

MEIN ZUHAUSE

SICHERHEIT IN DER WINTERZEIT

TITELSTORY | SEITE 4-7

◆ Service | Seite 08

WEGE AUS DER EINSAMKEIT
Der Allbau macht viele
Angebote

◆ Unternehmen | Seite 10

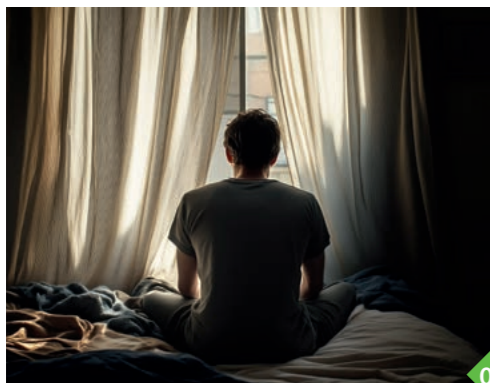
GESICHTER BEIM ALLBAU
Verstärkung fürs Sozial-
management

◆ Service | Seite 12

KÜMMERER VOR ORT
Hausmeister sorgen für gutes
Wohnen



04



08



18



17



22

INHALT

VORWORT

Von Dirk Miklikowski 03

TITELSTORY

Gemütlichkeit – aber sicher! 04

SERVICE

Wege aus der Einsamkeit 08

Offene Sprachcafés 11

Stressfrei schneefrei 11

Sorglos sicher und sauber 12

Schutz vor Einbrüchen 15

NACHBARSCHAFT

SERIE: Hier im Quartier 14

Lichtkunst und Richtfest WEBER1 16

Großmodernisierung Bocklerbaum 18

UNTERNEHMEN

SERIE: Gesichter beim Allbau 10

SERIE: Unsere Handwerkspartner 13

Gemeinsam in Bewegung 17

Baum des Jahres gepflanzt 19

Auszeichnung 100 Wohngärten 19

Veranstaltungen für Groß und Klein 20

Kommen Sie ins Team! 23

UNTERHALTUNG

Mein Lieblingsrezept 22

Bastel-Tipp für Kids 22

Impressum 23

VORWORT

LIEBE MIETERINNEN, LIEBE MIETER,

schon wieder neigt sich ein Jahr dem Ende entgegen und wir sind in der dunklen, kalten und ungemütlichen Jahreszeit angekommen. Vielleicht geht es Ihnen wie mir; ich bin ein Freund der hellen, sonnigen und warmen Tage und es graust mir vor den kommenden Wochen und Monaten. Zum Glück kann ich mit einer großen Zufriedenheit in die bevorstehende Zeit gehen, da wir bei der Allbau GmbH auf einen sehr erfolgreichen Jahresverlauf zurückblicken können.

Mein persönliches Highlight war die Gründung unserer Allbau-Sozial-Stiftung, über die wir unser schon langes gesellschaftliches und soziales Engagement für Sie und die Menschen in dieser Stadt zukunftsfest gemacht und abgesichert haben. Im Weiteren haben wir einige Neubauprojekte zur Realisierung von preiswertem, öffentlich gefördertem Wohnungsbau auf den Weg gebracht oder fertigstellen können. Auch die Schaffung weiterer Kindertageseinrichtungen haben wir baulich fortgesetzt und neue Projekte planerisch angestoßen. Bei der Unterstützung einer wohnortnahen Gesundheitsversorgung im Essener Norden konnten wir umfangreiche bauliche Schritte einleiten.

Sie sehen, wir sind deutlich mehr als nur ein Anbieter von Wohnraum in dieser Stadt. Dies haben wir auch in unserer neuen Konzernstrategie festgeschrieben und als Vision formuliert: „Mehr als ein Zuhause: Wir gestalten Essens Zukunft“. Unsere Mission ist, Verantwortung für Essen zu übernehmen: durch Bereitstellung von Wohnraum, urbaner Infrastruktur und Schaffung lebenswerter Quartiere.

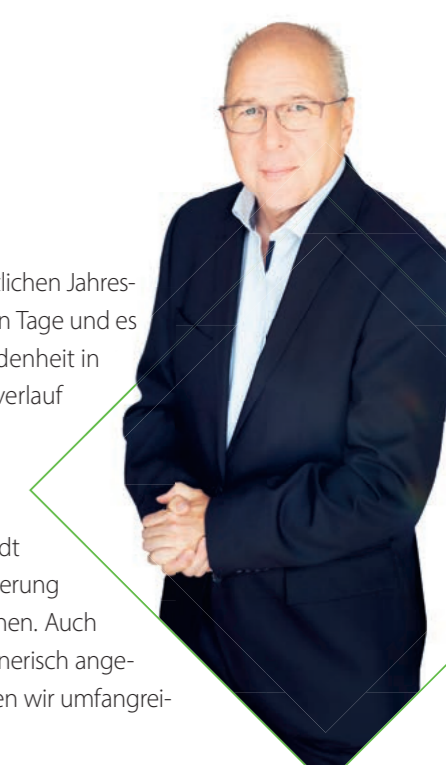
Die nun bevorstehende, von mir so ungeliebte Jahreszeit lädt dazu ein, sich zuhause gemütlich einzurichten und so dem Wetter und der Dunkelheit zu entgehen: eine Kerze angesteckt, einen warmen Tee dazu und die Beine hoch. Wie schnell es gehen kann, dass dann offenes Feuer zu einem Brand in der Wohnung führt, das haben wir intensiv mit der Feuerwehr in Essen besprochen und daraus unseren Leitartikel für diese Ausgabe von MEIN ZUHAUSE gemacht. Darin geht es insbesondere um Prävention und darum, Ratgeber für Ihr sicheres Zuhause zu sein.

Es gibt aber auch Menschen, die sich in der kalten und dunklen Jahreszeit einsam fühlen. Hier bietet unser Sozialmanagement-Team Hilfe für unsere Mieterinnen und Mieter an, die wir in dieser Ausgabe von MEIN ZUHAUSE genauso vorstellen wie zwei neue Kollegen aus dem Sozialmanagement, unsere Tochtergesellschaft ImmobilienService Essen (ISE) oder auch zwei lebendige Wohnquartiere.

Ich wünsche Ihnen nun nicht nur viel Spaß beim Lesen dieser Ausgabe, sondern auch eine angenehme Adventszeit, ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in ein hoffentlich friedliches neues Jahr!

Ihr

Dirk Miklikowski, Geschäftsführer Allbau



TITELSTORY

GEMÜTLICHKEIT – ABER SICHER!

TIPPS ZUM BRANDSCHUTZ IN DER WINTERZEIT

Wenn es draußen kalt und uselig ist, machen wir es uns drinnen besonders gemütlich – und gerade in der Weihnachtszeit gehören Kerzen, Fenstersterne und Lichterketten einfach dazu. Aber der winterlich-festliche Glanz hat auch seine Schattenseiten: In keiner anderen Zeit ist die Brandgefahr in Wohnungen so hoch wie zwischen November und Januar. MEIN ZUHAUSE zeigt, worauf Sie achten sollten, um den Winter mit Sicherheit zu genießen.

Romantisch, aber riskant: Kerzen und Adventskränze

Wer mag es nicht: Kerzenlicht darf in der Winterzeit nicht fehlen – ob am Adventskranz, auf der Fensterbank oder dem festlich gedeckten Tisch. Aber klar ist auch: Offenes Feuer ist die Brandursache Nummer eins. Besonders kritisch sind ausgetrocknete Zweige, vergessene Kerzen und heruntergebrannte Dochte. Hat brennbares Material einmal Feuer gefangen, hat man oft kaum mehr Zeit zu reagieren: Ein trockener Adventskranz oder Weihnachtsbaum brennt innerhalb von Sekunden lichterloh!

So beugen Sie vor:

- Stellen Sie Kerzen immer auf nicht brennbare Unterlagen, z. B. Kerzenteller aus Glas oder Metall.
- Platzieren Sie Kerzen in ausreichendem Abstand zu Vorhängen und anderer Deko.
- Lassen Sie brennende Kerzen nie unbeaufsichtigt – auch nicht, wenn Sie „nur mal eben“ zum Briefkasten oder in den Keller gehen.
- Kürzen Sie lange Dochte regelmäßig und löschen Sie Kerzen, bevor sie vollständig heruntergebrannt sind.
- Ersetzen Sie trockene Adventskränze rechtzeitig.

Eine ganz sichere Alternative bieten LED-Kerzen, die dank Wachs-Hülle und schöner Flackereffekte inzwischen praktisch nicht mehr von echten Kerzen zu unterscheiden sind.

Schönes Licht bei sicherer Technik: elektrische Deko

Lichterketten, Fenstersterne und Leuchtfiguren sorgen für gemütliche Stimmung – doch auch sie können brandgefährlich werden, wenn man sie unsachgemäß nutzt oder lagert. Riskant sind vor allem alte Kabel, lose Kontakte und billige Produkte ohne Sicherheitsprüfung.

