

WIR BAUEN, ERHALTEN UND VERWALTEN BEZAHLBAREN WOHNRAUM

3. Ausgabe 2025

HAUSPOST

50 Jahre
SWD
Zu Hause in Düsseldorf



Die SWD-Zentrale produziert eigenen Strom

Photovoltaikanlage auf dem Dach der SWD

RAUCHMELDER

Wichtige Garanten für mehr Sicherheit und Brandschutz

RICHTIG HEIZEN- CLEVER SPAREN

Praktische Tipps zum kostenbewussten Heizen

Liebe Leserinnen und Leser,

auch am Ende eines Jahres mit zahlreichen Modernisierungs- und Neubauprojekten sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SWD engagiert im Einsatz, um neue Wohnungen für die Erstbezüge durch die Mietparteien vorzubereiten. In der Talstraße und Ernst-Derra-Straße konnten insgesamt 35 neue Wohnungen bereits in den vergangenen Wochen bezogen werden. 44 weitere Wohnungen in der Chemnitzer Straße befinden sich gerade in der Bauabnahme und können ab Februar 2026 von den Erstmieterinnen und -mietern bezogen werden.

Alle drei genannten Projekte verfügen über Photovoltaik-Mieterstrom-Anlagen, die erhebliche Energie- und Kostensparpotenziale ermöglichen. Zudem senken sie den CO₂-Ausstoß der Mehrfamilienhäuser. Auch auf dem Dach der SWD-Zentrale haben wir kürzlich eine PV-Anlage installiert. Mehr dazu erfahren Sie in dieser Hauspost.

Die Sicherheit von Ihnen als unseren Mieterinnen und Mietern ist uns wichtig. Gerade in der Adventszeit sind Rauchmelder unverzichtbar, wenn so viele Kerzen und Beleuchtung wie sonst nie im Einsatz sind. Bitte beachten Sie daher die Informationen zur Wartung und zum Austausch der Rauchmelder durch unseren Partner Syscon, die in dieser Ausgabe für Sie zusammengefasst worden sind.

Tipps für die dunkle Jahreszeit dürfen in einer Jahresendausgabe der Hauspost selbstverständlich nicht fehlen. Infos zum Weihnachtsmarkt in der City gehören dazu, wie auch eine Übersicht über zahlreiche im Winter aktive Laufgruppen, die nützlich sein können, wenn man nach den Feiertagen etwas für die Fitness tun möchte.

Ihnen allen möchten wir eine interessante Lektüre, eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Start in das neue Jahr 2026 wünschen. Auch im kommenden Jahr wird das gesamte Team der SWD engagiert an Ihrer Seite stehen!



Dr. Eva-Maria Illigen-Günther und Klaus Feldhaus

Klaus Feldhaus

Eva-Maria Illigen-Günther

IMPRESSUM

Herausgeber:

SWD Städt. Wohnungsgesellschaft
Düsseldorf mbH & Co. KG

V.i.S.d.P.: Roman von der Wiesche

Kontakt:

E-Mail info@swd-duesseldorf.de
Erna-Eckstein-Straße 6, 40225 Düsseldorf
Telefon (0211) 8904 - 0
Internet www.swd-duesseldorf.de

Redaktionsleitung und Gesamtherstellung:

markom werbeagentur GmbH & Co. KG, Wetter (Ruhr)
Art-Direktion: Jörg Schweppe

Redaktionsteam SWD:

Roman von der Wiesche, Sebastian Thesing,
Tobias Mußbach, Uwe Rexroth, Marc Offer

Text und Redaktion: Carolin Scholz, Moritz Ulbrich,
Jörg Schweppe

Auflage: 9.700 Ex.

Erscheinungsweise: 3 x jährlich

Fotos:

farbstudio 24
Bernd Schaller
David Young
Syscon GmbH
pixabay:
Jarmoluk, mrganso, karolinagrabowska, AlexanderStein, u_rpnz0oibah, WolfBlur, Obsahovka, Th G, Kris, Marzena P, Peggy und Marco Lachmann-Anke, u_ukgjf0syq, ri

Inhalt

- 2 Vorwort der SWD-Geschäftsführung
- 4 Mehrfamilienhaus Talstraße
- 5 Mehrfamilienhaus Enst-Derra-Straße
- 6 Bauprojekt Chemnitzer-Straße
- 7 Hellweg: Neue Info-Stele und Modernisierung
- 8 Die SWD-Zentrale produziert eigenen Strom mit Photovoltaik
- 10 Mietsachbearbeiter, Hausbeauftragte, Techniker...
- 12 Trickbetrügern auf der Spur
- 14 Datenschutzschreiben der SWD
- 15 Die große Lauftreff-Übersicht
- 16 Sicherheitshinweise zum Thema Rauchmelder
- 18 Heiztipps der SWD
- 19 Advertorial Vodafone
- 20 Weihnachtsmarkt



Sicherheit beim Geldabheben

Termine mit dem SWD-Mieterservice:

WICHTIG:
Termine nur nach vorheriger Vereinbarung möglich

Gerne können Sie Termine mit Ihren Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern in dem Mieterservice-Büro in Ihrem Bezirk vereinbaren. Diese **müssen** zuvor telefonisch oder per E-Mail abgestimmt werden. **Es gibt keine offenen Sprechstunden.** Die entsprechenden Telefonnummern oder E-Mail-Adressen finden Sie im Innenteil auf den Seiten 10-11.

Einen Termin in der SWD-Zentrale können Sie unter der zentralen Service-Nummer 8904-0 vereinbaren.

Ihre Schadensmeldungen können Sie wie gewohnt online bei uns anzeigen oder in dringenden Fällen über die jeweilige Kontaktmöglichkeit, die bei Ihnen im Treppenhaus angegeben wird.

Unter www.swd-duesseldorf.de und in dieser Hauspost finden Sie die Kontakte der zuständigen Personen im Mieterservice und von wichtigen Partnern der SWD.

Die Schadensmeldung ONLINE erledigen!

