

magazin

Die Zeitschrift der Erbbauverein Köln 01/08



*Begleiten sie unseren Techniker
Arno Wertenbruch einen Tag
bei der Arbeit!*





Inhalt & Impressum

Inhalt

		Seite
Editorial	Vorwort	03
Wohnen im Mittelpunkt	Modernisierung Balthasarstraße 22 im Agnesviertel	04
	Urlaubszeit = Einbrunchszeit	05
	Neubauprojekt „Friedrich-Karl-Höfe“ Niehl	06
	Rücksichtnahme ist der Schlüssel für gute Nachbarschaft	07
Erbbauverein intern	„Das muss ich mir angucken...!“	08
	Grillen auf Balkon und Terrasse	10
	Gelbe und blaue Tonnen: Fluch oder Segen?	11
	Mieter können wählen	12
	Wohnungstausch – wie geht das eigentlich?	14
	Betriebskostenabrechnung 2007	16
	Neue Homepage fertig	17
Preisrätsel	Preisrätsel	18

Impressum



Das magazin ist die Zeitschrift für Mitglieder, Mieter und Partner der Erbbauverein Köln eG.

Vervielfältigung und Nachdruck ist nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

HERAUSGEBER:

Erbbauverein Köln eG
Deutz-Kalker-Straße 37
50679 Köln
Tel. 0221/981 008-0
Fax 0221/981 008-70
E-Mail: info@erbbauverein.de

REDAKTION:

Dr. Hans-Jürgen Funke
Das Erbbau-Team

FOTOGRAFIE:

Mike Henning, www.fotolia.de

HERSTELLUNG/ANZEIGEN:

Brinkschulte & Partner
Sarah Prante
Flachsmarkt 4
45127 Essen
Tel. 0201/294 26-25
Fax 0201/294 26-10
E-Mail: sarah.prante@brinkschulte.com



Editorial



Liebe Mitglieder, Mieter und Freunde der Genossenschaft,

Im ersten Jahr nach Abschluss der Umsiedlungsmaßnahme Barmer Viertel und dessen buchhalterischer Verarbeitung ist es an der Zeit für eine Standortbestimmung im Sinne einer Bestandsaufnahme. Basierend darauf werden wir weitere strategische Ansätze für unserer Genossenschaft ableiten; uns immer wieder der Frage stellen: was wollen und was können wir (uns) leisten. Die Ausgangssituation ist gut; aus dieser Ausgangssituation gilt es langfristig das bestmögliche herauszuholen.

Das systematische interne Berichtswesen wurde und wird weiterentwickelt. Die entsprechenden Auswertungen werden im Unternehmen zur Planung, Kontrolle und Steuerung eingesetzt.

Zu Beginn dieses Jahres haben wir ein internes Konsolidierungsprojekt auf den Weg gebracht. In 3 Projektphasen werden wir in diesem und im nächsten Jahr in allen Abteilungen Abläufe und Strukturen hinterfragen und wo möglich und erforderlich anpassen und optimieren.

Mit ihrem breiten Wohnungsportfolio mit Neu- und Altbauwohnungen ist die Genossenschaft in der Lage eine vielfältige Interessentenschicht von jung bis alt anzusprechen. Zu Abrundung des vorläufigen Neubauprogramms wurde zu Jahresbeginn mit dem Bau der „Friedrich-Karl-Höfe“ begonnen; einer Wohnanlage mit 143 neuen Wohnungen in Köln-Niehl, die in drei nahezu parallel laufenden Bauabschnitten errichtet und in 2009 bezugsfertig wird.

Alles in allem ist die Genossenschaft auf die Herausforderungen der Zukunft eingestellt um die damit verbundenen Chancen zu nutzen.

Wir wünschen Ihnen auch im Namen des Erbbau-Teams eine schöne Sommer- und Ferienzeit.

Ihr

Werner Roche

Uwe Neuhaus



Wohnen im Mittelpunkt

Modernisierung Balthasarstraße 22 im Agnesviertel

Ein 58 Jahre altes Haus im Ausnahmezustand



Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen finden zurzeit an dem Mehrfamilienhaus in der Balthasarstraße 22 statt. Im Jahre 1955/56 baute die Erbbauverein in der Balthasarstraße auf einem Trümmergrundstück 35 Wohnungen von ca. 48 bis 64 qm mit 2 bis 3 Zimmern. Die Erstbezüge fanden im Mai 1956 statt, seinerzeit 35 junge Familien mit 25 Kindern und Jugendlichen, heute, 58 Jahre später, wohnen davon noch erstaunliche sechs Mietparteien im Haus.

Die Modernisierung bringt den Mietern einige Vorteile: So wird durch die Sanierung der elektrischen Haus- und Wohnungsinstallationen die Betriebssicherheit der elektrischen Versorgung für jede Wohnung und für das gesamte Gebäude auf Dauer gesichert. Der Verbrauch an Heizenergie kann deutlich gesenkt werden, indem ein Wärmeschutz an Fassade, Speicher- und Kellerdecke angebracht wird, der den heutigen Anforderungen entspricht. Somit verringern sich die Betriebskosten für jeden Mieter.

Seit der ursprünglichen Planung der Modernisierungsmaßnahme haben neue grundsätzliche Überlegungen zur Nutzung des Speichers stattgefunden. Statt wie bisher als Trockenspeicher könnte der Speicher ausgebaut werden, um damit zusätzlichen attraktiven Wohnraum zu schaffen. Um hier eine fundierte Entscheidung zu treffen, sind zunächst viele Dinge zu prüfen,

was einige Zeit in Anspruch nimmt. Ein Architekturbüro prüft zurzeit im Auftrag der Erbbauverein, ob ein Ausbau des bisherigen Trockenspeichers zu Wohnraum möglich ist. Die Ergebnisse werden in der zweiten Jahreshälfte vorliegen. Bis die Entscheidung über den möglichen Ausbau gefallen ist, haben wir einige der in der Modernisierungsankündigung aufgezählten Arbeiten zunächst zurückgestellt: die Fassadendämmung auf der Hofseite des Gebäudes, die Sanie-

rung der Balkone, die Speicherdeckendämmung und die Dachneueindeckung.

Weiter geht es also mit der Laubengangsaniegerung, der straßenseitigen Fassadendämmung und der Dämmung der Keller- und Garagendecken. Die Arbeiten sind ausgeschrieben, Auswertung und Zuschlag erfolgen bis Jahresmitte.

Für die Bewohner bedeutet dies eine kleine „Verschnaufpause“ bis zum Sommer. Und die haben sie sich auch redlich verdient. Die Elektroinstallationsarbeiten verursachten jede Menge Staub, Dreck und Lärm. Im Großen und Ganzen haben alle Verständnis für diesen Ausnahmezustand denn sie wissen, dass die Genossenschaft versucht, die Hausbewohner so wenig wie möglich zu belasten.

