

# ZUHAUSE

Z  
E  
M

## MEHR LEBENSQUALITÄT DURCH GRÜNFLÄCHEN

TITELSTORY | SEITE 6 – 11

▷ *Ausblick* | Seite 5

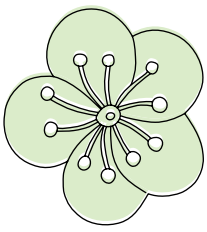
**EIN TAG VOLLER SPASS  
UND ENTDECKUNGEN:**  
Der AllbauKinderflohmarkt

▷ *AllbauService* | Seite 15

**ELEKTROMOBILITÄT**  
kommt beim Allbau ganz  
schön in Fahrt

▷ *Rezept* | Seite 20

**AUSSEN KNUSPRIG,  
INNEN SAFTIG:**  
Herzhaftes Bärlauchbrot



04



16



21

# INHALT

## VORWORT

Von Dirk Miklikowski 03

## RÜCKBLICK

Ein sportliches Jubiläum auf dem Handballfeld 04

Im Herzen des Essener Frohsinns 04

## AUSBLICK

Alle am Start? Der AllbauLauf 05

Der AllbauKinderflohmarkt 05

## TITELSTORY

Mehr Lebensqualität durch Grünflächen 06

„Jeder Quadratmeter zählt“:  
Ein Interview mit Thomas Banzhaf 11

## ALLBAU-SERVICE

Neues zum Kabelfernsehen:  
Der Allbau und Vodafone sorgen für eine reibungslose Umstellung 12

Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Umlage:  
Entlastung für Mieter 13

Parken ja, lagern nein: Diese Regeln gelten in unseren Tiefgaragen 14

Elektro-Mobilität kommt beim Allbau ganz schön in Fahrt 15

Eine Alternative zum eigenen Auto:  
Car-Sharing mit stadtmobil in Essen 16

Sicherheit zuerst: Warum Hausrat- und Haftpflichtversicherung so wichtig sind 17

## KURZMELDUNGEN

„Die Bergmanns“ im Rampenlicht 17

Theater 916 – eine Bühne für die Begegnung von Tradition und Moderne 18

Ein attraktiver Arbeitgeber in Essen 19

## REZEPT

Herzhaftes Bärlauchbrot 20

## EURE KINDERSEITE

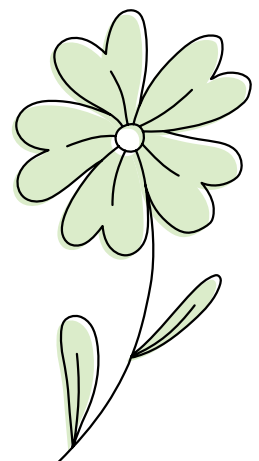
DIY: Tic-Tac-Toe-Spiel aus Steinen 21

## GEWINNSPIEL

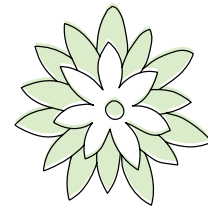
Silberrätsel 22

## PFLICHTANGABEN

Impressum, Kontakt 23



**Bildnachweis Fotos:** Matthias Duschner (Titel, 9, 19); Allbau (3, 4 unten, 6/7, 8, 10, 15 oben, 17, 23); Michael Gohl (4 oben, 5); stadtmobil (16); Serkan und Sibel Öztürk (18); elements.envato.com: BrianAJackson (13); westend61 (15 unten); ORION\_production (21 oben links); istockphoto.com: skynesher (12); A\_Lein (20); **KI-generierte Bilder:** Adobe Firefly (16); **Illustrationen:** ElephantsCanJump GmbH; elements.envato.com: TotallypicRF (8, 9, 10); masastarus (21)



## VORWORT

# LIEBE MIETERINNEN, LIEBE MIETER,

der Klimawandel bleibt nach wie vor eines der wichtigsten Themen für uns. Täglich spüren Sie, allein schon aus dem Blick in die Nachrichten oder die Zeitung, wie sehr der Klimawandel mittlerweile das Leben beeinflusst. Unser (i)ebenswertes Essen spielt hierbei eine besondere Rolle: Unsere Stadt zählt zu den grünsten Städten Deutschlands und bietet damit nicht nur ein wunderschönes Stadtbild, sondern verbessert zudem auch unsere Lebensqualität. Unsere Parks und Grünflächen wirken sich beispielsweise positiv auf Luftverschmutzung und Umweltlärm aus, bieten zusätzlich Raum für Freizeitaktivitäten und somit einen guten und notwendigen Ausgleich zu unserer leistungsorientierten Welt.

In unserer Titelgeschichte möchten wir aufzeigen, dass der Allbau tagtäglich seine Verantwortung für die Stadt Essen und unsere Bürgerinnen und Bürger wahrnimmt. Daher setzen wir uns fortwährend und aktiv in nachhaltigster Weise für den Klima-, Umwelt- und Artenschutz ein. Unter anderem mit der Pflege und Bewirtschaftung unserer Grünanlagen, der Umsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie dem Erhalt von über 10.000 Bäumen in unserem Bestand leisten wir einen wichtigen Beitrag – in Sachen Umweltschutz und somit auch zur Verbesserung des Klimas in unserer Stadt Essen. Wir haben in den letzten Jahren aber auch festgestellt, dass das Anlegen von sogenannten Wildkrautfenstern ein aufkommendes und beliebtes Thema ist. Sie geben den für unseren Planeten wichtigen Insekten – auch im urbanen Raum – ihren natürlichen Lebensraum.

Wir machen vieles für den Klima-, Umwelt- und Artenschutz und schätzen es sehr, uns dazu mit den verschiedensten Experten auszutauschen. In dieser Ausgabe finden Sie viele gute Antworten von Thomas Banzhaf, Präsident des Bundesverbandes Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V., der Ihnen seine Ansichten näherbringen kann.

Neben unserem Titelthema informieren wir Sie selbstverständlich wie gewohnt über weitere für Sie relevante Themen wie die CO<sub>2</sub>-Umlage, berichten von interessanten Veranstaltungen und bieten Ihnen wieder die Möglichkeit, etwas zu gewinnen. Viel Glück!

Und zu guter Letzt zeigen wir Ihnen auch noch eine andere – hoffentlich attraktive – Seite von uns: einen Einblick in die Allbau-Welt und spannende Fakten zum Allbau als Arbeitgeber.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Herzlichst, Dirk Miklikowski  
Geschäftsführer Allbau

*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir in allen Texten verallgemeinernd das generische Maskulinum. Diese Formulierungen umfassen gleichermaßen weibliche, männliche und diverse Personen; alle sind damit selbstverständlich gleichberechtigt angesprochen.*

## RÜCKBLICK

# EIN SPORTLICHES JUBILÄUM AUF DEM HANDBALLFELD

## BENEFIZEVENT BEGEISTERT 800 ZUSCHAUER

Das zehnte AllbauAllstars-Benefiz-Handballspiel lockte etwa 800 Zuschauer in die Sporthalle Margarethenhöhe und zeigte einmal mehr, wie Sport und soziales Engagement Hand in Hand gehen können. Die Veranstaltung war nicht nur ein sportliches Highlight, sondern auch ein großer Erfolg für den guten Zweck: Dank des großartigen Engagements aller Mitwirkenden brachte die Veranstaltung einen **sagenhaften Erlös von 9.000 Euro** zustande. Das Bürgerbegegnungszentrum Storp9 freut sich über diese stolze Summe, die nun genutzt wird, um viele tolle Aktionen rund um das Thema Gesundheit und Bewegung für Kinder im Südostviertel zu realisieren.

Den emotionalen Auftakt machten zwei Inklusions-Kinderteams, die Eisenbahner Zauberbande vom ETG Recklinghausen und die TVA Glückskinder vom TV Arnsberg, deren Spiel deutlich machte, dass Handball Freude und Gemeinschaft über alle Grenzen hinweg stiftet.



