

Liebe Leserinnen und Leser,

wir sind und bleiben ehrlich: Es ist nicht einfach, die richtigen Worte zu finden, um einigermaßen gelassen auf das Jahr 2022 zurückzublicken und einen positiven Ausblick auf das neue Jahr zu geben.

Dabei haben wir als Unternehmen viel Gutes zu berichten, denn sowohl Neubau- als auch Modernisierungsmaßnahmen, Projekte im Rahmen der Stadtentwicklung sowie viele soziale Aktivitäten wurden erfolgreich umgesetzt und abgeschlossen.

In unserem aktuellen Vorzeigeprojekt thaers quartier konnten wir mit einem Tag der offenen Tür einen Einblick in modernes Wohnen geben, in der Rostocker Straße werden die ersten Gebäude mit Wärmepumpen, Solaranlagen und neuen Fenstern ausgerüstet, wir haben unseren ersten Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht und im August konnten wir, trotz über 90 Jahren Unternehmensgeschichte, unseren ersten Geburtstag feiern: Zwölf Monate zuvor erfolgte die Umbenennung zur allerland Immobilien GmbH mit neuem Logo, neuem Erscheinungsbild und vielem mehr.

Aber die allgemeine Situation – bedingt durch die Pandemie, den Krieg in der Ukraine, die Inflation und steigende Preise – betrifft uns natürlich ebenso wie Sie, sowohl das Unternehmen als auch alle Mitarbeitenden. Jeder Einzelne von uns ist dazu aufgerufen, seinen perönlichen Beitrag zum Energiesparen zu leisten. Auch gerade wegen hoher Nebenkosten.

Die allerland bietet Ihnen auch in schwierigen Zeiten Sicherheit, Stabilität und Unterstützung. Um Sie vor einer hohen Nachzahlung mit der nächsten Jahresabrechnung zu schützen, haben wir die monatlichen Abschlagszahlungen erhöht. Darüber hinaus steht für uns fest: Wir werden unseren Mieterinnen und Mietern nicht kündigen, wenn sie bei den Nebenkosten in Zahlungsverzug kommen. Wenn es eng wird, stehen wir noch näher zusammen: Wir möchten jederzeit mit Ihnen im Gespräch bleiben, individuelle Lösungen finden und Ihnen helfen, wo wir können.

Ihnen und Ihren Familien wünschen wir ein schönes Weihnachtsfest, erholsame und friedliche Tage und viele gemeinsame, schöne Momente. Mit Zuversicht freuen wir uns auf ein neues Jahr – immer im Austausch mit Ihnen.

Ihre allerland Immobilien GmbH, Rafael Wiglenda, Manfred Lork und Katharina Lansky





Zwischen den Jahren

Unsere Geschäftsstelle bleibt in der Zeit vom 27. Dezember 2022 bis 1. Januar 2023 aus betrieblichen Gründen geschlossen.

In dringenden Fällen wenden Sie sich bitte an den Notdienst – die Notfallnummern der Handwerksunternehmen finden Sie auf Seite 12 oder auf unserer Homepage: www.aller. land/handwerker-notdienst/.

Ab Montag, 2. Januar 2023, stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per Mail wieder zur Verfügung (Telefon: 05141 90230, E-Mail: info@aller.land).

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Neuer Aufsichtsrat

Im Rahmen der Aufsichtsratssitzung der **allerland** am 15. November 2022 wurde dem verstorbenen Vorsitzenden Reinhold Wilhelms mit persönlichen Worten gedacht.

Nachdem Jürgen Rentsch, bisheriger Gesellschafter der **allerland**, seitens der Fraktion in unseren Aufsichtsrat entsandt wurde, wurde dieser vom Gremium zu unserem neuen Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt.

Wir freuen uns auf die gemeinsame Zusammenarbeit mit Herrn Rentsch.

Abschläge für Heizkosten angepasst

Derzeit wird viel über die Energieversorgung in unserem Land diskutiert. Gas, Öl und Strom werden immer teurer. Auch wir als Versorger für Wärme sind vom höheren Einkaufspreis für Gas betroffen, der sich gegenüber dem Vorjahr bereits verdoppelt hat. Diese Preissteigerung wird sich durch unseren Versorgungsvertrag auch bei unseren Mieterinnen und Mietern bemerkbar machen, spätestens mit der kommenden Betriebskostenabrechnung.

Durch eine langfristige und zuverlässige Einkaufspolitik versuchen wir, die Preisausschläge auszugleichen, jedoch können auch unsere Instrumentarien eine Preiserhöhung nicht kompensieren oder verhindern.

Mit Entscheidung der Bundesregierung trat am 1.Oktober 2022 die Gasspeicherumlage in Kraft. Aus diesem Grund muss mit einer Preissteigerung gerechnet werden. Da die Versorger uns diese Gasumlage 1:1 in Rechnung stellen, sind auch wir leider gezwungen, diese höheren Kosten an unsere Mieterinnen und Mieter weiterzuleiten. Um das Risiko einer hohen Heizkostennachzahlung zu senken, werden wir im Rahmen der Betriebskostenabrechnung 2021 für die Zukunft die Heizkostenvorauszahlung anpassen.