Einen besonderen Mieter-Service bietet die SWD online mit dem Schadens-Service. Auf der SWD-Website können Sie den Schaden rund um die Uhr melden und werden regelmäßig über den Stand der Reparaturen informiert. Die SWD-App bietet Ihnen sogar die Option, eine Schadensmeldung mobil mit Ihrem Smartphone zu melden.



www.swd-duesseldorf.de/service/schadensmeldung.html





Fertigstellung der Talstraße 76

Das neue Mehrfamilienhaus in der Talstraße 76 ist fertiggestellt und bezogen. In dem fünfgeschossigen Effizienzhaus 55 sind 14 öffentlich-geförderte Wohnungen entstanden, die modernen und bezahlbaren Wohnraum in zentraler Lage bieten. Auf rund 950 m² verteilen sich acht Zwei-Zimmer-, eine Drei-Zimmer- und fünf Vier-Zimmer-Wohnungen. Der Wohnungsmix spricht Singles, Paare und Familien an. Die Anbindung an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Düsseldorf sorgt für eine verlässliche und klimafreundliche Wärmeversorgung. Ergänzend erzeugt die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach erneuerbaren Mieterstrom, der die Nebenkosten spürbar entlasten kann.

Auch gestalterisch fügt sich das Haus gut ins Quartier ein. Der Standort ist verkehrsgünstig und optimal an den ÖPNV angebunden, sodass Alltag und Mobilität unkompliziert bleiben. Die SWD investierte rund 3,8 Mio. Euro und hat das Projekt planmäßig zum Abschluss gebracht. Die Vergabe der Wohnungen erfolgte entsprechend der öffentlichen Förderung über das Wohnungsamt.





Bauprojekt an der Ernst-Derra-Straße nahe Universitätsklinikum ist fertiggestellt

Auch das Neubauprojekt an der Ernst-Derra-Straße ist vor wenigen Wochen fertiggestellt und bezogen worden. In unmittelbarer Nähe zum Universitätsklinikum sind 21 öffentlich-geförderte Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von über 1.300 m² entstanden. Das Gebäude wurde im Effizienzhaus 55 Standard errichtet. Der Anschluss an die Fernwärme stellt eine CO₂-reduzierte Wärmeversorgung sicher. Außenflächen und Grünbereiche wurden neu gestaltet, sodass ein freundliches und lebenswertes Umfeld ent-

standen ist, das zum Verweilen einlädt. Die Wohnungen verfügen über Balkone, Loggien oder Terrassen (im Erdgeschoss).

Der Wohnungsmix aus zehn Zwei-Zimmer-, zehn Drei-Zimmer- und einer Vier-Zimmer-Wohnung bietet Raum für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und fördert eine gute, generationsübergreifende Hausgemeinschaft. Die SWD investierte 6,5 Mio. Euro in das Projekt. Die Vergabe der Wohnungen erfolgte über das Wohnungsamt.





44 neue Wohnungen in Vennhausen

Das Bauprojekt der SWD an der Chemnitzer Straße 1-1b steht kurz vor der Fertigstellung. Aktuell laufen noch die letzten Arbeiten und die Gebäudeabnahme. Ab Februar können die Mieterinnen und Mieter einziehen. Die öffentlich-geförderten Wohnungen sind durch das Wohnungsamt bereits komplett vergeben worden. Falls noch vereinzelte Wohnungen frei sein sollten, finden Sie diese im Wohnungsangebot auf der SWD-Website.

Entstanden ist ein aus drei Gebäudeteilen bestehendes Gesamtgebäude mit über 2.800 m² Wohnfläche. 24 der 44 barrierefreien Wohnungen sind öffentlich-gefördert, 20 frei finanziert. 15,25 Mio. Euro hat die SWD in das Projekt investiert.

Das nördliche Teilgebäude mit dem kleineren Turm hat sechs Etagen. Der mittlere Gebäudeteil zwischen den beiden Türmen bietet Wohnraum auf drei Etagen. Der südlichste Teil des Gebäudes mit dem etwas höheren, zweiten Turm sorgt für Wohnraum auf acht Etagen. Das gesamte Gebäude ist als energiesparendes Effizienzhaus konzipiert und verfügt über begrünte Dachflächen und PV-Mieterstromanlagen auf den beiden höheren Dächern. Geheizt wird mit Luft-/Wärmepumpen, die durch einen Gas-Brennwertkessel ergänzt werden.

Am südöstlichen Rand des Grundstücks wurde ein 120 m² großer Spielplatz eingerichtet. 31 PKW werden in der Tiefgarage Platz finden, 15 auf Stellplätzen vor dem Gebäude. Auch für 80 Fahrräder sind Stellplätze vorgesehen, davon ca. 18 im Erdgeschoss.



SWD sponsert die 22. Stele des FlingerPfads zum Arbeiterwohnquartier am Hellweg

In Flingern entsteht ein Rundweg, der die Geschichte des Stadtteils ab der Mitte des 19. Jahrhunderts nacherzählt. Dies geschieht durch Informationsstelen mit Texten und Illustrationen, die an der jeweiligen Stelle über historisch bedeutsame Ereignisse berichten. Ende September wurde die 22. Stele des historischen FlingerPfads eingeweiht. Die neue Stele kann man am Hellweg/Ecke Bruchstraße finden. Inhaltlich ist sie dem Hellweg und seiner Geschichte gewidmet. Ab 1929 entstanden dort 900 Wohnungen, die von der städtischen „Bürohausgesellschaft mbH“ zur Behebung des damals akuten Wohnungsnotstandes sogenannter „ökonomisch gefährdeter Bevölkerungsschichten“ gebaut wurden. Die in diesem Siedlungsprojekt entstandenen Mehrfamilienhäuser befinden sich inzwischen im Eigentum der SWD und sind seit 2018 in die Denk-

malliste der Stadt Düsseldorf eingetragen. Auch zu der Geschichte der „Hellwegbande“ und der Not der Menschen im Viertel nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges können Interessierte durch die Stele mehr erfahren.

Installiert wurde die Stele von den Gartenbauerinnen und Gartenbauern der gemeinnützigen Jugendberufshilfe JBH Düsseldorf, finanziert wurde sie durch die SWD. Bei der Einweihung Ende September konnte das FlingerPfad-Team um Anne Menges und Kaspar Michels zahlreiche Interessierte begrüßen, darunter die Bürgermeisterinnen Klaudia Zepunkte und Clara Gerlach, den Bezirksbürgermeister Philipp Schlee und den SWD-Geschäftsführer Klaus Feldhaus.