Wir bedanken uns bei der gesamten Mieterschaft der Balthasarstraße für die bisherige Unterstützung.

Die Modernisierung umfasst vier große Bereiche:

1 Neueindeckung der Dachfläche:
das komplette Dach wird neu eingedeckt

2 Wärmedämmung:
zur Verbesserung des Wärmeschutzes und damit zur Senkung der Heizkosten wird an der Fassade, an den Keller- und Garagendecken, die den Abschluss zu den beheizten Räumen bilden, eine Dämmung aufgebracht. Die Fassade wird mit 100mm dicken Dämmplatten „eingepackt“ und anschließend mit einem Grundputz und einer Schlussbeschichtung versehen. Auch die Decken und Wände der Kellerräume sowie die Garagen erhalten einen 100mm starken Wärmeschutz. Die Speicherdecken sogar einen 160mm dicken.

3 Sanierung der Laubengänge und Balkonsanierung:
die Laubengänge werden gefliest und bekommen neue Aluminiumbrüstungsgeländer. Auch die Böden der Balkone werden erneuert und zudem von unten wärmedämmt.

4 Elektroinstallationsarbeiten:
alle Elektrosteigeleitungen vom Keller bis zum Speicher und die gesamte Elektroinstallation des Treppenhauses und der Laubengänge werden erneuert. Zusätzlich erhält jeder Mieterkeller eigenes Licht und eine eigene Steckdose.

Wohnen im Mittelpunkt



Urlaubszeit = Einbruchszeit

Und was es sonst noch zu beachten gibt...



Hochsaison der Langfinger:

Wer im Urlaub den Briefkasten überquellen lässt, die Rollläden ständig geschlossen lässt oder auffällig lang sein Auto in aller Öffentlichkeit parkt, lädt Einbrecher geradezu ein. Die Wohnung sollte bewohnt aussehen. Nette Nachbarn bieten sich gerne an, den Briefkasten zu leeren, die Zeitung vor der Wohnungstür zu entfernen, Rollläden zu öffnen, bzw. zu schließen und eventuell abends das Licht ein- und auszuschalten. Geradezu leichtsinnig handelt, wer auch noch die Fenster auf Kipp oder sogar offen stehen lässt.

Der Anrufbeantworter sollte nicht mit Informationen wie z.B. „Wir sind gerade im Urlaub und rufen gerne in zwei Wochen zurück...“ besprochen werden.

Blumentöpfe oder Fußmatten sind keine besonders kreativen Verstecke für einen Zweitschlüssel. Für Notfälle, wie z.B. Wasserrohrbruch sollte ein Schlüssel bei einem Nachbarn des Vertrauens hinterlegt werden. Bei dieser Gelegenheit kann die

Vertrauensperson auch gleich die Blumen gießen und für Lüftung sorgen.

Stromverbrauch reduzieren:

Wer verreist, kann dafür sorgen, dass zu Hause der Energieverbrauch in der Abwesenheit sinkt. So könnte der Kühlschrank auf die kleinste Stufe oder sogar ausgestellt werden. Im zweiten Fall muss die Tür allerdings offen stehen, sonst droht Schimmelbildung. Außerdem ist es im Urlaub nicht nötig, dass Computer, Fernseher oder ähnliche Elektrogeräte im Stand-by-Modus bleiben. Mit der eingesparten Energie bleibt im Übrigen ein wenig mehr für die Urlaubskasse.

Mieterpflichten nicht vernachlässigen:

Auch Urlauber sind nicht von den Mieterpflichten entbunden. Die Nachbarn ärgern sich, wenn der Flur verdreckt oder ein Wasserschaden nicht rechtzeitig repariert wird. Hier hilft die Absprache mit dem Nachbarn. So können bei Abwesenheit die Pflichten, wie z.B. Treppenhausreinigung, im Wechsel übernommen werden.



Versorgung von Tieren:

Gerade wer während der Hauptsaison verreisen möchte, sollte sich frühzeitig überlegen, wie und wo er seine Tiere unterbringt, da Tierpensionen zu dieser Zeit häufig belegt sind.

Die Ideallösung ist immer, die Tiere in ihrer gewohnten Umgebung versorgen zu lassen. Die Tiere fühlen sich, auch mit einer ungewohnten Pflegeperson, in ihrem zu Hause am sichersten. Vielleicht findet sich auch im Freundeskreis jemand, der die Tiere während des Urlaubs aufnimmt.





Wohnen im Mittelpunkt

Neubauprojekt „Friedrich-Karl-Höfe“ Niehl

Friedrich-Karl-Höfe nehmen Gestalt an

Der Startschuss ist gefallen, die Baustelle eingerichtet, die Baugrube ausgehoben, die Friedrich-Karl-Höfe nehmen Gestalt an. In den letzten Ausgaben haben wir Sie umfassend über das neueste Neubauprojekt der Genossenschaft informiert.

Im Januar 2008 ging es los, die Kellergeschosse mit Tiefgaragen, alle Erdgeschosse und die

ersten Obergeschosse sind im Rohbau bereits erstellt. Insgesamt schreiten alle Arbeiten zügig voran.

Bisher wird der Terminplan von allen Beteiligten eingehalten, so dass wir davon ausgehen, dass die Wohnungen aller drei Bauabschnitte in 2009 bezugsfertig sein werden.



Wohnen im Mittelpunkt



Rücksichtnahme ist der Schlüssel für gute Nachbarschaft

Kernruhezeiten / Ruhezeiten



Durch die immer unterschiedlicheren Lebensarten und Lebensweisen von Menschen wird die Erbbaurein Köln eG zunehmend mit dem Thema Ruhezeiten konfrontiert.

Auf der einen Seite steht das Ruhebedürfnis besonders von älteren Genossenschaftsmitgliedern sowie von Mietern, die sich nach der Arbeit oder in der Mittagspause erholen wollen. Auf der anderen Seite steht das Bedürfnis der Kinder zu spielen und zu toben, das Bestreben von „Heimwerkern“, die in der Mittagspause, am Abend oder gar am Sonntag noch schnell ein Möbelstück repa-



rieren oder ein Regal aufhängen möchten. Auch die „normale“ Haushaltsführung ist nicht geräuschlos möglich: Staubsauger, Waschmaschine und Co. gehören zum Leben dazu. Hinzu kommen die Mitmieter, die ihre Musik nur bei großer Lautstärke genießen können. Die sogenannten „Surround Anlagen“ beschenken leider oftmals nicht nur den jeweiligen Betreibern ein beeindruckendes Erlebnis, sondern lassen auch die Nachbarschaft daran teilhaben.