Darauf sollten Sie achten:

- Kaufen Sie keine billigen No-Name-Produkte aus dem Internet – die Ersparnis lohnt sich nicht, wenn dafür Ihre Sicherheit auf dem Spiel steht. Verwenden Sie nur Artikel mit CE-Kennzeichnung und GS-Siegel („Geprüfte Sicherheit“).
- Überlasten Sie Steckerleisten nicht – fügen Sie Mehrfachstecker nicht zu Ketten zusammen.
- Nutzen Sie für Ihren Balkon wetterfeste Lichterketten (Schutzart IP44).
- Ziehen Sie über Nacht und beim Verlassen der Wohnung die Stecker Ihrer Lichterketten heraus.
- Lagern Sie Lichterketten nach der Saison gut verpackt, trocken und ohne Knicke, um Kabelbrüche zu vermeiden.

Heizlüfter & Co.: Vorsicht bei Zusatzheizungen

Wenn Sie zusätzlich zur regulären Heizung Heizlüfter oder elektrische Radiatoren verwenden, müssen Sie wissen, dass diese Geräte sehr leicht überhitzen und Brände auslösen können.

Denken Sie daran:

- Decken Sie Zusatzheizungen nie ab, nutzen Sie sie nicht zum Trocknen von Textilien und stellen Sie sie nicht direkt an Möbel.
- Verwenden Sie die Geräte nicht über einen längeren Zeitraum und lassen Sie sie nicht unbeaufsichtigt.
- Stellen Sie Heizlüfter & Co. nur auf ebene, stabile Flächen.

»Gerade in der Vorweihnachtszeit kommt es oft zu vermeidbaren Bränden, weil Kerzen unbeaufsichtigt gelassen werden oder Adventskränze austrocknen. Wir empfehlen, grundsätzlich LED-Kerzen zu verwenden – sie sind heute kaum noch von echten zu unterscheiden. Noch gefährlicher sind echte Kerzen am Weihnachtsbaum.«

Jörg Wackerhahn, Direktor der Feuerwehr Essen

Sicherheit beginnt im Alltag

Nicht nur zur Weihnachtszeit sollte man auf vorbeugenden Brandschutz achten. Um die Sicherheit im Haus zu erhöhen, gilt immer: Halten Sie Treppenhäuser frei von brennbaren Materialien wie Kartons oder Schuhen. Ist eine Beleuchtung oder eine Steckdose defekt, sagen Sie umgehend dem Hausmeister Bescheid und unternehmen Sie keine Reparaturversuche auf eigene Faust.

Bleiben Sie wachsam und aufmerksam – genießen Sie den Winter und die Festtage in einer sicheren Wohnung!

NEUE RAUCHMELDER UND DIGITALE WARTUNG – MODERNSTE TECHNIK SORGT FÜR MEHR SICHERHEIT

Rauchmelder können Leben retten – aber nur, wenn sie zuverlässig funktionieren. Umso wichtiger ist eine regelmäßige Wartung. Die übernimmt ab sofort der Allbau für Sie!

Rauch ist lautlos, schnell – und tödlich. Schon wenige Atemzüge von giftigem Brandrauch können zur Bewusstlosigkeit führen. Deshalb sind Rauchmelder seit 2016 für alle Wohnungen gesetzlich vorgeschrieben. Doch ein Melder, der nicht funktioniert, schützt nicht.

Fernwartung ohne Techniker-Besuch

Um sicherzustellen, dass die Rauchmelder bei Ihnen immer in einsatzbereitem Zustand sind, gibt es eine Änderung: In den kommenden Wochen und Monaten lässt der Allbau alle Rauchmelder erneuern (mit Ausnahme einiger Wohnungen, die bereits in den vergangenen zwei Jahren neue Geräte bekommen haben). Dabei hält modernste Technik Einzug: Die Melder lassen sich im Rahmen einer Fernwartung digital auf korrekte Funktion überprüfen, ohne dass jemand in die Wohnung kommen muss. „Nur wenn ein Melder eine Fehlfunktion anzeigt, kann es sein, dass der Besuch eines Technikers nötig ist“, erklärt Dominik Ligon, Bereichsleiter Haustechnik beim Allbau. Mit dem Austausch der Melder und der jährlichen Fernwartung, über die auch ein Infoschreiben des Allbau informiert, ist der Fachdienstleister Ista beauftragt. Für Sie entsteht durch den Service lediglich ein geringer Aufschlag bei den Nebenkosten – dafür gewinnen Sie ein deutliches Plus an Sicherheit und Komfort.

»Mit der Umstellung können sich unsere Mieter jederzeit sicher sein, dass ihre Rauchmelder einwandfrei funktionieren, ohne sich um die Wartung kümmern zu müssen. Das ist ein zusätzlicher Service besonders für ältere und mobilitätseingeschränkte Bewohner, die nicht mal eben auf eine Leiter steigen können.«

Dominik Ligon, Bereichsleiter Haustechnik beim Allbau

3 FRAGEN AN ... CHRISTIAN SCHMÜCKER, SPRECHER DER FEUERWEHR ESSEN

Was sind die häufigsten Einsätze der Feuerwehr in der Weihnachtszeit?

Neben den zahlreichen alltäglichen Einsätzen – von ausgelösten Brandmeldeanlagen über Tierrettungen bis hin zu Rettungsdienst-Einsätzen – wird die Feuerwehr in der Vorweihnachtszeit immer wieder auch zu angebrannten Adventsgestecken gerufen. Dabei handelt es sich um gefährliche, jedoch mit etwas Vorsicht leicht vermeidbare Einsätze.



Welche Irrtümer begegnen Ihnen immer wieder beim Thema Brandschutz in der Winterzeit?

Gerade in der Winter- und Adventszeit begegnen uns einige typische Irrtümer immer wieder. Viele Menschen unterschätzen, wie schnell ein Adventskranz oder Weihnachtsbaum in Brand geraten kann – selbst wenn die Kerzen nur kurz brennen. Oft herrscht die Annahme, dass nichts passieren kann, solange man sich im Raum aufhält. Doch schon ein kurzer Moment der Ablenkung reicht aus, und das trockene Tannengrün fängt Feuer.

Auch beim Thema Rauchmelder gibt es Missverständnisse. Viele glauben, dass Rauchmelder nur in Schlafzimmern oder Fluren erforderlich sind. Tatsächlich retten sie aber vor allem dann Leben, wenn sie auch in Räumen installiert sind, in denen Brände entstehen können – beispielsweise im Wohnzimmer oder in der Nähe des Weihnachtsbaums.

Brandschutz beginnt mit Aufmerksamkeit und einfachen Vorsichtsmaßnahmen. Wer Kerzen nie unbeaufsichtigt lässt, Elektrogeräte regelmäßig überprüft und Rauchmelder installiert, sorgt schon für ein deutlich sichereres Zuhause.

Wie reagiert man im Ernstfall richtig, wenn doch einmal ein Adventskranz oder Weihnachtsbaum Feuer fängt?

Wenn ein Adventskranz oder Weihnachtsbaum Feuer fängt, ist das Wichtigste, Ruhe zu bewahren und schnell zu reagieren. Zuerst sollte man den Notruf 112 wählen und sicherstellen, dass alle Personen in Sicherheit sind. Wenn sich das Feuer noch im Anfangsstadium befindet und gefahrlos erreichbar ist, kann man versuchen, es mit einem Löschspray zu bekämpfen.

Diese Sprays funktionieren ähnlich wie eine Haarspraydose – sie sind leicht, handlich und einfach zu bedienen. Für Privathaushalte sind sie eine gute Ergänzung, gerade in der Adventszeit. Wer ein solches Spray griffbereit in der Nähe von Kerzen oder dem Weihnachtsbaum hat, kann kleine Entstehungsbrände oft schnell löschen, bevor sie sich ausbreiten.

Alternativ kann man auch eine Löschdecke oder einen Eimer Wasser nutzen, sofern keine Gefahr besteht, sich selbst zu verletzen. Wichtig ist, immer auf den Eigenschutz zu achten und niemals brennendes Fett oder Öl mit Wasser zu löschen – das führt zu einer gefährlichen Fettexplosion.

Wenn der Brand bereits größer ist oder sich Rauch entwickelt, sollte man den Raum sofort verlassen, Türen schließen und die Feuerwehr einweisen. Jede Minute zählt – aber wer vorbereitet ist und umsichtig handelt, kann Schlimmeres verhindern.



GEMEINSAM STATT EINSAM

DER ALLBAU BIETET INDIVIDUELLE BERATUNG UND UNTERSTÜTZUNG

Gerade jetzt, wenn der Advent beginnt und die festlichste Zeit des Jahres vor der Tür steht, empfinden viele Menschen nicht Vorfriede, sondern Traurigkeit und Leere – denn sie sind einsam. Aber niemand muss mit diesem Gefühl allein bleiben: Das Sozialmanagement-Team des Allbau steht mit offener Tür, individueller Beratung und passender Unterstützung bereit.

Volles Programm im Treff

Manchmal braucht es einfach eine gute Idee, um vor die Tür zu gehen und andere Menschen zu treffen. Ein abwechslungsreiches Programm bieten Allbau-Treffpunkte und Begegnungsorte, die das Allbau-Sozialmanagementteam in über zehn Quartieren gemeinsam mit Kooperationspartnern betreibt. Überall gibt es von Nachbarn selbst organisierte Aktivitäten oder Gruppenangebote, die das Allbau-Team mit Vereinen, Fachdiensten oder Ehrenamtlichen auf die Beine gestellt hat. Dazu gehören immer auch ganz zwanglose Angebote wie etwa eine Frühstücksgruppe, in der man ohne Verpflichtung oder Mitgliedschaft bei Kaffee und Brötchen einfach nette Leute aus der Nachbarschaft kennenlernen kann.

