

# ZUHAUSE

MEIN

## MAMMUTAUFGABE ENERGIEWENDE

TITELSTORY | SEITE 6 – 12

▷ *Ausblick* | Seite 5

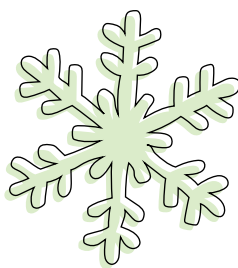
**DA BEBT DIE  
MARGARETHENHÖHE:**  
Die AllbauAllstars 2024

▷ *Kurzmeldungen* | Seite 17

**GRÜNE ZUKUNFT:**  
Photovoltaik-Offensive und  
begrünte Garagendächer

▷ *Rezept* | Seite 20

**KINDERLEICHT UND  
SUPER LECKER:**  
American Carrot Cake



# INHALT

## VORWORT

Von Dirk Miklikowski 03

## RÜCKBLICK

Zum Tête-à-Tête mit dem Schweinchen: Boule in der Wickenburgsiedlung und auf der Weber1-Baustelle 04

Die Magie des Lichts: WEBER1 beim Essen-Light-Festival 04

## AUSBLICK

Adventszauber im Essener Norden: Der AllbauKinderweihnachtsmarkt 05

Da bebt die Margarethenhöhe: Die AllbauAllstars 2024 05

## TITELSTORY

Mammutaufgabe Energiewende 06

Der „Klimaschutz-Spagat“: Ein Interview mit Allbau-Geschäftsführer Dirk Miklikowski 08

Bezahlbarer Wohnraum in hoher Qualität in der Praxis 10

Jede Kilowattstunde zählt 11

## ALLBAU-SERVICE

Sichern Sie Ihr Zuhause! 12

Schipp-schipp-hurra! 13

## KURZMELDUNGEN

Die ISE ImmobilienService Essen GmbH feierte ihr 10-jähriges Jubiläum 14

Willkommen beim Winter-Traum 2024 15

Hoher Besuch aus Europa 16

Von der Photovoltaik-Offensive bis zu begrünten Garagendächern 17

Bauvorhaben Marienberg und Am Katernerger Bach 18

## DER AKTUELLE TIPP DER VEBRAUCHERZENTRALE IN ESSEN

Wussten Sie schon, wann man Fallobst noch essen kann? 19

## REZEPT

American Carrot Cake 20

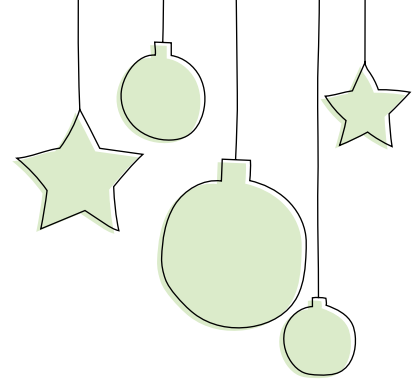
EURE KINDERSEITE  
DIY: Zauberhafte Papiersterne 21

GEWINNSPIEL  
Buchstabensalat 22

PFLICHTANGABEN  
Impressum, Kontakt 23



**Bildnachweis Fotos:** Allbau (3, 4 oben, 5, 8, 10, 14, 16, 17, 23); EMG – Essen Marketing GmbH: Diana Blinkert (4 unten); TraumEvent (15); ElephantsCanJump GmbH (9); elements.envato.com: maxxyustas (11); Nadianb (13); lvannag82 (20); LightFieldStudios (21, oben links); christening (21, oben rechts); istockphoto.com: yangna (6, 7); yipengge (12); Adventure\_Photo (19); stock.adobe.com: aprilian (1); **Illustrationen:** ElephantsCanJump GmbH; elements.envato.com: masastarus (21, oben, mittig); Faber14 (21, unten)



## VORWORT

# LIEBE MIETERINNEN, LIEBE MIETER,

die Herausforderungen für Sie – das wissen wir ganz genau – sind weiterhin sehr anspruchsvoll. Die durch den russischen Angriffskrieg hervorgerufene Energiekrise, steigende Preise bei vielen Produkten und Dienstleistungen, ein Winter, der viele Fragezeichen bereithält; aber auch persönliches Leid durch verwandtschaftliche oder freundschaftliche Verbindung beispielsweise in die Ukraine oder den Nahen Osten machen das Leben nicht einfach.

Auch wir als Wohnungsunternehmen stehen in den nächsten Jahren vor vielfältigen Aufgaben: energetische Modernisierung und Treibhausgasminderung für den Klimaschutz, altersgerechter Umbau unseres Bestandes, Quartiersentwicklung für attraktive Nachbarschaften und auch die Anforderungen der zunehmenden Digitalisierung. Das sind alles Aufgaben, die es zu stemmen gilt. Wussten Sie beispielsweise, dass wir als Allbau zusätzlich zu unseren laufenden Bauinvestitionen rund eine Milliarde Euro werden aufwenden müssen, wenn das von uns angenommene Energieeffizienz- und Klimaneutralitätsszenario der Europäischen Union und der Bundesregierung Realität wird?

Wie angedeutet ergibt sich die große Zahl aus Szenariorechnungen, die wir nicht für realitätsfern halten. Um das alles umzusetzen, brauchen wir Kapazitäten, sowohl im Handwerk als auch in der Industrie, ebenso wie die notwendigen Materialien. Und das nicht nur beim Allbau, sondern in der gesamten Immobilienwirtschaft. Was es aber auch braucht, ist vor allem Geld, um das alles zu finanzieren. Hier sehen wir zwischen Anspruch und Wirklichkeit auch auf politischer Ebene noch eine große Lücke.

In dieser Ausgabe von MEIN ZUHAUSE erhalten Sie zudem einen kleinen Überblick über unsere Aktionen auf unserer Baustelle WEBER1 in der nördlichen Innenstadt, über Veranstaltungen, die wir im Winter selbst organisieren oder unterstützen, und geben Tipps der Polizei zum Thema „Einbruchschutz“. Darüber hinaus blicken wir auf unsere attraktiven Bauträgerprojekte in Kupferdreh und Katernberg.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen dieser Ausgabe!

Ihr Dirk Miklikowski  
Geschäftsführer

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

## RÜCKBLICK

# ZUM TÊTE-À-TÊTE MIT DEM SCHWEINCHEN: BOULE IN DER WICKENBURGSIEDLUNG UND AUF DER WEBER1-BAUSTELLE

Seit diesem Sommer geht es in der Wickenburgsiedlung sportlich zu: Der Allbau hat hier eine 15 x 4 Meter große Boulebahn realisiert. Zur Eröffnung luden der Allbau, das Zentrum 60+ und der Boule-Pétanque-Club Essen-Stadtgarten e.V. zu einem Aktionstag rund um das **beliebte Freizeitspiel aus Frankreich**. Rund 60 Mieter kamen, um sich alles über Schweinchen (die Zielkugel, an welche die anderen Kugeln möglichst nah platziert werden sollen), Wurftechniken und Spielregeln erklären zu lassen. Und wer bei „Tête-à-Tête“ an ein romantisches Stelldichein dachte, wurde schnell eines Besseren belehrt: Hierbei handelt es sich lediglich um eine bestimmte Spielform des Boule, bei der zwei Einzelspieler gegeneinander antreten. Trotz der vielleicht noch etwas ungewohnten Begriffe waren sich alle Mitspieler einig: Die neue Boulebahn wird sich schnell als neuer Ort der Begegnung und Geselligkeit etablieren. Schon jetzt haben sich 20 interessierte Nachbarn über digitale Gruppen zusammengeschlossen, um ihre Boulekünste gemeinsam zu erweitern. Wer das tolle Spiel einmal ausprobieren möchte, kann sich im Zentrum 60+ im Messings Garten kostenlos entsprechendes Equipment ausleihen.