Dabei ist es natürlich nachvollziehbar, dass Mieter in Ruhe auf ihrem Balkon oder der Terrasse sitzen möchten um ein Buch zu lesen. Ebenso selbstverständlich ist es natürlich, dass Kleinkinder im Innenhof und auf den Kleinkinderspielplätzen gefahrenfrei spielen können, dass „Heimwerker“ ihrem Hobby nachgehen usw. usw.

Aber es gibt unterschiedliche Tageszeiten für unterschiedliche Bedürfnisse. Dieser „Lärm“ sollte nicht in der Mittagsruhe und nach Möglichkeit nicht in den späten Abendstunden stattfinden. Auch sind dabei immer die

Auswirkungen auf andere zu bedenken. Eine Hausgemeinschaft kann nur durch gegenseitige Rücksichtnahme funktionieren. Die wichtigsten Regeln dazu sind in der Hausordnung festgehalten.

Was heute viele vergessen, ist dass an Sonn- und Feiertagen sowie in der Nachtruhe zwischen 22:00 und 7:00 Uhr, Lärmbelästigungen jeglicher Art nicht zulässig sind. Außerhalb dieser besonders geschützten Zeiten ist ununterbrochenes Lärmen aber auch nicht erlaubt.



Die beschriebenen unterschiedlichen Interessen sind keine Probleme, die nur in unsere Genossenschaft existieren. Es sollte aber im Interesse eines jeden Genossenschaftsmitglieds sein, gemeinsam mit anderen und nicht auf Kosten anderer zu leben. Ganz im Sinne unseres Leitbildes:

„Die Mitgliedschaft setzt die Bereitschaft voraus, den individuellen Vorteil gemeinsam mit anderen, aber nicht auf Kosten anderer Mitglieder der Genossenschaft zu erreichen. Dies erfordert aufeinander Rücksicht zu nehmen, Toleranz zu üben und Konflikte untereinander mit gegenseitigem Respekt auszutragen.“

Das Zusammenleben der Generationen und unterschiedlicher Interessensgemeinschaften kann nicht von „oben“ diktiert werden. Die Hausordnung und das Leitbild schaffen die Rahmenbedingungen für das Zusammenleben in der Genossenschaft, können aber Gespräche innerhalb einer Hausgemeinschaft nicht ersetzen. Aus unserer Erfahrung wissen wir, dass Rücksichtnahme und Gespräche der Schlüssel für ein angenehmes Wohnumfeld sind.



Erbbauverein intern

„Das muss ich mir angucken...!“

Begleiten Sie unseren Techniker Arno Wertenbruch einen Tag bei der Arbeit



Seit 2002 dabei: Techniker Arno Wertenbruch

Die Sonne scheint vom blauen Himmel. Das ideale Wetter für die Solaranlage auf dem Dach des „Wohnparks Grünebergstraße“ in Kalk. Es ist 08.00 Uhr und Techniker Arno Wertenbruch ist gemeinsam mit dem Hausmeister Dietmar Pytlik durch eine Luke mit Leiter auf das Flachdach geklettert, um die großflächigen Solarzellen zu überprüfen.



Bei der sogenannten „Sichtkontrolle“ sind sich beide einig: es sind keine äußeren Beschädigungen sichtbar. Im Übrigen arbeitet die Anlage, mit der warmes Brauchwasser für rund 100 Wohnungen erzeugt wird, perfekt. Auch für die Heizung wird die umweltfreundliche Energiequelle genutzt.



Die beiden Mitarbeiter der Erbbauverein eG besprechen noch die Einzelheiten einer Wohnungsräumung, die gerade ansteht, weil der Mieter in ein Seniorenheim umgezogen ist. Dann geht es für Arno Wertenbruch mit dem kleinen Dienst-Skoda weiter zur nächsten Wohnanlage.



Seit August 2002 arbeitet er als Techniker bei der Erbbauverein Köln eG. „Das muss ich mir angucken“ ist seine Devise. „Erst vor Ort kann man einen Sachverhalt sach- und fachgerecht beurteilen, das Ausmaß eines Schadens richtig erkennen. Ferndiagnosen am Telefon nützen weder dem Mieter noch der Genossenschaft“. Der Techniker ist fast den ganzen Tag unterwegs. Rund die Hälfte des Wohnungsbestandes der Erbbauverein Köln eG fällt in die Zuständigkeit von Arno Wertenbruch. Tatkräftig unterstützt wird er dabei von Heidi Miebach, die ihm zugeteilte Mitarbeiterin des technischen Sekretariats.



Heike Purjahn unterstützt seinen Kollegen Techniker Günter Struben, der für die andere Hälfte des Wohnungsbestandes zustän-



Erbbaurein intern

dig ist. Eine enge Zusammenarbeit besteht mit den Hausmeistern und Hauswarten der Erbbaurein Köln eG. Selbstverständlich aber auch mit den Vertragsfirmen, die die Genossenschaft für alle Bereiche hat.



Um 09.30 Uhr trifft Arno Wertenbruch in der Wohnanlage Alter Mühlenweg in Deutz ein. Im Haus Nummer 44 wird eine Wohnung im Erdgeschoss komplett saniert. Arno Wertenbruch schaut nach dem Rechten. Arbeiten alle Handwerker ordentlich und fristgerecht? Maurer, Wasser- und Heizungsmonteur, Fliesenleger reichen sich die Klinke in die Hand.



Der Techniker beantwortet Fragen der Handwerker und koordiniert einiges für den nächsten Tag. Er ist zufrieden, denn alles geht zügig voran. Die meisten Handwerker arbeiten schon seit Jahren für den Erbbaurein, auf sie ist Verlass. Man ahnt schon, hier entsteht eine schicke, moderne Wohnung. Welche Arbeiten erforderlich sind um die Wohnung direkt weitervermieten zu können wird von Fall zu Fall entschieden. Die Wohnung im Alten Mühlenweg 44 beispiels-

weise, hatte noch das Ursprungsbadezimmer aus 1962, dem Baujahr des Hauses. Das dies nicht so bleiben konnte, liegt auf der Hand. Der nächste Mieter der Wohnung kann sich nun u. a. über ein neues Badezimmer freuen. Falls eine grundlegende Sanierung der Wohnung beschlossen wird, müssen zunächst die Details geklärt werden. Welche Arbeiten sind fällig? Fußboden, Wände, Badezimmer, Elektroleitungen oder auch Grundrissänderungen z. B. wegen gefangener Räume?



Arno Wertenbruch bespricht dies mit Dirk Behrendt, dem Sachgebietsleiter der Abteilung Technik.