Wissen, wo was los ist

Zusätzlich zu den Angeboten in den Quartieren informiert der Allbau auch über andere Aktivitäten in der Umgebung. „Wir haben jede Menge ‚Quartierswissen‘ und teilen das gerne mit unseren Mietern“, sagt Annette Giesen, seit 25 Jahren Sozialmanagerin beim Allbau. „Zum Beispiel haben wir gemeinsam mit sieben Partnern die Broschüre ‚Willkommen im Südostviertel‘ aufgelegt. Darin finden sich vom Spielplatz über die Kochgruppe bis zum Sportverein praktisch alle Möglichkeiten, die der Stadtteil zu bieten hat.“

Persönliche Beratung, individuelle Angebote

Gerne kann man die Sozialmanager auch direkt ansprechen und bekommt garantiert keine Standard-Antwort. „Bei unseren Angeboten ist für jeden das Passende dabei – das klingt so abgedroschen“, meint Annette Giesen. „Ich sage lieber: Wir lernen uns kennen, sprechen über die Situation, gucken nach Interessen – und dann finden wir was.“ Das muss nicht die feste Gruppe oder der organisierte Verein sein: „Vor kurzem haben wir beispielsweise einer älteren Mieterin einen Seniorenbesuchsdienst vermittelt, der zu ihr nach Hause kommt.“



Einsamkeit kommt nicht erst mit dem Alter

Sind es denn vor allem Senioren, die nach dem Tod des Partners und dem Auszug der Kinder einsam sind? „Das ist ein Vorurteil“, spricht Annette Giesen aus Erfahrung. „Eine große Gruppe bilden jüngere Menschen, die ihre Zeit alleine vor dem Computer oder am Handy verbringen. Irgendwann trauen sie sich nicht mehr, auf ihre Nachbarn zuzugehen oder Gruppen und Vereine aufzusuchen. Selbst der Griff zum Telefon ist eine Hürde. Hier spürt man auch die Nachwirkungen der Corona-Zeit.“

Eine kleine Aufgabe als großer Schritt

Wie kriegt man dann die Kurve? „Unsere Erfahrung zeigt: Verantwortung zu übernehmen, ist der beste Weg“, sagt die Sozialmanagerin. Damit ist nicht unbedingt ein Vollzeitjob gemeint: Eine kleine ehrenamtliche Aufgabe, ob regelmäßig oder nur ab und zu ausgeübt, kann ein guter Anfang sein – zum Beispiel die Pflege eines Hochbeets. Auch das Taschengeldprojekt des Allbau, bei dem man sich um mehr Sauberkeit in seinem Quartier kümmert und dafür sogar bezahlt wird, bietet eine Möglichkeit.

»Ältere sind oft viel aktiver als Jüngere. Dass vor allem Senioren einsam wären, ist ein Vorurteil. Häufig brauchen gerade jüngere Leute einen Anschub zurück ins soziale Leben. Und da haben wir viele gute Ideen!«

Annette Giesen, Sozialmanagerin beim Allbau

Mitmachen und weitersagen

Sie haben Lust auf ein ehrenamtliches Engagement oder auf Gemeinschaftserlebnisse, wissen aber nicht, wie Sie eine passende Aufgabe oder Gleichgesinnte finden? Vielleicht sind Sie selbst allein und suchen Kontakte? Oder Sie merken, dass ein Nachbar möglicherweise unter Einsamkeit leidet? Die Allbau-Sozialmanager helfen gerne weiter. Denn: Einsam sein, das kann passieren – aber einsam bleiben, das muss niemand!



ALLBAUPUNKTE – VON UND FÜR NACHBARN

Unsere AllbauPunkte sind bewusst mitten in den Quartieren, nah an unseren Mietern platziert. In den Schaufenstern finden Sie aktuelle Wohnungsangebote. In den Büros können Sie Allbau-Mitarbeiter oder unsere Hausmeister antreffen. An jedem Standort gibt es gemütliche Wartebereiche und einen Gemeinschaftsraum mit einer kleinen Küche für gemeinsame Nachbarschafts-Aktivitäten. Mit den AllbauPunkten bieten wir Ihnen Raum für Gruppenaktivitäten, maßgeschneiderte Beratungsdienste und die Möglichkeit, relevante Themen des Quartiers vor Ort anzusprechen und zu lösen.

Neben den AllbauPunkten gibt es die Treffpunkte. In umgebauten Wohnungen in drei Quartieren machen der Allbau und seine Kooperationspartner vielfältige Angebote von und für Nachbarn.

HIER FINDEN SIE UNSERE ALLBAUPUNKTE:

Altendorf: Hüttmannstraße 11
Altenessen: Altenessener Straße 377
Huttrop: Steeler Straße 328
Leithe: Isingplatz 4

Ihre Ansprechpartnerin:

Annette Giesen
Telefon 2207-361
a.giesen@allbau.de

UNTERNEHMEN

VERSTÄRKUNG FÜRS SOZIALMANAGEMENT

NEU IM TEAM: ALENA FUCHS UND KEVIN BAENSCH

Seit 25 Jahren setzt sich der Allbau mit eigenen Sozialmanagern dafür ein, dass Quartiere lebendig bleiben, Nachbarschaften zusammenwachsen und alle Bewohner faire Chancen haben. Jetzt hat das Team Verstärkung bekommen: Alena Fuchs und Kevin Baensch sind die beiden neuen Sozialmanager.

Alena Fuchs, Kinder- und Jugendbeauftragte

Alena Fuchs ist seit Mai dabei. Als Elternzeit-Vertretung für Janica Wiesweg-Böttcher hat sie deren Funktionen und Projekte übernommen – unter anderem als Kinder- und Jugendbeauftragte des Allbau, in der Quartiersentwicklung Mitzmannweg (siehe Seite 14) sowie bei Aktionen wie dem beliebten Hühnerprojekt oder den Spielplatzpatenschaften.

Vielfältige Themen, spannende Begegnungen

„Ich bin jeden Tag aufs Neue überrascht, wie vielfältig die Themen hier beim Allbau sind“, sagt die gelernte Erzieherin und studierte Sozialarbeiterin. Den meisten Spaß an ihrer Arbeit bereiten ihr die vielen Begegnungen mit den Mietern: „Ich sehe so viele unterschiedliche Leute, lerne engagierte Nachbarschaften kennen – das macht mir Freude und meine Arbeit abwechslungsreich. Ein anonymer Schreibtischjob, das wäre nichts für mich.“ Ihr Ziel? Möglichst viele Menschen zum Mitmachen zu bewegen. „Es gibt so viele Angebote, da kann wirklich jeder aktiv werden. Wir freuen uns über jeden Einzelnen, der dabei ist!“



GESICHTER beim Allbau



Kevin Baensch, Seniorenbeauftragter

Im Juli hat Kevin Baensch als Sozialmanager beim Allbau begonnen. Der gelernte Erzieher und Fachwirt im sozialen Gesundheitswesen – ein Abschluss, der dem Bachelor in Sozialer Arbeit entspricht – bringt langjährige Erfahrung mit. Zuletzt leitete er anderthalb Jahre lang ein Jugendzentrum in Duisburg, davor stand er sieben Jahre beim Diakoniewerk Essen an der Spitze eines 30-köpfigen Teams, das sich um frühkindliche Fördergruppen für Mädchen und Jungen ohne Betreuungsort kümmerte. Nun hat er praktisch die Seiten gewechselt und arbeitet beim Allbau an der Schnittstelle zu den freien Wohlfahrtsverbänden: „Wir schauen, wo unseren Mietern etwas fehlt und wie wir helfen können. Daraus entwickeln wir gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern passgenaue Angebote.“

Gemeinschaft fördern, Mieter begleiten

Darüber hinaus ist Kevin Baensch Seniorenbeauftragter des Allbau. Dabei legt er großen Wert auf einfache und offene Zugänge, die Gemeinschaft fördern – etwa bei Frühstückstreffen oder beim Kaffeeklatsch. Außerdem begleitet er ältere Mieter, wenn es beispielsweise um eine Pflegeberatung oder barrierearme Umbaumaßnahmen in Wohnungen geht. Beeindruckt zeigt sich Kevin Baensch nach den ersten Wochen vor allem von der hohen Professionalität beim Allbau – und ist überzeugt, den richtigen Schritt gemacht zu haben.

SERVICE

DEUTSCH ÜBEN IN LOCKERER RUNDE

FÜNF OFFENE SPRACHCAFÉS LADEN EIN

Sein Deutsch verbessern, sich austauschen und neue Leute kennenlernen: Das ermöglichen die offenen Sprachcafés, ein gemeinsames Angebot von Allbau und DenkArbeit. Ruhr.