Sportlich ging es auch auf der Baustelle WEBER1 in der nördlichen Innenstadt zu. Dort, wo im April 2024 mit dem Bau des zukünftigen Standesamtes der Stadt Essen, 51 öffentlich ge-



Boule auf der WEBER1-Baustelle.

förderter Wohnungen, einer Gastronomie und einer Tiefgarage begonnen wird, fand im September ein **Boule-Aktionstag** statt. Der Allbau hatte hierfür zwei provisorische Boulebahnen hergerichtet und in Kooperation mit dem Zentrum 60+, der „Arbeitsgemeinschaft Selbsthilfe behinderter Menschen in Essen e.V.“ und dem Deutschen Roten Kreuz die Nachbarn eingeladen, um gemeinsam eine Runde Boule zu spielen. Mehr als 20 Nachbarn – unter ihnen auch Bezirksbürgermeister Peter Valerius – nahmen die Einladung gerne an, um den Schweinchen an diesem ungewöhnlichen Ort auf den Leib zu rücken.



## RÜCKBLICK

# DIE MAGIE DES LICHTS: WEBER1 BEIM ESSEN-LIGHT-FESTIVAL

Vom 29. September bis zum 8. Oktober wurde es magisch in der Essener Innenstadt. Beim Essen-Light-Festival boten die 17 Spielorte zwischen Hauptbahnhof und Viehofer Platz wirklich alles, was ein Licht-Festival ausmacht: spektakuläre Lichtshows und Videomappings, Gamings und unterschiedlichste Installationen. Der Allbau hat das Festival auch in diesem Jahr als Sponsor unterstützt. Auf der derzeitigen Baustelle WEBER1 in der nördlichen Innenstadt ist der Rückbau des ehemaligen „Haus der Begegnung“ und einiger Allbau-Mietwohngebäude abgeschlossen. In der Baugrube war die **Lichtinstallation „Under construction“** von Dennis Nolda zu sehen. Nach dem Motto „Auf Baustellen ist immer viel los, visuell und akustisch“ nahm der Künstler diese Aspekte auf und Tausende von Zuschauern waren begeistert. Dabei wandelten sich die Baustellen-Geräusche langsam zu Musik, während LED-Tubes mit über 18.000 einzeln ansteuerbaren LEDs die Baugrube in ein **beeindruckendes Lichtspiel aus Farben, Formen und Animationen** verwandelte, die schließlich mit den rockigen Beats der Musik von Daniel Kurniczak verschmolzen.

## AUSBlick

# ADVENTSZAUBER IM ESSENER NORDEN: DER ALLBAU-KINDERWEIHNACHTSMARKT

Die Vorfreude steigt: **Am Samstag, den 9. Dezember**, lädt der Allbau zur 13. Ausgabe des beliebten AllbauKinderweihnachtsmarktes ein. Dieses Jahr findet das festliche Event an der Maria-Kunigunda-Schule in Essen-Karnap statt. Von 12:00 bis 17:00 Uhr verwandelt sich der Schulhof in ein zauberhaftes Winterwunderland: **ein nostalgisches Karussell**, viele Spiel- und Mitmachaktionen, gemütliche Hütten, Marktstände und Pavillons, in denen auch benachbarte Kindergärten, Sportvereine und Jugendgruppen aus der Region Waffeln, Eintöpfe und Selbstgebasteltes anbieten können. Die erzielten Einnahmen bleiben bei den Gruppen.

Dieses Konzept ist auch, was den Kinderweihnachtsmarkt so besonders macht: Kommerz bleibt komplett außen vor, die Kinder stehen zu 100 Prozent im Mittelpunkt.



## AUSBlick

# DA BEBT DIE MARGARETHENHÖHE



## BUNDESLIGA-HANDBALLER TRETEN GEGEN DIE AMATEURE DER ALLBAU-ALLSTARS AN

Großes Jubiläum für den guten Zweck: Bereits zum zehnten Mal treten am 19. Januar 2024 die Bundesliga-Handballer von TuSEM Essen gegen die Amateure der AllbauAllstars an, um ab 20:00 Uhr in der Halle Margarethenhöhe mit einem Benefiz-Handballspiel Geld für das Stadtteilprojekt „Storp9“ zu sammeln.

Das Besondere daran: **Sie können bestimmen, wer ins Allbau-Allstar-Team kommt!** In den vergangenen Wochen wurden alle Herren-Handballmannschaften in Essen angeschrieben und um Nennung potenzieller Spieler gebeten.

Ab dem 7. Dezember 2023 können Sie unter **allbau.de** abstimmen, wer ins Team der AllbauAllstars einzieht und gegen die Handballprofis von TuSEM Essen antreten darf. Das Besondere dieses Jahr: Auch der Trainer, der gemeinsam mit Bürgermeister Rudi Jelinek die TuSEM-Handballer betreuen darf, wird erstmals gewählt. Das Voting endet am 7. Januar 2024.

## EINTRITTSKARTEN FÜR DAS GROSSE HANDBALL-FEST

Karten für das Spiel „TuSEM vs. AllbauAllstars“ gibt es ab dem 11. Dezember 2023 in der TuSEM-Geschäftsstelle, Steile Straße 50, und im Storp9, Storpstraße 9. Erwachsene zahlen 6 Euro, für Studenten, Auszubildende und Kinder kostet der Eintritt 4 Euro.





TITELSTORY

# MAMMUTAUFGABE ENERGIEWENDE

Am 15. November 2019 hat der Deutsche Bundestag das Klimaschutzgesetz beschlossen. Ziel ist es, den Ausstoß von klimaschädlichen Treibhausgasen in Deutschland bis 2030 um mindestens 65 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 zu reduzieren. Bis zum Jahr 2045 soll Deutschland klimaneutral werden. Wärme und das Warmwasser, das zurzeit größtenteils mittels Erdgas erzeugt wird, soll bis zum Jahr 2045 durch regenerative Energien wie Wind- und Sonnenenergie sowie Wasserkraft und Biomasse ersetzt werden. Deutschland und auch der Allbau steht in Sachen Klimaschutz vor einem gewaltigen Kraftakt und gleichzeitig vor einer historischen Chance. Der Weg zur Klimaneutralität ist keine Wunschvorstellung, sondern eine Notwendigkeit. Gleichzeitig ist dieser Weg aber auch die größte Gemeinschaftsaufgabe unserer Zeit. Welchen Beitrag kann und muss der Allbau leisten, um die ambitionierten Klimaziele der Bundesregierung zu erreichen? Was bedeutet dies für die AllbauMieter? Welche Hürden gilt es zu meistern? Und wie kann jeder und jede Einzelne einen Beitrag zum Umweltschutz leisten?