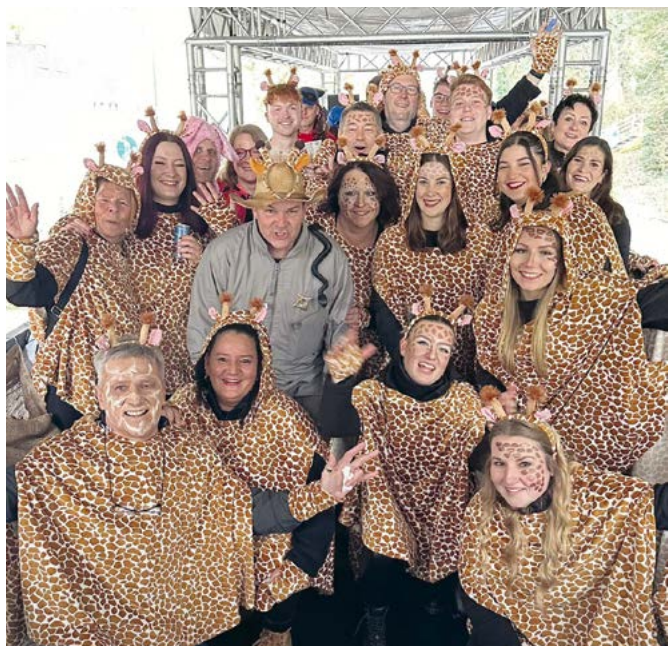
Im Hauptmatch des Abends lieferten sich die AllbauAllstars und die Bundesliga-Spieler des TUSEM ein spannendes Spiel, das mit einem knappen Sieg für TUSEM endete. Das Ergebnis von 46:44 zeigte nicht nur sportliche Exzellenz, sondern auch, dass mit ein paar lustigen Jux-Regeln der Spaß am Spiel im Vordergrund stand – sehr zur Freude der Zuschauer.

Abgerundet wurde das Event durch ein buntes Rahmenprogramm, das für Unterhaltung und kulinarische Genüsse sorgte. Unter anderem sorgten Allbau-Maskottchen Albert und TUSEM-Maskottchen Elmar für viel Heiterkeit bei Jung und Alt.

Kurz gesagt, das Jubiläum des AllbauAllstars-Benefizevents war wieder ein Highlight im Essener Sportkalender und eine gelungene Mischung aus Sport, Spaß und sozialem Engagement. Es erwärmte die Herzen der Zuschauer und bot zugleich wichtige Unterstützung für lokale Projekte.

## RÜCKBLICK

# IM HERZEN DES ESSENER FROHSINNS



## DER ALLBAU-KARNEVALSTRUCK

Etwa 80.000 kostümierte Jecken feierten beim traditionellen Rosenmontagsumzug in Rüttenscheid ausgelassen den Höhepunkt des Essener Karnevals. Und ganz vorne dabei war unser prächtig dekoriertes Allbau-Karnevalstruck. Mit an Bord: Oberbürgermeister Thomas Kufen und eine Schar fröhlicher Kamellewerfer, die den Geist des Karnevals lebendig machten.

Trotz längerer Verzögerungen und launischer Wetterkapriolen von Sonnenschein bis zu Hagelschauern konnte nichts die Stimmung trüben. Unser 20 Meter langer Truck, geschmückt mit den Wahrzeichen Essens und besetzt von einer lebhaften Giraffen-Herde, Panzerknackern, Leoparden und Co., verwandelte die Straßen in eine Bühne des Frohsinns. Unablässiger Kamelleregen und mitreißende Karnevalhits von unserem DJ Björn Schüngel sorgten für die perfekte Partyatmosphäre.

Auch unser zwölfter Rosenmontagsumzug war gekennzeichnet von Lebensfreude und Gemeinschaft. Wir freuen uns, mit unserem unübersehbaren Karnevalstruck Jahr für Jahr die Herzen der Jecken höherschlagen zu lassen. Ein großes Dankeschön an alle, die auf und neben dem Truck für unvergessliche Momente gesorgt haben.

## AUSBLICK

# ALLE AM START? DER ALLBAU-LAUF

Laufschuhe an und los geht's! Seien Sie dabei, **wenn am 25.05.2024 wieder der Startschuss** zum allseits beliebten AllbauLauf fällt. Mit einer vielfältigen Auswahl an Strecken rund um den Niederfeldsee und den Krupp-Park in Altendorf findet hier jeder Teilnehmer – von klein bis groß, über Firmen- gruppen bis hin zu ambitionierten Läufern – seine passende Distanz und Herausforderung.

Die Teilnahmegebühr für die 5- und 10-Kilometer-Läufe beträgt 12,- EUR pro Person. Die Kosten für die Schüler- und Bambiniläufe übernimmt der Allbau.

Auch Zuschauer und Unterstützer sind herzlich eingeladen, denn neben den spannenden Läufen erwartet sie ein abwechslungsreiches Rahmenprogramm für die ganze Familie entlang des Niederfeldsees.

**Die Anmeldung ist bis zum 20.05.2024** online unter [allbau.de/allbaulauf](https://allbau.de/allbaulauf) möglich. Spätentschlossene haben auch am Veranstaltungstag noch die Möglichkeit, sich bis eine Stunde vor dem jeweiligen Start nachzumelden.



## AUSBLICK

# DER ALLBAU-KINDERFLOHMARKT



## EIN TAG VOLLER SPASS UND ENTDECKUNGEN!

Der beliebte AllbauKinderflohmarkt ist wieder da! **Am Samstag, den 15.06.2024**, ist es so weit: Das zehnte Mal bereits verwandelt sich der Altenessener Marktplatz in einen Ort des bunten Treibens mit viel Spaß und jeder Menge Action.

Sehr zur Freude aller hat der Allbau im vergangenen Jahr nach der Coronapause so viele Anmeldungen wie nie zuvor erhalten. Wie gewohnt werden auch in diesem Jahr das Maskottchen Albert und weitere Highlights wie die beliebte Hüpfburg dabei sein. Aber natürlich sind an diesem Tag die Kinder die Hauptakteure. Sie machen ihre ersten Erfahrungen im Handeln, verkaufen etwa ihre aussortierten Spielsachen, Kleidungsstücke oder Bücher.

Jedes Kind bis 14 Jahre kann mitmachen. Melden Sie Ihr Kind ganz einfach online unter [allbau.de/kinderflohmarkt](https://allbau.de/kinderflohmarkt) an. Nennen Sie den Namen und das Alter des Kindes und geben Sie bitte auch Ihre Kontaktdaten (Namen der Eltern, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) an. Tische und Bänke stellt der Allbau kostenlos zur Verfügung.





TITELSTORY

# MEHR LEBENS- QUALITÄT DURCH **GRÜNFLÄCHEN**



Außenanlage Wickenburgsiedlung

## WIE GRÜNLAND UNSER WOHNUMFELD UND KLIMA GLEICHERMASSEN VERBESSERN

Bäume, Sträucher und Rasenflächen – Essen ist eine der grünsten Städte Deutschlands. **Keine andere Stadt in NRW hat mehr Grün zu bieten.** Und das ist gut so. Die Grünanlagen laden nicht nur zu Spaziergängen ein, bieten Spielmöglichkeiten für die Kleinen und Sportmöglichkeiten für die Großen. Sie mindern außerdem die Luftverschmutzung und den Umweltlärm, verbessern das Klima und auch das menschliche

Immunsystem profitiert von einem Spaziergang im Grünen. Als regionales Wohnungsunternehmen mit dem größten Bestand an Mietwohnungen in Essen trägt der Allbau wesentlich dazu bei, dass die Stadt noch grüner wird. Aus unserer unternehmerischen und vor allem sozialen Verantwortung heraus achten wir sehr genau darauf, Wohnumfeld, Nachbarschaft, Natur und Städtebau in Einklang zu bringen und über vielfältige Maßnahmen zu stärken. Dazu zählen vor allem auch die Pflege und Bewirtschaftung unserer zahlreichen Grünanlagen. Denn nicht nur die großen Parks und Seen sind wichtig für Essen. Für das Wohlbefinden der Einwohner tragen in besonderem Maße auch begrünte Hinterhöfe, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Wildblumenwiesen bei.