Von klassischen Sprachkursen mit Anwesenheitspflicht und Prüfung unterscheiden sich die Sprachcafés deutlich. Ob man schon ganz gut Deutsch kann oder gerade erst die Grundlagen lernt: Auf Vorkenntnisse kommt es nicht an. Eine Anmeldung ist nicht nötig, und wer einmal nicht teilnimmt, hat nichts verpasst – die Gruppen sind offen und flexibel.

Themen aus dem Alltag

Ein erfahrener Sprachtrainer begleitet die Treffen. Die Themen orientieren sich am Alltag: Man unterhält sich beispielsweise

über Arztbesuche und Einkaufen, die Wohnungssuche oder das Ausfüllen von Formularen, aber auch über Hobbys. Themenvorschläge der Teilnehmer sind immer willkommen.

»Hier bekommt man Zugang zu Sprache und zu Nachbarn!«

Annette Giesen, Sozialmanagerin beim Allbau

Offene Sprachcafés gibt es in den AllbauPunkten Hüttmannstraße und Steeler Straße sowie in den Treffpunkten Nothofsbusch, Hangetal und Butzweg. Das Angebot ist kostenlos und richtet sich an Allbau-Mieter und Nachbarn ab 16 Jahren. Fragen beantwortet Annette Giesen, Telefon 2207-361, a.giesen@allbau.de.



Kofinanziert von der Europäischen Union

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen



STRESSFREI SCHNEEFREI

WINTERDIENST INKLUSIVE – WIR RÄUMEN FÜR SIE!

Blieben Sie ruhig im Warmen, wenn es schneit: Unser Winterdienst übernimmt für Sie das Räumen und Streuen. Bis zum 15. April halten vom Allbau beauftragte Dienstleister öffentliche Gehwege, Hauszugänge, Zufahrten zu Tiefgaragen sowie die Wege zu den Mülltonnen schneefrei.

Die Einsätze richten sich nach der Winterdienstsatzung der Stadt Essen. Geräumt wird, sobald der Schneefall aufgehört hat. „Weil sich aber natürlich nicht alle Flächen gleichzeitig bearbeiten lassen, darf es kurze Wartezeiten von ein paar Stunden geben“, erklärt Wolfgang Telöken, als Bereichsleiter beim Allbau unter anderem verantwortlich für die Außenanlagen. Sollte Schnee länger liegen bleiben, sind die Hausmeister die richtigen Ansprechpartner.

Dieser Service ist beim Allbau in den Nebenkosten enthalten. Ausgenommen sind lediglich Garagenhöfe und Stellplätze: Hier müssen Mieter selber zu Schaufel und Besen greifen.



RUNDUM SORGLOS – SICHER UND SAUBER

DIE IMMOBILIENSERVICE ESSEN (ISE) MACHT DAS WOHNEN KOMFORTABEL

Wer beim Allbau wohnt, der kennt sie und freut sich, dass sie da sind: Die Hausmeister und Reinigungskräfte der Immobilien-Service Essen GmbH (ISE) kümmern sich um Sicherheit, Sauberkeit, Ordnung und ein gutes Miteinander in den Quartieren.



Hausmeister: Kümmerer vor Ort

2013 gegründet, sorgt die ISE mit inzwischen mehr als 90 Mitarbeitern dafür, das Leben beim Allbau für alle Bewohner so angenehm wie möglich zu gestalten. 29 qualifizierte Hausmeister sind regelmäßig in den Quartieren unterwegs. „Wir machen Wohnungsübergaben, prüfen technische Anlagen, checken Beleuchtungen und Geländer, sehen uns die Grünflächen und Müllanlagen an und kontrollieren die Arbeiten unserer Handwerkspartner“, erklärt Andreas Cremer, Teamleiter der Hausmeister bei der ISE. Auch kleinere Reparaturen wie das Wechseln von Leuchtmitteln im Treppenhaus erledigen die Kümmerer vor Ort. Bei größeren Schäden und Defekten ist die Reparatur-Hotline unter Telefon 2207-123 erreichbar.



Ein offenes Ohr bei allen Sorgen

Aber die Hausmeister sind längst nicht nur fürs Organisatorische und Technische zuständig: Sie haben immer auch ein offenes Ohr für die menschlichen Dinge in einer Hausgemeinschaft. „Unsere Hausmeister sind geschätzte Vertrauenspersonen“, sagt Gürkan Atik, Bereichsleiter Immobilienbewirtschaftung beim Allbau und Prokurist bei der ISE. „Sie schlichten manchen Konflikt und achten darauf, dass man auch bei unterschiedlichen Meinungen respektvoll miteinander umgeht.“ Jedes Allbau-Haus wird von einem festen Hausmeister der ISE betreut. „Diese Experten sind mindestens alle zwei Wochen vor Ort und erste Ansprechpartner für unsere Mieter in Sachen Sauberkeit, Sicherheit und Gemeinschaft im Quartier“, sagt Andreas Cremer, Teamleiter der Hausmeister bei der ISE.

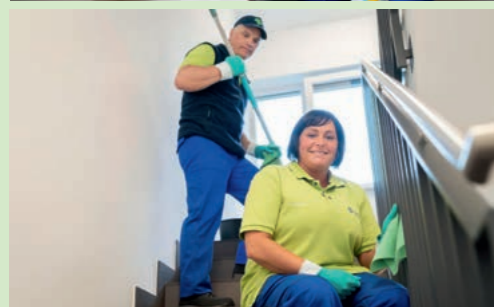


Reinigungsservice wird ausgebaut

Zum Team der ISE gehören nicht nur die Hausmeister: Auch rund 50 Reinigungskräfte sorgen für gepflegte Gemeinschaftsflächen. Viele Mieter können aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen die Reinigung nicht selbst übernehmen. „Immer mehr Bewohner haben uns in den vergangenen Jahren um diesen Service gebeten. Darauf reagieren wir, indem wir unser Reinigungsangebot kontinuierlich ausbauen“, erklärt Anita Rahn, Teamleiterin des Reinigungsservices.



Treppenhäuser, Haustüren, Innenfensterbänke, Briefkastenanlagen, Kellergänge, Tiefgaragen und weitere Gemeinschaftsflächen werden regelmäßig professionell gereinigt. Bereits rund 11.000 Allbau-Wohnungen profitieren von diesem Service; weitere 1.200 Wohnungen sollen im ersten Viertel des kommenden Jahres folgen. Das Ergebnis ist sofort spürbar: gepflegte Wohnumgebungen, ohne dass sich Mieter selbst um die Reinigung kümmern müssen – bequem über die Nebenkosten abgerechnet, aktuell 16,83 Euro pro Mietpartei im Monat.



EINE PARTNERSCHAFT AUS GUTEM HOLZ

DIE TISCHLEREI GALLI KÜMMERT SICH UM FENSTER, TÜREN UND INNENAUSBAUTEN

Wenn in einer Allbau-Wohnung ein Fenster klemmt oder eine Tür nicht mehr richtig schließt, wenn ein Ladenlokal zu renovieren oder eine neue Kita einzurichten ist, dann sind sie zur Stelle: die Handwerker der Tischlerei Galli. Seit fast 45 Jahren zählt der Betrieb zu den Handwerkspartnern des Allbau – ein eingespieltes Team, auf das immer Verlass ist.

Kunde der ersten Stunde

Die Geschichte beginnt 1981, als der Vater der beiden heutigen Inhaber Thomas und Christian Galli eine Tischlerei in Stoppenberg übernahm – und mit ihr auch den Kunden Allbau. „Die Partnerschaft hat uns seitdem immer begleitet, wir arbeiten praktisch täglich für den Allbau“, sagt Thomas Galli. Bis zum Jahr 2000 blieb die Tischlerei in Stoppenberg, seitdem hat sie ihren Platz an der Ruhrau in Steele. „An unserem alten Standort sah es noch aus wie in Meister Eders Tischlerei aus ‚Pumuckl‘. Heute haben wir viel mehr Raum, der uns unter anderem die Fertigung von Möbeln ermöglicht“, so Thomas Galli.

»Viele Allbau-Mitarbeiter kennen wir seit Jahren oder sogar Jahrzehnten. Da ist fast schon Freundschaft entstanden. Und hier zählt ein Wort noch etwas – darauf kann man sich verlassen. Deshalb sind wir immer gerne zur Stelle: Für einen Eilauftrag vom Allbau würden wir sogar unsere Weihnachtsfeier sausen lassen!«

Thomas Galli, Mitinhaber der Tischlerei Galli

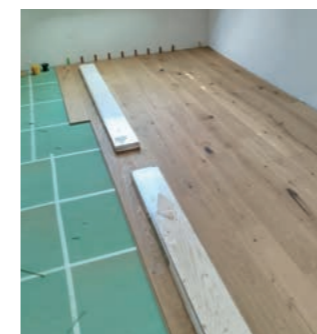


Reparieren, modernisieren, gestalten

Der Schwerpunkt liegt auf Fenstern und Türen, auch Fußböden gehören für die Firma Galli zum Tagesgeschäft. Rund fünf bis sechs Reparaturen pro Tag übernehmen die Teams in bewohnten Räumen. Dazu kommt meist noch eine leere Wohnung, die für neue Mieter vorbereitet wird. „Wenn eine Wohnung frei wird, gehen wir durch, prüfen alles und reparieren, was nötig ist“, erklärt Thomas Galli.