Sollten Sie Fragen zur Anpassung der Energieabschläge haben, können Sie sich gerne bei uns melden: Unser Team ist für Sie telefonisch unter 05141 902393 erreichbar.



Geschäftsführer Manfred Lork (rechts) mit dem allerland-Aufsichtsrat: Klaus Didschies, Jürgen Rentsch, Karin Abenhausen, Ralf Blidon, Elena Kuhls und Joachim Ehlers (von links).



Ihr digitales Zuhause

immer. überall. erreichbar.

Mit unserem **allerland** Mieterportal und unserer kostenlosen **allerland** Mieter-App können Sie bequem und jeder Zeit Kontakt mit uns aufnehmen, ob von der Couch aus oder von unterwegs.

einfacher, schneller, klarer,

Wir wollen nicht nur einen Beitrag für die Umwelt leisten und digitaler werden, sondern auch Prozesse vereinfachen. Mit dem Portal und der App setzen wir einen Grundstein für die Zukunft und bieten zahlreiche Vorteile für Sie.

- 1. **Der Umwelt zuliebe**: Wir verzichten auf Papier und Druck, reduzieren gemeinsam mit Ihnen CO₂-Emissionen, schonen Ressourcen und Energie.
- 2. Alles in einem: Vertragsdaten, Nebenkostenabrechnungen, Formulare oder Bescheinigungen alles, was Sie brauchen, finden Sie im Mieterportal oder in der Mieter-App.
- **3. Lösungen direkt**: Wir können auf Ihr Anliegen noch schneller eingehen und präziser reagieren.
- **4. Ersparnis**: Die Transparenz Ihrer Verbrauchsdaten, die durch das Mieterportal und die App entsteht, gibt Ihnen die Möglichkeit, Zeit und Geld zu sparen.

Sollten Sie sich nicht registrieren, werden wir Ihnen die Verbrauchsdaten monatlich per Post zustellen.

direkter. mehr. wert.

Wenn Sie sich noch nicht registriert haben, dann besuchen Sie jetzt unsere Homepage und melden sich an unter www.aller.land/mieterportal.

In dieser Ausgabe

Tag der offenen Tür in thaers quartier	4
Welfenallee: allerland goes streetart	5
Unser Nachhaltigkeitsbericht 2021	6
Richtig lüften und Energie sparen	8
Kraftwerk auf dem Balkon	9
Weihnachtsmarkt und Nordlichter	10
allerland aktuell	11
Service für Mieter	12
Neue Kitas in Altenhagen und Groß Hehlen	13
Weihnachtlicher Schokokuchen	14
allerland-Adventsdeko	15

TAG DER OFFENEN TÜR IN **DER ZUKUNFT DES WOHNENS**

eim Tag der offenen Tür im thaers quartier in der Wittinger Straße hatten viele Interessierte die Möglichkeit, sich exklusive Einblicke in unsere innovative, richtungsweisende Wohnanlage zu verschaffen.

Mit Rundgängen durch die Wohnanlage thaers quartier, Führungen durch Beispiel-Wohnungen, guten Gesprächen und Austausch bei Kaffee und Snacks haben die allerland-Expert:innen aus unseren Fachbereichen den potentiellen neuen Mieter:innen den Weg in eine klimaneutrale Zukunft gezeigt.

So verfügen die Gebäude in thaers quartier aufgrund der Holz-Hybrid-Bauweise über eine bessere Ökobilanz als bei einer konventionellen Umsetzung. Hinzu kommt der verbesserte Wärmeschutz und ein gesundes Raumklima durch den natürlichen Baustoff.

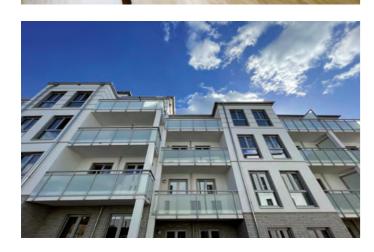
Die Gründächer schützen die Räumlichkeiten im Sommer vor hohen Temperaturen und funktionieren im Winter als Wärmedämmung, was gleichzeitig zu einer Reduzierung der Energiekosten führt. Die gekoppelte Nutzung von Erdwärme und Sonnenlicht ist einer der wichtigsten Aspekte bei diesem Projekt: Sie ermöglicht eine klimaneutrale Zukunft, denn die

Gebäude sind nicht auf fossile Brennstoffe wie Gas oder Öl angewiesen.

Die barrierefreien Wohnungen verfügen darüber hinaus über Fußbodenheizungen, Videogegensprechanlagen, elektrische Rollläden als Sonnenschutz an einigen Fenstern und Netzwerkdosen für eine sehr stabile und schnelle Datenverbindung. Ein guartier-eigenes Mobilitätskonzept rundet das Angebot ab.













IDEEN FÜR DIE ZUKUNFT. GEMEINSAM. FÜR CELLE.