### 10.000 BÄUME FÜR DAS WOHL UNSERER MIETER

Aktuell befinden sich im Bestand des Allbaus rund 10.000 Bäume. Davon sind 98 Prozent Laubbäume, aufgeteilt in 260 unterschiedliche Baumarten. Sie sind nicht nur hübsch anzusehen, sondern binden auch das CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre und verlangsamen dadurch den Klimawandel ganz direkt. Grund hierfür ist die Photosynthese. Nur mit ihrer Hilfe können Bäume überhaupt wachsen. Sie nehmen hierbei das Kohlendioxid aus der Luft auf und zerlegen es unter Lichteinfluss in seine Bestandteile. Als Nebenprodukt der Photosynthese entsteht **Sauerstoff**, der uns Menschen als Grundlage des Lebens dient. Wolfgang Telöken ist beim Allbau als Bereichsleiter unter anderem für die Außenanlagen zuständig: „Wir gehen davon aus, dass bereits 80 Bäume pro Jahr eine Tonne CO<sub>2</sub> binden können. Wenn wir also unseren Baumbestand von 10.000 Bäumen durch 80 teilen, entspricht dies 125 Tonnen CO<sub>2</sub>-Bindung pro Jahr allein durch die „Allbau-Bäume“. Umgerechnet auf den durchschnittlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß eines Autos, werden damit 330 Pkw neutralisiert.“ Ebenso beeindruckend ist die **Feinstaubbindung**: Die 10.000 Allbau-Bäume können bis zu 1.000 Tonnen Feinstaub pro Jahr binden. Die Alleskönner bieten aber auch Nistplätze, Nahrung, Lebensraum und Schutz für unzählige Tiere, Insekten finden hier lebenswichtige Unterstützung. Und da es aufgrund des





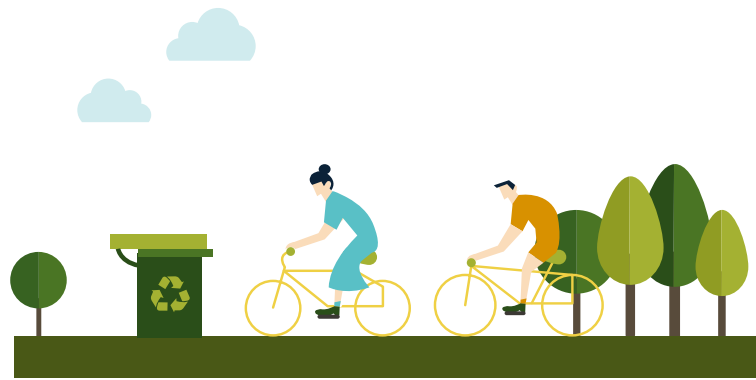
Klimawandels immer häufiger auch zu sehr heißen Sommern kommt, sind Bäume beliebte Schattenspender und kühlen ihre Umgebung. Denn die Blätter der Bäume verdunsten Wasser, um sich abzukühlen. Dieser Prozess trägt zur Kühlung der Luft bei.

Aber auch die Bäume leiden unter dem **Klimawandel**: Durch lange Trockenphasen im Sommer wird eine intensive Bewässerung nicht nur von jungen Bäumen erforderlich. Ebenfalls durch Trockenheit bedingt, steigt auch der Anteil von Totholz in den Baumkronen. Der durchschnittliche Rhythmus einer Grundpflege der Baumkrone von fünf Jahren verkürzt sich dadurch auf vier Jahre. Schädlinge und Pilzerkrankungen nehmen ebenfalls durch den Klimawandel zu. „In den vergangenen Jahren waren unter anderem Platanen, Ahorn und Eschen von Pilzerkrankungen betroffen, Eichen durch Schädlinge“, so Wolfgang Telöken. Der Allbau entwickelt daher bereits seit mehr als 25 Jahren seinen Baumbestand kontinuierlich weiter, um ihn so gesund, leistungsfähig und langlebig wie möglich aufzustellen. Dazu zählen neben der Wahl eines geeigneten Standortes auch die Wahl geeigneter Baumarten. Die Anforderungen sind hoch: Die Bäume müssen nicht nur extreme Trocken- und Regenperioden sowie hohe Temperaturen aushalten, sie müssen auch durch entsprechendes Wurzelwerk gut gegen Sturm gerüstet sein. Wolfgang Telöken: „Wir sind dazu im ständigen Austausch mit verschiedenen Fachleuten und Wissenschaftlern und führen bereits Listen mit geeigneten Gehölzen. Aber einen Baumbestand kann man nicht über Nacht austauschen. So etwas geht nur über viele Jahre hinweg.“

## GRÜNE DÄCHER UND FASSADEN FÜR EIN BESSERES KLIMA UND MEHR ARTENSCHUTZ

Der Allbau unternimmt aber noch viel mehr, um das Wohnumfeld für seine Mieter so angenehm und gesund wie möglich zu gestalten. Mittlerweile sind fast alle der 1.300 begrünbaren Garagendächer mit einem grünen Kopfschmuck versehen. Damit tragen die grünen Dächer nicht nur zur Belebung und Verschönerung des Stadtbildes bei, sie erfüllen auch wichtige ökologische und ökonomische Funktionen: Begrünte Dächer sind **Wärmedämmung und Schallschutz** zugleich, reduzieren Feinstaub und CO<sub>2</sub> und sind neuer Lebensraum für Insekten und Vögel. Und ganz nebenbei verlängern sie auch den Lebenszyklus des Daches und senken somit Sanierungskosten. Grüne Dächer speichern bis zu 90 Prozent des Regenwassers und geben es erst nach und nach durch Verdunstung an die Umgebung ab. Das entlastet die städtische Kanalisation, was vor allem bei starken Regenfällen sehr wichtig ist.

Eine neue technische Entwicklung ist die sogenannte wandgebundene **Fassadenbegrünung**. Die Pflanzen werden in einer Gesamtkonstruktion direkt an die Fassade montiert, haben also keinen Anschluss ans Erdreich. Regenwasser sorgt



dafür, dass sie gut versorgt sind. Der Allbau hat eine solche innovative Fassade an der vielbefahrenen Gladbecker Straße realisiert. Dadurch wird unser WesterdorfQuartier in Altenessen nicht nur zu einem echten Hingucker, sondern leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Die Pflanzen absorbieren und filtern gesundheitsschädliche Stickoxide und Feinstaubpartikel aus der Luft und verbessern ganz nebenbei auch das Hausklima. „Die Fassadenbegrünung an der Gladbecker Straße ist erst der Anfang“, so Wolfgang Telöken. „Gemeinsam mit der Geschäftsführung haben wir ein Programm erarbeitet, um Jahr für Jahr weitere Fassadenbegrünungen umzusetzen. Dabei setzen wir sowohl auf wandgebundene und besonders auf bodengebundene Begrünungen, bei denen die Pflanzen in den Boden vor der Fassade gepflanzt werden und dann meist mithilfe von Rankgittern oder Spalieren an der Häuserwand hochwachsen.“

Wandgebundene Fassadenbegrünung an der Gladbecker Straße





## VON DER BLUMENWIESE ZUM WILDKRAUTFENSTER

Wildblumenwiesen sind in den vergangenen Jahren zu einem richtigen (und wichtigen) Trend geworden. Sie stehen für Artenvielfalt und sind eine Weide für die unterschiedlichsten Insekten. Das Anlegen einer dauerhaften Wildblumenwiese auf einem Rasenstück ist jedoch mit einem großen Aufwand und damit mit hohen Kosten verbunden. So muss die Fläche vor der Aussaat befreit, der Boden „abgemagert“ und mineralisch angereichert werden. Die Tendenz einer Vergrasung besteht mit der Zeit trotzdem. Wolfgang Telöken und sein Team werden daher künftig keine Wildblumenwiesen, sondern sogenannte **Wildkrautfenster** anlegen. An unterschiedlichen Standorten werden sie dafür verschiedene Kräuter und Stauden aussäen, sie beobachten und die dadurch gesammelten Erfahrungen in weitere Wildkrautfenster einfließen lassen. Die Wildkrautfenster sollen auf vorhandenen Rasenflächen entstehen. Sie werden nur auf einer festgelegten Fläche angelegt, es bleiben geschnittene Rasenflächen bestehen. Damit ist jederzeit ein gepflegter Gesamteindruck der grünen Fläche gewährleistet. In diesem Jahr werden vom Allbau am Bläulingsweg und am Aisthang solche Wildkrautfenster angelegt. Das Team, das für die Außenanlagen zuständig ist, wird vorab vor Ort Informationsveranstaltungen durchführen. So können sich interessierte Mieter darüber informieren, welche Vorteile so ein Wildkrautfenster hat und was es eventuell zu berücksichtigen gilt.