## AUSWIRKUNGEN AUF DEN ALLBAU UND SEINE MIETER

Im Vergleich zum Referenzjahr 1990 konnte der Allbau bis zum Jahr 2020 bereits ca. 66 Prozent an CO<sub>2</sub>-Emissionen einsparen. Dies wurde unter anderem durch umfangreiche energetische Modernisierungen und den Austausch von ineffizienten, strombetriebenen Nachtspeicherheizungen erreicht. Die eingesparten CO<sub>2</sub>-Emissionen sind eine sehr gute Ausgangsposition. Allerdings wird der verbleibende Weg – die Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 – deutlich anstrengender.



Garten eines Wohnhauses in der Hugo-Knippen-Straße nach der Gebäudemodernisierung.

Um diese Mammutaufgabe zu stemmen, hat der Allbau bereits vor zwei Jahren ein Klimaschutz-Referat unter der Leitung von Jürgen Bött, Prokurist des Technischen Projekt-Managements (TPM), geschaffen und eine unternehmensweite Dekarbonisierungsstrategie entwickelt. Gemeinsam mit dem Projektleiter Dr. Stefan Gollanek hat der Klimaschutzbeauftragte Frederik Ruhrort diese Strategie erarbeitet und kümmert sich um die Vorbereitung und Koordination der verschiedenen Klimaschutzprojekte. „Schon heute liegt unsere Sanierungsquote deutlich über dem bundesweiten Durchschnitt. Trotzdem müssen wir sie in den nächsten Jahren fast verdoppeln. Das geht natürlich mit einer hohen Kostenbelastung für das Unternehmen einher. Gleichzeitig benötigen wir deutlich mehr Personal für die Planung und Betreuung der Sanierungen. Ganz zu schweigen davon, dass es aufgrund des Fachkräftemangels immer schwieriger wird, entsprechende Fachfirmen zu engagieren. Aber ganz ehrlich: Trotz der vielen Unwägbarkeiten, mit denen wir sicherlich bis zum Jahr 2045 noch konfrontiert werden, ist es unsere zentrale Aufgabe und zugleich größte Chance, die Transformation hin zur Klimaneutralität beim Allbau zu gestalten und anzupacken. Wir alle sollten uns bewusst machen, dass es unzähliger Kraftanstrengungen auf dem Weg in ein klimaneutrales Essen bedarf“, so Frederik Ruhrort.

### TITELSTORY

## DER „KLIMASCHUTZ-SPAGAT“: EIN INTERVIEW MIT ALLBAU- GESCHÄFTSFÜHRER DIRK MIKLIKOWSKI

**Herr Miklikowski, Allbau hat in den letzten Jahren schon viel für die Mieter und einen besseren ökologischen Fußabdruck getan. Beschreiben Sie bitte einmal in wenigen Sätzen Ihre Modernisierungsprogramme.**

„Zuerst möchte ich betonen, dass es in meinen Augen kein Wohnungsunternehmen in Essen gibt, das in den letzten 20 Jahren so viel in den eigenen Bestand investiert hat wie wir. Neben den Neubaumaßnahmen lag unser Fokus tatsächlich in den vergangenen Jahren vor allem auf der energetischen Sanierung des Bestandsportfolios aus den Baujahren von vor 1980. Dazu zählen der Einsatz klimaschonender Haustechnik sowie – soweit möglich – der Einsatz ökologischer Baustoffe.

Neben dem Einbau neuer Fenster und Türen gehört auch die Erneuerung der Dächer und Fassaden einschließlich der Dach- und Kellerdeckendämmung, der Haustechnik und der Heizungsanlagen zum Leistungskatalog einer Teilmodernisierung. Daran wird sich nichts ändern. Allerdings wird zusätzlich ein weiterer wichtiger Baustein zur zukünftigen Dekarbonisierung und nachhaltigen Bewirtschaftung der Allbau-Bestände der großflächige Ausbau von Photovoltaik-Anlagen sein, die perspektivisch auch zur Versorgung unserer Mieter mit Wärme durch einen vor Ort selbstproduzierten Strom und Nutzung mittels Wärmepumpe dienen sollen. Dafür stellen wir nun jährlich bis zu vier Millionen Euro zur Verfügung.“





### **Wo sehen Sie die größte Herausforderung, die es für die Erreichung des Klimaschutzziels 2045 zu überwinden gilt?**

„Wir bewegen uns als Wohnungsunternehmen mehr denn je in einem Spannungsdreieck: Einerseits müssen wir bis zum Jahr 2045 eine Klimaneutralität erreichen. Dies ist nur mit einem hohen Kostenaufwand machbar. Wir brauchen dazu mindestens eine Milliarde Euro. Als sozial verantwortliches Wohnungsunternehmen wollen wir aber auch bezahlbaren Wohnraum schaffen. Und neben der Verantwortung für unsere Mieter habe ich auch eine Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeitern und dafür, dieses Unternehmen auf eine wirtschaftlich gesunde Basis zu stellen. Daher müssen wir dringend nach Lösungen suchen, um dem derzeitigen Dilemma zwischen Klimaschutz, Wahrung gesellschaftlicher Stabilität und den aktuellen Bau- und Energiekostensteigerungen zu begegnen. Dabei hoffe und setze ich auf eine höhere finanzielle Förderung durch Bund und Land. Aber ich bin da ganz ehrlich: Allen sollte bewusst sein, dass auch unsere Mieter einen nicht unerheblichen Beitrag leisten werden müssen.“

### **Was sind die wesentlichen Herausforderungen und Treiber, um die Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen?**

„Wir stehen vor der größten denkbaren Transformation unserer Gebäudebestände, weg von einer fossilen und hin zu einer klimaschonenden, erneuerbaren Gebäudeenergieversorgung. Das betrifft die Heizung aber auch

das Trinkwarmwasser. Dafür ist der Ausbau der energetischen Gebäudemodernisierung genauso wichtig wie die konsequente Umrüstung unserer Heizungsanlagen. Am Ende ist es schlicht eine Frage der Finanzierbarkeit, der Förderung sowie der potenziell vorhandenen Kapazitäten, sowohl intern wie extern, um unsere gut 3.000 Gebäude bis 2045 klimaneutral aufzustellen. Wir stehen vor einer gewaltigen Herausforderung, die wir aber gerne annehmen.“

### **Wie ist die Allbau GmbH aufgestellt und mit welchen Instrumenten arbeiten Sie, um das Ziel bis 2045 erreichen zu können?**

„Wir sind beim Thema Klimaschutz sehr gut aufgestellt. Mit der Gründung eines eigenen Klimaschutz-Referats haben wir beispielsweise bereits vor zwei Jahren einen wichtigen Grundstein zur Entwicklung unserer eigenen Klimaschutzstrategie beim Allbau gelegt. Wir prüfen seitdem kontinuierlich die sich stetig wandelnden politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen und deren Auswirkungen auf die energetische Gebäudemodernisierung und Umrüstung unserer Heizungsanlagen. Auf Grundlage einer intensiven Datenanalyse unserer Bestände konnten wir den „Klimaschutzpfad 2030/2045“ entwickeln, der gewissermaßen einen Modernisierungsfahrplan für den Allbau bis zum Jahr 2045 aufstellt. Vorrangig geht es hierbei um die Erreichung unserer Klimaschutzziele, aber wir müssen es so intelligent wie möglich machen, da die Herausforderung sehr groß ist, aber die Mittel begrenzt sind.“



Allbau-Geschäftsführer Dirk Miklikowski.