Wochenlang auf einer Baustelle

Aber nicht nur Wohnungen, sondern auch Gewerbeobjekte des Allbau gehören zum Einsatzgebiet der Firma Galli. Haustüren, Schaufenster oder aufwendige Komplettmodernisierungen: Manchmal ist ein Team mehrere Wochen auf einer Baustelle im Einsatz. Auch beim Innenausbau neuer Kitas bringt die Tischlerei ihr Können und ihre Erfahrung ein, sorgt für passgenaue Garderoben, Spinde, Küchen oder Wickelplätze – zuletzt in der vom Allbau gebauten VKJ-Kita an der Hüttmannstraße in Altendorf.

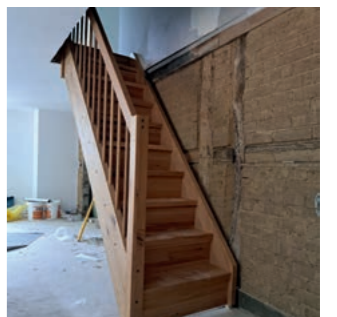


Unkompliziert und vertrauensvoll

Das Team der Tischlerei Galli bilden zwei Meister – die beiden Chefs – sowie sieben Gesellen, ein Helfer und vier Auszubildende; zwei Bürokräfte kümmern sich um die Organisation. „Wir sind stolz darauf, jungen Menschen eine Ausbildung zu ermöglichen – schließlich sind sie unsere Fachkräfte von morgen“, betont Thomas Galli. Besonders wichtig ist der Betriebsfamilie das enge Verhältnis zum Auftraggeber: „Die Zusammenarbeit mit dem Allbau ist immer unkompliziert und von großem Vertrauen geprägt. Das ist längst keine Selbstverständlichkeit!“

Vom Fenster bis zum Fußboden: Steht ein Mieterwechsel an, wird alles geprüft und bei Bedarf instandgesetzt.

Tischlerei Galli GmbH



Aus alt mach neu: eine Treppe vor und nach der professionellen Renovierung.

MITEINANDER LEBEN STATT NEBENEINANDER WOHNEN

VIELE ANGEBOTE LASSEN DEN MITZMANNWEG AKTIV WERDEN

Am Ende einer ruhigen Sackgasse im Stadtteil Bochold liegt das Allbau-Quartier Mitzmannweg. Menschen mit ganz unterschiedlichen Lebensgeschichten wohnen dort. Nun möchte der Allbau das Miteinander in der Nachbarschaft stärker fördern und das Viertel mit abwechslungsreichen Angeboten beleben.

Noch vor rund zehn Jahren standen etliche Wohnungen im Mitzmannweg leer – bis der Allbau das Quartier mit Millionenaufwand modernisierte. Frische Farben und renovierte Balkone, barrierefreie Wege und LED-Beleuchtung, neue Fahrradständer und ein Grillplatz waren nur einige der Maßnahmen, die der Siedlung aus den 1970er Jahren ein neues Gesicht und einen kräftigen Attraktivitätsschub gegeben haben.

Menschen aus den Häusern locken

„Jetzt geht es uns darum, die Nachbarschaft lebendiger zu gestalten und die Leute mehr aus den Häusern zu locken“, sagt Alena Fuchs, die als Sozialmanagerin beim Allbau die vielfältigen Angebote und Projekte im Quartier begleitet und koordiniert. Zentrale Anlaufstelle ist dabei das Haus Nummer 6: Dort liegt der Treffpunkt, in dem die Mieter Angebote von und für Nachbarn, von Kooperationspartnern und dem Allbau selbst finden. Beispiele: In Mietersprechstunden können die Bewohner des Quartiers Fragen stellen, Sorgen besprechen und Vorschläge für Verbesserungen machen. Der Verein alleinerziehender Mütter und Väter bietet Austausch und Unterstützung. In Planung ist ein internationales Frauencafé, das Gelegenheit zum Kennenlernen, Reden und Netzwerken geben will.

»Es gibt so viele Angebote, die alle Generationen ansprechen. Wir freuen uns über jeden, der mitmacht!«

Alena Fuchs, Sozialmanagerin beim Allbau

Aktiv gegen die Langeweile

Auch für die jüngeren Bewohner des Quartiers gibt es viel zu erleben. Auf einem Kunstrasenplatz spielen Jugendliche und junge Erwachsene zwischen zwölf und 21 Jahren regelmäßig Fußball – und trainieren dabei nicht nur den Umgang mit dem Ball, sondern auch Fairness und Teamfähigkeit. Dieses Angebot wird in Kooperation mit der interkulturellen Jugendhilfe PlanB organisiert – ebenso wie der Kindertreff, bei dem Mädchen und Jungen zwischen sieben und elf Jahren zweimal wöchentlich

ein buntes Freizeitprogramm nach eigenen Ideen gestalten. Ob Kochen, Basteln, Gärtnern oder Spielen: Langeweile kommt hier bestimmt nicht auf.

Der Mitzmannweg will nicht nur ein Wohnort, sondern ein lebendiger Ort des Miteinanders sein. Wer Lust hat, bei den Angeboten mitzumachen oder eigene Ideen einzubringen, kann sich im Treffpunkt Mitzmannweg 6 melden oder Sozialmanagerin Alena Fuchs ansprechen: Telefon 2207-275, a.fuchs@allbau.de.

Der Mitzmannweg in Feierlaune: Beim Sommerfest Anfang September gab's jede Menge Gelegenheit, nette Nachbarn kennenzulernen.



SICHER DURCH DIE DUNKLE JAHRESZEIT

„RIEGEL VOR“: POLIZEI INFORMIERTE AM BUTZWEG ÜBER EINBRUCHSCHUTZ

Winterzeit ist Einbruchszeit: Wenn die Tage kürzer werden, wittern Langfinger im Schutz der Dunkelheit verstärkt ihre Chance. Wie man Einbrüchen wirkungsvoll vorbeugt, erklärte die Polizei Ende Oktober im Allbau-Quartier Butzweg in Bochold bei einer Info-Veranstaltung im Rahmen der NRW-weiten Aktion „Riegel vor – sicher ist sicherer“. Das Ziel: Mieter für das Thema Einbruchschutz sensibilisieren, praktische Tipps geben und das Bewusstsein für ein wachsames Miteinander stärken.

Vor Ort informierten Präventionsexperten der Polizei rund um das Thema Sicherheit in der Wohnung. In Gesprächen erklärten sie, wie Einbrecher typischerweise vorgehen, welche Schwachstellen sie häufig ausnutzen – und wie man sich mit vergleichsweise



Allbau-Sozialmanagerin Alena Fuchs und Andreas Homann von der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle im Gespräch mit Mietern.

einfachen Mitteln schützen kann. Denn Prävention braucht keine aufwendige Technik: „Oft sind es Kleinigkeiten, die einen großen Unterschied machen“, betont Andreas Homann von der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle. „Viele Einbrüche lassen sich schon durch gut verschlossene Fenster und Türen, Beleuchtung bei Abwesenheit und aufmerksame Nachbarn verhindern.“

Einbruchschutz beginnt beim aufmerksamen Miteinander

Für den Allbau begleitete Sozialmanagerin Alena Fuchs die Veranstaltung – denn auch der soziale Aspekt von Sicherheit spielt eine wichtige Rolle. „Ein gutes nachbarschaftliches Miteinander ist ein entscheidender Faktor. Wer seine Nachbarn kennt, achtet automatisch mehr aufeinander und bemerkt schneller, wenn etwas nicht stimmt“, erklärt Alena Fuchs. Und natürlich gilt: Wer Verdächtiges beobachtet, sollte nicht zögern, die Polizei zu rufen.

»Sicherheit ist eine Gemeinschaftsaufgabe – das hat die Info-Veranstaltung ›Riegel vor‹ eindrucksvoll gezeigt.«

Alena Fuchs, Sozialmanagerin beim Allbau



TOP-TIPPS ZUM EINBRUCHSCHUTZ

- ✓ Schließen Sie Ihre Wohnungstür immer ab, auch bei kurzen Abwesenheiten. Nach vier halben Schlüsseldrehungen lässt sich eine Tür nur noch mit Gewalt öffnen. **Balkontüren und Fenster** sollten Sie **komplett schließen**: Gekippt sind sie für Profis fast wie offen.
- ✓ Nutzen Sie den **Türspion**, bevor Sie öffnen. Begegnen Sie Unbekannten im Hausflur, fragen Sie sie, zu wem sie möchten.
- ✓ Sagen Sie Nachbarn Bescheid, wenn Sie länger weg sind. Bitten Sie jemanden, Ihren **Briefkasten zu leeren** und ab und zu das **Licht in Ihrer Wohnung einzuschalten**.
- ✓ Posten Sie während einer Reise **keine Urlaubsfotos oder Abwesenheitsinfos in den sozialen Medien**. Weisen Sie auf Ihrem Anrufbeantworter nicht darauf hin, dass Sie im Urlaub sind.