*Kleines Bild: Wolfgang Telöken, Bereichsleiter Außenanlagen und Sozialmanagement*

*Großes Bild: Modernisierung Hülsmannstraße 63–67, Straßenansicht*



## NEHMEN SIE GERNE PLATZ UND GENIEßEN SIE DIE NATUR IN IHRER NÄHE

Manche Großstadtkinder haben heute keinen Zugang zu Natur und Tieren mehr. Dabei ist der Aufenthalt in der Natur für unsere physische und psychische Gesundheit so wertvoll. Egal, wie alt wir sind! Hier nur ein paar Beispiele: Durch natürliche Geräusche wie **Vogelgezwitscher** oder das Rascheln der Blätter senkt sich die Herzfrequenz und Adrenalinausschüttung wird reduziert – eindeutige Indikatoren für weniger Stress. Auch die Aufmerksamkeits- und Konzentrationsfähigkeit wird gestärkt. Bäume fördern unsere Heilkräfte. Dafür sind die sogenannten Phytonzyden verantwortlich – Substanzen, die die Bäume bilden, um sich selbst vor Krankheitserregern zu schützen. Diese können auch vom Menschen aufgenommen und verarbeitet werden. Draußen zu sein, nimmt uns also den Stress, stärkt unser Immunsystem, fördert unsere Konzentration und lässt uns mit hoher **Wahrscheinlichkeit auch länger Leben**. Ein Aufenthalt in der Natur muss aber gar nicht immer mit Bewegung oder gar sportlichen Aktivitäten verbunden sein. Wie sagte Pippi Langstrumpf schon so treffend: „Faul sein ist wunderschön! Und dann muss man ja auch noch Zeit haben, einfach dazusitzen und vor sich hin zu schauen.“ Recht hatte die Kleine! Und damit Sie die Natur in Ihrem Wohnquartier entspannt genießen und sich einfach mal ausruhen können, haben wir schon jetzt zahlreiche Sitzbänke in unseren Quartieren aufgestellt.

## Wenn Sie sich noch eine Sitzmöglichkeit in Ihrer Nähe wünschen, dann melden Sie sich gerne bei uns!

Ihr Ansprechpartner:

Horst Hindrichs, T. 0201 2207355

# „JEDER QUADRATMETER ZÄHLT“



**INTERVIEW MIT THOMAS BANZHAF,  
Präsident des Bundesverbandes Garten-, Landschafts-  
und Sportplatzbau e.V. (BGL)**

**Herr Banzhaf, die Städte spüren zunehmend die Folgen des globalen Klimawandels: Steigende Temperaturen heizen urbane Räume immer weiter auf. Die hohe Flächenversiegelung beeinträchtigt die Wasserdurchlässigkeit. Grundwasservorräte können nicht aufgefüllt und das Regenwasser vom Boden nicht aufgenommen werden. Die Folgen: Hitzewellen mit immer neuen Temperaturrekorden in den Innenstädten und Überschwemmungen durch Starkregen. Was können wir tun, um dem entgegenzuwirken?**

„Um es kurz zu sagen: Wir brauchen Bäume, Bäume und nochmals Bäume! Und wir brauchen ein neues Bewusstsein der Menschen für die Umwelt und die Auswirkungen auf unser Wohlbefinden. Zum Glück hat sich hier in den letzten Jahren eine Menge getan: War es früher noch wichtig, mit dem Auto am besten direkt bis vor das Haus fahren zu können, wissen die Mieter heute ein grünes Wohnumfeld, Spielmöglichkeiten für Kinder sowie Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien für die Erwachsenen immer mehr zu schätzen. Der Allbau hat diesbezüglich in den vergangenen Jahren wirklich vorbildliche Arbeit geleistet und durch Dach- und Fassadenbegrünungen, die Erweiterung des Baumbestands und den Bau von Spielplätzen viel dazu beigetragen, dass Essen noch ein wenig lebenswerter geworden ist. Neben dem Pflanzen von Bäumen sind aber auch ein gutes Regenwasser-Management und Versickerungsmöglichkeiten

für den Regen wichtige Maßnahmen. Denn wir müssen uns immer mehr mit extremen Gegebenheiten wie sehr trockenen Sommern einerseits und Starkregen andererseits auseinandersetzen und damit umgehen. Hier hilft wirklich jeder Quadratmeter Grünfläche, damit das Wasser versickern kann.“

**Wie sieht es diesbezüglich in Essen aus?**

„Essen ist auf einem wirklich guten Weg. Die grundsätzliche Richtung mit dem Ausbau und der Pflege der Grünflächen stimmt. Aber wir müssen noch mehr Flächen entsiegeln und diese Flächen dann bepflanzen. Hier ist natürlich auch das Bauplanungsamt der Stadt gefordert, indem es zum Beispiel eine Pflicht zur Dach- oder Fassadenbegrünung einführt. Und natürlich muss das bereits bestehende Verbot der Schottergärten unbedingt kontrolliert werden. Ich sage es ganz klar: Schottergärten sind nicht nur eine Zumutung fürs Auge, sie führen auch zu immer wärmeren Innenstädten und sind absolut lebensfeindliche Umgebungen für alle Insekten.“

**Was kann ich als Mieter tun, um meine Umgebung ein wenig naturnaher zu gestalten?**

„Selbst, wenn Sie keinen eigenen Garten oder Balkon haben, können Sie eine ganze Menge tun! Setzen Sie sich zum Beispiel bei den Kindergärten und Schulen in Ihrer Umgebung dafür ein, dass diese Kita- oder Schulgärten einrichten. Hier können die Kids dann ihr eigenes Obst und Gemüse anbauen und lernen so ganz nebenbei, wie wichtig Pflanzen und Insekten sind. Wenn Sie eigene Kinder haben, gehen Sie mit ihnen raus! Kinder lernen im wahrsten Sinne des Wortes durch Begreifen. Und die Natur bietet dafür unzählige Möglichkeiten: Mit Kastanien lassen sich Ketten oder auch lustige Männchen basteln. Aus Eicheln werden mit ein paar Handgriffen tolle Eichelmäuse. Und aus Stöcken lassen sich wunderbare Traumfänger oder kleine Flöße bauen. Das Internet bietet hier wahnsinnig viele Ideen und Vorlagen, die sich leicht umsetzen lassen.“

Und falls Sie einen Balkon haben: Insektenfreundliche Pflanzen sind eine gute Möglichkeit, den eigenen Balkon zu einem lebendigen Lebensraum für Bienen, Schmetterlinge und andere nützliche Insekten zu machen. Kapuzinerkresse, Salbei und Fetthenne sind zum Beispiel pflegeleicht und bieten Nahrung für Bienen und Schmetterlinge. Auch Veilchen sind nicht nur hübsch anzusehen. Sie sind eine wichtige Nahrungsquelle für Insekten.“

# NEUES ZUM KABELFERNSEHEN: DER ALLBAU UND VODAFONE SORGEN FÜR REIBUNGSLOSE UMSTELLUNG



## WAS SIE WISSEN MÜSSEN

Mit der **Änderung des Telekommunikationsgesetzes** durch die Bundesregierung sind wir gezwungen, die Versorgung aller unserer Mieter mit **Kabelfernsehen zum 30.06.2024 einzustellen**. Die Allbau Management GmbH hat dies bereits in Kooperation mit dem Unternehmen Vodafone vorgenommen und die Kosten dafür über die jährliche Betriebskostenabrechnung mit Ihnen abgerechnet. Wir konnten nun über neue Vereinbarungen mit Vodafone erreichen, dass Sie auch über den 30.06.2024 hinaus in dem gewohnten Umfang Kabelfernsehen kostengünstig und ohne Unterbrechung empfangen können. Hierzu müssen aber Sie tätig werden.

## EIN NEUER WEG FÜR IHREN TV-EMPfang

**Ab dem 01.07.2024** wird der Kabelfernsehempfang beim Allbau **nicht mehr über die Nebenkosten abgerechnet**, so sieht es das Telekommunikationsgesetz vor. Möchten Sie weiterhin und wie gewohnt Ihren Fernsehanschluss nutzen, schließen Sie bitte direkt einen **Vertrag mit Vodafone** ab. Wir haben für Sie vorgesorgt:

## ALLBAU-TARIF FÜR MIETER

Allbau bietet durch die Partnerschaft mit Vodafone einen **Allbau-Tarif für seine Mieter**: Für nur maximal **12,50 EUR monatlich** können Sie sich den Vodafone TV Connect Vertrag

sichern, ohne Unterbrechungen oder Mehrkosten, ohne dass neue Geräte oder Kabel nötig sind – ein kostengünstiger und einfacher Wechsel.

## KEINE SORGE UM DEN SERVICE

Vodafone stellt AllbauMieterern **verschiedene Serviceangebote** bereit: Neben einer Hotline und einer Informationswebseite sind auch direkte, persönliche Beratungen durch Experten von Vodafone geplant, um bestmögliche Unterstützung zu gewährleisten. Sie erhalten hierzu in Kürze unaufgefordert weitere Informationen.