## TITELSTORY

# BEZAHLBARER WOHNRAUM IN HOHER QUALITÄT IN DER PRAXIS

Dass sich Klimaschutz im Gebäudebereich und bezahlbares Wohnen nicht ausschließen müssen, beweist der Allbau mit der energetischen Modernisierung seines Quartiers rund um den Langmannskamp. Die aufwändige Sanierung der 66 Wohnungen wird mit öffentlichen Mitteln gefördert, sodass die Mieten auch weiterhin auf einem niedrigen Niveau gehalten werden können. Der Allbau investiert hier rund 5,4 Mio. Euro in 16 Gebäude mit 66 Mietwohnungen plus Stellplätzen.

Das Quartier besteht aus unterschiedlichen Wohnungstypen mit einer durchschnittlichen Größe von rund 50 m<sup>2</sup>, die überwiegend von Ein- und Zwei-Personenhaushalten bewohnt werden. Aufgrund der Förderung des Landes NRW fallen die Wohnungen nach der Modernisierung unter die Mietpreis- und Belegungsbindung für geförderten Wohnungsbau. Somit bleibt die Grundmiete bezahlbar und wird lediglich moderat im Durchschnitt von 6,10 Euro/m<sup>2</sup> auf 6,72 Euro/m<sup>2</sup> erhöht und nach Ablauf eines weiteren Jahres auf 7,19 Euro/m<sup>2</sup> gestaffelt erhöht. Durch die energetische Sanierung sinken aber auch der Energieverbrauch und damit auch die Heizkosten, welche die Erhöhung der Gesamtkosten abfedern.

## ALLES FÜR WOHNGEFÜHL, KLIMA, SICHERHEIT UND GUTE NACHBARSCHAFT

Bis dahin ist bzw. war es aber noch ein langer Weg: Die Nacht-speicherheizungen in den 16 Gebäuden werden durch drei Wärmepumpen-Heizungsanlagen ersetzt und die Gebäude – von der Aufdachdämmung, über Außenwände bis zur Kellerdecke – neu gedämmt. Auch der Wohnkomfort wird im Rahmen der Arbeiten verbessert und die bestehenden Balkone und Loggien mit einer neuen Bodenoberfläche sowie neuen Geländern ausgestattet. Die Jahrzehnte alten Fenster werden durch moderne energieeffiziente Kunststoff-Fenster mit Dreifach-Verglasung ersetzt. Dabei werden die Fenster und Türen zu den Balkonen und alle Fenster der Erdgeschosswohnungen mit einbruchshemmenden und gegen Aufhebeln gesicherten Fenstern ausgetauscht. Als Vervollständigung des Sicherheitskonzeptes erhalten die Wohnungen neue Eingangstüren mit Dreifach-Verriegelung und eine neue Gegensprechanlage, während für Kinder und Jugendliche die Türspione auf erreichbarer Höhe eingebaut werden. Außerdem wird eine Neugestaltung der Treppenhäuser und der Keller inklusive Anschlussmöglichkeit zum Laden von E-Bikes im Mieterkeller realisiert. Die Fertigstellung ist für Mitte 2025 geplant.

# JEDE KILOWATTSTUNDE ZÄHLT

**Deutschland wird in den kommenden Jahren aufgrund der verschärften Klimaziele viel mehr Strom als bisher benötigen. Dies liegt an dem Ausbau der Elektromobilität genauso wie an dem vermehrten Einbau von Wärmepumpen, die ebenfalls mehr Strom benötigen als eine Gasheizung.**

Die Klimaziele erreichen wir aber nur, wenn dieser Strom aus erneuerbaren Energien wie Wind- und Sonnenenergie gewonnen wird. Insofern zählt die Umstellung des Energiesektors als Schlüsselfaktor für das Erreichen der Klimaziele. Der Ausbau und die Bereitstellung von Erneuerbare-Energie-Erzeugungsanlagen sowie der Ausbau der bestehenden Netze zählen hier zu den größten Herausforderungen der Energieversorger, um eine langfristige Energieerzeugung zu erreichen. Denn nur, wenn alle Sektoren klimaneutral werden und jeder Einzelne seinen Beitrag leistet, kann die Klimawende gelingen. Der Allbau-Klimaschutzreferent Frederik Ruhrort erläutert dies anhand eines einfachen Beispiels: „Selbst, wenn wir als Wohnungsgesellschaft unseren Anteil leisten und alle Wohnungen energieeffizient sanieren, Wärmepumpen einbauen und Photovoltaik-Anlagen auf die Dächer bauen, sind wir trotzdem noch darauf angewiesen, dass auch der Energiesektor entsprechend agiert und seine Hausaufgaben bis 2030 bzw. 2045 erledigt. Denn eine Wärmepumpe kann nur klimaneutral funktionieren, wenn auch der Strom, den diese Pumpe benötigt, möglichst zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien, z. B. aus Sonnen- und Windenergie, gewonnen wird. Wir wissen, dass die heutige Produktion regenerativer Energie nicht annähernd den aktuellen und erst recht nicht den zukünftig prognostizierten Bedarf decken können.“

Im Jahr 2022 wurde erfreulicherweise bereits etwas mehr als 50 Prozent des deutschlandweiten Strombedarfs durch 100 Prozent regenerative Energie gedeckt. Wenn jedoch bis zum Jahr 2045 der Verkehrs-, der Industrie-, der Landwirtschafts- und der Gebäudesektor zu 100 Prozent mit regenerativer Energie versorgt werden sollen, so kann das nur eins bedeuten: Energie ist, wie Wasser übrigens auch, viel zu wertvoll, um sie zu verschwenden!“

Als Klimaschutzbeauftragter des Allbau hat Frederik Ruhrort auch direkt eine konkrete Idee für die Mieter: „Was unmittelbar hilft, nichts kostet und auch noch Spaß machen kann, ist, wenn Sie mit Ihren Nachbarn darüber sprechen, wieviel sie jeweils im letzten Jahr an Energie verbraucht haben. Ich meine damit nicht die Kosten, die Sie für Wärme bezahlt haben, sondern vielmehr den eigenen Verbrauch. Jeder Autofahrer kennt den Verbrauch seines PKWs auf 100 km. Ich würde mir wünschen, dass künftig jeder Bürger die gleiche Aussage über seinen individuellen Strom- und Wärmebedarf treffen könnte. Erst dadurch ist man in der Lage, seinen eigenen Verbrauch in Beziehung zu Nachbarn zu setzen und so das eigene Bewusstsein zu schärfen. Wir können nur die Klimaschutzziele erreichen, wenn wir alle gemeinsam daran arbeiten – Unternehmen genauso wie Privatpersonen. Kurz gesagt: Jede Kilowattstunde, die wir nicht verbrauchen, hilft uns allen weiter.“

**Übrigens:** Viele Tipps zum Energiesparen finden Sie auch auf [allbau.de](https://www.allbau.de) und in unserer Energiespar-Broschüre, die online zum Download bereitsteht.