Die Maurer und Fliesenleger in der Wohnung im Alten Mühlenweg 44 liegen gut im Zeitplan. Hier gibt es keine Probleme. Im Keller lässt sich Arno Wertenbruch von Hausmeister Günter Meinsch anschließend die Räume der Heizungsanlage öffnen. Hier stehen noch riesige Heizthermen, die einst viel Brennstoff verschlangen und längst nicht mehr benötigt werden. Heute wird das ganze Haus durch städtische Fernwärme beheizt. Zusätzlich zu der Sichtkontrolle durch den Techniker finden regelmäßig Wartungsarbeiten durch Fachbetriebe statt.

Die dritte Station an diesem Morgen ist die Hochhaussiedlung in Köln-Poll, In der Kreuzau 1 – 9. Die Eigentumswohnungen ermöglichen in den oberen Etagen den Besitzern einen phantastischen Blick über den Rhein und die Stadt Köln.



Auf dem Dach prüft Arno Wertenbruch mit dem Hausmeister Teile der Fassade.



Anschließend geht es mit dem Lift vom 22. Stockwerk wieder ins Erdgeschoss. Hier befindet sich in einem separaten Raum das Notstromaggregat, das gerade für Hochhäuser besonders wichtig ist. Der wuchtige Dieselmotor springt sofort an, falls der Strom im öffentlichen Netz einmal ausfallen sollte.



Erbbaurein intern

Per Handy ist Arno Wertenbruch im Abenddienst ständig erreichbar. Heidi Miebach verständigt ihn sofort, wenn Mieter außergewöhnliche Schäden feststellen.



So zum Beispiel feuchte Flecken an der Zimmerdecke oder -wand. Dies ist oft ein Hinweis auf einen Wasserrohrbruch oder einen Defekt in der darüber liegenden Wohnung.

Hier muss sofort reagiert werden, damit der Schaden nicht noch größer wird. Aber auch die Reparatur eines tropfenden Wasserhahns oder eines Durchlauferhitzers darf nicht auf die lange Bank geschoben werden. Solche „Kleinigkeiten“ regeln die Mitarbeiterinnen des Technischen Sekretariates eigenständig und informieren „ihren“ Techniker anschließend über das, was am Tag so angefallen ist.

Egal ob großer oder kleiner Schaden - in beiden Fällen müssen Handwerker verständigt und Aufträge geschrieben, nachgehalten und anschließend die Rechnungen geprüft werden.

Dies zählt zu den Büroarbeiten, die für Arno Wertenbruch täglich anfallen. Aufträge schrei-

ben, Rechnungen prüfen, Baubesprechungen, Telefongespräche mit Handwerkern und Kundendiensten ... Die Liste der Arbeiten, die bei der Instandhaltung und Modernisierung von mehreren hundert Wohnungen anfallen, ist enorm. Wenn die Sonne untergeht liegt ein interessanter und abwechslungsreicher Arbeitstag hinter ihm.



Grillen auf Balkon und Terrasse

Erlaubt oder nicht – Wer hat Recht?



Kaum hat man es sich auf dem Balkon oder der Terrasse gemütlich gemacht, den Grill angeschmissen und die ersten Würstchen aufgelegt, da beschwert sich der Nachbar über den Gestank. Und hat möglicherweise sogar das Recht auf seiner Seite.

So regelmäßig wie die Grillsaison kehrt auch der Streit um Geruchs- und Lärmbelästigung wieder ein. Nachbarn fühlen sich gestört, wenn es auf dem Balkon raucht – oder zu oft oder zu lange gebrutzelt wird.

Störungen durch Grillpartys werden juristisch in Lärm- und Geruchsbelästigung unterteilt, sagt Thomas Hannemann, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien des Deutschen Anwaltsvereins. Was den Lärm betrifft, gelten die gleichen Regeln wie zu anderen Jahreszeiten auch: „Feiern dürfen einen gewissen Lärmpegel nicht überschreiten.“ Zudem müssen die Ruhezeiten eingehalten werden.

„Bei der Geruchsbelästigung orientieren sich die Gerichte bisher an dem Geruch, der beim Kochen in der Küche bei offenem Fenster entstehen würde“, erläutert der Rechtsanwalt. Der bloße Geruch des Grillguts sei noch kein Beschwerdegrund für Nachbarn. Oft wird nicht der Geruch nach Essen als besonders störend empfunden. Stein des Anstoßes ist meist der Qualm der von Holzkohle entsteht. „Ein Alternative

zur Holzkohle ist ein Elektrogrill“, rät der Anwalt.

Was die zulässigen Grillzeiten und -häufigkeiten angeht, besteht unter den Richtern den Experten zufolge keine Einigkeit: Die Entscheidungen der Landgerichte bewerten zwischen sechs Stunden pro Jahr und zweimal im Monat als zulässig. (Quelle: www.welt.de)

Die Hausordnung der Erbbaurein Köln eG sagt dazu (§1, Abs. 10): „Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien, Terrassen, Freisitzen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.“ Das heißt, Holzkohle, Spiritus etc. sind tabu. Grill-Fans sollten sich einen Elektrogrill zulegen, damit steht dem Grillvergnügen nichts im Wege. Dass dabei Rücksicht auf die Nachbarn unerlässlich ist, versteht sich von selbst.



Erbbaurein intern

Gelbe und blaue Tonnen: Fluch oder Segen?

250.000 Euro für den Müll!



Das Thema Mülltrennung ist weiterhin aktuell. In den letzten Ausgaben hatten wir berichtet, warum es wichtig ist, den Hausmüll zu sortieren und in die unterschiedlichen Behälter zu füllen.

Heute geht es um die Frage, was die Umsetzung des Ratsbeschlusses für den Hauseigentümer, also die Genossenschaft, bedeutet hat. Die Erbbaurein Köln eG hat in den letzten Monaten für 132 betroffene Häuser über 250.000 Euro ausgegeben, um neue Müllplätze zu schaffen und diese optisch ansprechend zu gestalten und zu begrünen.

Die Genossenschaft musste für jedes Haus bzw. jede Wohnanlage blaue und gelbe Mülltonnen aufstellen bzw. aufstellen lassen. Das klingt zunächst einfach, war es aber gar nicht.

Während früher die Restmülltonne ausreichte, weil die Mieter ihren Papier- und Kunststoffmüll in den öffentlichen Container entsorgen konnten, mussten zusätzliche Container aufgestellt werden. Dafür war aber der Platz nicht immer vorhanden.

Der Platzmangel hat in vielen Wohnanlagen dazu geführt, dass entweder zentrale Müllplätze oder Müllhäuschen vor den Häusern errichtet werden mussten. Daraus resultierten Beschwerden von Mietern, die zum einen den Ratsbeschluss nicht kannten und die zum anderen den Anblick aber auch die eventuelle Geruchsbelästigung monierten. Wo immer es möglich war und ist, wurden und werden die Müll-Standorte von uns optisch aufgewertet, dazu werden sie z. B. begrünt oder Holzumrandungen errichtet. Für den einen oder anderen Mieter wurde mitunter der Weg zur Abfalltonne weiter. Bedenken Sie bitte, dass Sie dafür aber keinen zusätzlichen Weg zu den öffentlichen Containern mehr haben.