Hellweg Modernisierung

Die Modernisierung der Wohnungen am Hellweg läuft seit 2020 und wird bis in die zweite Hälfte der 2030er Jahre dauern. Im Rahmen von elf aufeinanderfolgenden Bauabschnitten werden 350 Wohnungen mit 19.300 m² Wohnfläche modernisiert und an das Fernwärmenetz angeschlossen. Aktuell hat man den dritten Bauabschnitt Hellweg 60-70 mit 36 Wohnungen fertiggestellt und befindet sich am Beginn des vierten Bauabschnitts am Hellweg 48-58 mit ebenfalls 36 Wohnungen. Die veralteten Kleinstwohnungsgrundrisse aus den späten 1920er Jahren werden in moderne Wohnungsgrundrisse verwandelt, so dass der bezahlbare Wohnraum für kommende Generationen gesichert werden kann. Die denkmalgeschützte Fassade der Häuser im vom "Bauhaus" inspirierten Stil des "Neuen Bauens" und die Atmosphäre der Siedlung wird dabei bewahrt.





Die SWD-Zentrale produziert eigenen Strom mit Photovoltaik



Die SWD hat in diesem Jahr wichtige Schritte auf dem Weg zum Ausbau der Photovoltaik-Technik im Zeichen des Klimaschutzes vollzogen. Als wichtiger Bestandteil der SWD-Nachhaltigkeitsstrategie ermöglichen Photovoltaik-Anlagen Energie- und Kosteneinsparungen. Liefern sie doch Strom aus einer erneuerbaren Energiequelle, den Mieterinnen und Mieter sowie die SWD selbst nutzen können.

Seit dem Spätsommer wird nun auch das Dach auf dem Neubau der SWD-Zentrale, die das Unternehmen im Dezember 2019 bezogen hatte, für die Energieerzeugung genutzt. 54 PV-Module mit einer Fläche von 110 m² sind auf dem Flachdach installiert worden. Diese verfügen über eine Leistung von 24,3 kWp (Kilowatt-Peak). Die Jahresstromproduktion beläuft sich auf 21.256 kWh. Um zu verdeutlichen, wie viel Energie die Anlage erzeugt, bedarf es natürlich einer Erläuterung: Die Anlage versetzt die SWD in die Lage, ab sofort 25 Prozent des eigenen Stromverbrauches in der Zentrale selbst zu erzeugen. Hierdurch werden die Betriebskosten der Zentrale gesenkt und zusätzlich noch die Umwelt geschont.

Die SWD ist ein Partner des Düsseldorfer Klimapaktes und engagiert sich als Unternehmen aus Überzeugung auf diesem Feld. Ziel des Klimapaktes ist, das städtische Gesamtziel einer Klimaneutralität bis zum Jahr 2035 zu unterstützen. Die vier Photovoltaikprojekte, die von der SWD im Jahr 2025 an der Hansaallee, der Talstraße und Ernst-Derra-Straße bis zum Herbst umgesetzt wurden, stehen für eine Stromproduktion von rund 120.000 kWh pro Jahr. Bei den drei letztgenannten Beispielen handelt es sich stets um PV-Mieterstrom, von dem die Mieterinnen und Mieter der SWD profitieren können. Der Ausbau der Photovoltaik bei der SWD geht übrigens unvermindert weiter: Bis zum Frühjahr 2026 soll ein zusätzliches Volumen von ca. 270.000 kWh pro Jahr installiert werden.



ServiceCenter 8904 - 0 / Info-Telefon 8904 - 444

ALLE Sprechzeiten sind speziell für eine persönliche Beratung in den Büros vorgemerkt. Bitte sehen Sie von telefonischen Anfragen ab!

Bezirk 1 Bilk, Aachener Straße 188

Altstadt, Bilk, Friedrichstadt, Hafen, Hamm, Stadtmitte, Unterbilk

Zuständige	Kontakt	Sprechzeiten
Mietsachbearbeitung	8904 - 245	Nach
Mateusz Sulej	mateusz.sulej@swd-duesseldorf.de	Vereinbarung
Technik	8904 - 108	
Rainer Ott	ott@swd-duesseldorf.de	
Hausbeauftragte	8904 - 174	Mo.-Fr.
Mike Kleiber	mike.kleiber@swd-duesseldorf.de	9 bis 10 Uhr
Thomas Heckhausen	8904 - 174 thomas.heckhausen@swd-duesseldorf.de	
Mahnabteilung	8904 - 195	
Melanie Biesenbaum	melanie.biesenbaum@swd-duesseldorf.de	

Notdienste

Rohrverstopfung	Fa. Hannecke 0208 - 99 83 30
Sanitär/Heizung	Fa. HMT Fiege 0211 - 3 02 67 90 info@hmt-fiege.de Notdienst: 0211 - 3 02 67 90

Bezirk 3 Lierenfeld, Erkrather Straße 438

Gerresheim, Lierenfeld, Oberbilk, Flingern-Süd, Hubbelrath, Ludenberg

Zuständige	Kontakt	Sprechzeiten
Mietsachbearbeitung	8904 - 131	Do. 10 bis 12 Uhr
Alexandra Königs	alexandra.koenigs@swd-duesseldorf.de	Nach Vereinbarung
Technik	8904 - 105	
Stefan Müller	mueller@swd-duesseldorf.de	
Hausbeauftragte	8904 - 167	Mo.-Fr.
Thomas Nimtschek	nimtschek@swd-duesseldorf.de	9 bis 10 Uhr
Timo Simon	8904 - 172 timo.simon@swd-duesseldorf.de	
Mahnabteilung	8904 - 162	
Vivien Zumbruch	vivien.zumbruch@swd-duesseldorf.de	

Notdienste

Rohrverstopfung	Fa. Jeroschewski 02104 - 1 42 70
Sanitär/Heizung	Fa. Boschanski 0211 - 2 91 33 11 info@shk-boschanski.de Notdienst: 0178 - 8 10 77 11

Bezirk 2 Wersten Süd-Ost, Langenfelder Straße 14

Flehe, Wersten, Holthausen*, Flingern (Kiefernstraße), Itter, Himmelgeist

Zuständige	Kontakt	Sprechzeiten
Mietsachbearbeitung	8904 - 133	Nach
Tobias Mußbach	mussbach@swd-duesseldorf.de	Vereinbarung
Technik	8904 - 148	
Michael Valentin	valentin@swd-duesseldorf.de	
Hausbeauftragte	8904 - 179	Mo.-Fr.
Christian Roth	roth@swd-duesseldorf.de	10 bis 11 Uhr
Marc Herbert	8904 - 173 herbert@swd-duesseldorf.de	
Mahnabteilung	8904 - 162	
Vivien Zumbruch	vivien.zumbruch@swd-duesseldorf.de	

* Holthausen: Die Technik übernimmt Herr Teppe aus Bezirk VII.