ALLBAU-SERVICE

## SICHERN SIE IHR ZUHAUSE!

**Ein Einbruch in die eigenen vier Wände ist für viele Menschen ein großer Schock. Die Verletzung der Privatsphäre und das verlorengegangene Sicherheitsgefühl sind für die Betroffenen meist schlimmer als der rein materielle Schaden. Damit es gar nicht erst so weit kommt, hat die Polizei wertvolle Tipps zusammengestellt, wie Sie sich am besten vor Einbrechern schützen können. Denn: Sie können etwas tun! Durch richtiges Verhalten und eine effiziente Sicherheitstechnik werden viele Einbrüche verhindert.**

### SO SCHÜTZEN SIE SICH VOR EINBRECHERN

- Wenn Sie Ihr Haus verlassen – und sei es auch nur für kurze Zeit –, schließen Sie Ihre Haus- oder Wohnungstür ab.
- Verschließen Sie immer Fenster, Balkon- und Terrassentüren. Denken Sie daran: Gekippte Fenster sind offene Fenster!
- Verstecken Sie Ihren Schlüssel niemals im Hausflur oder draußen. Einbrecher finden jedes Versteck.
- Wenn Sie Ihren Haus- oder Wohnungstürschlüssel verlieren, informieren Sie sofort Ihren Hausmeister. Der Allbau kümmert sich um das Auswechseln des Schließzylinders.
- Achten Sie auf Fremde in Ihrer Wohnanlage oder in Ihrem Hausflur.
- Informieren Sie bei verdächtigen Beobachtungen sofort die Polizei.
- Geben Sie keine Hinweise auf Ihre Abwesenheit, wie zum Beispiel in sozialen Netzwerken oder auf Ihrem Anrufbeantworter.

Der Allbau hat in Absprache mit der Polizei darüber hinaus ein eigenes Sicherheitskonzept für seine Mieter entwickelt. Dieses

sieht vor allem eine gute Innen- und Außenbeleuchtung der Wohnanlagen vor. Dabei werden nicht nur die Hauseingangstüren, sondern auch die hinteren (Keller-)Türen entsprechend hell erleuchtet. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen werden in den Erdgeschoss-Wohnungen einbruchshemmende Fenster und Türen mit Mehrfach-Verriegelung eingebaut. „Der sicherste Einbruchschutz ist aber immer noch eine aufmerksame Nachbarschaft“, so Nils van Gulijk, der beim Allbau als Bereichsleiter für die Immobilienbewirtschaftung verantwortlich ist. „Die meisten Einbrüche passieren tagsüber. Wenn es bei Ihnen klingelt, lassen Sie also nicht einfach Fremde in den Hausflur und sprechen Sie Personen, die Sie nicht kennen, ruhig auch an. Einbrecher agieren im Verborgenen und mögen keine Aufmerksamkeit.“

### KATALOGISIEREN SIE IHRE WERTGEGENSTÄNDE

Die Polizei empfiehlt außerdem, eine Wertgegenstandsliste zu führen. Auf dieser Liste sollten alle Wertgegenstände notiert werden, idealerweise fügen Sie auch Kaufbelege und Fotos bei. Gerade im Ernstfall erweist sich eine gute Kennzeichnung Ihrer Wertgegenstände als besonders wichtig – für die Polizei und insbesondere die Schadensregulierung mit Ihrer Hausratsversicherung, deren Abschluss der Allbau dringend empfiehlt!

**Weitere Informationen erhalten  
Sie online auf:  
[www.polizei-beratung.de/  
themen-und-tipps/einbruch](http://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/einbruch)**



# SCHIPP-SCHIPP-HURRA!

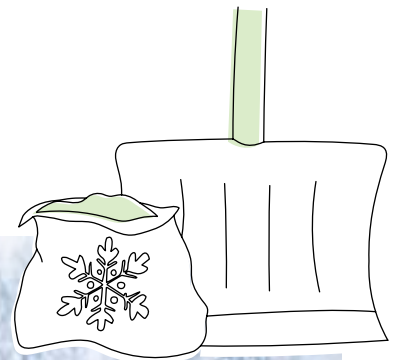
## MIT DEM ALLBAU-WINTERDIENST SICHER DURCH DIE KALTE JAHRESZEIT

Wenn der erste Schnee fällt, müssen sich die AllbauMieter keine Sorgen machen: Denn um das Wohnen für sie so komfortabel wie möglich zu gestalten, bietet der Allbau seinen über 40.000 Mietern viele zusätzliche Angebote an. Eins davon ist der Winterdienst. Schneeschippen und Streuen werden bereits seit zehn Jahren jeweils vom 15. Oktober bis zum 15. April von Dienstleistern übernommen.

Dieser stressfreie Winterservice ist in den Nebenkosten für alle Wohnungen enthalten und beinhaltet folgende Leistungen: Geschippt und gestreut wird auf den öffentlichen Bürgersteigen, den Hauszuwegungen, auf den Wegen zu den Mülltonnen und Abfahrten von Tiefgaragen. Doch Vorsicht: Gibt es mehrere Wege zu den Mülltonnen, muss nur einer geräumt werden – und das ist nicht immer der Kürzeste! Garagenhöfe und Stellplätze gehören übrigens nicht mit zum Service, die Mieter müssen sie selbst vom Schnee befreien.

Und weil immer wieder Nachfragen zum Räumzeitpunkt kommen: „Wir orientieren uns nach der Winterdienstsatzung der Stadt Essen“, erklärt Wolfgang Telöken, der unter anderem für die Allbau-Außenanlagen zuständig ist. „Das bedeutet, die Dienstleister rücken erst aus, wenn es nicht mehr schneit.“ Er bittet an Tagen mit Schneeeinbruch auch um etwas Geduld: „Da die Räumfahrzeuge nicht überall gleichzeitig sein können, darf es zu einer Karenzzeit von wenigen Stunden kommen.“

Wird die weiße Pracht allerdings gar nicht geräumt, können sich die AllbauMieter gern an ihren zuständigen Hausmeister wenden. Notfall-Nummern der Winterdienstleister für jeden einzelnen Stadtteil gibt es außerdem auf der Allbau-Homepage unter der Rubrik „WohnenPlus/Dienstleistungen“.





## KURZMELDUNGEN

# DIE ISE IMMOBILIENSERVICE ESSEN GMBH FEIERTE IHR 10-JÄHRIGES JUBILÄUM

**Ende Oktober versammelte sich die gesamte Belegschaft der ISE ImmobilienService Essen GmbH auf ihrem neuen Firmengelände im Weidkamp in Essen-Borbeck, um das 10-jährige Jubiläum des Unternehmens gebührend zu feiern.**

Der Geschäftsführer der ISE, Samuel Šerifi, blickte in seiner Ansprache zufrieden auf die vergangene Dekade zurück und dankte allen Anwesenden für ihre Unterstützung und ihr Engagement, die maßgeblich zum Erfolg des Unternehmens beigetragen haben.