## WAS GESCHIEHT, WENN KEIN VERTRAG ABGESCHLOSSEN WIRD?

Nach einer Übergangszeit werden nicht angemeldete **Anschlüsse überprüft und gegebenenfalls deaktiviert**. Für einen nahtlosen Übergang empfehlen wir Ihnen daher, sich **rechtzeitig um den neuen Vertrag zu kümmern**.

Sofern Sie kein Kabelfernsehen über Vodafone beziehen wollen, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit Alternativen zu befassen.

## IHR KONTAKT ZU VODAFONE

Sie möchten nähere Informationen einholen, suchen Tipps oder möchten vielleicht schon einen Vertrag abschließen?

## Der Vodafone-Kundenservice ist für Sie da:

Mo. – Fr. 08:00 – 20:00 Uhr

T. 0800 6649109

[www.bewohnerplus.de/kabeltv](http://www.bewohnerplus.de/kabeltv)

## GUT VERNETZT IN DIE ZUKUNFT

Die Partnerschaft zwischen dem Allbau und Vodafone umfasst nicht nur aktuelle Dienste, sondern schaut auch in die Zukunft: Mit einem Glasfasernetzausbau, der in der zweiten Jahreshälfte 2024 startet, möchten wir unseren Mietern eine schnelle und sichere Multimediaversorgung bieten. Wann genau der Umbau in Ihrem Zuhause startet und nähere Infos dazu, erhalten Sie rechtzeitig über einen Aushang in Ihrem Treppenhaus.



#### ALLBAU-SERVICE

## AUFTEILUNG DER CO<sub>2</sub>-UMLAGE: ENTLASTUNG FÜR MIETER

Um den Klimaschutz voranzutreiben, wird in Deutschland seit 2021 eine Steuer auf fossile Brennstoffe wie Erdgas, Fernwärme und Öl erhoben, die sogenannte CO<sub>2</sub>-Umlage. Bisher wurde diese Umlage komplett von den Mietern gezahlt. Seit dem 01.01.2023 werden die CO<sub>2</sub>-Kosten zwischen Mietern und Vermietern verteilt. Was bedeutet das für Sie als AllbauMieter? Hier kommt es darauf an, über wen Ihre Heizkosten abgerechnet werden:

#### Auswirkungen für Mieter, die ihre Heizkostenabrechnung über den Allbau erhalten:

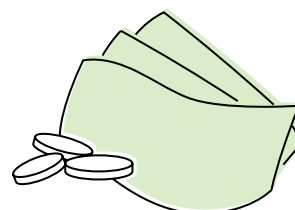
Wenn Sie direkt vom Allbau eine Heizkostenabrechnung erhalten, müssen Sie nichts unternehmen. Wir beteiligen uns ab dem 01.01.2023 anteilig an der CO<sub>2</sub>-Steuer, die Sie für den Verbrauch von Erdgas, Fernwärme und/oder Öl zahlen.

Eine detaillierte Auflistung der Abgaben finden Sie künftig auf Ihrer Heizkostenabrechnung. Hier können Sie auch einsehen, welchen Anteil der Allbau an Ihren Kosten trägt.

**Bitte beachten:** Da die Änderung erst seit dem 01.01.2023 in Kraft ist, werden Sie die anteilige Abrechnung erst ab der Heizkostenabrechnung 2023/2024 sehen.

#### Auswirkungen für Mieter mit einer Gasetagenheizung, die über die Stadtwerke oder andere Energieversorger abgerechnet werden:

Sollte in Ihrer Wohnung eine Gasetagenheizung inklusive eines extra Zählers eingebaut sein, dann erhalten Sie die Heizkostenabrechnung nicht vom Allbau, sondern direkt von Ihrem Energieversorger (z. B. Eon, Eprimo oder die Stadtwerke Essen). Auch hier wird künftig der Anteil, den Sie und den wir als Ihr Vermieter zahlen müssen, extra aufgelistet. **Bitte reichen Sie diese Abrechnung beim Allbau ein:** Wir werden Ihnen dann unseren Anteil (sprich: den Anteil des Vermieters) erstatten und diesen Betrag mit Ihrer nächsten Nebenkostenabrechnung verrechnen.





## ALLBAU-SERVICE

# PARKEN JA, LAGERN NEIN: DIESE REGELN GELTEN IN UNSEREN TIEFGARAGEN

**Sicherheit geht vor – auch beim Parken: Feuerwehr und Bauordnungsamt prüfen deshalb regelmäßig die Brandschutzvorschriften in Tiefgaragen. Funktionieren die Lüftungsanlagen? Sind die Brandtüren in Ordnung und die Zuwege frei?**

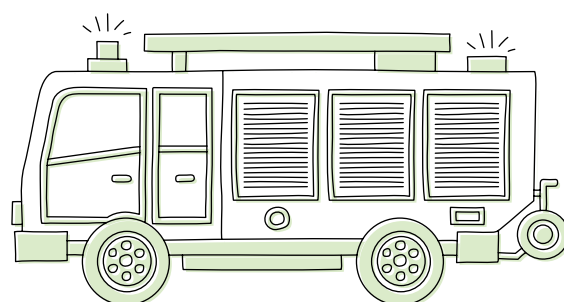
Auch der Allbau vermietet rund 2.100 Tiefgaragenstellplätze. Eine wertvolle Möglichkeit, für die es lediglich ein paar wenige aber wichtige Regeln zu beachten gilt: Die Parkplätze dürfen nur von zulassungsfähigen Fahrzeugen belegt sein. Hierzu zählen Pkw, Motorräder, Motorroller und Anhänger. Selbstverständlich kann auch Ihr Fahrrad oder eBike innerhalb Ihres Parkplatzbereichs abgestellt werden. „Andere Gegenstände versperren die Wege, sodass sie im Notfall auch zu Stolperfallen für die Feuerwehrleute werden können“, erklärt Gürkan Atik. Der Allbau-Bereichsleiter für den Immobilienbestand im Essener Norden bittet deshalb alle Mieter, sich an die Vorschriften zu halten.

Dass das leider nicht immer so ist, müssen auch die vor Ort tätigen Hausmeister feststellen. „Es kommt immer wieder vor, dass auf den Stellplätzen auch andere Gegenstände gelagert werden: Ausrangierte Möbel, Werkzeuge, sogar Regale mit Aktenordnern“, sagt Gürkan Atik. In solchen Fällen werden

die Mieter zunächst angesprochen oder angeschrieben und gebeten, die Sachen zu entfernen. „Passiert nichts, müssen wir eine Frist setzen“, sagt der Bereichsleiter. Nützt auch das nichts, kann es im schlimmsten Fall sogar neben einer kostenpflichtigen Klage auf Entfernung zu mietrechtlichen Konsequenzen bis hin zu einer Kündigung des Stellplatzes kommen.

Das muss nicht sein, wenn alle etwas Rücksicht nehmen: „Eine Tiefgarage ist nun mal kein Lager- oder Hobbyraum.“ Eine Ausnahme gibt es jedoch: Parkplätze mit abschließbaren Boxen bieten die Möglichkeit, vier Pkw-Reifen zu lagern.

Wer Fragen hat, kann sich gern an die Allbau-Kundenbetreuer wenden: Die Kontaktdaten finden Sie in den Schaukästen im Treppenhaus.



# ELEKTRO-MOBILITÄT KOMMT BEIM ALLBAU GANZ SCHÖN IN FAHRT

**Lastenfahrräder, Elektroautos, E-Bike-Stationen: Die Zukunft der Mobilität ist vielseitig. Und auch der Allbau möchte seinen Mietern ein nachhaltiges und faires Angebot an zukunftsfähiger Mobilität und Infrastruktur machen.**

So hat der Allbau in den vergangenen Jahren über 100 Ladepunkte in seinen Quartieren installiert. Hier können die Mieter – und auch Nicht-Mieter – ganz bequem vor der Haustür ihre E-Autos aufladen. Einfach per Karte einchecken und schon geht es los: „Ein Ladevorgang dauert etwa vier Stunden, dann muss der Platz wieder anderen E- Autofahrern zur Verfügung gestellt werden“, erklärt Nils van Gulijk, Allbau-Bereichsleiter Mitte und verantwortlich für technische Projekte.