Großes Ärgernis für uns als Vermieter ist, dass die Bereitschaft wächst, den Müll „unordentlicher“ zu entsorgen. Die Stadt hat die öffentlichen Container u. a. deswegen abgeschafft, weil an den Container-Standorten jede Art von Müll in und um die Container verteilt wurde und dieser Anblick das Stadtbild negativ prägte. Wir alle können uns sicherlich daran erinnern, wie zugemüllt die Standorte oftmals waren. Nun

hat sich der Anblick in die Wohnanlagen verlagert. Da fragt man sich, wer dafür verantwortlich ist: die Stadt? die AWB? die Vermieter? Jeder Einzelne?

Platzmangel und zugemüllte Müllplätze sind nicht die einzigen Herausforderungen vor die der Ratsbeschluss der Stadt Köln Vermieter stellt: die Mitarbeiter der Müllentsorger müssen natürlich Zugang zum Standort der Behälter haben. Da wo früher einmal in der Woche die Müllabfuhr zur Leerung ins Haus musste, gibt es heutzutage in einer Woche bis zu drei Termine. Restmüll, Gelbmüll und Papiermüll werden an unterschiedlichen Wochentagen von unterschiedlichen Firmen abgeholt und jedesmal müssen Türen geöffnet werden. Die Müllentsorger nehmen keine Schlüssel an, also sind Vermieter darauf angewiesen, dass Mieter aufmachen. Und das klappt natürlich auch nicht immer. Deswegen haben wir in einigen Wohnanlagen Firmen damit beauftragt, Türen und Tore aufzuschließen, was natürlich kein kostenloser Service für die Mieter ist.

Ein weiteres Problem: gelbe Säcke statt gelber Tonnen. Falls der Stellplatz für gelbe Tonnen nicht ausreicht, müssen die Mieter gelbe Säcke benutzen, die - im gleichen zeitlichen Abstand wie die blauen und gelben Tonnen - regelmäßig alle zwei Wochen abgeholt werden. Aber wo lagert man diese Säcke zwei Wochen lang? Entweder in der Wohnung oder im Mieterkeller, keinesfalls aber in den Kellerfluren, weil diese als Fluchtwege durch nichts zugestellt werden dürfen. Am Abfuhrtag müssen diese direkt vor das Haus auf den Bürgersteig gestellt werden.

Fazit: Das „Müllproblem“ ist von den öffentlichen auf die privaten Flächen verlagert worden. Und macht eines ganz deutlich: es liegt in der Verantwortung der Menschen, für ein ansprechendes Umfeld zu sorgen.



Erbbaurein intern

Mieter können wählen:

Treppenhaus selber reinigen oder Firma beauftragen



Für alle Beteiligten ist es sicherlich bequemer, wenn die Reinigung des Treppenhauses an eine Fremdfirma vergeben wird. Dann hat man als Mieter mit dem ganzen Thema nichts mehr zu tun. Die Mitarbeiter der Reinigungsunternehmen übernehmen die Arbeit und es bedarf keiner weiteren Abstimmungen, wer wann „Putzdienst“ hat. Die Vorteile liegen auf der Hand.

Allerdings müssen die Mieter diesen Service bezahlen. Die Rechnung wird über die Betriebskosten auf die Mieter umgelegt.

Die Reinigung des Treppenhauses ist ein ebenso wichtiges wie sensibles Thema für die Mieter eines Mehrfamilienhauses. Ein sauberes und gepflegt wirkendes Treppenhaus zählt zu den ersten Eindrücken, die ein Besucher beim Betreten des Gebäudes hat. Dass dieser Eindruck positiv sein soll, versteht sich von selber. Wir als Genossenschaft und die überwiegende Mehrheit unserer Mieter legen Wert auf saubere Eingangsbereiche.

Leider kommt es immer wieder zu Unstimmigkeiten, da in der Praxis mitunter unterschiedliche Ansprüche an Sauberkeit bestehen. Der eine arbeitet akkurat, der andere oberflächlich oder gar nicht. Vorteil dieser Variante ist, dass dem Mieter keine Kosten entstehen.



In unseren Neubauten setzen wir generell Reinigungsunternehmen für die Hausreinigung ein. In den Wohnanlagen, in denen kein Reinigungsunternehmen eingesetzt ist, wird das Thema „Hausreinigung“ durch die Hausordnung geregelt. Beides hat sicherlich seine Vor- und Nachteile:

Wenn die Mieter selber zu Schrubber und Putzeimer greifen, müssen sie sich strikt an die Regeln der Hausordnung halten. Darin ist aufgeführt, was zu tun ist und wie oft jeder an der Reihe ist.



Zustimmungsliste zur Hausreinigung durch eine Fremdfirma Straße, PLZ Ort

Name:	Einverstanden	Nicht einverstanden



Erbbauverein intern

In den Wohnanlagen in denen bisher kein Reinigungsunternehmen tätig ist, haben die Bewohner selbstverständlich auch die Möglichkeit „fremd“ putzen zu lassen: dazu müssen sich alle Mieter des Hauses einig sein und beschließen, zukünftig nicht mehr selber putzen zu wollen bzw. zu können. Denn manchmal scheidert es ja gar nicht am „Wollen“ sondern am „Können“, z. B. durch körperliche Einschränkungen. Auch die modernen Lebensweisen, mit einer Vielzahl an unterschiedlichen Tages- und Arbeitsabläufen machen das 14-tägige „Treppe putzen“, zumal an immer dem gleichen Wochentag, oftmals schlichtweg unmöglich.

Die Umstellung von Eigen- auf Fremdreinigung ist eigentlich ganz einfach: auf Wunsch machen wir dazu eine schriftliche Umfrage im Haus, teilen die ca. Kosten pro Monat pro Mietpartei mit und erbitten eine Rückmeldung. Diese werten wir dann aus und informieren die Hausgemeinschaft über das Ergebnis. Wenn alle Mietparteien



zustimmen, kann im laufenden Jahr kurzfristig ein Reinigungsunternehmen beauftragt werden.

In ganz seltenen Fällen hat die Genossenschaft sogar die Möglichkeit, von sich aus eine Reinigung durch eine Fremdfirma zu veranlassen. Dies gilt dann, wenn die Mieter diese Aufgabe zu stark vernachlässigen. Laut Gesetz muss dieser Vertragsabschluss einen Monat vor Jahresende angekündigt werden. Start ist dann zum 1. Januar des Folgejahres.



§ 4 Reinigung und Lüftung

1 Die Bewohner sind für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung der gemeinsamen Hausanlagen verantwortlich; hierbei dürfen nur umwelt- und materialschonende Mittel verwandt werden. Die Reinigungsverpflichtung erstreckt sich auch auf Fenster und Fensterbänke.