NACHBARSCHAFT

RICHTKRANZ SCHWEBTE ÜBER DEM NEUEN STANDESAMT

UND WEBER1 WURDE ZUR STRAHLENDEN BÜHNE DES ESSEN LIGHT FESTIVALS

Ein Meilenstein für Essens Innenstadtentwicklung: Anfang November feierte das Allbau-Großprojekt WEBER1 Richtfest. Es markiert den Abschluss des Rohbaus für das neue Standesamt sowie einen modernen Wohn- und Geschäftskomplex am Weberplatz (MEIN ZUHAUSE berichtete). Bis zur geplanten Fertigstellung Ende 2026 soll der Komplex nicht nur als Verwaltungsstandort, sondern als lebendiger Treffpunkt im Herzen der Stadt dienen.

Oberbürgermeister Thomas Kufen und Allbau-Geschäftsführer Dirk Miklikowski feierten mit rund 100 Gästen das Richtfest und bedankten sich vor allem bei den zahlreich anwesenden Handwerkern, die das vom Düsseldorfer Architekturbüro gna geplante Bauprojekt in der nördlichen Innenstadt mit vollem Einsatz vorantreiben. Den Richtspruch sprach Stefan Just vom Generalunternehmer Kögel Bau.

Fassade soll im Frühjahr fertig sein

Als nächstes starten die Arbeiten an der Gebäudehülle und der Dachabdichtung, parallel dazu die Grobinstallationen im Gebäude. Die Gebäudehülle soll noch in diesem Jahr wetterfest sein. Danach können die weiteren Ausbaurbeiten mit Putz und Trockenbau beginnen. „Bis Anfang März 2026 wollen wir die Fassade fertiggestellt haben, sodass dann auch das Gerüst abgebaut werden kann“, erläuterte Allbau-Geschäftsführer Dirk Miklikowski beim Richtfest.

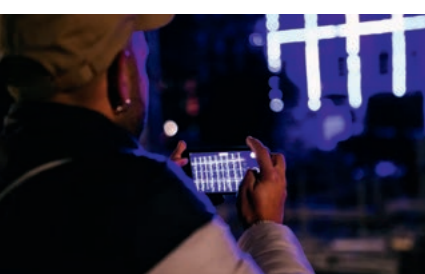
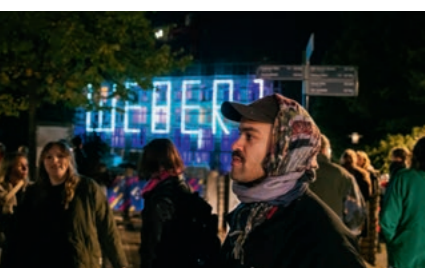


BAUKUNST IM RAMPENLICHT

Bereits im Oktober verwandelte sich der Weberplatz allabendlich in die strahlendste Adresse Essens: Eine spektakuläre Installation machte die Baustelle zu einem der eindrucksvollsten Schauplätze des Essen Light Festivals. 22.000 bunte LEDs, befestigt an 350 Meter langen Tubes, sorgten im Zusammenspiel mit 60 Scheinwerfern für ein farbiges Spektakel mit dem Titel „Under Construction 2“, das den Platz in rhythmischen Mustern zum Takt von Musik pulsieren ließ.

Hinter „Under Construction 2“ steckt Dennis Nolda, der das Essen Light Festival als Veranstaltungsleiter der Essen Marketing GmbH (EMG) organisiert und seit langem selber als Lichtkünstler aktiv ist. Mit der aktuellen Installation knüpfte er an seine erste Arbeit auf dem Weberplatz vor zwei Jahren an – damals noch in der Baugrube von WEBER1. Jetzt nutzte er die Dimensionen des wachsenden Gebäudes als Projektionsfläche für Lichtkunst, die gerade durch die Rohbau-Situation ihren besonderen Reiz entfaltete: Gerüst, Fassade und Zwischenräume wurden zur Leinwand für ein Werk, das so nur hier entstehen konnte.

Seit zehn Jahren gibt es das Essen Light Festival Festival, inzwischen ist es das zweitgrößte seiner Art in Deutschland. Überall in der City überraschten wieder Installationen, die Kunst, Architektur und Technik miteinander verbinden. Dass nun WEBER1 als „Baustellenbühne“ zum zentralen Hingucker wurde, unterstrich den Charakter des Festivals: Lichtkunst wirkt dort am stärksten, wo man sie nicht erwartet.



UNTERNEHMEN

GEMEINSAM IN BEWEGUNG

DER ALLBAU UNTERSTÜTZT JEDERMANN- UND SPITZENSport

Bewegung, Spiel und Sport tragen viel zur Lebensqualität bei: Sie fördern Gesundheit, schaffen Begegnungen und stärken den Zusammenhalt in den Quartieren. Als kommunales Wohnungsunternehmen möchte der Allbau genau das unterstützen – ganz nach dem Motto: „Wohnen ist mehr als Wohnung“.

Fit im Quartier: Sport vor der Haustür

Seit 2019 können Allbau-Mieter mit „Fit im Quartier“ kostenlos an Sportkursen teilnehmen – direkt in ihrer Nachbarschaft. Möglich ist das durch die Kooperation mit zahlreichen Vereinen vor Ort. Das Angebot ist so vielfältig wie die Quartiere und ihre Bewohner: Ballsport oder Kampfsport, Ausdauersport oder Denksport – für jede Generation und jedes Interesse ist etwas dabei.

»Sportvereine bieten weit mehr als Training und Wettkampf: Sie sind Orte, an denen Freundschaften entstehen, Kinder und Jugendliche Vorbilder finden und Nachbarschaften zusammenwachsen. Deshalb fördern wir sowohl den Breiten- als auch den Spitzensport in Essen.«

Allbau-Kommunikationsleiter Dieter Remy

Sponsoring von Breitensport bis Bundesliga

Sport in Essen lebt von der Mischung: kleine Vereine in den Stadtteilen, die Begegnung und Gemeinschaft bieten – und Spitzenmannschaften, die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt sind. Beide unterstützt der Allbau. So engagieren wir uns etwa bei den Bundesliga-Fußballerinnen der SGS Essen, den Handballern des TUSEM, den Basketballern der ETB Miners oder den Weltklasse-Kanuten der KGE um Olympiasieger Max Rendschmidt. Auch Fußballvereine wie Rot-Weiss Essen, ETB oder die SpVg. Schonnebeck liegen vielen Menschen in der Stadt am Herzen – und dem Allbau ebenfalls.



Unsere Partnervereine

Für „Fit im Quartier“ kooperieren wir unter anderem mit diesen Vereinen:

- JKG Essen
- DJK Winfried Huttrop
- FC Stoppenberg
- Spvgg. Steele
- RuWa Dellwig 1925
- SGS Essen
- SG Tura Altendorf
- Spvgg. Schonnebeck
- TuS 84/10

MITMACHEN & GEWINNEN

Sind Sie auch so sportbegeistert wie wir? Dann beantworten Sie unsere Gewinnspielfrage und sichern Sie sich die Chance auf 2 x 2 VIP-Tickets für ein Heimspiel von TUSEM Essen!

Der Allbau ist nicht nur der größte Wohnungsanbieter in Essen, sondern übernimmt in vielen Bereichen gesellschaftliche Verantwortung und trägt dazu bei, unsere Stadt lebenswert zu gestalten – ganz nach dem Motto:

A) Essen ist mehr als Einkaufen

B) Wohnen ist mehr als Wohnung

C) Kochen ist mehr als Küche

Senden Sie eine E-Mail mit dem Betreff „Gewinnspiel Sport“ und der richtigen Lösung bis zum 20. Dezember 2025 an gewinnspiel@allbau.de. Die Gewinner werden von uns benachrichtigt. Viel Glück!

NACHBARSCHAFT

KNEIPE WIRD ZUR KITA

UMFASSENDE MODERNISIERUNG VON 15 HÄUSERN AM BOCKLERBAUM

Seit dem Sommer geben sich am Bocklerbaum in Kray Handwerker unterschiedlichster Gewerke die Klinke in die Hand: Im Rahmen einer Großmodernisierung investiert der Allbau rund neun Millionen Euro in 15 Häuser mit 107 Mietwohnungen und einer ehemaligen Gaststätte. Ende 2026 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.

Das Besondere an dem Projekt: Aus der ehemaligen Kneipe Budike am Pramenweg, in der schon vor gut sechs Jahren das letzte Bier über den Tresen ging, wird nun eine Kindertagesstätte mit einer Gruppe. Nach Planungen des eigenen Architekten Tim Scholemann baut der Allbau zwei Wohnungen im ersten Stock und das Lokal im Erdgeschoss nach den Vorstellungen des zukünftigen Betreibers Childcare um. Alles wird erneuert – von Heizung, Elektrik und Sanitäranlagen über Fenster und Treppe bis zur Alarm-, Gaswarn- und Rauchmelderanlage. Voraussichtlich ab Februar 2027 sollen sich hier 20 Kinder im Alter von zwei bis sechs Jahren im Rahmen einer Betreuung von bis zu 45 Wochenstunden wohlfühlen.