Die ISE wurde im Jahre 2013 gegründet und hat mit einem Team von mittlerweile über 80 Mitarbeitern das Ziel, das Leben in den AllbauQuartieren für Sie als Mieter so angenehm wie möglich zu gestalten. So wird jedes Haus von uns von einem zuständigen Hausmeister der ISE betreut. Diese „Kümmerer vor Ort“ sind nicht nur für einfache handwerkliche Arbeiten zuständig, sondern sie kennen auch die meisten Menschen und ihre Befindlichkeiten in den Quartieren. Mit Sozialkompetenz und Kommunikationsfähigkeit klären sie die Fronten, wenn Nachbarn einmal nicht einer Meinung sind. „Sie sind ein wichtiger Eckpfeiler unserer Serviceoffensive und erhalten regelmäßig beste Noten im Rahmen der Mieterzufriedenheitsanalysen. Kurzum: Sie sorgen für eine intakte Nachbarschaft – eine sehr verantwortungsvolle Aufgabe“, erläutert Samuel Šerifi.

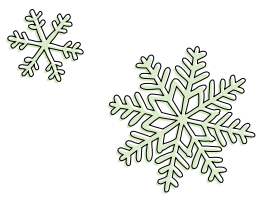
Aber die ISE ist noch mehr: Damit Treppenhäuser, Kellergänge, Dachböden und Fenster blitzblank strahlen, sind ISE-Reinigungskräfte täglich im Einsatz. Die „Sauberrfrauen und -männer“ sor-

gen für ein glänzendes Aushängeschild in den AllbauQuartieren. Seit 2017 reinigen sie außerdem die rund 1.800 Vordächer über den Hauseingängen und in den Tiefgaragen rücken sie dem Schmutz mit Aufsitzreinigungsmaschinen zu Leibe.

Für ein angenehmes Zusammenwohnen sorgen auch Concierges, eine Art HausmeisterPlus-Service, zum Beispiel im Vollmerskamp 2 oder in der Haus-Berge-Straße mit eigener Loge. Sie übernehmen nicht nur Hausmeisterdienste oder halten das Umfeld sauber, sondern nehmen unter anderem Pakete entgegen, besorgen frische Brötchen und legen sie vor die Wohnungstür. Besonders dort, wo der Allbau in Kooperationen mit Sozialdiensten Angebote wie Pflegebüros oder Einkaufsfahrdienste für Seniorinnen und Senioren geschaffen hat, sind die Concierges gern gesehen: Sie haben immer ein offenes Ohr und geben ein sicheres Gefühl.

„Insgesamt bietet die ISE seit nunmehr 10 Jahren einen tollen Service für den Allbau, der für jeden erlebbar und spürbar ist“, begeisterte sich Samuel Šerifi abschließend bei seiner Jubiläumsansprache. „Wir werden weiterhin die Bedürfnisse und Wünsche der Mieterinnen und Mieter aufgreifen und prüfen, mit welchen Services wir ein gutes Miteinander in den Quartieren sicherstellen können.“

Die festliche Grillparty war zweifellos ein voller Erfolg und bot bei entspannter und festlicher Atmosphäre einen würdigen Rahmen, um das bisher Erreichte zu feiern!



## KURZMELDUNGEN

# WILLKOMMEN BEIM WINTER-TRAUM 2024

Die Zeit der Winterfreuden naht und der Kennedyplatz wird mit der beliebten Eisbahn bald in einem festlichen Glanz erstrahlen. Erleben Sie fröhliche Stunden auf 2.000 m<sup>2</sup> Eisfläche und genießen Sie tolle Momente im großzügigen Etagencafé „Eis-Lounge“.

### ALLBAU ALS UNTERSTÜTZER

Mit Stolz trägt Allbau als eines der unterstützenden Unternehmen dazu bei, dass der Essener Winter-Traum Wirklichkeit wird. Für uns sind die Gemeinschaft und die frostig-schönen Momente, die wir gemeinsam erleben können, von großem Wert.

### GEMEINSCHAFTLICHER WINTERZAUBER

Der Winter-Traum ist mehr als ein Event – er ist ein Treffpunkt für alle Generationen und eine Bühne für freudiges Miteinander. Lassen Sie uns gemeinsam lachen, staunen und genießen!



Der Allbau verlost 2 x 4 Eislauftickets inkl. Schuhverleih und Heißgetränk.

**Gewinnspiel-Frage: Wie heißt das Etagencafé, in dem Sie beim Winter-Traum tolle Momente genießen können?**

Senden Sie uns unter dem Stichwort „WINTER-TRAUM“ eine E-Mail mit Ihrem Vor- und Zunamen, Ihrer Adresse sowie der richtigen Antwort an: [gewinnspiel@allbau.de](mailto:gewinnspiel@allbau.de)

oder per Post an:

**Allbau Managementgesellschaft mbH, Dieter Remy,  
Kastanienallee 25, 45127 Essen**

**Einsendeschluss ist der 15.12.2023.**

Bei mehr als zwei Einsendungen entscheidet das Los. Wird der Gewinn nicht bis zum 04.01.2024 abgeholt, verfällt er. Ihre Daten werden nach der Verlosung vernichtet. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

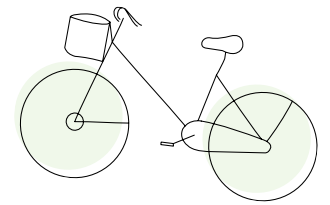
### TEILNAHMEBEDINGUNGEN UND DATENSCHUTZ



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

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





# HOHER BESUCH AUS EUROPA

## BAUSTELLEN-RADTOUREN ALS ENTDECKUNGSREISE AUF ZWEI RÄDERN

Im Juni erlebte die Stadt Essen eine besonders kultige Baustellen-Radtour. Angeführt und organisiert von der Bau-, Sport- und Verkehrsdezernentin der Stadt, Simone Raskob, und Bürgermeister Rolf Fliß radelten über 100 begeisterte Bürger und elf Generalkonsuln aus unterschiedlichen Ländern, einschließlich Albanien, Argentinien, Jordanien, Korea, Namibia, den Niederlanden, Polen, Portugal, der Türkei und der Ukraine, gemeinsam durch die Grüne Hauptstadt Europas 2017. Dieser internationale Austausch entstand durch die gemeinsame Leidenschaft von Rolf Fliß und dem polnischen Generalkonsul Jakub Wawrzyniak für das Radfahren, und bot einen Rahmen für Dialog und kulturellen Austausch.

Während dieser besonderen Tour in Essen wurden verschiedene kulturelle Highlights und innovative Projekte der Stadt präsentiert. So erklang in der Essener Philharmonie ein eigens komponiertes Orgelstück, das aus den Nationalhymnen aller teilnehmenden Länder bestand und für viele emotionale Momente sorgte. Besondere Orte wie unter anderem die umgenutzte Lukaskirche – heute Lukas-K-Haus – und das Uferviertel der Allbau GmbH mit dem Niederfeldsee wurden besucht, wo die Radfahrer von Allbau-Prokurist Samuel Šerifi

begrüßt und informiert wurden. Der Ausklang der Tour erfolgte am Welterbe Zeche Zollverein in Essen, wo die Teilnehmer nachhaltige Projekte und Entwicklungen kennenlernen konnten.