2 Die Bewohner des Erdgeschosses beziehungsweise des Hochparterres reinigen den Bürgersteig vor dem Haus (soweit keine Reinigung durch die Stadt erfolgt), den Hauseingang (einschl. Treppe), die Treppe und den Flur ihres Geschosses (einschließlich Abgang zum Keller) sowie die durch den Mülltonnentransport verschmutzten Stellen. Die Inhaber der Wohnungen der oberen Stockwerke reinigen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab. Die Reinigungen haben wöchentlich zu erfolgen.

3 Die Reinigung der Kellertreppen, Kellerdurchgänge, der Speichertreppe, des Speichers, des Fahrstuhls und der sonstigen zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Hausteile, z. B. Mülltonnenabstellplätze, Briefkastenanlage, Gemeinschaftstüren und Hofinnenwege, erfolgen im Wechsel oder nach Plan. Diese Reinigung muss regelmäßig mindestens einmal monatlich erfolgen. Hier erstreckt sich die Reinigungsverpflichtung ebenfalls auch auf Fenster und Fensterbänke.

4 ...



Erbbauverein intern

Wohnungstausch – wie geht das eigentlich?

Persönliches Gespräch ist wichtig



Sind Sie schon Mieter unserer Genossenschaft und haben den Wunsch, ihre Wohnung innerhalb der Genossenschaft zu wechseln? Die Motive dafür können ganz unterschiedlich sein: Sie wollen sich räumlich verkleinern oder vergrößern, Sie möchten in einen anderen Stadtteil ziehen oder bevorzugen einfach nur eine andere Geschosslage.

Dann sollten Sie einen Antrag auf Wohnungstausch stellen. Hier steht wie das geht und was Sie dafür tun müssen.

1 Formular Tauschantrag ausfüllen. Das Formular schicken wir Ihnen gern per Post zu, Sie können es sich in der Geschäftsstelle abholen, noch einfacher: aus dem Internet unter www.erbbauverein.de herunterladen.

2 Das ausgefüllte Formular schicken Sie uns bitte NICHT mit der Post zu, sondern vereinbaren einen persönlichen Gesprächstermin mit dem Sachbearbeiter der Abteilung Wohnungswirtschaft, der für

Ihren Wunsch-Stadtteil zuständig ist (siehe Ansprechpartner auf der letzten Seite).

3 Den ausgefüllten Tauschantrag nebst Anlagen (Schufa-Auskunft, Einkommensnachweise) bringen Sie zu dem vereinbarten Termin mit.

4 Bei diesem Gespräch kann der Sachbearbeiter individuell auf Sie eingehen, Ihre Wünsche werden genau besprochen und eventuell auch Alternativen überlegt.

5 Im Anschluss an das persönliche Gespräch werden Ihre Daten in unserem Interessentenprogramm erfasst. Erst damit ist der Antrag auf Wohnungstausch gestellt.

6 Wenn eine Wohnung frei wird, die zu Ihren Wünschen passt, erhalten Sie von uns ein Wohnungsangebot.

Es versteht sich von selbst, dass wir die Reihenfolge des Antragseingangs berücksichtigen: wer am längsten wartet, erhält als erstes das Angebot!

Passive Mitglieder

Unsere Genossenschaft hat sogenannte „passive Mitglieder“. Das sind Mitglieder, die keine Wohnung der Genossenschaft gemietet haben. Die Gründe dafür sind ganz unterschiedlich. Das Mitglied musste beruflich in eine andere Stadt ziehen oder hat ein Eigenheim gebaut und behält die Mitgliedschaft wegen der Dividende. Oder aber das Mitglied ist zu einem Zeitpunkt Mitglied geworden, als man die Mitgliedschaft noch erwerben konnte, ohne gleichzeitig eine Wohnung anzumieten. Ein weiteres Beispiel wäre, dass ein Mitglied nach einem Umzug die Mitgliedschaft behält, um eventuell später wieder eine Genossenschaftswohnung anmieten zu können.

Zurzeit gibt es ca. 500 solcher passiven Mitglieder. Was viele nicht wissen: Mitglieder werden bei uns nicht automatisch als „wohnungssuchend“ geführt, nur weil sie Mitglieder sind.

Es kommt immer wieder vor, dass passive Mitglieder mit der Bitte an uns herantreten, Ihnen unverzüglich eine Wohnung zur Verfügung zu stellen, da sie davon ausgehen, dass sie als langjähriges Mitglied auch langjährig als „wohnungssuchend“ gelten.

Wer als passives Mitglied eine Wohnung anmieten möchte, muss zunächst aktiv werden. Das heißt, den Interessentenbogen anfordern, einen Gesprächstermin mit dem zuständigen Mitarbeiter der Erbbauverein vereinbaren, dort alles weitere klären (siehe Thema Wohnungstausch) und sich als „wohnungssuchend“ registrieren lassen. Zusagen über bestimmte Zeitpunkte kann niemand machen. Das Warten auf eine frei werdende Wohnung, die zu den individuellen Wünschen passt, gehört nun mal dazu.

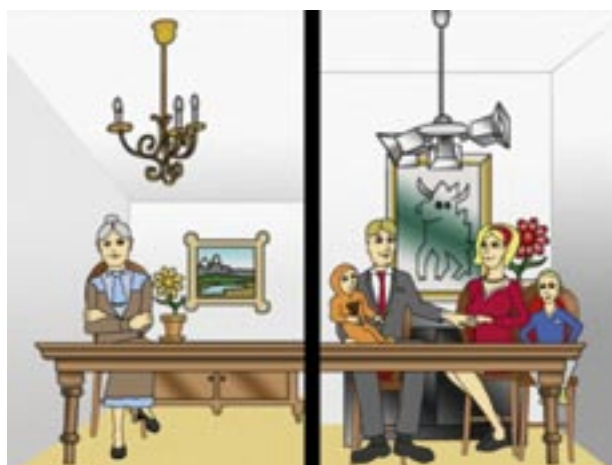


Erbbaurecht intern

Aktion Senioren-Wohnungstausch

Vielen Senioren ist ihre Wohnung heute eigentlich viel zu groß, das Stockwerk ist zu hoch oder sie wären lieber in einem anderen Stadtviertel. Viele junge Familien hätten liebend gern eine größere Wohnung. Daraus ist unsere Aktion Senioren-Wohnungstausch entstanden.