Moderne Heizung senkt Kosten

Erfreulich für die Mieter: Das gesamte Projekt ist Teil der „Modernisierungsoffensive+“ des Landes Nordrhein-Westfalen. Dank der Förderung in Höhe von knapp sieben Millionen Euro fallen 96 der 107 Wohnungen nach der Modernisierung unter die Mietpreis- und Belegungsbindung für öffentlich geförderten Wohnungsbau. Das heißt: Die Grundmiete bleibt bezahlbar. Sie erhöht sich durchschnittlich von 5,80 auf maximal 6,70 Euro pro Quadratmeter – weil aber alle Häuser energetisch auf den Standard EH-100 gebracht werden, sinken im Gegenzug die Heizkosten. So machen die alten Nachtspeicheröfen Platz für eine moderne zentrale Fernwärme-Versorgung. Zusätzlich erhalten alle Gebäude unter anderem eine umfangreiche Dämmung der Fassaden und Dächer sowie neue Fenster.

»Der Allbau saniert rund um den Bocklerbaum mit einem umfassenden, ganzheitlichen Konzept und schafft damit attraktiven und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum. Vor allem öffentlich geförderter Wohnungsbau wird auch bei uns in Essen mehr denn je gebraucht.«

Oberbürgermeister Thomas Kufen

Neue Balkone und attraktivere Außenflächen

Damit nicht genug: Alle Wohnungen bekommen einen neuen Balkon oder einen kleinen Garten. Wo schon Balkonnischen vorhanden sind, werden sie um einen vorgestellten Balkon erweitert. Um das Sicherheitsempfinden weiter zu stärken, erneuert der Allbau Wohnungstüren, Fenster und Gegensprechanlagen. Ein frischer Fassadenanstrich sorgt für eine freundliche Optik des Quartiers – ebenso wie Wildblumenwiesen, die bei der Umgestaltung der Außenanlagen geplant sind. Außerdem werden neue Wege zwischen den Häusern sowie zu den Müllanlagen und Spielplätzen angelegt und Ladestationen für E-Autos aufgestellt.

»Im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen verbessern wir die Ausstattung der Wohnungen und bieten diese dennoch zu fairen Mieten an.«

Allbau-Geschäftsführer Dirk Miklikowski



UNTERNEHMEN

AMERIKANISCHE ROT-EICHE STEHT NUN IN STEELE

ZUM 31. MAL PFLANZTE DER ALLBAU DEN BAUM DES JAHRES



Zum Spaten griffen Allbau-Geschäftsführer Dirk Miklikowski, Allbau-Aufsichtsratsvorsitzender Christoph Kersch, Bezirksbürgermeister Frank Stienecker und Oberbürgermeister Thomas Kufen (v. l.).

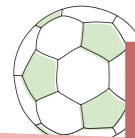
Noch ist sie neu im Laurentius-Quartier, aber schon bald wird sie in Steele fest verwurzelt sein: die Amerikanische Rot-Eiche, Baum des Jahres 2025.

Die Amerikanische Rot-Eiche kam vor rund 300 Jahren nach Europa. In Parks und auf Friedhöfen ist sie häufig anzutreffen und bereichert das alljährliche herbstliche Farbenspiel. Auch als Alleebaum hat sie vielerorts ihren Platz gefunden.

»Bäume sind echte Multitalente – sie verbinden ökologische Verantwortung mit ökonomischem Nutzen und steigern gleichzeitig die Attraktivität und Lebensqualität in den Quartieren.«

Allbau-Aufsichtsratsvorsitzender Christoph Kersch

Seit 31 Jahren pflanzt der Allbau den jeweils aktuellen Baum des Jahres und sorgt damit nicht nur für mehr Grün: Bäume schaffen ein angenehmes Wohnklima, filtern Schadstoffe aus der Luft, mindern Lärm und erzeugen Kühlungseffekte durch Beschattung und Verdunstung. In diesem Jahr pflanzt der Allbau insgesamt mehr als 50 neue Bäume und hat zurzeit fast 10.000 Exemplare in seinem Bestand.



Bauleiter Dirk Lambert (rechts) sorgt dafür, dass bei der Großmodernisierung alles rundläuft.

DER SCHWANENBUSCH BLÜHT AUF

100 WOHNGÄRTEN ENTSTEHEN BIS ZUR GARTENAUSSTELLUNG 2027

Viel neues Grün auf Dächern, Freiflächen und Fassaden: Dieses Ziel haben sich die Internationalen Gartenausstellung (IGA), die 2027 im Ruhrgebiet stattfindet, und der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen gesetzt. „100 Wohngärten“ heißt ihr Projekt, an dem sich der Allbau mit dem Quartier Schwanenbuschstraße in Huttrop beteiligt.

Das Quartier erstreckt sich unter anderem über den Autobahndeckel der A 52. Auf rund 23.000 Quadratmetern stehen 24 Häuser mit 177 Wohnungen. Im Rahmen einer mehr als neun Millionen Euro teuren Modernisierung wurden die Gebäude aus den 20er bis 50er Jahren nicht nur energetisch auf Vordermann gebracht und durch den Anbau von Balkonen aufgewertet: Ein Schwerpunkt lag auf der ökologischen Entwicklung der Außenflächen, bei der die rund 500 Mieter ihre Ideen im Rahmen einer Befragung einbringen konnten.

Entstanden sind drei Gemeinschaftsgärten, 32 Obstbäume, vier Spielflächen und mehrere Ruheazonen. Eine grüne Oase, von der nicht nur die Menschen im Quartier profitieren: Im Rahmen des Allbau-Projekts „Tiere bringen Nachbarn zusammen“ waren auch fünf Hühner und zwei Schafe am Schwanenbusch zu Gast.



Über den ausgezeichneten Wohngarten am Schwanenbusch freuen sich VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter, Allbau-Geschäftsführer Dirk Miklikowski, IGA-Geschäftsführer Horst Fischer, Bauer Nikolas Weber vom Oberschuirhof und Allbau-Bereichsleiter Wolfgang Telöken (v. l.).

FEIERN, ANFEUERN, ZUSAMMENHALTEN

EIN (RÜCK-)BLICK IN DEN VERANSTALTUNGSKALENDER

Kinder-Weihnacht in Altendorf

Es weihnachtet sehr am Samstag, 13. Dezember, auf dem Gelände der Bodenschwingschule an der Heinrich-Strunk-Straße 25 in Altendorf: Von 12 bis 17 Uhr steigt dort die 15. Auflage des Allbau-Kinderweihnachtsmarkts. Ein Nostalgie-Karussell dreht seine Runden, viele Aktionen laden zum Mitmachen ein. An Marktständen und Weihnachtsbuden – betrieben von umliegenden Kitas, Sportvereinen und Jugendgruppen – gibt es selbstgemachte Leckereien von süß bis herzhaft sowie liebevoll gestaltete Bastelarbeiten. Ideal auch zum Verschenken!

Außerdem haben Kinder Gelegenheit, mit Gesang, Tanz oder kleinen Theaterstücken auf der großen Bühne zu glänzen. Gruppen, Vereine oder Betriebe, die sich mit einem Stand oder einer Aufführung beteiligen möchten, können sich unter kinderweihnachtsmarkt@allbau.de anmelden. Der Erlös geht an die teilnehmenden Gruppen und an die Bodenschwingschule.



Der Allbau sucht die Allstars 2026

Allbau und die Handballer von TUSEM Essen suchen auch 2026 wieder die AllbauAllstars: 16 Amateur-Handballer, die am 23. Januar 2026 um 19:30 Uhr in der Halle Margarethenhöhe gegen die Bundesliga-Mannschaft von TUSEM Essen antreten. Der Erlös geht, wie schon seit 2012, an das Stadtteilprojekt Storp9 (www.storp9.de) im Südostviertel.

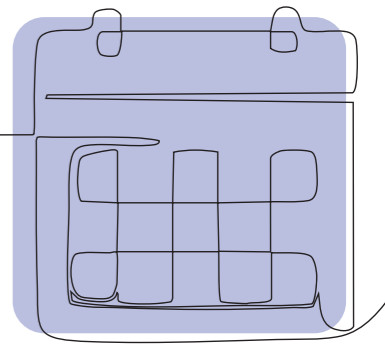
Alle Herren-Handballvereine in Essen wurden um Nennung von Spielern gebeten, die im Trikot der AllbauAllstars auflaufen möchten. Wer von den Vorgeschlagenen antritt, das bestimmen Sie: Unter allbau.de können Sie vom 11. Dezember 2025 bis zum 10. Januar 2026 für je einen Spieler pro Position stimmen. Auch Trainer stellen sich zur Wahl. Karten für das Spiel der AllbauAllstars gegen TUSEM gibt es ab dem 16. Dezember 2025 in der TUSEM-Geschäftsstelle an der Steilen Straße 50 auf der Margarethenhöhe und im Begegnungszentrum Storp 9 an der Storpstraße 9 im Südostviertel. Der Eintritt kostet 7 Euro, ermäßigt 4 Euro.

Die Kraft der Nachbarschaft: 100 Jahre Allbauweg

Der Allbauweg feierte Mitte September sein 100-jähriges Bestehen – ein Jubiläum, das die besondere Kraft der Nachbarschaft in den Mittelpunkt stellte. Denn die Straße in Huttrop, benannt nach unserem 1919 gegründeten Wohnungsunternehmen, steht für gelebte Gemeinschaft und Zusammenhalt.