Die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit – Ökonomie, Ökologie und soziales Engagement – stellen zugleich auch die Säulen des Handelns der allerland Immobilien GmbH dar. Nicht zuletzt aus diesem Grund haben wir für das Jahr 2021 erstmals einen Nachhaltigkeitsbericht erstellt.

eit Gründung der allerland Immobilien GmbH vor rund 90 Jahren als Städtische Wohnungsfürsorge-Gesellschaft ist es unsere Aufgabe, breite Schichten der Bevölkerung mit zeitgemäßem Wohnraum zu marktgerechten Preisen zu versorgen. Wir sehen Wohnen als Wirtschafts- und Sozialgut an. Unser Geschäftsmodell ist auf Langlebigkeit und soziale Verantwortung ausgelegt, und unser Immobilienbestand wird ständig weiterentwickelt. Wertsteigernde und res-

sourcenschonende Modernisierungen und die Neuschaffung von Wohnraum, auch in alternativen Wohnformen, gehören für uns zu einem nachhaltigen Geschäftsmodell. Durch soziale und kulturelle Angebote für unsere Mieter:innen fördern wir den Zusammenhalt und das nachbarschaftliche Miteinander.

Unser gemeinsamer Weg in eine klimaneutrale Zukunft des Wohnens ist geprägt durch die drei Dimensionen der Nach-





Vorzeigeprojekt mit Modellcharakter: Alle Dächer in thaers quartier an der Wittinger Straße sind großflächig mit Solarzellen ausgerüstet.

Den Nachhaltigkeitsbericht 2021 können Sie auf unserer Webseite herunterladen (https://aller.land/ klimaschutz-nachhaltigkeit/). Sie können auch mit Ihrem Smartphone oder Tablet den QR-Code scannen.



haltigkeit – Ökonomie, Ökologie und soziales Engagement. Diese stellen die Säulen unseres Handelns dar.

Zu unserer nachhaltigen Strategie gehören unter anderem:

- Prozessmanagement (zum Beispiel Festlegung von Regeln und Zielen innerhalb des Unternehmens für eine nachhaltige Entwicklung)
- Umweltthemen (zum Beispiel Maßnahmen zur Reduzierung von CO₂-Emissionen)
- Gesellschaftlich-soziale Themen (zum Beispiel Chancengleichheit, soziales Miteinander, Gemeinwesen)

Für das Jahr 2021 haben wir erstmals einen Nachhaltigkeitsbericht erstellt. Der Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK) bildet dabei den Rahmen für eine vergleichbare Berichterstattung einer nachhaltigen, wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Unternehmensführung.

Wir sind auf unserem Gebiet die Ersten in und um Celle, die diesen Nachhaltigkeitsbericht, der sich am GdW-Leitfaden als branchenspezifische Ergänzung des DNK orientiert. Der Nachhaltigkeitsbericht ist die Grundlage für die DNK-Erklärung, die wir als Unternehmen beim Rat für nachhaltige Entwicklung abgegeben und veröffentlicht haben.

Wir halten an unseren Plänen fest!

Für die sozial orientierte Wohnungswirtschaft stellen sich durch Baupreissteigerungen, Lieferengpässe, Fachkräftemangel und die stark steigenden Energiekosten besondere Herausforderungen – es wird immer schwieriger, bezahlbare Wohnungen anzubieten, die außerdem den Anforderungen an den Klimaschutz und den unterschiedlichen Bedürfnissen ihrer Mieterinnen und Mieter gerecht werden. Wie die allerland Immobilien GmbH in der Krise agiert, erläutert Geschäftsführer Manfred Lork.

"Wir halten an unseren Investitionsplänen und -strategien fest und gehen die aktuellen Herausforderungen aktiv an! Wie gelingt uns das?

Wir sehen die aktuellen Probleme – sehen aber auch die Chancen, die darin liegen. Durch eine intelligente Portfoliostrategie entlang unseres Klimapfads

(Nachhaltigkeitsbericht des DNK) gelingt es uns, an unseren Plänen zu Neubauprojekten und Modernisierungen

Wir versuchen weiter aktiv mit allen Beteiligten im konstruktiven Austausch zu bleiben – vom Generalunternehmen über den regionalen Handwerker bis hin zu unseren Mieterinnen und Mietern. Durch ein regional gut angebundenes Netzwerk aus Dienstleistern und Handwerkern sehen die Engpässe bei uns

nicht ganz so drastisch aus. Um insbesondere unsere Mieter:innen bei den aktuellen Themen mitzunehmen und immer auf dem aktuellen Stand zu halten, informieren wir sie regelmäßig. Dies geschieht vorrangig über unsere wichtigsten Kommunikationskanäle, wie zum Beispiel unserer Homepage (www. aller.land), über unsere Social-Media-Kanäle (Facebook, Instagram) und über unser allerland Mietermagazin raum+herz.

uniciana mieterinagazini radin-nerz.

raum+herz

RICHTIG LÜFTEN UND ENERGIE SPAREN

eder Einzelne von uns ist in diesen krisengeschüttelten und angespannten Zeiten gefordert, Energie zu sparen. Diese Herausforderung können wir nur gemeinsam bestehen, und deshalb möchten wir Sie so gut es geht dabei unterstützen.