Senioren über 65 Jahre, die eine 3- oder 4-Zimmer-Wohnung bewohnen und gern eine kleinere 2-Zimmer-Wohnung hätten, sollten sich bei „ihrem“ Sachbearbeiter aus unserer Abteilung Wohnungswirtschaft melden. Wir prüfen, wie wir Sie unterstützen können und sind die Voraussetzungen gegeben, können Sie sich auf drei Dinge freuen:



- 1 Wir beteiligen uns mit maximal 1.500 Euro am Umzug.
- 2 Wir organisieren das Umzugsunternehmen, das nicht nur für den Transport sorgt sondern auch beim Packen hilft, wenn Sie es wünschen.
- 3 Und wir übergeben Ihnen ihre neue Wohnung fertig tapeziert und frisch gestrichen.

So ist nicht nur unseren älteren Mietern geholfen, sondern auch den jungen Familien, die dringend eine größere Wohnung suchen.



Erbbaurein intern

Betriebskostenabrechnung 2007: Steuervorteile nutzen!



Aufgrund steuerrechtlicher Änderungen und gesetzgeberischer Vorgaben gestaltet sich die Erstellung der Betriebskostenabrechnung für uns ab sofort aufwändiger. Unsere Mehrarbeit macht sich jedoch für Sie bezahlt: Sie können unter Umständen Kosten steuerlich geltend machen! Zunächst einmal aber möchten wir Ihnen den Sachverhalt ausführlich erläutern:

1 Rechnungslegung/ § 35 a (2) EStG

Die Kosten für so genannte „Haushaltsnahe Dienstleistungen“ und Handwerkerleistungen sind auch für Mieter einkommensteuerlich begünstigt, und können im Rahmen der Einkommenssteuererklärung geltend gemacht werden. 20% dieser Aufwendungen (Lohnkosten) maximal 600 Euro mindern direkt Ihre Steuerlast.

Als haushaltsnahe Dienstleistungen oder Handwerkerleistungen sind ausschließlich die **angefallenen Arbeitskosten** einschließlich etwaiger Fahrtkosten, **nicht** jedoch Materialkosten steuerlich begünstigt.

Bereits mit der Abrechnung der Betriebskosten 2007 werden die Vorgaben der Finanzverwaltung umgesetzt.

Haushaltsnahe Dienstleistungen im Sinne des § 35a Abs. 2 Satz 1 EStG sind Tätigkeiten, die gewöhnlich durch Mitglieder des privaten Haushalts oder entsprechend Beschäftigte erledigt werden. Als haushaltsnahe Dienstleistungen sind beispielsweise anerkannt:

- Gartenpflegearbeiten (ohne Erneuerung von Pflanzen)
- Gebäudereinigung
- Winterdienst
- Dachrinnenreinigung

Handwerkerleistungen im Sinne des § 35a Abs. 2 Satz 1 EStG sind z.B.:

- Schornsteinfegerleistungen
- Wartungskosten z. B. Zentralheizung, Aufzug, Gastherme
- Kontrollaufwendungen (z. B. Kontrolle von Blitzschutzanlagen oder Feuerlöschern)

2 Umsetzung einer rechtlichen Vorgabe: Vorwegabzug bzw. Gesamtkostenausweis

Der BGH (Bundesgerichtshof) hat in einer neuerlichen Entscheidung deutlich gemacht, dass Vermieter in ihrer Betriebskostenabrechnung aufzeigen müssen, dass sie nicht umlagefähige Kosten tatsächlich vorweg abgezogen haben.

In der nächsten Betriebskostenabrechnung werden Sie einen zusätzlichen Absatz finden, in dem wir Ihnen die gesamten entstandenen Kosten mitteilen. Diese setzen sich aus umlagefähigen Betriebskosten und nicht umlagefähigen Verwaltungs- und Instandhaltungskosten zusammen. Mit dieser zusätzlichen Kostenaufteilung setzen wir die rechtliche Vorgabe um, für den Mieter dient sie lediglich der Information.

Bei Fragen zu diesem Thema wenden Sie sich bitte an unsere Abteilung Rechnungswesen, Herrn Johnen.

Allgemeine Erläuterung zur Betriebskostenabrechnung 2007

Gesamtkostenausweis

Der BGH hat in einem Urteil entschieden, dass im Falle eines Vorwegabzuges von Verwaltungskosten und Instandhaltungskosten diese in der Abrechnung aufgeführt werden müssen. Erstmals erfolgt dies mit der Ihnen vorliegenden Abrechnung vor der Verteilung der Kosten.

§ 35a Absatz 2 Einkommensteuergesetz Haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen

Seit 2007 können Sie als Mieter ebenfalls die über die Betriebs- und Heizkostenabrechnung abgerechneten Kosten gemäß § 35 (2) EStG in Ihrer Steuererklärung ansetzen und somit evtl. Steuervorteile nutzen. In der Ihnen vorliegenden Abrechnung erfolgt deshalb durch uns ein Ausweis der abgerechneten Lohnkosten. Im Falle einer separaten Kostenverteilung durch die Firmen Minol oder Techem im Bereich der Heizkosten werden in diesen Fällen die entsprechenden Kosten auf der Einzelabrechnung dieser Firmen ausgewiesen.

Mit Zugang der Abrechnung 2007 in 2008 können die ausgewiesenen Kosten in Ihrer Steuererklärung für 2008 berücksichtigt werden.

Die Erbbaurein Köln eG übernimmt keine Haftung, ob und in welcher Höhe Ihr zuständiges Finanzamt die ausgewiesenen Kosten steuermindernd anerkennt. Ebenfalls weisen wir Sie darauf hin, dass der Ausweis der anteiligen Lohnkosten durch den Rechnungssteller erfolgt und somit hierzu ebenfalls keine Haftung von der Erbbaurein Köln eG übernommen wird.



Erbbauverein intern

Neue Homepage fertig

Rundumservice für unsere Mieter



Im vergangenen Jahr stellten wir unser neues Logo vor. Heute präsentieren wir Ihnen stolz unsere neue Homepage, die das neue Erscheinungsbild unserer Genossenschaft konsequent abrundet.

Aber nicht nur äußerlich, auch inhaltlich hat sich einiges getan. Zum Beispiel können Sie sich mit einem Klick auf Ihren Stadtteil einen Film über die dort vorhandenen Wohnanlagen anschauen, die

Notdienste in Erfahrung bringen oder sich über die für diesen Stadtteil zuständigen Sachbearbeiter informieren. Im Bereich Online-Service können Sie beispielsweise eine Mietbescheinigung anfordern oder auch einen Schaden melden. Der Bereich Mieterinfos hält viele wichtige Informationen z. B. zum Thema Betriebskosten oder zur Hausordnung bereit.

Momentan stehen die Inhalte in Deutsch zur Verfügung, die kleine Flagge links oben zeigt, dass es dabei nicht bleiben wird.