Über die Jahrzehnte haben die Bewohner kleine und große Traditionen geschaffen: Fußballfeste zu Europa- und Weltmeisterschaften haben den Allbauweg über den Stadtteil hinaus bekannt gemacht; während der Corona-Zeit setzte das wöchentliche Singen ein starkes Zeichen für Zusammenhalt. Kinder wachsen hier gemeinsam auf, Familien unterstützen einander, Hilfsbereitschaft ist selbstverständlich.

Das Jubiläumsfest spiegelte all das wider. Kreative Stände, Spiele und Gespräche füllten die Straße mit Leben und ein eigens komponiertes Allbauweg-Lied erklang. Auch Oberbürgermeister Thomas Kufen schaute vorbei und gratulierte: „Der Allbauweg steht seit einem Jahrhundert für eine Essener Tradition: gute Nachbarschaft lebendig werden zu lassen.“



Auch Oberbürgermeister Thomas Kufen schaute beim Jubiläumsfest im Allbauweg vorbei und lobte den außergewöhnlichen Zusammenhalt der Nachbarschaft.



Kostenloser Filmgenuss und Popcorn gratis!

Das Snowdance Independent Film Festival bringt großes Kino in kleinem Rahmen – und das mitten in unserer Stadt. Der Allbau ist auch 2026 als Sponsor dabei und lädt Filmfreunde ein, an einer exklusiven Filmvorführung mit drei bis vier Kurzfilmen in der ehemaligen St.-Gertrud-Kirche an der Rottstraße 36 teilzunehmen. Termin ist Freitag, 6. Februar 2026, von 14 bis 15:30 Uhr.

Der Eintritt ist kostenlos. Die Plätze sind allerdings begrenzt, die Reihenfolge der Anmeldungen entscheidet. Wer teilnehmen möchte, schickt bis zum 4. Januar 2026 eine E-Mail an veranstaltung1@allbau.de. Die Kurzfilme sind mal heiter, mal melancholisch und sie menscheln und unterhalten – ganz im Sinne von Snowdance: unabhängig, mutig, besonders. Das Festival, das eben nicht nur in großen Kinosälen zu Hause ist, sorgt damit für ein außergewöhnliches Kulturerlebnis. „Wir freuen uns, dass wir mit Snowdance ein Stück Filmfestival-Atmosphäre in die nördliche Innenstadt holen können,“ so Allbau-Kommunikationsleiter Dieter Remy. „Das passt perfekt zu unserem Engagement, Kultur für alle zugänglich zu machen.“

WEIHNACHTSMANN AUS DEINER HAND

Perfekt als Baumschmuck oder Geschenk: ein Weihnachtsmann aus dem Abdruck deiner Hand! Wir zeigen dir, wie's geht.

Du brauchst:

- 2 Tassen Mehl
- 1 Tasse Salz
- 1 Tasse Wasser
- Nudelholz, Schüssel und Löffel
- Backpapier und Backblech
- Acrylfarben (z. B. Rot, Weiß, Beige/ Hautfarben, Schwarz, Rosa) und Pinsel
- Deko, z. B. Holzperlen für den Mützenrand, Pompon für die Mützenspitze
- Kordel oder Band zum Aufhängen
- Klarlack (zum Versiegeln, optional)

Und so geht's:

1. Mehl, Salz und Wasser in einer Schüssel zu einem glatten Teig verkneten. Falls der Teig zu klebrig ist, etwas Mehl dazugeben.
2. Den Teig etwa 0,5–1 cm dick ausrollen. Die Hand fest in den Teig drücken. Den Abdruck mit einem Messer ausschneiden. Oben ein kleines Loch für die Kordel hineinstecken, z. B. mit einem Strohalm.
3. Auf ein Backblech mit Backpapier legen und bei ca. 80–100 °C (Ober-/Unterhitze) mehrere Stunden im Ofen trocknen lassen, bis der Teig ganz hart ist. Alternativ an der Luft mehrere Tage trocknen lassen.
4. Nach Belieben bemalen und mit Holzperlen und Pompon dekorieren. Kordel durch das Loch ziehen und verknoten.
5. Wer mag: mit Klarlack versiegeln, damit es lange hält.



ZWIEBELSAHNE-HÄHNCHEN MIT REIS

„Gerade zur Winterzeit finde ich es passend, mit der Familie oder Freunden zusammenzukommen und gemeinsam etwas Deftiges zu essen“, sagt Raphael Kohrs, Bereichsleiter Mitte & Gewerbe beim Allbau. Hier sein Rezept-Tipp.

Zubereitung:

1. Zwiebeln in feine Ringe oder Würfel schneiden. Knoblauch fein hacken.
2. Öl oder Butter in einer großen Pfanne erhitzen. Hähnchenbrustfilets mit Salz, Pfeffer und Paprikapulver würzen und von beiden Seiten ca. 3–4 Min. scharf anbraten, bis sie goldbraun sind, dann herausnehmen.
3. Im Bratfett Zwiebeln und Knoblauch ca. 5–7 Minuten dünsten. Sahne dazugeben und mit Salz, Pfeffer und Paprikapulver abschmecken. Die Sauce bei mittlerer Hitze cremig einkochen.
5. Hähnchenbrustfilets zurück in die Pfanne geben und ca. 5 Min. in der Sauce ziehen lassen.
6. Das Fleisch samt Sauce in eine Auflaufform geben. Den geriebenen Käse darüberstreuen. Im vorgeheizten Backofen bei 180 °C Ober-/Unterhitze ca. 10–15 Min. backen, bis der Käse geschmolzen und goldbraun ist.
7. In der Zwischenzeit abgespülten Reis in leicht gesalzenem Wasser ca. 15 Min. köcheln.
8. Den Reis auf Teller verteilen. Das überbackene Zwiebelsahne-Hähnchen dazugeben. Nach Belieben mit frisch gehackter Petersilie bestreuen.

Zutaten (für 4 Personen):

- 4 Hähnchenbrustfilets
- 3 große Zwiebeln
- 2 Knoblauchzehen
- 300 ml Sahne
- 1,5 EL Öl oder Butter
- 1,5 TL Paprikapulver (edelsüß)
- Salz und Pfeffer
- 300 g Reis
- 150–200 g geriebener Käse (z. B. Gouda, Emmentaler oder Mozzarella)
- Frische Petersilie (optional)



NEUER JOB - SAUBERE SACHE!

Wir suchen ab sofort in Vollzeit zuverlässige

REINIGUNGSKRÄFTE (m/w/d)

Werden Sie Teil unseres mobilen Einsatzteams und unterstützen Sie uns unter anderem mit der Reinigung der Treppenhäuser in verschiedenen Objekten im Stadtgebiet Essen. Die ImmobilienService Essen GmbH ist Servicepartner der Allbau GmbH und sorgt als exklusiver Dienstleister mit ihrem Hausmeister- und Reinigungsservice dafür, dass sich deren Mieter in ihren fast 18.000 Wohnungen besonders wohlfühlen.

IHR PROFIL

- Sie bringen idealerweise Erfahrung im Bereich der Reinigung mit oder sind motiviert, sich neu einzuarbeiten.
- Pünktlichkeit und der richtige Blick für das Thema Sauberkeit zeichnen Sie aus.
- Eine sorgfältige und strukturierte Arbeitsweise rundet Ihr Profil ab.
- Sie sprechen Deutsch.
- Sie besitzen optimalerweise einen Führerschein der Klasse B.

WIR BIETEN

- Eine faire und pünktliche Bezahlung nach Tarifvertrag (13,00 €/Std.)
- Eine sorgfältige Einarbeitung und persönliche Betreuung durch unsere Teams
- Eine langfristige und sichere Beschäftigung bei einer kommunalen Tochtergesellschaft
- Professionelle Arbeitskleidung wird gestellt, gereinigt und ist ausreichend vorhanden
- 30 Urlaubstage im Jahr
- Eine wertschätzende und herzliche Unternehmenskultur

RUFEN SIE UNS EINFACH AN!

Telefon 0201 890818-62
Wir freuen uns, Sie kennenzulernen!

ImmobilienService Essen GmbH

Kastanienallee 25
45127 Essen
www.ise-essen.de

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.

IMPRESSUM

„MEIN ZUHAUSE“ – Das Magazin der Allbau

Managementgesellschaft mbH

Auflage

19.000 Exemplare

Erscheint im Frühjahr, Sommer und Herbst/Winter
Ausgabe 89, Winter 2025

Herausgeber

Allbau Managementgesellschaft mbH
Kastanienallee 25, 45127 Essen

Verantwortlich

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

Redaktion/Gestaltung

KOCH ESSEN Kommunikation + Design GmbH,
Alfredstraße 61, 45130 Essen

Druck

Niessen GmbH, Auf dem Holleter 8, 45138 Essen

Kurzer Draht

T. 0201 2207-0

Geschäftszeiten

Mo. – Do. 10:00 – 17:00 Uhr, Fr. 10:00 – 15:00 Uhr
Kastanienallee 25, 45127 Essen

WIR SEHEN UNS AUF
WWW.MEINALLBAU.DE
UND AUF SOCIAL MEDIA.
GLEICH FOLGEN!



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



App Store



Google Play