Mobilität ist ein wichtiges Thema für den Allbau: Schließlich beginnen oder enden 75 Prozent aller Wege in Deutschland vor der eigenen Haustür. Nils van Gulijk: „Wir bemerken eine stark zunehmende Nachfrage nach umweltschonenden Alternativen.“

Die E-Ladestationen beispielsweise werden sehr gut angenommen. Immerhin stieg die Zahl der Neuzulassungen von Elektroautos 2023 im Vergleich zum Vorjahr um 63,8 Prozent. „Wir werden unser Angebot auf jeden Fall weiter ausbauen und prüfen regelmäßig geeignete neue Standorte“, sagt der

Mobilitäts-Experte. Doch nicht nur Neubauten stehen dabei für den Allbau im Fokus, auch Bestandsimmobilien sollen mehr und mehr an die Ladeinfrastruktur angeschlossen werden – was beispielsweise wegen der Leitungskapazitäten nicht immer ganz einfach ist. Doch Nils van Gulijk ist sicher: Das Bereitstellen von Ladestationen ist nicht nur entscheidend für die Mobilitätswende, sondern steigert auch die Attraktivität der Allbau-Immobilien.

Doch nicht nur E-Autos nehmen Fahrt auf, auch E-Bikes sind bei den AllbauMietern sehr beliebt: „Wir bekommen viele Anfragen unserer Mieter und Mieterinnen, wo sie ihre Räder laden und unterstellen können“, sagt van Gulijk. Weil Keller für E-Bikes und Lastenfahrräder auch wegen ihres Gewichts nicht ideal sind, hat der Allbau zahlreiche große Fahrradboxen aufgestellt. Nils van Gulijk: „Wir haben jetzt unsere eigenen Boxen entworfen, die wir in den Quartieren gegen eine kleine Miete anbieten wollen: Mit viel Licht, Platz für sechs bis acht Räder, Ladegelegenheit – und ganz wichtig: trocken, sauber und abschließbar.“

*Nils van Gulijk,  
Allbau-Bereichsleiter Mitte*



# EINE ALTERNATIVE ZUM EIGENEN AUTO: CAR-SHARING MIT STADTMOBIL IN ESSEN

Car-Sharing ist „in“. Auch Helga P., wohnhaft in Essen-Holsterhausen, ist eine begeisterte Nutzerin des Angebots in Essen. Gleich mehrere Standorte des Anbieters stadtmobil kennt sie in der näheren Umgebung. Für sie ist vor allem die Entlastung von den ungeliebten Dingen, die mit dem Besitz eines Autos zusammenhängen, wichtig. So kann sie die Vorteile eines immer verfügbaren Autos nutzen, ohne sich um Werkstatt, Versicherung oder Reifenwechsel zu kümmern.

Auch Familie M. aus Essen-Rüttenscheid möchte das Car-Sharing nicht mehr missen. Ein wichtiger Wechselgrund war für sie der verlässliche Parkplatz der Car-Sharing-Fahrzeuge. Damit entfielen die dauernden lästigen Parkplatzsuchen nach der Rückkehr von einer Fahrt. Für sie ist die Fahrzeugbuchung über die stadtmobil-App – mit der die Fahrzeuge auch geöffnet werden – schnell zur Routine geworden. Und die kleine Tochter freut sich über den Kindersitz im familientauglichen Kombi.

Andere Nutzer schätzen die weiteren Vorteile, die das Car-Sharing mit sich bringt: Die günstigen Nutzungskosten im Vergleich zu einem eigenen Auto, die Möglichkeit, das Car-Sharing-Auto nur für eine Stunde oder gleich für mehrere Tage zu mieten oder die Auswahl zwischen verschiedenen Fahrzeugmodellen.

So steht für fast jeden Einsatzzweck ein passendes Fahrzeug zur Verfügung. Das Fahrzeug-Angebot von stadtmobil wird in Essen weiterhin engagiert ausgebaut. Aktuell stehen bereits über 130 Fahrzeuge an 60 Stationen im Stadtgebiet zur Verfügung. Zusätzlich erweitert stadtmobil in diesem Jahr sein Angebot an flexibel und spontan buchbaren Stadtflytern auf 65 Fahrzeuge.

## EIN BESONDERES ANGEBOT FÜR SIE ALS ALLBAU-MIETER

Der Allbau hat die Wichtigkeit von Mobilitätsalternativen für seine Mieter bereits früh erkannt. Seit sechs Jahren besteht bereits eine Kooperation, die beiden Seiten Vorteile bringt. So stellt der Allbau Stellplätze für Car-Sharing in den Wohngebieten zur Verfügung. Im Gegenzug bringt dies für die AllbauMieter einen Kostenvorteil bei der Car-Sharing-Nutzung.

**Mieter des Allbau zahlen für den stadtmobil Basistarif 5,- EUR weniger im Monat** und erhalten zusätzlich eine einmalige Fahrgutschrift\* in Höhe von 19,- EUR bei Vertragsabschluss mit stadtmobil. Informationen über das stadtmobil Fahrzeugangebot in Essen und die Möglichkeit zur Car-Sharing-Anmeldung erhalten Sie **online unter: [essen.stadtmobil.de](https://essen.stadtmobil.de)**

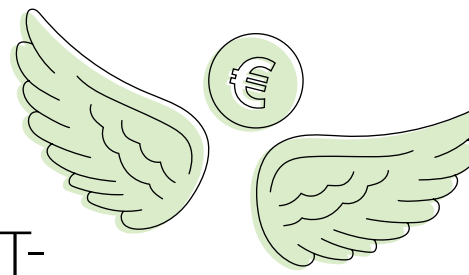
*\* gültig 3 Monate ab Vertragsabschluss*



Car-Sharing-Station auf unserem Grundstück in der Hölderlinstraße



# SICHERHEIT ZUERST: WARUM HAUSRAT- UND HAFTPFLICHT- VERSICHERUNG SO WICHTIG SIND



In unserer letzten Ausgabe haben wir die Wichtigkeit eines effektiven Einbruchschutzes und den Wert der Hausratversicherung betont. Wir rieten Ihnen, eine Liste Ihrer Wertgegenstände anzulegen, um im Ernstfall bestens vorbereitet zu sein. Diese Empfehlung verdeutlicht die Bedeutung einer soliden Absicherung durch die Hausratversicherung.

Beim Einzug in eine eigene Wohnung sind zwei Versicherungen unerlässlich: die **private Haftpflicht- und die Hausratversicherung**. Die Haftpflichtversicherung deckt Schäden ab, die Sie unbeabsichtigt anderen zufügen – sei es durch ein kleines Missgeschick wie einen Fleck Rotwein auf einem fremden Teppich oder bei einem Sach- oder Personenschaden durch einen Fahrradunfall. Ohne diese Versicherung könnten Sie im schlimmsten Fall mit Ihrem **Privatvermögen** für den Schaden aufkommen müssen.

Parallel dazu schützt die Hausratversicherung Ihre Wohnung und all Ihre Habseligkeiten vor den Folgen von Feuer, Wasser, Einbruchdiebstahl und anderen Gefahren. Können Sie sich vorstellen, nach einem Totalverlust all das, was Sie besitzen, neu anschaffen zu müssen? Die finanzielle Belastung wäre enorm. Eine Hausratversicherung bewahrt Sie vor diesem finanziellen Risiko.

Diese beiden Versicherungen sind Ihr **finanzieller Schutzengel** und tragen maßgeblich zu Ihrem Gefühl der Sicherheit bei. Sie ergänzen perfekt die Sicherheitsmaßnahmen, die wir bereits bezüglich des Einbruchschutzes kommuniziert haben. Mit der Haftpflicht- und Hausratversicherung können Sie beruhigt und geschützt in Ihren eigenen vier Wänden leben, wissend, dass Sie für alle Eventualitäten bestens gerüstet sind.

## KURZMELDUNGEN

# „DIE BERGMANNS“ IM RAMPENLICHT

## EIN UNVERGLEICHLICHES KINOERLEBNIS MIT ALLBAU

Im Januar wurde zum zweiten Mal das „Snowdance Independent Filmfestival“ in unserer Stadt ausgerichtet. Über zehn Tage hinweg bot das zu den erfolgreichsten zählende unabhängige Filmfestival wieder ein buntes Programm aus Kurz- und Langfilmen, Workshops und Preisverleihungen.

„Vorhang auf!“ hieß es dabei für die AllbauMieter in der Essener Lichtburg. 400 Mieter und Freunde lud der Allbau ein zu einem exklusiven Kino-Event. Allbau-Prokurist Samuel Šerifi begrüßte gemeinsam mit Festivalmacher Tom Bohn die Gäste persönlich.