Stadt Düsseldorf, Amt für Soziales und Jugend	89 - 9 78 86 0172 7 11 96 23 martina.voss@duesseldorf.de Digitale Beratung möglich
Martina Voss	

Notdienste

Rohrverstopfung	Fa. Hannecke 0208 - 99 83 30
Sanitär/Heizung	Fa. Reisdorf & Soxhlet 0211 - 24 41 12 info@reisdorf-soxhlet.de Notdienst: 0174 - 4 10 56 98

Bezirk 4 Mörsenbroich, Scheffelstraße 21

Düsseltal, Mörsenbroich, Rath, Theodorstraße

Zuständige	Kontakt	Sprechzeiten
Mietsachbearbeitung	8904 - 113	Nach
Simon Mayer	simon.mayer@swd-duesseldorf.de	Vereinbarung
Technik	8904 - 107	
Ingo Malzburg	malzburg@swd-duesseldorf.de	
Hausbeauftragte	8904 - 171	Mo.-Fr.
Christian Passon	passon@swd-duesseldorf.de	9 bis 10 Uhr
Tamer Cökgel	coekgel@swd-duesseldorf.de	
Mahnabteilung	8904 - 195	
Melanie Biesenbaum	melanie.biesenbaum@swd-duesseldorf.de	

Stadt Düsseldorf, Amt für Soziales und Jugend	89 - 21 49 5 leon.roemer@duesseldorf.de
Leon Römer	

Notdienste

Rohrverstopfung	Fa. Jeroschewski 02104 - 1 42 70
Sanitär/Heizung	Fa. Hausen 0211 - 6 87 72 80 mail@hausengmbh.de Notdienst: 0172 - 2 62 64 62

**Bei allen Häusern mit moderner Fernwärme-Heizung bitte die Heizungsnotdienste dem Aushang im Treppenhaus entnehmen!

WICHTIG: Persönliche Termine mit Ihren Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Bezirk 5 Flingern, Hellweg 82a

Flingern, Flingern-Nord, Gerresheim (Torfbruchstraße, Diepenstraße, [Lohbachweg*](#)), Eulerhof

Zuständige	Kontakt	Sprechzeiten
Mietsachbearbeitung	8904 - 116	Nach
Ilona Koczy	koczy@swd-duesseldorf.de	Vereinbarung
Technik	8904 - 106	
Sebastian Thesing	thesing@swd-duesseldorf.de	
Hausbeauftragte	8904 - 170	Mo.-Fr.
Uwe Rexroth	rexroth@swd-duesseldorf.de	10 bis 11 Uhr
Alfonso La Cagnina	8904 - 168	
	la-cagnina@swd-duesseldorf.de	
Alwin Schwanitz	8904 - 168	
	alwin.schwanitz@swd-duesseldorf.de	
Mahnabteilung	8904 - 128	
Pascal Caris	pascal.caris@swd-duesseldorf.de	

***Lohbachweg:** Die Mietsachbearbeitung übernimmt Frau Beate Schönhoff, 8904 - 165, schoenhoff@swd-duesseldorf.de

Stadt Düsseldorf,
Amt für
Soziales und Jugend
Jutta Fricke

Notdienste

Rohrverstopfung Fa. Neuhausen
0211 - 26 10 80 00
Sanitär/Heizung Fa. Reisdorf & Soxhlet
0211 - 24 41 12
info@reisdorf-soxhlet.de
Notdienst: 0174 - 4 10 56 98 / 0211 - 3 02 67 90

Bezirk 7 Garath, Wittenberger Weg 1

Benrath, Garath, Hassels, Hellerhof, Reisholz, Vennhausen / Tannenhof, Unterbach, Urdenbach, [Kündgensweg*](#)

Zuständige	Kontakt	Sprechzeiten
Mietsachbearbeitung	8904 - 114	Nach
Markus Packhäuser	packhaeuser@swd-duesseldorf.de	Vereinbarung
Technik	8904 - 110	Nach
Michael Teppe	teppe@swd-duesseldorf.de	Vereinbarung
Hausbeauftragte	8904 - 175	Mo.-Fr.
Oliver Kroschewski	kroschewski@swd-duesseldorf.de	11 bis 12 Uhr
Heinz Krenosz	8904 - 194	Mo.-Fr.
	krenosz@swd-duesseldorf.de	11 bis 12 Uhr
Mahnabteilung	8904 - 134	Nach
Anja Teppe	anja.teppe@swd-duesseldorf.de	Vereinbarung

***Kündgensweg:** Zuständig sind die Hausbeauftragten aus Bezirk II, Herr Roth und Herr Herbert.

Stadt Düsseldorf,
Amt für
Soziales und Jugend
Martin Fuchs

Notdienste

Rohrverstopfung Fa. Neuhausen
0211 - 26 10 80 00
Sanitär/Heizung Fa. Palm
0211 - 21 83 18
service@palmkg.de
Notdienst: 0177 - 4 78 52 00

Bezirk 6 Lohausen, Lohauer Dorfstraße 37

Golzheim, Lohausen, Stockum, Unterrath, Mörsenbroich (Liststraße), Kaiserswerth, Kalkum, Wittlaer

Zuständige	Kontakt	Sprechzeiten
Mietsachbearbeitung	8904 - 120	Nach
Nadja Papenberg	papenberg@swd-duesseldorf.de	Vereinbarung
Technik	8904 - 109	
Krzysztof Klaczynski	klaczynski@swd-duesseldorf.de	
Hausbeauftragte	8904 - 178	Mo., Mi., Fr.
André Günther	guenther@swd-duesseldorf.de	10 bis 11 Uhr
Jörg Blum	8904 - 192	
	blum@swd-duesseldorf.de	
Mahnabteilung	8904 - 160	Mo.-Mi.
Erika Sohn	sohn@swd-duesseldorf.de	8 bis 11:30 Uhr