Was wir tun

Wir überprüfen die Heizanlagen in unseren Häusern und Wohnungen regelmäßig. Sie sind in einem technisch einwandfreien Zustand. Zusätzlich nehmen wir einen sogenannten "Hydraulischen Abgleich" vor, der für noch mehr Effizienz sorgt, und überprüfen durchgängig die Temperaturen über ein Funküberwachungssystem, um auch hier eine effiziente Temperaturregelung zu gewährleisten.

Was Sie tun können

Durch kürzeres Duschen können Sie Warmwasser, Energie und Geld sparen. Hier gilt die Faustregel: Bei einem Gasverbrauch von 1.000 Kubikmetern werden 150 Kubikmeter für warmes Wasser aufgewendet.

Sie sollten auch im Winter möglichst wenige Räume voll beheizen. Dabei ist es allerdings wichtig, eine Mindestraumtemperatur von 15 Grad sicherzustellen und ausreichend zu lüften, weil sonst Schimmelgefahr besteht.

Zum Lüften sollten Sie die Fenster Ihrer Wohnung dreimal täglich für jeweils fünf bis zehn Minuten komplett öffnen, statt sie über einen längeren Zeitraum gekippt zu lassen. Denn dadurch gibt es nur einen sehr geringen Luftaustausch, aber es geht Heizwärme ungenutzt verloren. Das Stoßlüften verhindert das Auskühlen der Wohnung und Schimmelbildung. In einer 70-Quadratmeter-Wohnung lassen sich damit 85 Euro und 340 Kilogramm CO₂ pro Jahr einsparen.

Um Strom zu sparen, können Sie die Standby-Einstellung von Geräten verhindern und diese bei Nichtgebrauch vom Netz trennen. Geschirrspüler und Waschmaschine sollten im Energiesparmodus laufen, unnötige Wäschen oder Geschirrspülen mit einer halbvollen Maschine sollten Sie vermeiden. Außerdem können Sie die Nutzung von energieintensiven Geräten wie Toaster, Backofen, Fritteuse, Wäschetrockner oder Fön einschränken.



Beim Heizen und Duschen lässt sich Energie einsparen. Aber auch das richtige Lüften der Wohnung spielt dabei eine wichtige Rolle.



KRAFTWERK AUF DEM BALKON

lug-in-Anlage, Steckdosen-Solar-Gerät, steckfertige
Anlage, Balkon-Modul oder Stecker-Solaranlage – die
kleinen Photovoltaik-Anlagen haben viele Bezeichnungen. Gemeint sind kleinere Solaranlagen, die mit
vergleichsweise geringem Aufwand und niedrigen Kosten
Strom erzeugen, zum Beispiel auf dem Balkon, am Balkongeländer, auf der Terrasse oder auf einer Gartenlaube. Die
allerland Immobilien GmbH ermöglicht ihren Mieterinnen
und Mietern nach vorheriger Antragstellung grundsätzlich die
Installation einer solchen Anlage.

Damit die eigene Stromrechnung künftig niedriger ausfällt, sind bei der Installation einer Plug-in-Photovoltaikanlage noch ein paar Dinge zu beachten, denn auch diese Anlagen unterliegen den Vorschriften des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Wer im Netzgebiet der Celle-Uelzen Netz GmbH eine Plug-in-Photovoltaikanlage installieren möchte, muss das dem Netzbetreiber, also der Celle-Uelzen Netz, melden. Anschließen darf die Anlage ein zugelassener Installateur. Die Celle-Uelzen Netz ist berechtigt, die korrekte Installation der Anlage zu prüfen.

Die Anmeldung kann im Einspeiseportal der Celle-Uelzen Netz GmbH erfolgen: https://einspeisung.celle-uelzennetz.de/ **uebersicht**. Darüber hinaus müssen die Anlagen im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur angemeldet werden (mehr Infos unter **www.marktstammdatenregister.de**).

Wichtig ist zu beachten, dass der Wechselrichter an der Anlage eine Ausgangsleistung von nicht mehr als 600 Watt haben darf. Sollte das der Fall sein, muss die Ausgangsleistung der Anlage auf 600 Watt gedrosselt werden. Dazu benötigt die Celle-Uelzen Netz einen schriftlichen Nachweis. Die Begrenzung schützt vor der Überlastung des Hausnetzes und damit vor Hausbrand.