Klicken Sie doch mal rein. Es lohnt sich.

www.erbbauverein.de



Preisrätsel

And the winner is ... Abgefahrene Preise für die Abfahrt

Die Vorstandsmitglieder Werner Roche und Uwe Neuhaus überreichten den Gewinnern des Rätsels der letzten Ausgabe ihren verdienten Preis. Dank des richtigen Lösungswortes „Skihase“ und ihrem Knobelgeschick verbringen Brigitte Rhein sowie Thomas Koll trotz der Temperaturen einen Tag im Schnee. Der Gewinn ist jeweils eine „all-inclusive-Eintrittskarte“ für das alpincenter Bottrop.

Auch für die kleinen Künstler, die fleißig ihre Bilder einreichten, heißt es nun: warm anziehen! Denn jetzt können sie auch noch ihr Talent auf der Rodelbahn unter Beweis stellen.

Sabrina Esser und Nina Sofie Bohland machten das Rennen und verbringen ebenso einen Tag im alpincenter mit allem drum und dran.



Preisübergabe durch den Vorstand Uwe Neuhaus (links) und Werner Roche (rechts) an die „großen Gewinner“ Brigitte Rhein und Thomas Koll und die „kleinen Siegerinnen“ Sabrina Esser und Nina Sofie Bohland (von links).

**Herzlichen Glückwunsch
an alle Gewinner!**



Chance nutzen und gewinnen!

In dem Buchstabengitter haben sich jede Menge Begriffe passend zur Sommerzeit versteckt. Finden Sie fünf davon und senden Sie uns diese bis zum 31.08.2008 zu. Unter allen Einsendungen verlosen wir eine Übernachtung für zwei Personen im Hotel Deimann in Schmallenberg (Sauerland). Der Gutschein ist einzulösen an zwei Wochentag Ihrer Wahl zwischen Sonntag und Freitag. Die Anreise ist nicht mit inbegriffen. Genießen Sie einen luxuriösen Aufenthalt voller Erholung, Ruhe und Großzügigkeit.



www.deimann.de

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

Quelle: www.knobelfieber.de

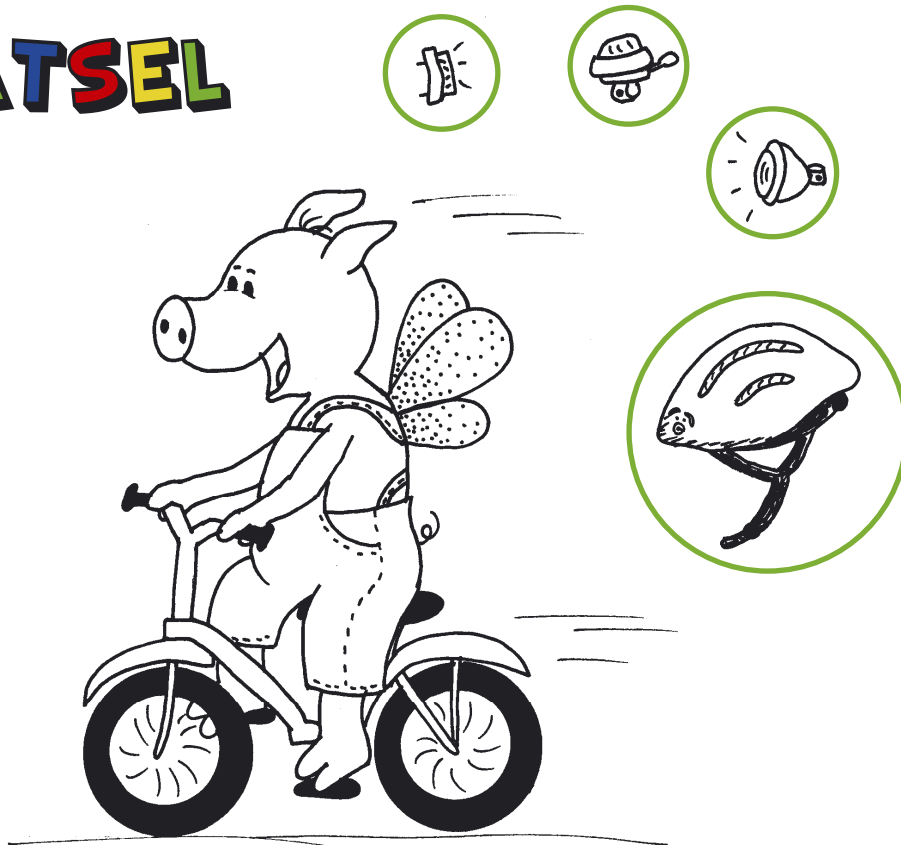
Preisrätsel

KINDERRÄTSEL

Elfenschweinchen Schnuff fährt für sein Leben gerne Fahrrad. Aber Vorsicht: Er hat ein paar sehr wichtige Sachen vergessen! Markiere mit einem Pfeil, wo die Sachen hingehören und schicke das Bild (auch gern ausgemalt!) bis zum 31.08.2008 an uns zurück. Der Gewinner feiert seinen nächsten Kindergeburtstag mit 10 seiner besten Freunde im Okodoki-Land in Köln. Dazu gehören neben einer Menge Kletterspaß uns weiteren Attraktionen auch: ein dekoriertes Tisch mit Namensschildern, ein Geschenk für das Geburtstagskind, kleine Geschenke für die Geburtstagsgäste, Slush-Eis, Pommes, Fischstäbchen oder Nuggets und eine Go Kart Fahrt oder ein Bungee Sprung für jedes Kind.

www.okidoki-koeln.de

Quelle: www.elfenschweinchen.de



OKIDOKI-KINDERLAND KÖLN

Auf ca. 2000 m² werden
Kinderträume wahr.



SPIEL, SPASS UND SPANNUNG IN EUEREM INDOOR-SPIELEPARADIES

Die Belohnung für das Zeugnis!!!

**Sommerferien Spezial
nur für Schüler:**

Ab sofort erhältlich:

NRW Sommerferien - Dauerkarten
für die kompletten 6 Wochen

NUR 35,- EURO

Öffnungszeiten
Mo-Fr (an Schultagen) 14-19 Uhr
Sa+So+Ferien+Feiertage 10-19 Uhr
Einfahrt Dekra

Geburtstag feiern - toller und günstiger nur bei uns!

- Separate Räume für Kindergeburtstage direkt neben
den Spielgeräten.

- Bungee Anlage
- Softball-Schussanlage
- Großer Spielturm mit vielen Funktionen
- Go-Kart-Bahn im Spielturm
- 6-fach Trampolin-Anlage
- Spielfeld (Fussball, Basketball, ...)
- Separate Räume für Ihren
Kindergeburtstag... und vieles mehr



Hansestraße 74-76
51149 Köln-Porz

Tel.: 02203-1011903
www.okidoki-koeln.de

Tageskarte für Kinder 6,50€
und Erwachsene 3,50€