Notdienste

Rohrverstopfung Fa. RRR 24
0800 - 828 0800
Sanitär/Heizung SHK Lange
0211 - 65 55 00
shk.lange@outlook.de
Notdienst: 0211 - 65 55 00

Bezirk 8 Heerdt - Grünau, Knechtstedenstraße 59

Heerdt, Meerbusch-Ilverich, Lörick, Niederkassel, Derendorf (am Nordfriedhof)

Zuständige	Kontakt	Sprechzeiten
Mietsachbearbeitung	8904 - 129	Nach
Marc Offer	marc.offer@swd-duesseldorf.de	Vereinbarung
Technik	8904 - 130	
Jörg Franz	franz@swd-duesseldorf.de	
Hausbeauftragte	8904 - 177	Mo.-Fr.
Michael Kamp	kamp@swd-duesseldorf.de	9 bis 10 Uhr
Thomas Klosek	8904 - 177	
	thomas.klosek@swd-duesseldorf.de	
Mahnabteilung	8904 - 128	
Pascal Caris	pascal.caris@swd-duesseldorf.de	

Stadt Düsseldorf,
Amt für
Soziales und Jugend
Sabrina Körfer

Notdienste

Rohrverstopfung Fa. Achternbosch
02131 - 7 65 80
Sanitär/Heizung Fa. Kippes
02131 - 40 20 90
info@kippes-haustechnik.de
Notdienst: 0173 - 9 99 85 53 / 0211 - 3 02 67 90

Trickbetrügern auf der Spur - Schutz vor Betrug

Betrüger lassen sich immer neue Tricks einfallen, um vor allem ältere Menschen zu bestehlen. Häufig bieten sie zum Beispiel beim Einkaufen ihre Hilfe an und nutzen dann einen kurzen Moment, um Geld oder Wertsachen zu stehlen. Andere geben sich an der Haustür als Polizisten, Bankmitarbeiter oder Handwerker aus und fordern auch hier Geld oder Wertsachen der Mieterinnen und Mieter.



Wichtige Verhaltensregeln zum Schutz vor Betrug:

- Prüfen Sie vor dem Öffnen der Tür, wer zu Ihnen möchte.
- Lassen Sie niemanden in die Wohnung, dessen Identität Sie nicht eindeutig kennen. Ausweise immer genau prüfen.
- Rufen Sie im Zweifel selbst bei der jeweiligen Behörde oder Firma an, suchen Sie die Nummer eigenständig heraus und verwenden Sie keine Nummer, die Ihnen genannt wird.
- Polizei, Banken und Behörden holen niemals Geld oder Wertsachen bei Ihnen ab.
- Lassen Sie nur Handwerker hinein, die Sie selbst bestellt haben oder die angekündigt wurden.
- Unterschreiben Sie nichts, was Sie nicht verstehen.
- Wechseln Sie kein Geld an der Haustür.
- Rufen Sie bei verdächtigen Personen sofort die Polizei unter 110 an.

Risiken beim Geldabheben am Geldautomaten

Beobachtung und Ablenkung

Oft werden vor allem ältere Menschen beim Geldabheben beobachtet und anschließend verfolgt. Täter sprechen die Person an, bieten (angebliche) Hilfe an, begleiten sie heimlich oder lenken sie mit einem Gespräch ab, um die Karte oder das Bargeld zu stehlen.

Ausspähen der PIN

Kriminelle schauen Ihnen häufig unauffällig über die Schulter, um die PIN direkt bei der Eingabe abzulesen. Anschließend wird die Karte entwendet oder kopiert. Mit Karte und PIN können Konten schnell leerräumen werden.

Manipulation des Automaten

Trotz moderner Chipkarten und verbesserter Technik lassen sich Geldautomaten manipulieren. Beim sogenannten Cash Trapping verdecken Täter den Ausgabeschacht so, dass das Geld nicht herausfällt. Sobald das Opfer den Automaten verlässt, entfernen die Täter die Abdeckung und nehmen das Geld an sich.

Abgelegene Orte meiden

Automaten in Außenbereichen sind oft unbewacht und können schnell manipuliert werden. Täter können sich gut hinter irgendwelchen Ecken oder im Gebüsch verstecken, Sie beobachten und gegebenenfalls ausrauben.

Sicher Geld abheben – Tipps und Verhaltensregeln

- **Umgebung prüfen:** Schauen Sie sich um, bevor Sie den Automaten benutzen.
- **Begleitung:** Fühlen Sie sich unsicher, bitten Sie jemanden, Sie zu begleiten.
- **Nicht ablenken lassen:** Bleiben Sie konzentriert; Ablenkungsmanöver sind ein häufiges Mittel von Dieben.
- **PIN verdeckt eingeben:** Decken Sie die Tastatur mit der Hand oder einem Gegenstand ab.
- **Sofort versteauen:** Karte, Bargeld und Beleg sofort sicher einstecken; zählen Sie Geld nicht in der Öffentlichkeit.
- **Abstand fordern:** Bestehen Sie ruhig, aber bestimmt auf Abstand zu anderen Personen, besonders bei angeblichen Helfern.
- **Auf Manipulationen achten:** Wenn die Geldausgabe nicht wie gewohnt funktioniert, bleiben Sie am Automaten und verständigen Sie das Bankpersonal. Bei Auffälligkeiten informieren Sie die Bankmitarbeitenden oder die Polizei.
- **Abbruchtaste nutzen:** Drücken Sie bei Bedrängung die Abbruch- bzw. rote X-Taste.
- **Kleinere Beträge:** Heben Sie kleinere Summen, zum Beispiel beim Einkauf im Supermarkt ab.
- **Größere Summen:** Benötigen Sie größere Beträge, heben Sie diese am besten in Ihrer Bank während der Öffnungszeiten ab.