Wer mit der Photovoltaik-Anlage mehr Strom erzeugt, als gleichzeitig im eigenen Haushalt verbraucht wird, hat praktisch Strom übrig, wenn dieser Strom nicht ins öffentliche Netz eingespeist oder in einem Stromspeicher gesammelt wird. Um zu verhindern, dass sich der Stromzähler dann rückwärts dreht, ist ein Zähler mit Rücklaufsperre notwendig. Die Celle-Uelzen Netz GmbH führt einen kostenlosen Zählerwechsel durch. Dann wird ein sogenannter saldierender Zweirichtungszähler eingesetzt. Bei den Steckdosen wird grundsätzlich eine spezielle Energiesteckdose empfohlen. Setzen Sie sich für die Beratung und Umsetzung unbedingt mit einem Elektro-Installateur in Verbindung

raum+herz



MEHR WEIHNACHTEN GEHT NICHT

Der Celler Weihnachtsmarkt zählt zu den schönsten in Norddeutschland. Das haben wir sogar schriftlich: 2018 erhielt Celle den Titel "Best Christmas City". Gründe dafür gibt's genug: Das Schloss, die historische Altstadt mit ihrem einzigartigen Fachwerkensemble, stilvolle Marktstände, hochwertiges Kunsthandwerk, Aktionen, Konzerte und nicht zuletzt die gastronomische Vielfalt bieten noch bis zum 28. Dezember einen stimmungsvollen Rahmen in der Adventszeit.

Hektisch, rummelig, laut?

Das überlassen wir anderen Märkten. Unser Motto ist eher: Klein, aber fein. Persönlich, statt anonym. Rund 70 Stände, festlich illuminierte Fachwerkhäuser, gastronomische Vielfalt, edles Design und hochwertiges Kunsthandwerk setzen eigene Akzente und schaffen in der Altstadt und vor dem Celler Schloss eine winterlich-weihnachtliche Stimmung. Kurzum: Genuss, Stil, Vielfalt – das ist Celle in der Weihnachtszeit.

Der Celler Weihnachtsmarkt ist wie ein Adventskalender. Hinter jedem Türchen verbirgt sich etwas Anderes. Jedes Fenster verspricht Spannung und Überraschung. Ob Kunsthandwerk vor dem Alten Rathaus, Konzerte und Posaunenchöre auf der Stechbahn, Glühwein, Punsch & Co. am Großen Plan – und all das vor mittelalterlicher Fachwerkkulisse. Mehr Weihnachten geht nicht.

Bummeln, stöbern, probieren, genießen

Weihnachtsmarkt in Celle heißt: Einen Gang runterschalten. Mindestens. In den Gassen und Plätzen der Altstadt – mit einem Glühwein in der Hand, den Blick schweifen und das Jahr Revue passieren lassen, ins warme Lichterspiel der historischen Fachwerkfassaden eintauchen, über leuchtende Kinderaugen freuen, zur Ruhe kommen, kurz innehalten – auch das ist der Weihnachtsmarkt in Celle.

NORDLICHTER AM SCHLOSS

Der Celler Schlosspark erstrahlt vom 23. bis 26.02.2023 wieder im bunten Lichterschein: Die Stadt setzt die beliebte Veranstaltungsreihe fort, nach den Winter-Lichtern verzaubern nun die Nordlichter die Besucher:innen. Rund um das malerische Barockschloss sorgen täglich von 16 bis 22 Uhr illuminierte Figuren aus der Märchen- und Fabelwelt von Zirkel Events für ein ganz besonderes Flair und entführen die Flaneure in eine andere Welt. Von dort stammen nämlich auch die Lichtwesen von Vagalume, die am Schloss ihre Tanzund Gesangskünste darbieten. Auch der alte Baumbestand im Schlosspark wird in die Szenerie eingebunden, so dass es eine Menge zu entdecken gibt. Der Eintritt ist frei.











DIGITALE MESSE

Unter dem Motto "Gute Aussichten? -Gibt's bei uns!" haben wir in diesem Jahr das erste Mal an der digitalen Berufsorientierungs- und Ausbildungsmesse Celle der Celleschen Zeitung teilgenommen, die vom 26. bis 30. September ausschließlich online stattfand. Hier konnten sich junge Heranwachsende, Schüler:innen und Eltern über Ausbildungsplätze informieren und auch direkt bewerben. An unserem allerland Messestand konnten sich Interessierte auch mit unseren Auszubildenen austauschen und Informationen über die Ausbildung zur Immobilienkauffrau oder -kaufmann erhalten. Eine tolle Sache, und wir hoffen, dass es nächstes Jahr eine Neuauflage geben wird.

FESTE FEIERN

Uns ist es eine Herzensangelegenheit, bald wieder mit unseren Mieterinnen und Mietern unsere traditionellen Feste zu feiern. Wir haben viele schöne Erinnerungen aus den vergangenen Jahren von den Kinderfahrten, den Seniorenfahrten sowie dem alljährlichen beliebten Grillfest. Aktuell können wir leider noch nicht absehen, in welchem Umfang unsere **allerland** Feste im nächsten Jahr stattfinden können – werden Sie aber auf alle Fälle zu gegebener Zeit informieren, im nächsten Mietermagazin oder





auf unseren Social-Media-Kanälen.

HILFE FÜR GEFLÜCHTETE

Wir sind ein strategisch wichtiger Partner für die Stadt Celle bei der Unterbringung von Menschen aus der Ukraine. Die **allerland** hat sich sehr früh und unkompliziert mit dem Eigenbetrieb der Celler Zuwanderungsagentur ausgetauscht, um mögliche Unterstützung und Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Aktuell hat die **allerland** 40 Wohnungen an die Stadt Celle beziehungsweise die Celler Zuwanderungsagentur vermietet.