Bei der zweiten Baustellen-Radtour in Essen stand auch das modernisierte SchwanenbuschQuartier der Allbau GmbH in Huttrop im Mittelpunkt. Rund 80 Radfahrer erhielten von Allbau-Kommunikationsleiter Dieter Remy einen Einblick in die umfassenden Modernisierungsmaßnahmen, die der Allbau von 2020 bis 2022 mit NRW-Fördermitteln umgesetzt hatte. Besonders hob er das innovative Grünflächenkonzept des Quartiers hervor, welches neue Kommunikations- und Begegnungsmöglichkeiten für die Mietparteien schafft.

Insgesamt ermöglichten die Baustellen-Radtouren in Essen einzigartige Einblicke in diverse städtische Entwicklungen und förderten den Austausch und die Vernetzung zwischen den Essener Bürgern, der Stadtverwaltung und den internationalen Gästen aus verschiedenen Ländern.





# VON DER PHOTOVOLTAIK-OFFENSIVE BIS ZU BEGRÜNTE GARAGENDÄCHERN

## NACHHALTIGE LÖSUNGEN FÜR LEBENSWERTE QUARTIERE

Bis zum Jahr 2045 soll Deutschland treibhausgasneutral sein. Dies sieht das Klimaschutzgesetz der Bundesregierung vor. Um die in dem Gesetz anvisierte Klimaneutralität im Wohngebäudesektor zu erreichen, hat der Allbau extra einen eigenen Klimaschutzpfad entwickelt. Dieser beinhaltet zahlreiche Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung, die über die rein energetische Sanierung des Wohnbestandes weit hinausgehen. Wir stellen Ihnen heute eine kleine Auswahl der Allbau-Initiativen vor.

## DIE ALLBAU PHOTOVOLTAIK-OFFENSIVE

Vereinfacht gesagt, nutzen Photovoltaik-Anlagen die Sonnenenergie, um diese in Strom umzuwandeln. Somit ist Photovoltaik (PV) ein wichtiger Bestandteil zur Dekarbonisierung und nachhaltigen Bewirtschaftung der Allbau-Bestandsimmobilien. Grund genug für den Allbau, bis zu vier Millionen Euro pro Jahr bis zum Jahr 2028 in den Ausbau dieser Anlagen zu investieren. Im Jahr 2021 wurde zum Beispiel die Hauptverwaltung des Allbau in der Kastanienallee mit einer großen 150 kWp Photovoltaik-Anlage ausgerüstet. Diese deckt mittlerweile zu großen Teilen den eigenen Strombedarf des Verwaltungsgebäudes. In diesem Jahr hat der Allbau auf den Dächern des MeistersingerParks eine weitere große PV-Anlage errichtet, die bis zu 200 Wohnungen mit einem haushaltsüblichen Verbrauch versorgen kann. „Wir werden künftig auf jedem neuen und jedem modernisierten Allbau-Gebäude Photovoltaik-Anlagen errichten, um die regenerative Sonnenenergie bestmöglich zu nutzen. Damit gehen wir einen weiteren wichtigen Schritt in Richtung Klimaneutralität“, so der IME-Klimaschutzbeauftragte Frederik Ruhrort.

Allbau-Bereichsleiter Gürkan Atik an einer der 15 E-Ladestationen des Allbau.



## GRÜNE (GARAGEN-)DÄCHER

Begrünte (Garagen-)Dächer sind so viel mehr als ein schöner Blickfang: Sie leisten einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz und sind Lebensraum für Pflanzen, Insekten und Tiere. Außerdem reduzieren die bepflanzten Dächer Feinstaub und CO<sub>2</sub>, bilden einen natürlichen Schallschutz und verlängern sogar die Haltbarkeit des Daches. Der Allbau hat bereits mehr als 800 seiner insgesamt 1.856 Garagen dachbegrünt. Allein in den vergangenen drei Jahren bekamen rund 460 Garagen einen grünen „Kopfschmuck“. Weitere Dächer werden folgen.

## FÖRDERUNG VON NACHHALTIGER MOBILITÄT: 100 E-LADESÄULEN BIS ZUM JAHR 2025

Ein weiterer wichtiger Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung und zur Nutzung regenerativer Energie ist die Elektromobilität. Bisher gilt eine unzureichende Lade-Infrastruktur als ein Haupthindernis beim Ausbau der Elektromobilität. Der Allbau beschäftigt sich schon seit einigen Jahren mit mobilen Zukunftsfragen, dem möglichen Ausbau wohnbegleitender Mobilitätsdienstleistungen sowie der Förderung nachhaltiger Mobilität. Auf Allbau eigenen Grundstücksflächen konnten im Rahmen eines kommunalen Kooperationsprojektes mit einer anderen städtischen Tochtergesellschaft bereits 15 E-Ladesäulen aufgestellt werden. Bis Ende 2025 sollen es rund 100 dieser Säulen werden.

# WUSSTEN SIE SCHON, WANN MAN FALLOBST NOCH ESSEN KANN?

**Vermutlich sind Ihnen jetzt im Herbst in vielen Gärten heruntergefallene Früchte unter den Obstbäumen aufgefallen. Haben Sie sich auch schon gefragt, ob Sie dieses Obst einfach so aufsammeln dürfen? Oder ob man es überhaupt noch verwerten kann?**

Tatsächlich dürfen Sie Fallobst nur aufsammeln, wenn es sich bei dem Grundstück um eine frei zugängliche Streuobstwiese handelt. Wenn Sie unsicher sind, schauen Sie einmal, ob es Fallobst bei den bekannten Nachbarschaftsportalen zu verschenken gibt.

## DRUCKSTELLEN VS. FAULSTELLEN

Wer Fallobstäpfel oder -birnen richtig verwertet, kann durch selbstgemachtes Obstmus oder Saft Geld sparen und vermeidet Lebensmittelverschwendung. Denn bei Exemplaren, die lediglich unschöne Druckstellen aufweisen, kann man getrost zugreifen. Bei Fallobst mit Faulstellen gilt jedoch: Finger weg! Dieses muss im Bio-Müll oder auf dem Kompost entsorgt werden, denn Braunfäulen sind giftig. Sie können erhebliche Mengen Patulin enthalten, ein Schimmelpilzgift, das zu

Erbrechen, Verdauungsbeschwerden und in extremen Fällen sogar zu Organblutungen führen kann. Das Gift ist hitzebeständig und wird beim Kochen und Backen nicht vollständig zerstört.

Äpfel mit kleinen Schadstellen oder Spuren von Insektenfraß können dagegen noch bedenkenlos verwertet werden. Dafür einfach die Schäden großzügig mit mindestens zwei Zentimetern Abstand herausschneiden. Birnen sollten schon bei kleinen Faulstellen entsorgt werden, da sich das Schimmelpilzgift hier schnell ausbreiten kann. Fallobst lässt sich nicht lagern, es sollte also rasch verarbeitet werden. Ob zu naturtrübem Saft gepresst, im Ofen als Crumble zubereitet oder als Zutat in aromatischen Kuchen, Tartes oder Strudeln, eingekocht als Obstmus, Kompott oder pikantes Chutney – leckere Rezepte gibt es zuhauf. Der kreativen Verwertung der kleinen Vitaminbomben sind also (fast) keine Grenzen gesetzt.