Weitere Vorsichtsmaßnahmen im Alltag

- **Tageslimit:** Legen Sie bei Ihrer Bank ein Tageslimit für Abhebungen fest. Das schützt Sie vor hohen Verlusten, wenn Ihre Karte gestohlen wird.
- **Geheimhaltung:** Geben Sie Ihre PIN nie an Dritte weiter und falls Sie diese notieren, bewahren Sie sie getrennt an einem sicheren Ort auf.
- **Wertsachen schützen:** Versteuen Sie das Geld sicher an unterschiedlichen Orten, verteilen Sie es zum Beispiel in Ihrer Tasche, in verschlossenen Innentaschen Ihrer Kleidung oder ähnlichem.

Was tun bei Kartenverlust oder -diebstahl?

- **Karte sofort sperren:** Lassen Sie die Karte umgehend sperren: auch wenn die Karte vom Automaten eingezogen wurde. Der bundesweite Sperrnotruf lautet **116 116** (aus dem Ausland: **+49 116 116**).
- **Bank informieren:** Suchen Sie, wenn möglich, eine Filiale auf oder rufen Sie Ihre Bank an – sie hilft und kann Karten sperren und ersetzen.
- **KUNO-Sperrung veranlassen:** Banken sperren Karten in der Regel nur für PIN-basierte Zahlungen. Mit einer zusätzlichen **KUNO-Sperrung** wird die Karte auch für zahlungsrelevante Vorgänge mit Unterschrift gesperrt.



Wichtiger Hinweis:

Die SWD benötigt Ihre Unterstützung

Zeitgleich mit der aktuellen Ausgabe der Hauspost haben Sie ein weiteres Schreiben von der SWD erhalten. Darin informieren wir Sie über wichtige datenschutzrechtliche Aktualisierungen, die Ihre bei uns hinterlegten Kontakt- und Kommunikationsdaten betreffen. Ziel ist es, Sie künftig zuverlässig per Telefon und E-Mail erreichen zu können und die Kommunikation mit der Mieterschaft noch effizienter und möglichst papierlos zu gestalten. Voraussetzung hierfür ist die Aktualisierung Ihrer bei uns hinterlegten Kommunikations- und Kontaktdaten.

Wir bitten Sie daher, das Schreiben sorgfältig durchzulesen und uns zu antworten. Bitte tragen Sie Ihre aktuelle Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse in die beigegefügte Einwilligungserklärung ein und senden Sie diese vollständig ausgefüllt und unterschrieben an uns zurück.

Hierfür steht Ihnen der beiliegende, bereits frankierte Rückumschlag zur Verfügung. Alternativ können Sie uns die Einwilligungserklärung auch per E-Mail an einwilligung@swd-duesseldorf.de übermitteln oder persönlich in einem unserer Mieterbüros abgeben. Wir bedanken uns bereits vorab für Ihre Unterstützung.

Immer auf dem Laufenden bleiben mit dem E-Mail-Newsletter der SWD

Erhalten Sie regelmäßig kostenlos und direkt per E-Mail wichtige Infos der SWD und nützliche Tipps zu vielen Themen rund ums Wohnen und Leben in Düsseldorf.

So starten Sie das Abo: Klicken Sie einfach auf der Startseite der SWD im Internet unter www.swd-duesseldorf.de den Button „Newsletter“. Natürlich können Sie den Newsletter jederzeit ebenfalls mit einem Klick wieder abbestellen.

Zur Newsletter-Anmeldung: www.swd-duesseldorf.de/newsletter-abonnieren.html oder Sie nutzen den nebenstehenden QR-Code.



Laufen aus Leidenschaft

Laufen gehen - motiviert in der Gruppe



Auch wenn die Temperaturen niedriger werden, kann man draußen sportlich sein. Sich einer Gruppe anderer Sportlicher anzuschließen, hilft vielen dabei, dranzubleiben. In Düsseldorf gibt es viele offene Laufgruppen, die sich regelmäßig zum Joggen treffen. Meist können Laufbegeisterte einfach zu den festen Treffen dazustoßen.

Die „Bridge Runners“ treffen sich jeden Donnerstag um 19 Uhr auf dem Sportplatz an der Windscheidstraße 18 in Düsseldorf zum Intervall-Lauf, außerdem sonntags um 10 Uhr an der Theodor-Heuss-Brücke zur längeren Strecke. Willkommen sind Läuferinnen und Läufer auf unterschiedlichem Level und mit unterschiedlichen Trainingszielen. Mehr Infos unter www.bridgerunners.de/ oder bei Instagram www.instagram.com/bridge.runners.

Zum Lauf im Park bzw. zum sogenannten Park Run trifft sich eine Runde Sportbegeisterter jeden Samstag um 9 Uhr an der Ballonwiese im Volksgarten. Über fünf Kilometer läuft hier jede und jeder sein eigenes Tempo, vom Gehen über Walken bis hin zum schnelleren Joggen. Vor der ersten Teilnahme bitten die Organisatoren um kostenlose Anmeldung auf der Website: www.parkrun.com.de/volksgarten/

Das Running Team Grafenberg ist eher ambitioniert unterwegs. Hier finden sich Menschen zusammen, die sich auf einen Marathon oder Halbmarathon vorbereiten möchten. Zwar können auch Neu- und Wiedereinsteiger dazukommen, ein reiner Joggingtreff ist das Runningteam aber nicht. Immer wieder nehmen die Läuferinnen und Läufer auch an Veranstaltungen wie der Kö-Meile oder dem Martinslauf teil. Gelaufen wird jeden Dienstag um 19 Uhr und Freitag um 18 Uhr ab dem Staufenbergplatz. Mehr Infos gibt es auf der Facebook-Seite der Gruppe: www.facebook.com/running.team.grafenberg

Ebenfalls dienstags um 18.30 Uhr trifft sich an der Theodor-Heuss-Brücke der Zone2-Runningclub. Diese Gruppe richtet sich eher an Laufanfänger mit einer moderaten Geschwindigkeit, also an solche, denen andere Laufgruppen eher zu schnell sind. Mehr Infos gibt es auf der Instagram-Seite der Gruppe www.instagram.com/zone2.runningclub