Die Stadt hat zu diesen Wohnungen die Belegungsrechte und kann selbst entscheiden, wer wann wo untergebracht wird, zum Beispiel auch vorübergehend, bis sich die Familienkonstellation finalisiert. Die Stadt hat dadurch auch die Möglichkeit, kurzzeitige Wohnungsgemeinschaften zu gründen, um die Personen entsprechend mit Wohnraum zu versorgen. Wir haben aber auch einen Beitrag geleistet, indem wir Möglichkeiten geschaffen haben Einrichtungen teilweise von Vormietern zu übernehmen oder andere Möbel vermittelt (unter anderem Küchen). Zusätzlich haben wir gezielt Nachbarschaften und Hausgemeinschaften zusammengebracht, bei denen wir auch Sprachvermittler haben.

Wir sind froh, dass die Stadt auch weiterhin die Menschen in den Wohnungen betreut, um Sprachbarrieren abzubauen und die Integration sicherzustellen. Es ist noch ein langer Weg, aber wir versuchen so viele

Menschen wie möglich in das selbstständige Wohnen zu bringen. Einige Wenige, die schon einen Beruf ausüben, konnten auch selbstständig eine Wohnung anmieten, sodass auch dort die Hand unsererseits gereicht worden ist.

KOMMEN SIE INS TEAM

Die **allerland** als Arbeitgeber: offen, transparent und immer auf Augenhöhe. Ob Auszubildende, Studenten, Berufseinsteiger, erfahrene und langjährige Mitarbeiter oder Führungskräfte – wir sind füreinander da und gestalten das Unternehmen gemeinsam.

Motiviert, leistungsstark und vielfältig. Wir nehmen jede Herausforderung an, übernehmen Verantwortung und denken in die Zukunft. Schlanke, moderne und digitale Strukturen gewährleisten effizientes Arbeiten, schaffen Freiräume für kreatives Denken und sorgen für eine gute Work-Life-Balance.

Wenn Sie Teil des Teams werden wollen, schicken Sie uns Ihre Bewerbungsunterlagen bitte per E-Mail an: bewerbung@aller.land.



10 raum+herz 11

VERBRAUCHSWERTE SELBST ONLINE ABLESEN

Nachdem uns in den vergangenen Wochen und Monaten immer wieder Anfragen bezüglich der Verbrauchswerte, die unser Messdienstleister Techem übermittelt hat, erreichen, wollen wir Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter,

auf den Weg geben.

gerne noch einige Informationen mit

Bei der Angabe "Vergleich normierter Durchschnittsverbrauch" handelt es sich um einen Vergleich der angefalle-

nen Verbrauchswerte mit anderen Haushalten im benannten Zeitraum. Dabei werden gleichartige Nutzer ausgewertet und die betroffene Wohnung im Verhältnis zu diesen Nutzeinheiten gesetzt. Es soll eine Möglichkeit für den Nutzer geschaffen werden: "Wie liege ich mit dem angefallenen Verbrauch im Verhältnis zu anderen Nutzern?" Somit stellt dieser Re-



und ist nicht maßgeblich für die Kosten und Verbräuche. Auch Verbrauchswerte in heizarmen Perioden sind völlig normal, da Vorlauftemperaturen ebenfalls erfasst und gemessen werden, damit die Heizung eine vorgegebene Mindesttemperatur nicht unterschreiten soll.

ferenzwert einen Orientierungswert dar

HANDWERKER IM NOTFALL

Bitte rufen Sie bei Notfällen außerhalb unserer Geschäftszeiten folgende Telefonnummern an:

Elektro (z.B. Stromausfall)

Hennigs 05141 44345 Kücker 05141 24634

Rohrreinigung

(z.B. Verstopfungen)

HSM 05141 2082508

Heizung & Sanitär (z.B. Heizungsausfall oder Wasserschaden)

Baxmann 05141 94970
Buttig 05141 42673
Klappert 05141 909169

Thies 0170 8686530

Dachdecker (z.B. Sturmschaden) Weiss 05141 93590

Kabelfernsehen und Radioempfang (z.B. Störungen)

Kabel Deutsch-

land 0800 5266625*

Funk-Rauchwarnmelder (z.B. Störungen)

Techem 0800 2001264*

^kostenfrei aus dem dt. Mobilfunk- und Festnetz

ENTLASTUNGSPAKET

Die Bundesregierung hat im aktuellen Entlastungspaket einen einmaligen Heizkostenzuschuss für den Monat Dezember 2022 beschlossen. Wir, als Ihr Vermieter und auch gleichzeitiger Wärmelieferant (sofern Sie an eine Zentralheizung angeschlossen sind), geben selbstverständlich diese Entlastung an Sie weiter. Konkret sieht die Bundesregierung vor, dass alle betroffenen Mieter die Dezember-Entlastung mit der nächsten jährlichen Heizkostenabrechnung erhalten. Das bedeutet für Sie, dass Sie zunächst nichts weiter unternehmen müssen. Ihre Miete wird wie gewohnt in gleicher Höhe eingezogen, sofern Sie uns einen Lastschrifteinzug erteilt haben. Mieter die Ihre Miete über einen Dauerauftrag oder als Einzelüberweisung entrichten, müssen ebenfalls nichts ändern. Mit der nächsten Betriebskostenabrechnung werden wir Ihnen die gesetzliche Gutschrift Ihrer Heizkosten verrechnen, sodass Ihre zukünftige Abrechnung um den Dezemberabschlag 2022 verringert wird.