## Für weitere Informationen:

Verbraucherzentrale NRW in Essen

T. 0201 64957401 // [essen@verbraucherzentrale.nrw](mailto:essen@verbraucherzentrale.nrw)





## ZUTATEN FÜR DEN KUCHEN

*Hinweis: Messen Sie alle Zutaten mit einer Tasse (240 ml) ab.*

- 3 Tassen geraspelte Karotten (ca. 750 g)
- 1 Tasse gehackte Walnüsse oder Mandeln
- 1 Tasse Zucker
- 2 Tassen Mehl
- 2 TL Zimt
- 1 TL Backpulver
- 1 TL Vanillezucker
- 1,5 TL Salz
- 3 Eier
- 1 Tasse Sonnenblumenöl
- Brownie-Form (ca. 18 x 27 cm)

## ZUTATEN FÜR DEN GUSS

- 200 g Doppelrahmfrischkäse
- 250 g Puderzucker



## REZEPT

# AMERICAN CARROT CAKE

Der würzige Lieblingskuchen der Amerikaner gelingt kinderleicht und passt prima in die kalte und dunkle Jahreszeit.

## SO GEHT'S

1. Heizen Sie den Backofen auf **200 °C Ober-/Unterhitze** vor.
2. Raspeln Sie **die Karotten** und stellen Sie diese zur Seite.
3. Geben Sie **die Eier und das Öl** in ein Rührgefäß und schlagen Sie den Mix kurz schaumig auf.
4. Damit der Kuchen besonders saftig gelingt, vermischen Sie nun zunächst die **trockenen Zutaten**, also Zucker, Mehl, Backpulver, Salz und die Gewürze, in einer großen Schüssel.
5. Geben Sie anschließend **die Karotten und Walnüsse** (bzw. Mandeln) zu den trockenen Zutaten. Zum Schluss fügen Sie den **Mix aus Eiern und Öl** hinzu und mischen alles zügig. Geben Sie den Teig in die ggf. gefettete oder mit Backpapier ausgelegte Brownie-Form.
6. Lassen Sie den Kuchen 40 Minuten im Ofen backen. Stechen Sie mit einem Holzspieß in den Kuchen. Sollten noch Teigreste daran haften, lassen Sie den Kuchen für weitere 10 Minuten im Ofen. Lassen Sie den Kuchen abkühlen.
7. Verrühren Sie die **Zutaten für den Guss**, streichen Sie diesen auf den Kuchen und stellen Sie ihn für drei Stunden in den Kühlschrank.



# EURE KINDERSEITE



DIY

## ZAUBERHAFTER PAPIERSTERNE

### WAS DU BRAUCHST

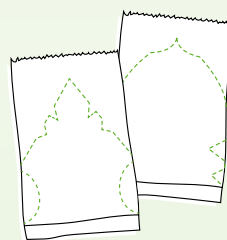
- Je Stern benötigst du 6 Butterbrötchen (weiß oder bunt)
- Kleber
- Bleistift
- Schere
- Kordel



Dieser Basteltipp verwandelt eure Fenster im Handumdrehen in ein winterliches Sternenmeer. Wir wünschen euch viel Spaß beim Nachmachen!

### SO GEHT'S

1. Klebe die Papiertüten zusammen. Dazu trägst Du jeweils unten am geschlossenen Rand der Tüte, dem Boden also, sparsam etwas Kleber auf. Zusätzlich trägst du mittig über die Länge der Tüten einen dünnen Streifen Kleber auf. Lasse alles gut trocknen.
2. Auf die oberste Tüte zeichnest du mit einem Bleistift nun eine Kontur mit Zacken, Spitzen und Rundungen. Du kannst ruhig ein bisschen mit den Formen und Mustern experimentieren. Das könnte dann in etwa so aussehen:
3. Schneide nun mit der Schere vorsichtig entlang deiner gezeichneten Kontur. Achte darauf, dass du den unteren Teil des Sterns, also den geschlossenen Boden der Tüten, nicht versehentlich zerschneidest, sonst fällt dein Stern auseinander.
4. Falte den Stern vorsichtig auseinander und fixiere die erste und die letzte Tüte ebenfalls mit etwas Kleber. Zum Schluss kannst Du eine Kordel durch eine Spitze des Sterns ziehen und ihn beispielsweise im Fenster aufhängen.



# BUCHSTABENSALAT

**SO GEHT'S:**

In diesem Wortgitter finden Sie 13 Begriffe, die mit dem Allbau oder dem Thema Wohnen im weitesten Sinne zu tun haben. Die Anfangsbuchstaben aller 13 Begriffe ergeben, in der richtigen Reihenfolge angeordnet, ein Ereignis, das jedes Jahr Ende Dezember stattfindet.

Die gesuchten Wörter können von links nach rechts oder von oben nach unten geschrieben sein.

Als Hilfe haben wir Ihnen zwei Buchstaben bereits vorgegeben.

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

**Lösungswort:**

\_\_\_\_\_ **A** \_\_\_\_\_ **W** \_\_\_\_\_  
 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13.

Zu gewinnen gibt es 5 CinemaxX-Boxen 2-D (jeweils Eintritt, Popcorn und Getränk für 2 Personen). Senden Sie uns hierfür eine E-Mail mit Ihrem Vor- und Zunamen und Ihrer Adresse sowie dem richtigen Lösungswort an: [gewinnspiel@allbau.de](mailto:gewinnspiel@allbau.de)

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

**Einsendeschluss ist der 22.12.2023.**  
 Bei mehr als fünf Einsendungen entscheidet das Los.

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

**TEILNAHMEBEDINGUNGEN UND DATENSCHUTZ**



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

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



AppStore



GooglePlay

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

## IMPRESSUM

„MEIN ZUHAUSE“  
für Kunden der  
Allbau Managementgesellschaft mbH

### Auflage

20.000 Exemplare  
Erscheint im Frühjahr, Sommer und  
Herbst/Winter  
Ausgabe 83, Herbst/Winter 2023

### Herausgeber

Allbau Managementgesellschaft mbH  
Kastanienallee 25, 45127 Essen

### Verantwortlich

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

### Redaktion/Gestaltung

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

### Titelbild

aprilian // stock.adobe.com

### Druck

Niessen GmbH,  
Auf dem Holleter 8, 45138 Essen

### Kurzer Draht

T. 0201 2207-0

### Geschäftszeiten

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

### Öffnungszeiten für Mietinteressenten

Di. und Do. 10:00 – 17:00 Uhr



## ANSPRECHPARTNER

# IHR DIREKTER KONTAKT ZU UNS

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

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

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

## KONTAKT

T. 0201 2207-320  
meinallbau@allbau.de

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

UND AUF SOCIAL MEDIA.  
GLEICH FOLGEN!

[www.instagram.com/allbau\\_wohnen](https://www.instagram.com/allbau_wohnen)  
[www.facebook.com/Allbau](https://www.facebook.com/Allbau)