Für einen guten Start in den Sonntag organisiert der Laden „Another Cotton Lab“ den Sunday Running Club. Für alle, die zehn Kilometer mitlaufen möchten, geht es um 8.45 Uhr los. Diejenigen denen fünf Kilometer ausreichen, starten um 9.30 Uhr an der Bastionstraße 10. Auch CNDO organisiert einen Lauf am Sonntag. Treffpunkt ist immer um 11 Uhr vor dem Café „Birdie und Co.“ an der Kaiserswerther Straße 228. Es gibt immer eine Gruppe, die fünf, und eine, die zehn Kilometer läuft. Danach lassen sie den Lauf im Café bei Kaffee und Bananenbrot ausklingen. Mehr Infos unter www.instagram.com/cndo.duesseldorf/

Frostige Temperaturen müssen Laufbegeisterte übrigens nicht zu einer Pause zwingen, auch im Winter lässt es sich gut draußen fit halten. Laufen stärkt die Abwehrkräfte und hält gesund. Wichtig ist dann nur, sich bei jeder Joggingrunde gut aufzuwärmen, also gemäßigt mit dem Laufen zu beginnen. Ein langsamer Start ist besonders für Jogginganfängerinnen und -anfänger wichtig. Wechselnde Intervalle zwischen Joggen und schnellem Gehen sind hier zu empfehlen.

Beim Sport im Winter ist es wichtig, sich warm genug anzuziehen. Im Dunkeln ist außerdem Sichtbarkeit wichtig. Am besten atmungsaktive Kleidung wählen, die mit Reflektoren versehen ist und auch Handschuhe und Mütze sollten nicht vergessen werden. Wenn während des Laufs Finger und Zehen eisig werden, ist es besser, den Nachhauseweg anzutreten.

Wichtige Info zum Austausch der Rauchwarnmelder in den Wohnungen



Die SWD lässt aktuell und auch noch im kommenden Jahr die Rauchwarnmelder in den Wohnungen ihres Bestands durch den Vertragspartner Syscon austauschen. Dazu ist die SWD gesetzlich verpflichtet. Bei der Umsetzung des Austauschs ist die SWD als Vermieter auf Ihre Unterstützung angewiesen. Die SWD bittet um Ihre Kooperation, die in Ihrem eigenen Interesse ist.

Der Austausch einschließlich der erforderlichen ersten Anfahrt von Syscon ist für Sie selbstverständlich kostenlos. Die Arbeiten werden durch die SWD mit einem Aushang immer drei bis vier Wochen im Voraus angekündigt. Bitte beachten Sie die Aushänge in den Schaukästen. Bei terminlichen Problemen können Sie sich über die angegebenen Kontaktmöglichkeiten an Syscon wenden, um einen anderen Termin abzustimmen. Wir bitten aber darum, dass Sie möglichst versuchen, die Termine ohne Umplanung zu ermöglichen. Unter Zuhilfenahme der Hausgemeinschaft sollte dies in vielen Fällen gelingen können.



Wichtiger Hinweis für Mieterinnen und Mieter der SWD

Wenn Mieterinnen oder Mieter den Mitarbeitenden von Syscon den Zugang zur Wohnung verweigern oder eine eigene Abwesenheit zu dem angekündigten Termin nicht vorab gemeldet haben sollten, werden die erneuten Anfahrten von Syscon für den Mieter oder die Mieterin kostenpflichtig. Die SWD bittet um Verständnis dafür, dass den Mieterinnen oder Mietern in diesen Fällen für erneute Anfahrten, Kosten in Höhe von 29,90 Euro pro Anfahrt zuzüglich Mehrwertsteuer weiterbelastet werden müssen.



Prüfen Sie Ihre Rauchmelder für eine sichere Weihnachtszeit

Mit der Adventszeit steigt auch das Brandrisiko wieder deutlich an. Am häufigsten gehen Adventskränze und Tannenbäume in Flammen auf, aber auch Lichterketten und gefährliche Heizexperimente sorgen zu dieser Zeit für mehr Brände als sonst.

Bitte denken Sie daran, dass ein in Ihrer Wohnung installierter Rauchmelder auch von Ihnen getestet werden muss, falls Sie diese Pflicht nicht selbst durch einen Wartungsvertrag mit einem Dienstleister erledigen lassen. Einmal jährlich müssen Sie dieses wichtige Gerät prüfen. Nutzen Sie dafür bitte eine standsichere Leiter, um das Gerät sicher zu erreichen.

1. Funktionstest: Drücken Sie die Prüftaste am Rauchmelder, um sicherzustellen, dass er einen Signalton abgibt.

2. Reinigung: Entfernen Sie Staub, Insekten, Schmutz und andere Verunreinigungen von den Raucheintrittsöffnungen und dem Gehäuse des Melders. So stellen Sie sicher, dass es zu keinen Fehlalarmen kommt und das Gerät korrekt reagieren kann.

3. Umgebung prüfen: Stellen Sie sicher, dass sich keine Hindernisse (Wände, Möbel und Lampen) im Umkreis von einem halben Meter um den Rauchmelder herum befinden.

4. Standort prüfen: Überprüfen Sie, ob die Rauchmelder noch in allen relevanten Räumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flure) installiert sind. Denn manchmal demontiert man sie beim Streichen und versäumt es, diese wieder anzubringen.

5. Dokumentation: Führen Sie ein Wartungsprotokoll mit Datum, durchgeführten Maßnahmen und eventuellen Mängeln, um die korrekte Wartung nachzuweisen. Beim Einbau der Rauchmelder haben die Mieterinnen und Mieter von der SWD ein Prüfheft erhalten, in dem die Prüfung jährlich dokumentiert werden soll. Einfach das Datum nach dem Test eintragen und am besten im eigenen Kalender eine Erinnerung für die nächste jährliche Prüfung notieren. Dies ist wichtig, denn Rauchmelder retten Leben und sind unverzichtbar für die Sicherheit aller Menschen, die in einem Haus leben.

Für mehr Sicherheit, wenn's mal brennt!

Drei einfache Tipps, um Heizkosten clever zu senken

Ab Oktober startet in den meisten Haushalten die Heizsaison, die oft bis Ende April dauert. Viele Mieterinnen und Mieter fragen sich dann: Wie kann ich richtig heizen und dabei Energie sowie Kosten sparen?

Hier sind drei einfache, aber wirkungsvolle Tipps:

1. Thermostat richtig einstellen

Die richtige Thermostateinstellung spart bares Geld. Jede Reduzierung der Raumtemperatur um 1 Grad senkt den Energieverbrauch um rund 6 Prozent.