Der ausgewählte Film „Die Bergmanns“ vereinte ernste Themen mit ausreichend Humor – ein Volltreffer für das Publikum. Mit einer kostenlosen Tüte Popcorn in der Hand ließ sich die tolle Atmosphäre besonders gut genießen. Der krönende Abschluss: Regisseurin Susanne Hensdiek und einer der Hauptdarsteller, Matthias Bergmann, kamen im Anschluss vor Ort noch persönlich zu Wort und jeder Gast hatte die Möglichkeit, ihnen Fragen zu stellen und damit die Menschen hinter dem Film kennenzulernen.



# THEATER 916 – EINE BÜHNE FÜR DIE BEGEGNUNG VON TRADITION UND MODERNE

**Im Herzen unserer Stadt eröffnet das Theater 916, geführt von den talentierten Künstlern Serkan und Sibel Öztürk, ein neues Kapitel in der Kunstszene. Seit dem 01.10.2023 ist das Ladenlokal von Allbau am Kopstadtplatz 12 die neue Heimat dieses einzigartigen Projekts, das sich der Aufgabe verschrieben hat, die faszinierende Welt des türkischen Theaters, insbesondere das traditionelle Karagöz-Schattenspiel, einem zeitgenössischen Publikum zu präsentieren.**

Serkan und Sibel Öztürk bringen ihre reichhaltigen Erfahrungen aus über 25 Jahren künstlerischer Arbeit in Deutschland und auf internationalen Bühnen in das Theater 916 ein. Ihr Ziel ist es, durch die universelle Sprache der Kunst Lebensgeschichten zu erzählen und gesellschaftliche Probleme aufzugreifen. Dabei setzen sie auf eine Mischung aus traditionellen und modernen Theaterformen, um ihr Publikum zu begeistern und zum Nachdenken anzuregen.

Das Theater 916 plant, sein Publikum mit einer Vielzahl von Veranstaltungen zu bereichern, von klassischen Vorführungen bis hin zu innovativen Projekten, die unterschiedliche Bühnendisziplinen wie Puppenspiel und Schattenspiel integrieren. Jedes Stück, das auf der Bühne des Theaters 916 gezeigt wird, ist nicht

nur eine Darbietung, sondern eine Hommage an das reiche kulturelle Erbe und die kreativen Innovationen der Theaterkunst.

Während die Vorbereitungen für die ersten Aufführungen im Gange sind, verspricht das Theater 916, ein Ort der Inspiration und der kulturellen Bereicherung zu werden. Die Gründer, Serkan und Sibel Öztürk, laden die Gemeinschaft ein, Teil dieser spannenden Reise zu sein und die transformative Kraft der Kunst zu erleben. Mit jedem Stück, das auf ihrer Bühne lebendig wird, bieten sie eine Brücke zwischen den Kulturen und Generationen.

Bleiben Sie gespannt auf die ersten Vorstellungen des Theater 916, das auch Sie mit Sicherheit begeistern wird.

Serkan und Sibel Öztürk werden die Räumlichkeiten des Allbau nicht nur für das Theater nutzen, sondern auch als Galerie. Zum einen werden dort die Schattenspielpuppen zu sehen sein, die das Ehepaar entworfen hat. Zum anderen wird Serkan Öztürk seine von der Welt der Puppen inspirierten Gemälde ausstellen, die sogar käuflich erworben werden können.





## KURZMELDUNGEN

# EIN ATTRAKTIVER ARBEITGEBER IN ESSEN

Seit Januar 2020 ist der Allbau ein wichtiger Eckpfeiler der Immobilien Management Essen GmbH (IME). Zum IME Konzern gehört die Allbau-Unternehmensgruppe mit der Immobilien Service Essen GmbH (ISE) und die GVE Grundstücksverwaltung Stadt Essen GmbH mit ihren Beteiligungsgesellschaften.

Neben der Vermietung und Bewirtschaftung der rund 18.000 Wohnungen ist die IME zusammen mit ihren Tochtergesellschaften in den Bereichen Neubau- und Modernisierung sowie in der Stadtentwicklung aktiv. Der Konzern betreut und entwickelt Wohn-, Gewerbe-, Verwaltungs- und Kulturimmobilien, schafft so ein harmonisches Zusammenleben und steigert die Lebensqualität der Menschen in Essen. Damit ist die IME mit über 430 Mitarbeitern sowohl wichtiger Partner für die Stadt als auch attraktiver Arbeitgeber der Region.

Die IME bietet zahlreiche Möglichkeiten, sich beruflich wie persönlich weiterzuentwickeln und Verantwortung zu übernehmen. Sie legt großen Wert auf eine Vielzahl interessanter Benefits. Dazu gehören z. B. flexible Arbeitszeitmodelle, attraktive Sozialleistungen sowie ein umfangreiches Gesundheitsmanagement.

Zusammen mit einem guten Arbeitsklima, einem kollegialen Miteinander und zahlreichen Firmenevents schafft die IME zudem beste Voraussetzungen für eine gute Work-Life-Balance.

Damit steht der Konzern neben erstklassiger Wohnqualität und zukunftsorientierter Stadtentwicklung vor allem auch für attraktive Arbeitsplätze und spannende Karriere-möglichkeiten.



**In einem exklusiven Interview spricht Personalleiterin Tanja Hahn über die Herausforderungen als Arbeitgeber:**



<https://www.allbau.de/interview-tanja-hahn>

# HERZHAFTES BÄRLAUCHBROT

Wenn Sie den intensiven, würzigen Geschmack von Bärlauch mögen, werden Sie dieses Bärlauchbrot lieben. Außen knusprig und innen saftig, passt es ebenso gut zum Brunch wie zum geselligen Grillabend.

## SO GEHT'S

1. Waschen Sie die **Bärlauchblätter** gründlich, trocknen Sie diese gut ab – z. B. in der Salatschleuder – und schneiden Sie die Blätter klein.
2. Mischen Sie anschließend **alle trockenen Zutaten** in einer Schüssel, also das Mehl, die Trockenhefe, Zucker und Salz. Geben Sie die kleingeschnittenen **Bärlauchblätter** hinzu und vermengen diese gut mit den trockenen Zutaten, damit sich der Bärlauch später gleichmäßig im Brot verteilt.
3. Im nächsten Schritt fügen Sie **das Öl und das Wasser** hinzu und kneten den Teig mit den Händen oder den Knethaken eines Mixers für etwa 10 Minuten gut durch.
4. Bedecken Sie die Schüssel mit einem feuchten Geschirrtuch und lassen Sie den **Teig an einem warmen Ort** für eine Stunde gehen.
5. Heizen Sie den **Backofen** auf 200 °C Ober-/Unterhitze vor.
6. Fetten Sie die **Kastenform** mit etwas Butter ein und füllen Sie den Teig, sobald er fertig gegangen ist, in die Form. Ziehen Sie mit einem leicht eingeölten Messer längs eine Rille in den Teig.
7. Damit das Brot beim Backen eine schöne Kruste bekommt, stellen Sie eine hitzefeste Schüssel mit Wasser unten in den Ofen. **Backen Sie das Brot** im vorgeheizten Backofen auf mittlerer Schiene für 40 Minuten.

## ZUTATEN

- 80 g frische Bärlauchblätter
- 500 g Mehl
- 1 Päckchen Trockenhefe
- 1 TL Zucker
- 2 TL Salz
- 3 EL Olivenöl
- 1 Kastenform (ca. 25 cm)
- etwas Butter zum Fetten der Form





## EURE KINDERSEITE

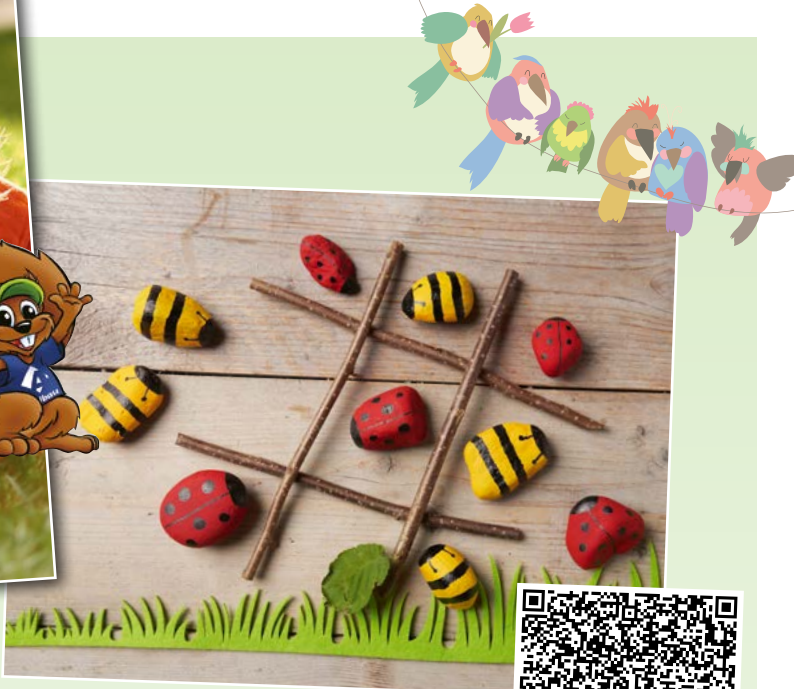


Foto: © baumhausbande.com // Scanne diesen QR-Code, um dir den Basteltipp als Videoanleitung anzusehen:



DIY

# TIC-TAC-TOE-SPIEL AUS STEINEN

### WAS DU BRAUCHST

- 10 Steine (ungefähr gleich groß, rund und glatt)
- rote und gelbe Acrylfarbe
- 1 Pinsel
- 1 schwarzer Permanent-Marker



**Wusstest Du, dass Tic-Tac-Toe ein ganz altes Spiel ist, dessen Geschichte bis in das 12. Jahrhundert vor Christus zurückreicht?**

### SO GEHT'S

1. Bemale 5 Steine mit gelber und 5 Steine mit roter Acrylfarbe an: Zuerst die eine Seite, trocknen lassen, dann die andere Seite.
2. Für die Bienen zeichnest du auf die gelben Steine mit dem Permanent-Marker einen schwarzen Kopf mit kleinen Fühlern und rundherum schwarze Streifen. Für die Marienkäfer bemalst du die roten Steine mit einem schwarzen Kopf und den typischen schwarzen Punkten.
3. Für das Spielfeld legst du dir aus 4 Stöcken ein Raster. Alternativ malst du das Spielfeld auf ein Stück Papier oder einen Karton auf.

**Die Spielregeln:** 2 Spieler treten gegeneinander an, jeder bekommt 5 gleiche Spielsteine. Jeder darf abwechselnd einen Stein in ein freies Spielfeld platzieren. Gewonnen hat, wer als erster drei seiner Spielsteine waagrecht, senkrecht oder diagonal in einer Reihe ablegen konnte. Viel Spaß beim Nachmachen und Spielen!



# SILBENRÄTSEL

**DIE SILBEN:**

ar – au – bahn – biets –  
 der – frank – ge – hal –  
 han – hem – ja – lungs –  
 mer – ming – mit – ner  
 – nia – no – nu – pe –  
 penn – ra – ra – re – reich  
 – rüt – ruhr – schei –  
 schung – som – ße – stra  
 – syl – tel – tam – ten –  
 ter – to – tung – über –  
 un – va – ve – way – zah  
 – zeit

**SO GEHT'S:**

Die einzelnen Silben bilden in der richtigen Reihenfolge jeweils die Antworten zu den nebenstehenden Fragen. Jede Silbe darf dabei nur einmal verwendet werden.

1. In welchem Land finden die Olympischen Sommerspiele 2024 statt?

2. Die Zeche Zollverein nennt man auch „Eiffelturm des ...“?

3. Wie nennt man ein unerwartetes Ereignis?

4. Welche Pferderasse heißt wie die Einwohner der Hauptstadt Niedersachsens?

5. Der erste Monat des Jahres ist der ...?

6. Der Ruhrschnellweg, der durch Essen führt, ist eine ...?

7. Wie heißt der Autor des Romans „Der alte Mann und das Meer“ mit Nachnamen?

8. Die „Rü“ heißt mit ganzem Namen ...?

9. Auf welche „Zeit“ haben wir die Uhren am 31.03.2024 umgestellt?

10. Die US-amerikanische Sängerin Taylor Swift kam in welchem Bundesstaat zur Welt?

11. Wenn zwei oder mehr Menschen miteinander sprechen, führen sie eine ...?

12. Mit welcher finnischen Stadt unterhält Essen eine Städtepartnerschaft?

13. Geld ist im Großteil der Welt ein ...?

**Der jeweils erste Buchstabe jeder Antwort ergibt, von oben nach unten gelesen, das gesuchte Lösungswort:**

1.      2.      3.      4.      5.      6.      7.      8.      9.      10.      11.      12.      13.

Zu gewinnen gibt es 5 Gutscheine à 30,00 EUR für den Baumarkt HELLWEG. Senden Sie uns hierfür eine E-Mail mit Ihrem Vor- und Zunamen und Ihrer Adresse sowie dem richtigen Lösungswort an: [gewinnspiel@allbau.de](mailto:gewinnspiel@allbau.de)

oder per Post an:  
**Allbau Managementgesellschaft mbH, Dieter Remy,  
 Kastanienallee 25, 45127 Essen**

**Einsendeschluss ist der 25.05.2024.**  
 Bei mehr als fünf Einsendungen entscheidet das Los.

Werden die Gewinne nicht innerhalb von zwei Monaten nach der Gewinnbenachrichtigung abgeholt, verfallen sie. Ihre Daten werden nach der Verlosung vernichtet. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

**TEILNAHMEBEDINGUNGEN UND DATENSCHUTZ**



Die Teilnahmebedingungen für unsere Gewinnspiele können Sie unter nebenstehendem QR-Code einsehen.

Unsere Datenschutz-Hinweise nach Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) finden Sie auf: [www.allbau.de/datenschutz](http://www.allbau.de/datenschutz)



AppStore



GooglePlay

Einfach den QR-Code scannen und die MeinAllbau-App installieren.

## IMPRESSUM

„MEIN ZUHAUSE“  
für Kunden der  
Allbau Managementgesellschaft mbH

### Auflage

20.000 Exemplare  
Erscheint im Frühjahr, Sommer und  
Herbst/Winter  
Ausgabe 84, Frühjahr 2024

### Herausgeber

Allbau Managementgesellschaft mbH  
Kastanienallee 25, 45127 Essen

### Verantwortlich

Dieter Remy, d.remy@ime-essen.de

### Redaktion/Gestaltung

ElephantsCanJump GmbH  
Phoenixseestraße 14, 44263 Dortmund  
Art Direktion: Anna-Lena Lucas

### Titelbild

Matthias Duschner

### Druck

Niessen GmbH,  
Auf dem Holleter 8, 45138 Essen

### Kurzer Draht

T. 0201 2207-0

### Geschäftszeiten

Mo. – Do. 09:00 – 17:00 Uhr,  
Fr. 09:00 – 15:00 Uhr  
Kastanienallee 25, 45127 Essen

### Öffnungszeiten für Mietinteressenten

Di. und Do. 10:00 – 17:00 Uhr



## ANSPRECHPARTNER

# IHR DIREKTER KONTAKT ZU UNS

Ihr Wasserhahn ist kaputt und Sie wissen nicht, an wen Sie sich wenden sollen? Sie machen gerade Ihre Steuererklärung und benötigen dafür die Nebenkostenabrechnung? Oder Sie interessieren sich für Neuigkeiten aus Ihrem Quartier? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Über die kostenlose MeinAllbau-App und über das gleichnamige Online-Mieterportal können AllbauMieter schnell und unkompliziert Kontakt mit den für sie zuständigen Sachbearbeitern aufnehmen, Schäden melden sowie Verträge und Nebenkostenabrechnungen einsehen – zu jeder Zeit, ohne Papierkram und vor allem ohne Wartezeiten. „Uns ist es wichtig, dass unsere Mieter bei Fragen persönliche Ansprechpartner haben. Über die MeinAllbau-App können Sie uns zum Beispiel Reparaturmeldungen und sonstige Anliegen bequem zusenden. Hier sehen Sie auch, wer für Ihr Anliegen zuständig ist. Außerdem halten wir Sie mit Statusmeldungen zu Ihrer Reparatur auf dem Laufenden. Darüber hinaus informiert die App über Mieterfeste und andere Veranstaltungen. Die Registrierung ist kostenlos und ganz einfach“, so Michael Menne, der beim Allbau unter anderem für das Mieterportal zuständig ist.

**Um sich registrieren zu können,  
benötigen Sie Ihre persönlichen  
Zugangsdaten, die Sie bereits  
von uns erhalten haben.  
Falls Sie diese erneut be-  
nötigen, wenden Sie sich  
bitte an Melanie Markmann:**

**meinallbau@allbau.de  
T. 0201 2207-320**



## KONTAKT

T. 0201 2207-320  
meinallbau@allbau.de

WIR SEHEN UNS AUF  
**WWW.MEINALLBAU.DE**

UND AUF SOCIAL MEDIA.  
GLEICH FOLGEN!