Sollten Sie Fragen oder Anmerkungen haben, können Sie sich gerne mit uns in Verbindung setzen. Sie erreichen uns telefonisch unter der Telefonnummer 05141 90230, oder schreiben Sie uns eine E-Mail an die info@aller.land.



NEUE KITAS AM START

In den Celler Ortsteilen Altenhagen und Groß Hehlen nehmen in Kürze zwei neue Kindertagesstätten ihren Betrieb auf: Während die **allerland Immobilien GmbH** an der Lachtehäuser Straße einen neuen Gebäudekomplex für die bestehende Kita errichtet, entsteht an der Straße Im Tale eine ganz neue Einrichtung.

Als städtisches Wohnungsbauunternehmen schafft die allerland damit zusätzliche Betreuungsplätze für Kinder und unterstützt die Stadt Celle dabei, ihrem KiTa-Bedarfsplan gerecht zu werden. Darüber hinaus entspricht die Maßnahme der sozialen Verantwortung des Unternehmens, erklärt Geschäftsführer Manfred Lork: "Eine gute Betreuung und die frühe Förderung von Kindern gehört zu den wichtigsten Aufgaben unserer Gesellschaft." Von guten Kindertageseinrichtungen mit attraktiven Spiel- und Bildungsangeboten profitieren nicht nur die Kleinen, sondern natürlich auch die Eltern, die dadurch Familie und Beruf besser vereinbaren können: "Wir bauen hier etwas, das für die Kinder einen Ort der Geborgenheit und für die Eltern einen verlässlichen Rahmen in ihrem Alltag darstellt", sagt Manfred Lork.

Nachhaltige Materialien und technische Ausstattungen, eine moderne Raumaufteilung und eine optisch ans Ortsbild angepasste Architektur zeichnen die neuen Gebäude aus. Sowohl die Räume als auch neugestaltete Außengelände sollen die Kinder zum Bewegen einladen, ihre Kreativität fördern und ihnen gleichzeitig Rückzugsorte bieten.





Für die beiden Bauvorhaben investiert die **allerland Immobilien GmbH** knapp acht Millionen Euro. Fördermittel stellen das Land Niedersachsen und der Landkreis Celle zur Verfügung. Nach Fertigstellung wird die KiTa Altenhagen durch die Stadt Celle betrieben, die KiTa in Groß Hehlen durch die AWO.

Lachtehäuser Straße – Altenhagen

Realisierung einer Kindertagesstätte mit 90 Betreuungsplätzen

- · für Kinder unter drei Jahren (0 bis 3 Jahre):
 - Ganztagsgruppe mit 15 Kindern
- · für Kinder über drei Jahren (3 Jahre bis Einschulung)
 - zwei Halbtagsgruppen mit je 25 Kindern
- Ganztagsgruppe mit 25 Kindern über 2.500 m² Grundstück, über 760 m² KiTa-Nutzfläche
- · barrierearmes Gesamtkonzept mit Aufzugsanlage
- Fußbodenheizung
- Ruhemöglichkeiten für die Kinder
- · Investitionsvolumen ca. 3,40 Mio €
- Energiekonzept:
- KfW-55-Standard, Gründach, Photovoltaikanlage überschüssig erzeugte Energie wird dem öffentlichen Netz zugeführt, Batteriespeicher, Luft-Wärmepumpen
- bauseitige Fertigstellung voraussichtlich 01/2023

Im Tale - Groß Hehlen

Realisierung einer Kindertagesstätte mit 80 Betreuungsplätzen

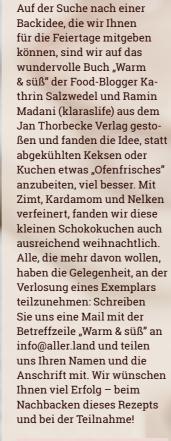
- · für Kinder unter drei Jahren (0 bis 3 Jahre):
 - Halbtagsgruppe mit 15 Kindern
 - Ganztagsgruppe mit 15 Kindern
- · für Kinder über drei Jahren (3 Jahre bis Einschulung):
- Halbtagsgruppe mit 25 Kindern
- Ganztagsgruppe mit 25 Kindern
- · über 2.500 m² Grundstücks, 1.017 m² KiTa-Nutzfläche
- · barrierearmes Gesamtkonzept mit Aufzugsanlage
- Fußbodenheizung
- · Ruhemöglichkeiten für die Kinder
- · Investitionsvolumen ca. 4,55 Mio €
- Energiekonzept:
- Holzhybridbauweise, KfW-55-Standard, Gründach, Photovoltaikanlage – überschüssig erzeugte Energie wird dem öffentlichen Netz zugeführt, Batteriespeicher, Luft-Wärmepumpen
- · bauseitige Fertigstellung voraussichtlich 12/2022

12 raum+herz raum+herz

Schokoloden-Küchlein

Schokofans aufgepasst: Um diese Leckerei kommt ihr nicht herum. Weicher Schokoladenkern trifft feine Gewürze bei vollem Geschmack.