Zur Orientierung:

- **Stufe 1** entspricht etwa 12 °C
- **Stufe 3** etwa 20 °C
- **Stufe 5** ca. 28 °C

Im Wohnzimmer sind 20 °C ideal, im Schlafzimmer genügen meist 18 °C, und in wenig genutzten Räumen reichen oft 16 °C. Niedrigere Temperaturen sollten Sie vermeiden, hier steigt das Risiko von Schimmelbildung.



2. Heizkörper nicht verdecken

Vermeiden Sie es, Heizkörper mit Möbeln oder Vorhängen zu verdecken. Dadurch staut sich Wärme und wird somit nicht effektiv in den Raum abgegeben.

- Ein Sofa sollte **mindestens 30 cm Abstand** zur Heizung haben.
- Vorhänge sollten **oberhalb des Heizkörpers enden**.
- Auch **Verkleidungen oder Staubablagerungen** beeinträchtigen die Wärmeabgabe, also regelmäßig reinigen!



3. Richtig Lüften – effizient und energiesparend

In der Heizperiode gilt: **Mehrmals täglich Stoßlüften statt Dauerlüften durch ein Fenster auf Kipp!**

Öffnen Sie die Fenster **dreimal täglich komplett (keine Lüftung auf Kipp) für etwa fünf Minuten** und drehen Sie die Heizung vorher herunter. So tauscht sich die Luft rasch aus, ohne dass die Wände auskühlen.

Noch effektiver ist es, wenn Sie **gegenüberliegende Fenster oder Türen** gleichzeitig öffnen, so entsteht **Durchzug**, und der Luftaustausch erfolgt besonders schnell. Nach dem Lüften sollten Sie dann die Heizung wieder auf die bevorzugte Temperatur einstellen. Die Fenster dann bitte geschlossen halten. Ideal ist es, wenn Sie Ihre Wohnung auf die beschriebene Weise morgens, mittags und abends lüften.

Mit diesen einfachen Maßnahmen können Sie Ihren **Energieverbrauch deutlich senken, Kosten sparen** und zugleich für ein **angenehmes Raumklima** sorgen – ganz ohne Komforteinbußen.



Advertorial

Internet, Telefon, TV und Radio – alles über den Kabelanschluss bei der SWD

Die Mieterinnen und Mieter der SWD können von einem modernen Kabelanschluss von Vodafone profitieren, der ihnen Zugang zu Internet, Fernsehen, Radio und Festnetztelefonie über eine zentrale Infrastruktur bietet – direkt über die vorhandene TV-Dose in ihrer Wohnung.

Ein Anschluss – viele Möglichkeiten

Der Kabelanschluss ermöglicht nicht nur klassisches Fernsehen und Radio, sondern auch schnelles Internet und Telefonie. Die Nutzung erfolgt unkompliziert über die vorhandene TV-Dose – ganz ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen oder Installationen.

Zuverlässiges Internet für Alltag und Home-Office

Mit Bandbreiten von bis zu 1.000 Mbit/s im Download steht den Mieterinnen und Mietern ein stabiles und leistungsfähiges Netz zur Verfügung. Ob Streaming, Surfen oder Videokonferenzen – die Verbindung ist für alle digitalen Anforderungen gewappnet.

Fernsehen in HD und Zugriff auf Mediatheken

Über den Kabelanschluss sind derzeit 28 HD-Sender und 69 Sender in Standardqualität empfangbar. Wer möchte, kann mit GigaTV zusätzliche HD-Sender sowie Zugriff auf Mediatheken und Streaming-Dienste nutzen.



Individuelle Angebote – alles aus einer Hand

Die Mieterinnen und Mieter der SWD können selbst entscheiden, welche Dienste sie nutzen möchten. Auch Mobilfunkangebote lassen sich auf Wunsch in das persönliche Paket integrieren – für eine einfache und übersichtliche Lösung.

Exklusive Vorteile mit BewohnerPlus

Wenn Sie in einer Wohnung der SWD wohnen, haben sie Zugang zum Vorteilsprogramm BewohnerPlus. Darüber erhalten sie besondere Konditionen auf Vodafone-Produkte – zusätzlich zu den regulären Online-Vorteilen.

Weitere Informationen gibt es unter www.bewohnerplus.de oder telefonisch unter 0800 664 557 41.

Stand: Sept. 2025, Programm- und Aktionsänderungen vorbehalten. Es gelten die jeweils aktuellen Angebotskonditionen.



Traditionelles und Innovationen auf dem Düsseldorfer Weihnachtsmarkt

Seit dem 20. November ist es in der Düsseldorfer City wieder weihnachtlich. Von der Schadowstraße bis zur Rheinuferpromenade gibt es Buden und Stände auf sieben Themenmärkten. Neben Altbewährtem gibt es in diesem Jahr auch Neues zu entdecken.

Neu gestaltet ist etwa „The Winter Village“ auf der Königsallee mit Ständen von verschiedenen Marken und Manufakturen. Zum ersten Mal richtet die Interessengemeinschaft Kö den Markt selbst aus. Hier soll es neben den Ständen auch Mitmachangebote geben.

Rund um Kö-Bogen, Jan-Wellem- und Gustav-Gründgens-Platz wird es wieder Glühwein und anderes Weihnachtliches geben, genau wie die Eisbahn am Corneliusplatz und das Riesenrad auf dem Burgplatz.

Die Märkte öffnen vom 20. November bis zum 30. Dezember sonntags bis donnerstags von 11 bis 20 Uhr, freitags und samstags von 11 bis 21 Uhr. Angepasste Öffnungszeiten gibt es am 24. und 26. Dezember: Am 24.12. von 11 bis 15 Uhr und am 26.12. von 14 bis 21 Uhr. Geschlossen ist der Weihnachtsmarkt am Totensonntag (23.11.) und am ersten Weihnachtsfeiertag (25.12.).

Weitere Informationen finden Sie unter: www.visitduesseldorf.de/erleben/veranstaltungen/weihnachten-in-duesseldorf



SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG

Erna-Eckstein-Straße 6 Telefon (0211) 8904 - 0
40225 Düsseldorf E-Mail info@swd-duesseldorf.de