- 1. Den Backofen auf 200°C Ober-/Unterhitze vorheizen. Die Formen einfetten, mit etwas Kakaopulver bestäuben und in den Kühlschrankstellen.
- 2. Die Schokolade und die Butter über dem Wasserbad langsam schmelzen lassen. Danach fünf Minuten abkühlen lassen.
- 3. Den Zucker, die Eier und die Gewürze in eine Schüssel geben und mit einem Schneebesen gut vermischen. Die Schokolade einrühren, dann das Mehl sieben und untermischen, dabei nicht zu vielrühren.
- 4. Den Teig in die Förmchen füllen und im Backofen 9 bis 14 Minuten backen. Ab der 9. Minute immer wieder nach den Küchlein schauen, denn nun kann es schnell passieren, dass der Teigkern zu fest wird. Die Ränder sollen gebacken aussehen und in der Mitte soll der Teig bei Berührung wackeln. Je nach Ofentyp kann das schneller oder langsamer gehen.
- 5. Sind die Küchlein fertig, diese mit einem Messer aus den Förmchen lösen und auf Teller stürzen. Mit Puderzucker bestäuben und sofort mit Eis servieren.



Für 4 Küchlein

Zubereitungszeit: 10 Minuten Backzeit: 9 - 14 Minuten

75 q Butter und etwas für die Förmchen

2 EL Kakaopulver 75 g dunkle Schokolade 100 a Rohrohrzucker

3 Eier

1 Msp. Zimt

1 Msp. Kardamom

1 Msp. Ingwer 1 Prise Nelken

40 g Mehl

Puderzucker zum Bestäuben Eis zum Servieren

Außerdem

4 Förmchen à 180 ml

IMPRESSUM

Herausgeber: allerland Immobilien GmbH Am Französischen Garten 2 29221 Celle Telefon: 05141 90230 E-Mail: info@aller.land www.aller.land

Projektleitung:

Franziska von Bredow (V. i. S. d. P.) Telefon: 05141 902318

Konzept und Grafik: KARMA Kommunikationsdesign www.karma-web.de

Foto und Illustration: allerland, Verena Meier, Verlagsgruppe Patmos

Samantha Drosdek, Franziska von Bredow, Sven Elfers

Ströher Druckerei und Verlag www.stroeher-druck.de

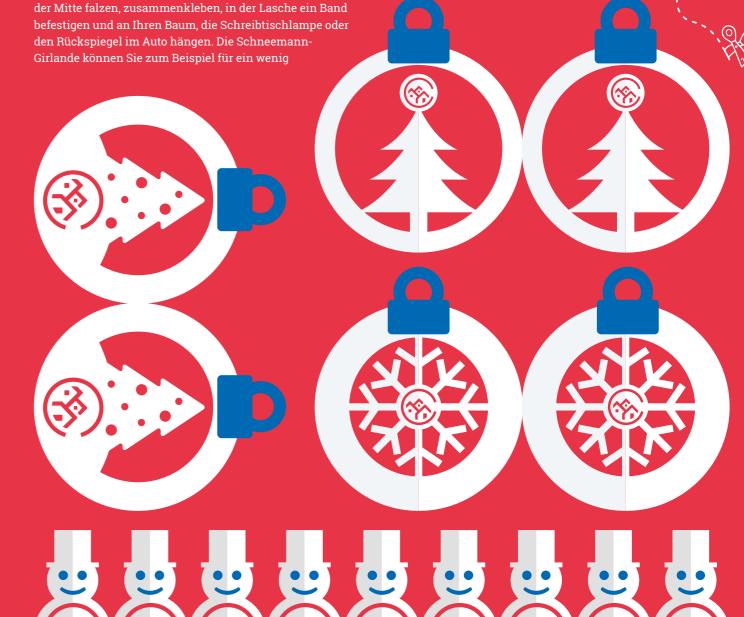
Winterwunderlandgefühl mit Klebeband oben an Ihren Com-

puter anbringen. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Basteln

und Dekorieren!

Für den Druck wird ein zertifiziertes Recyclingpapier verwendet, das mit dem Blauen Engel sowie dem EU Ecolabel ausgezeichnet wurde.





Früher war mehr Lametta

.. aber da war auch noch nicht so viel Nachhaltigkeit. Anstelle

von dünnen glitzernden Metallfäden liefern wir Ihnen deshalb

eine Alternative: allerland-Adventsdeko zum Selbermachen!

Einfach die Weihnachtskugeln rundherum aussschneiden, in











allerland Immobilien GmbH Am Französischen Garten 2 · 29221 Celle www.aller.land

Aktuelles der **allerland** finden Sie auf unseren Social-Media-Kanälen:





