



DIE WOHNSTADT

Die Zeitung für den Wohnpark Türnich

wohnpark-tuernich.de – Dez. 2025/Jan. 2026 – Jahrg. 53/54 – € 0,70

In eigener Sache

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

das Jahr geht zu Ende und wir haben unseren treuen Lesern elf WOHNSTADT-Hefte, gefüllt mit Themen, die wir für mitteilenswert erachteten, zum Lesen gegeben. Jetzt starten wir in ein neues Jahr, das 54. Erscheinungsjahr der Zeitung, und hoffen weiter auf Ihr Interesse. Zwar wird es einige Veränderungen geben, aber wir haben uns vorgenommen, die Zeitung zu erhalten und Sie weiter mit Wissenswertem und Neuigkeiten zu versorgen.

Als neues Mitglied im Redaktionsteam begrüßen wir Daniela Ernst-Falk. Schon zu diesem Heft hat sie zwei Beiträge beigesteuert. Im neuen Jahr wird sie auch das Layout übernehmen. Ebenso freuen wir uns über gleich zwei Beiträge, die uns von der Verwaltung FOCUS erreichten.

Gravierendste Änderung ist die Umstellung auf ein Erscheinen alle zwei Monate, so dass schon diese Ausgabe nicht nur den Dezember 2025 sondern auch den Januar 2026 betrifft. Diese Maßnahme ist der Rücksicht auf drei der vier Redaktionsmitglieder und ihrer Berufstätigkeit geschuldet. Wir hoffen auf Ihr Verständnis.

Wir bedanken uns bei allen, die im letzten Jahr Gastbeiträge und Leserbriefe eingereicht haben. Machen Sie weiter so, sagen Sie uns, über welches Thema Sie etwas lesen möchten, oder nehmen Sie Stellung zu Artikeln der WOHNSTADT oder Ereignissen im Wohnpark. Wir freuen uns auf Ihren Beitrag. Auch kostenlose Kleinanzeigen nehmen wir gerne entgegen.

An dieser Stelle möchte das Redaktionsteam, sich bei unserem Titelbild-Fotografen Rolf von Pein und allen fleißigen Helfern ganz herzlich bedanken. Er macht schöne Fotos, sie verteilen die Hefte zuverlässig an die Abonnenten und sammeln die Abo-Gelder fürs kommende Jahr ein. Ihre Arbeit trägt dazu bei, dass die Erfolgsgeschichte der WOHNSTADT nun schon ins 54. Jahr geht.

Jetzt viel Spaß beim Lesen. Bleiben Sie uns treu oder lernen Sie uns kennen und werden Sie Abonnent.

So viel für heute
Ihre WOHNSTADT-Leute

So bekommen Sie ein ABO

Diesem Heft liegt der Abo-Bestellbrief für die WOHNSTADT, die Zeitung für den Wohnpark Türnich, bei. Auf ihm ist auch die Adresse des für Ihr Haus zuständigen Austrägers vermerkt.

Die hier beschriebene Art der Abo-Bestellung gilt für alle Wohnparkbewohner - nur in der Platanenallee 2 + 4 wird Gerd Pastor, seit langem treuer Zeitungsverteiler, wird wieder von Haustür zu Haustür gehen und Sie fragen, ob Sie ein Abo haben möchten.

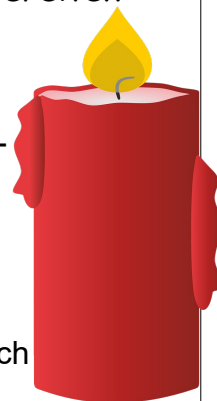
Füllen Sie den Bestellabschnitt auf dem Bestellschreiben aus und werfen Sie ihn zusammen mit dem Geldbetrag in einem Umschlag bei Ihrem auf dem Schreiben genannt Zeitungsverteiler oder beim Verein Pro Wohnpark, Platanenallee 5a, in den Briefkasten. Für 6 Heft zahlen Sie dann im Abo 5,00 Euro.

Sie können die Hefte aber auch einzeln im INFO-Büro des Vereins Pro Wohnpark erwerben. Zu den Büroöffnungszeiten jeden 1. und 3. Dienstag im Monat von von 10:30 – 12:30 Uhr und jeden Freitag von 17 - 19 Uhr erhalten Sie dort das Einzelheft für 1,- Euro.

Die wahre Freude des
Weihnachtsfestes besteht darin,
anderen eine Freude bereiten
zu dürfen

Wir wünschen allen Wohnpark-
bewohnern ein gesegnetes
Weihnachtsfest und einen
guten Start in das neue Jahr.

Ihr Verein Pro Wohnpark Türnich
Ihre WOHNSTADT-Redaktion



Aus der WEG 1

Liebe Mitbewohnerinnen und Mitbewohner,

das zweite Jahr mit der neuen Verwaltung FOCUS geht zu Ende – und der Beirat der WEG 1 ist mit der Arbeit und Zusammenarbeit zufrieden.

Ab und zu hören auch wir Klagen, aber halten Sie es doch bitte, statt hinter vorgehaltener Hand zu meckern, mit dem Spruch: Sind Sie zufrieden, sagen Sie es Anderen, sind Sie unzufrieden, sagen Sie es uns. Und damit meinen wir entweder die FOCUS selbst in einer der Sprechzeiten im INFO-Büro – oder wenden Sie sich an uns, Ihre Beiräte. Als Bindeglied zwischen Bewohnern und Verwaltung können wir in den meisten Fällen helfen.

Manche Dinge gehen etwas schleppend, so z.B. die anstehenden Reparaturen in der großen oder die Erneuerung der Doppelparker in der kleinen Tiefgarage, andere wie der Einbau der Kalkschutzanlagen werden zeitnah zum Beginn des neuen Jahres umgesetzt.



Wir wünschen allen Mitbewohnern eine friedliche Adventszeit, frohe und gesegnete Weihnachtstage und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Mit nachbarschaftlichen Grüßen
Gabriele Hettlage

Aus der WEG 2

Liebe Nachbarinnen und Nachbarn

über die Eigentümerversammlung können wir nicht berichten, da diese bei Redaktionsschluss noch nicht stattgefunden hat.

Der Außenbereich wurde, bis auf wenige Kleinigkeiten, durch unseren Gärtner bereits winterfest gemacht. Die nicht angegangenen Pflanzen der

Hecke Nussbaumallee werden durch die Firma vertragsgemäß ausgetauscht.

Der Beirat der WEG 2 wünscht allen ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest und alles Gute für 2026.



Marlene Lövenich

Aus der WEG 3

Guten Tag,

die nächste Beiratssitzung findet am Dienstag, den 13.01.2025 um 16:00 Uhr im Beiratskeller statt.

Die auf der letzten Eigentümerversammlung (ETV) beschlossenen Arbeiten am Terraway-Belag im Innenhof können witterungsbedingt erst im Frühjahr 2026 durchgeführt werden, da für die fachgerechte Ausführung dauerhaft höhere Temperaturen erforderlich sind.

In den vergangenen Wochen kam es leider erneut vermehrt zu Vorfällen, die das gemeinschaftliche Miteinander stören. Dazu zählen insbesondere das Entsorgen von Müll über die Laubengänge in die Grünflächen, das Herunterwerfen von Zigarettenstummeln statt deren Entsorgung im eigenen Aschenbecher, sowie das Grillen auf Balkonen mit Gas- oder sogar Kohlegrills, obwohl dies nicht gestattet ist.

Wir möchten alle nochmal daran erinnern, dass ein rücksichtsvoller Umgang und die Einhaltung der Hausregeln entscheidend dafür sind, dass unser Wohnumfeld für alle sauber, sicher und angenehm bleibt.

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr!!



Kim Reimer

Bitte um Rücksicht

(GH) Silvester naht – und damit ist um Mitternacht (und manchmal auch schon lange davor und danach) wieder mit einer lautstarken Begrüßung des Jahres 2026 zu rechnen.

In der WEG 2 ist per Beschluss schon das Böllern und Raketen abschießen auf dem Innenhof verboten. Zwischen den Häuserwänden ist es um ein Vielfaches lauter als auf der Straße oder etwa auf dem Weg zur Erft.

Schön wäre es, wenn auch in der WEG 1 und 3 die Mitbewohner Rücksicht auf Mitbewohner und Haustiere nähmen und ihre Freudenfeuer aus dem Innenhof verlagerten.

Und noch eine Bitte: Ganz gleich, wo Sie Ihre Raketen oder Batterien abfeuern, nehmen Sie die Reste hinterher wieder mit und entsorgen diese im Müll, statt die Einsammelarbeit den Hausmeistern oder freundlichen Nachbarn am nächsten Tag zu überlassen. Und heiße Überreste können auch am nächsten Morgen eingesammelt und weggeworfen werden.

Einladung zum BINGO für Jung und Alt !



Jeden 1. Mittwoch im Monat

Die nächsten Termine:

03. Dezember 2025

07. Januar 2026

04. Februar 2026

Senioren von 15 bis 17 Uhr

Familien von 18 bis 20 Uhr

**In den Klubräumen der
Platanenallee 11**



Sperrmülltermine 2026

Leider liegen uns noch keine Sperrmülltermine für 2026 vor.

Sie werden sofort nach Bekanntwerden der Termine auf der Internetseite des Vereins unter „Aktuelles“ veröffentlicht (wohnpark-tuernich.de).

Und sie stehen natürlich auch in der nächsten WOHNSTADT.



Clubraumtermine im Dezember 2025 / Januar 2026

Handykurs jeweils Donnerstag ab 10:00 Uhr
Kreativtreff 14-tägig Freitag ab 16:00 Uhr
Schach jeweils Montag ab 16:00 Uhr
Bingo: jeden ersten Mittwoch im Monat ab 15:00 Uhr
Senioren-Café: 21.01.2026 ab 15:00 Uhr

Termine Beiratssitzungen:

WEG 1 – 02.12.2025 ab 16 Uhr

WEG 2 – 15.01.2026 ab 17:30 Uhr

WEG 3 – 13.01.2026 im Beiratskeller WEG 3

Die Clubräume können von Wohnparkbewohnern auch für private Treffen genutzt werden. Wenden Sie sich dazu bitte an Marlene Lövenich, Tel.: 0172 – 910 25 32, oder an Miriam Lövenich, Tel.: 01525 402 9498.

Termine in der KeiBi

Angebote in der ehemaligen Bibliothek:

Gymnastik Montags, 10-11 und 11-12 Uhr
 Mittwochs, 10-11 Uhr
 Donnerstags, 18–19 Uhr.
 Freitags, 10-11 Uhr

Spielerunde jeden Montag von 15-19 Uhr.
Doppelkopf Dienstags, von 15-17 Uhr (nach Anmeldung bei Gertrud Winkel-Schulz, Tel.: 0173-8361659).

Lieber gemeinsam statt allein

(GH) Die Stadt Kerpen hat für Alleinerziehende, die Kinder im Alter von 0-3 Jahren haben, ein Begegnungscafé eingerichtet, in dem man sich mit anderen Elternteilen austauschen kann, Tipps für Betreuung oder andere Themen bekommt.

Im Familienladen in der Kölner Straße 15 ist für Freitag, den 14.11. und Freitag, den 12.12. von 15 – 16:30 Uhr die Möglichkeit geboten, sich Hilfe, Anregungen und Unterstützung zu holen oder sich auch nur mit anderen Betroffenen auszutauschen. Sie müssen sich zu dieser Veranstaltung nicht anmelden und die Teilnahme ist kostenlos.



Mitsingkonzert

Am Sonntag, 14.12., findet um 16:00 Uhr in St. Rochus wieder das beliebte Mitsingkonzert statt. Die Kirchengöre aus Brüggen und Tünnich singen gemeinsam mit einer professionellen Band um Michael Jüttendonk. Gesungen werden jazzige, kölsche und traditionelle Lieder. Die Gesamtleitung liegt bei Sebastian Fuchs. Im Anschluss lädt der Ortsausschuss zum Imbiss ein.

Herzliche Einladung! Der Eintritt ist frei.



Eine „spuktakuläre“ erste Kinder-Halloweenparty

Kim Reimer

Einen Tag vor Halloween wurde unser Wohnpark von kleinen Hexen, Gespenstern, Skeletten und Superhelden erobert – denn die erste Kinder-Halloweenparty war ein voller Erfolg!

Schon beim Eintreffen der ersten Gäste lag eine fröhlich-gruselige Stimmung in der Luft, und schnell füllte sich der Clubraum mit aufgeregtem Kinderlachen und neugierigen Blicken.

Bunte Luftballons, Deko-Spinnweben und Girlanden sorgten für das perfekte Ambiente. Besonders beliebt war das liebevoll vorbereitete Fingerfood-Buffer, bei dem die Teller selten lange voll

blieben. Zu bekannten Kinder- und Partyhits wurde ausgelassen getanzt, gehüpft und mitgesungen. Beim Stopptanz herrschte große Begeisterung – sobald die Musik verstummte, verwandelten sich die Kinder blitzschnell in regungslose Statuen.

Auch kreativ konnten sich die kleinen Gäste austoben: Beim Basteln der „Geisterluftballons“ entstanden aus Gummihandschuhen und Filzstiften im Handumdrehen viele individuelle kleine „Casper“.

Die gute Stimmung, das abwechslungsreiche Programm und die zahlreiche Teilnahme machten die Halloweenparty zu einem ganz besonderen Erlebnis. Dank der vielen helfenden Hände, engagierten Eltern und gut gelaunten Kinder wurde der Nachmittag zu einem rundum gelungenen Fest.

Wir freuen uns schon jetzt auf die nächste gemeinsame Aktion – und natürlich auf eine ebenso spukige Halloweenparty im kommenden Jahr!



Mit offenen Augen durch den Wohnpark



Die Tage werden immer kürzer. So langsam zeigen auch die Außentemperaturen an, in welcher Jahreszeit wir uns wirklich befinden. Die Bäume haben inzwischen die meisten Blätter verloren und die Dekorationen auf Balkonen und Laubengängen werden schon angebracht. Keine schlechte Idee nach dem Feierabend mal einen kleinen Spaziergang über die Innenhöfe zu unternehmen und etwas die Stimmung einzufangen.

An dieser Stelle auch von den „Redaktionshelfern mir den offenen Augen“ die besten Wünsche für die Zeit bis Weihnachten und alles Gute sowie Gesundheit für das Jahr 2026.



Wenn Mieter die Hausordnung missachten

Astrid Schultheis (FOCUS)

Was können Vermieter und Eigentümer tun?

Ein friedliches Miteinander klappt nur, wenn alle Bewohner die Hausordnung respektieren. Doch was tun, wenn ein Mieter regelmäßig für Probleme sorgt – etwa durch **Ruhestörung**, **aggressives Verhalten** oder **Vermüllung**?

1. Aufgaben des Vermieters

Der Vermieter ist der direkte Ansprechpartner, denn er hat den Mietvertrag geschlossen. Bei Verstößen kann er:

- den Mieter **schriftlich hinweisen**,
- eine **Abmahnung** aussprechen,
- bei anhaltenden oder schweren Störungen **ordentlich oder fristlos kündigen**,
- bei Bedarf **Hausverbote** für Gemeinschaftsräume erteilen.

2. Möglichkeiten der Eigentümergeinschaft

Die Eigentümergeinschaft kann nicht direkt gegen den Mieter vorgehen, aber sie kann den Vermieter verpflichten, tätig zu werden. Dazu gehören:

- **Dokumentation** der Störungen (Lärmprotokolle, Fotos, Zeugen),
- **Schriftliche Aufforderung** an den Vermieter, Abhilfe zu schaffen,
- **Beschlüsse** in der Eigentümerversammlung,
- im Extremfall eine **Unterlassungsklage gegen den Vermieter**, wenn dieser untätig bleibt.

3. Wenn der Vermieter nicht reagiert

Bleibt der Vermieter passiv, kann die Gemeinschaft:

- den Vermieter **förmlich abmahnen**,
- bei anhaltenden Problemen **gerichtlich verlangen**, dass er für Ordnung sorgt,
- ggf. **Schadensersatz** einfordern (z. B. für Reinigungen oder Reparaturen).

4. Was Bewohner selbst tun können

- Störungen **notieren und melden**,
- den Verwalter und Vermieter **informieren**,
- bei Bedrohung oder Gewalt **sofort die Polizei rufen**.

Fazit:

Gegen störende Mieter gibt es klare Mittel – wichtig sind eine gute Dokumentation, konsequentes Handeln und das Zusammenspiel von Vermieter, Verwalter und Eigentümergemeinschaft.



Was versteckt sich dahinter?

Gabriele Hettlage

Vorausschicken möchte ich, dass die Eigentümer die Prüfung der Abrechnung dem Beirat übertragen haben. In dieser Prüfung werden alle Buchungen und die dazugehörigen Belege einzeln

angesehen und entschieden, ob die Zahlung rech-
tens und ob die Zuordnung zu der WEG und dem
Konto schlüssig ist.

In den Hausgeldabrechnungen, die die Eigen-
tümer dann erhalten, haben die Konten sowohl der
umlagefähigen als auch der nicht umlagefähigen

Kostenabrechnung vom 01.01.2024 bis ...

Kosten umlagefähige Beträge	Vermietung nicht umlagefähige Beträge	Gesamt Betrag	Mit Anteil	Mit Betrag
000001 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000002 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000003 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000004 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000005 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000006 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000007 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000008 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000009 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000010 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000011 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000012 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000013 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000014 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000015 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000016 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000017 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000018 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000019 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000020 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000021 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000022 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000023 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000024 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000025 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000026 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000027 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000028 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000029 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000030 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000031 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000032 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000033 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000034 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000035 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000036 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000037 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000038 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000039 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000040 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000041 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000042 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000043 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000044 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000045 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000046 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000047 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000048 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000049 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000050 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000051 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000052 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000053 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000054 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000055 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000056 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000057 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000058 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000059 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000060 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000061 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000062 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000063 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000064 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000065 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000066 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000067 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000068 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000069 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000070 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000071 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000072 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000073 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000074 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000075 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000076 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000077 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000078 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000079 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000080 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000081 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000082 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000083 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000084 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000085 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000086 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000087 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000088 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000089 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000090 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000091 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000092 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000093 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000094 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000095 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000096 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000097 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000098 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000099 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00
000100 Hausgeld	54.100,00	54.100,00	50,00%	27.050,00

Kosten kurze,
knackige Be-
zeichnungen.

Nicht immer ist
eindeutig klar,
was sich dahinter
verbirgt.

Lassen Sie mich die eine oder andere Benennung
mit Leben füllen:

Umlagefähige Beträge sind die Kosten, die
die Eigentümer an ihre Vermieter weitergeben:

Telefon Haustechnik = Kosten der Diensttele-
fone der Hausmeister.

Lohnabrechnungskosten = Steuer, Kranken-
kassenbeiträge u.ä. für die Angestellten (Haus-
meister, Reinigungskräfte, Minijobber).

VBG-Beitrag = VerwaltungsBerufsGenossen-
schafts-Beiträge zur gesetzlicher Unfallversiche-
rung der Angestellten der WEG (Hausmeister, Rei-
nigungskräfte, Gärtner).

Außenanlagen = Pflege der Außenanlage, um
die Anlage in einem ordnungsgemäßen und or-
dentlichen Zustand zu behalten (Rasenpflege, Gar-
ten und Beetpflege, Laubentfernung etc.), Lohn-
kosten für Gartenhelfer, Baumpflege.

Wartung Brandanlagen = Wartung der gesetzlich
vorgeschriebenen Feuerlöscher in der Anlage.

Wartung Hebeanlage = Hebeanlagen werden
benötigt, wenn der Sammelpunkt der Abwässer
(z.B. Sauna oder Fitness-Toilette) tiefer liegt als
der Kanalisationsabfluss.

Allgemeinstrom = Stromkosten für Außenbe-
leuchtung, Treppenhäuser, Laubengänge und Kel-
ler. Stromkosten für die Tiefgaragen sind gesondert
ausgewiesen.

Oberflächenwasser = Das sind die natür-
lichen Niederschläge, die nicht versickern, son-
dern über die Kanalisation abgeleitet werden müs-
sen. Die Gebühren werden auf Basis der versiegel-
ten Fläche der Liegenschaft seitens der Stadt
Kerpen berechnet.

Zu diesen Kosten für die Mieter kommt die
Grundsteuer, die jeder Eigentümer an die Stadt be-
zahlt und die auf die Mieter umgelegt wird. Der
Ordnung halber sollten die Mieter eine Kopie des
Bescheids erhalten.

Nicht umlagefähige Beträge tragen die Ei-
gentümer alleine. Von den Kontenbezeichnungen
sind auch viele selbsterklärend, andere seien hier
erklärt:

Forderungen gg. WEG 1, 2 oder 3 = Kosten,
die bei der Rechnungsprüfung im Vorjahr entdeckt
wurden, weil von der falschen WEG bezahlt und
jetzt erstattet werden.

Rechnung Lohnbüro = Kosten, die entstehen,
weil die Lohnabrechnungen an einen Dienstleister
abgegeben wurden.

Versicherungsschäden SB = Die WEG hat
eine Selbstbeteiligung für jeden Schadensfall von
€ 1.000,00. D.h. die Versicherung zieht bei der Re-
gulierung eines jeden neuen Schadens eine Selbst-
beteiligung von € 1.000,00 ab.

**Versicherungsschäden Regulierung Folge-
jahr** = Rechnungen, die jetzt bezahlt wurden, aber
im nächsten Jahr von der Versicherung noch
erstattet werden.



Vermietung für kurze Zeit

Astrid Schultheis (FOCUS)

Die Vermietung von Wohnungen über Airbnb,
Booking.com oder an Monteure wird immer be-
liebter. Doch in vielen Städten ist das nur einge-
schränkt erlaubt. Wenn Wohnungen dauerhaft an
Kurzzeitgäste vermietet werden, gilt das oft als
Zweckentfremdung. Dafür braucht man eine Ge-
nehmigung, sonst drohen hohe Bußgelder.

In Mehrfamilienhäusern können solche Ver-
mietungen schnell zu Problemen führen: Fremde
gehen ständig ein und aus, es gibt mehr Lärm,
mehr Müll und viele Gäste kennen die Hausord-
nung nicht. Für Mieter ist die Kurzzeitvermietung
ohne Erlaubnis des Vermieters meist sogar ver-
boten.

Wenn es im Haus zu Störungen kommt, kann man Folgendes tun:

Man kann den Vermieter oder Mieter abmahnen, wenn die Nutzung nicht erlaubt ist. Außerdem kann man sich an die Stadtverwaltung wenden. Die Behörden prüfen dann, ob eine Zweckentfremdung vorliegt und können Maßnahmen ergreifen.

Bei starken oder wiederholten Störungen helfen auch Unterlassungsansprüche – das bedeutet, man kann verlangen, dass die störende Nutzung beendet wird. Die Unterlassungsansprüche müssen notfalls gerichtlich durchgesetzt werden.

Kurz gesagt: Kurzzeitvermietungen sind erlaubt, aber nur unter bestimmten Regeln.



Woher kommen die Zahlen?

Gabriele Hettlage



Für so manchen Wohnparkbewohner ist die Heizkostenabrechnung ein Buch mit sieben Siegeln.

Vielleicht gelingt es mir, ein wenig Licht in diesen Zahlenschwungel zu bringen. Wegen der enormen Kostensteigerung der Abrechnung von 2023 auf 2024 fragen sich Viele, ob da eventuell ein Fehler vorliegt.

Leider aber muss man akzeptieren, dass es Steigerungen gibt, auf die wir keinen Einfluss haben. So stieg der Gaseinkaufspreis um 32%, die CO₂-Steuer um 50 %, die Gasspeicherumlage um 28 % und obendrauf erhöhte sich die Mehrwertsteuer von 7% in 2023 wieder auf 19% in 2024, also auch ein Plus von 70%.

Das alles zusammengekommen führt bei etwa gleich gebliebener verbrauchter Wärmemenge (+ 8,5 %) zu einer Steigerung z.B. in der WEG 1 von fast 56 % auf Gesamtkosten von 506.130,09 €, wie jeder seiner Heizkostenabrechnung entnehmen kann. Diese Summe wird aufgeteilt in 70% für die Heizung und 30% für Warmwasser. Für das Warm-

wasser wird nun berechnet, wie viel der Kosten auf 1 qm entfallen. Dann wird für jeden Wohnungsgröße die zu zahlende Summe errechnet und ergibt darum für alle Wohnungen gleicher Größe den gleichen Warmwasserpreis. Der Einbau von Wasseruhren, was zu einer gerechteren Verteilung führen würde, ist bei unserer Bauweise nicht möglich.

Die verbleibenden Heizkosten werden wiederum aufgeteilt in 30% Grundkosten die über die Wohnungsgröße abgerechnet werden und in der WEG 1 pro qm 4,351875 € ergeben – und auch hier sind wieder die Kosten für alle Wohnungen gleicher Größe gleich.

Also fallen für alle Wohnungen gleicher Größe die gleichen Grundkosten für Warmwasser und Heizung an. Selbst wenn Sie keine einzige Wärmeeinheit auf ihren Ablesegeräten stehen haben, zahlen sie diese Grundkosten – und die sind nicht unerheblich. In der WEG 1 waren es z.B. für eine 3-Zi-Whg in 2024 schon 797,07 €.

Dazu kommen dann die Kosten für die verbrauchten Wärmeeinheiten, die über die verbliebenen restlichen 70 % der Heizkosten abgerechnet werden. Dazu addiert BFW (oder in der WEG 3 Brunata) alle abgelesenen verbrauchten Wärmeeinheiten der WEG, teilt die verbliebenen Heizkosten durch die Einheit und erhält einen Preis pro Einheit. Nun werden die von Ihnen verbrauchten Einheiten mit diesem Preis multipliziert – und schon haben Sie Verbrauchskosten für Ihre Wohnung.

Nur diese Kosten unterscheiden sich von Wohnung zu Wohnung, hängen also

1. von dem Heizverhalten,
2. von intakten Ventilen und
3. richtig eingestellten und zählenden Verbrauchsmessgeräten ab.

An einem oder mehreren dieser drei Faktoren wird ihre zu hohe Heizkostenabrechnung liegen.

Kosten, die nach Wohnungsgröße berechnet werden, unterliegen nicht ihrem Einfluss sondern sind für alle gleichen Wohnungsgrößen gleich, die verbrauchsabhängigen Kosten kann man selbst mit seinem Heizverhalten steuern.



BGH stärkt Rechte von Vermietern

Daniela Ernst-Falk

Eigenbedarf auch bei Umbau und Verkaufsplänen zulässig

Der Bundesgerichtshof hat im September 2025 die Voraussetzungen für Eigenbedarfskündigungen erweitert und damit die Rechte von Vermietern gestärkt (VIII ZR 289/23).

Worum geht es in dem Fall?

Ein Vermieter in Berlin besitzt zwei Wohnungen in einem Mehrparteienhaus: eine im 4. Obergeschoss, die aktuell von ihm bewohnt wird und eine im 3. Obergeschoss, die an eine Mieterin seit 2006 vermietet ist. Über seiner Wohnung befindet sich zudem ein Dachgeschoss, das ebenfalls sein Eigentum ist.

Der Vermieter kündigte der Mieterin wegen Eigenbedarfs. Sein Plan: Er möchte das Dachgeschoss ausbauen und die Räume mit seiner Wohnung im 4. Obergeschoss verbinden. Diese vergrößerte Einheit soll dann verkauft werden, während er selbst in die Wohnung im 3. Obergeschoss einziehen wollte.

Was sagt der BGH dazu?

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass ein Vermieter grundsätzlich Eigenbedarf anmelden

darf. Wenn er selbst in die Wohnung einziehen möchte – auch dann, wenn er seine bisherige Wohnung gerade umbaut und deshalb vorübergehend eine andere benötigt. Damit hat der BGH dem Landgericht widersprochen. Das Landgericht hatte vorher angenommen, der Vermieter kündige nur deshalb, weil er mit der Wohnung wirtschaftlich besser dastehen wolle – man nennt das ein „Verwertungsinteresse“. Verwertungsinteresse bedeutet, dass der Vermieter die Wohnung vor allem nutzen möchte, um daraus Geld oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil zu ziehen – zum Beispiel durch Verkauf oder höhere Miete.



Fazit

Das BGH-Urteil vom 24.09.2025 – Az. VIII ZR 289/23 – markiert eine deutliche Neuerung im Mietrecht: Eigenbedarf kann auch dann bestehen, wenn der Vermieter Umbau- und Verkaufspläne hat, auch wenn er den Bedarf bewusst herbeiführt. Das stärkt die Rechte von Eigentümern, lässt aber gleichzeitig neue Unsicherheiten für Mieter aufkommen. Gerichte müssen künftig im Einzelfall sehr genau prüfen, ob der Eigenbedarfswunsch wirklich auf soliden nachvollziehbaren Gründen basiert.



Schulferien 2026 in den deutschen Bundesländern						
Land	Winter	Ostern/Frühjahr	Himmelfahrt/Pfingsten	Sommer	Herbst	Weihnachten
Baden-Württemb.	-	30.03.-11.04.	26.05.-05.06.	30.07.-12.09.	26.10.-30.10./31.10.	23.12.-09.01.
Bayern	-	16.02.-20.02./30.03.-10.04.	26.05.-05.06.	03.08.-14.09.	02.11.-06.11.	24.12.-08.01.
Berlin	02.02.-07.02.	30.03.-10.04.	15.05./26.05.	09.07.-22.08.	19.10.-31.10.	23.12.-02.01.
Brandenburg	02.02.-07.02.	30.03.-10.04.	15.05./26.05.	09.07.-22.08.	19.10.-30.10.	23.12.-02.01.
Bremen	02.02.-03.02.	23.03.-07.04.	15.05./26.05.	02.07.-12.08.	12.10.-24.10.	23.12.-09.01.
Hamburg	30.01.	02.03.-13.03.	11.05.-15.05.	09.07.-19.08.	19.10.-30.10.	21.12.-01.01.
Hessen	-	30.03.-10.04.	-	29.06.-07.08.	05.10.-17.10.	23.12.-12.01.
Mecklenburg-Vorp.	09.02.-20.02.	30.03.-08.04.	15.05./22.05.-26.05.	13.07.-22.08.	19.10.-24.10./26.11.-27.11.	19.12.-02.01.
Niedersachsen	02.02.-03.02.	23.03.-07.04.	15.05./26.05.	02.07.-12.08.	12.10.-24.10.	23.12.-09.01.
Nordr.-Westfalen	-	30.03.-11.04.	26.05.	20.07.-01.09.	17.10.-31.10.	23.12.-06.01.
Rheinland-Pfalz	-	30.03.-10.04.	-	29.06.-07.08.	05.10.-16.10.	23.12.-08.01.
Saarland	16.02.-20.02.	07.04.-17.04.	-	29.06.-07.08.	05.10.-16.10.	21.12.-31.12.
Sachsen	09.02.-21.02.	03.04.-10.04.	15.05.	04.07.-14.08.	12.10.-24.10.	23.12.-02.01.
Sachsen-Anhalt	31.01.-06.02.	30.03.-04.04.	26.05.-29.05.	04.07.-14.08.	19.10.-30.10.	21.12.-02.01.
Schlesw.-Holstein	-	26.03.-10.04.	15.05.	04.07.-15.08.	12.10.-24.10.	21.12.-06.01.
Thüringen	16.02.-21.02.	07.04.-17.04.	15.05.	04.07.-14.08.	12.10.-24.10.	23.12.-02.01.

Hyla Beratung & Verkauf

Mach das Atmen zum Erlebnis!

Erlebe das Luft- und
Raumreinigungssystem von
Hyla in deinen eigenen vier
Wänden

BEST SERVICES:

- ✓ Beratung
- ✓ Erlebnispräsentation
- ✓ Kundenservice
- ✓ Qualitätsmanagement

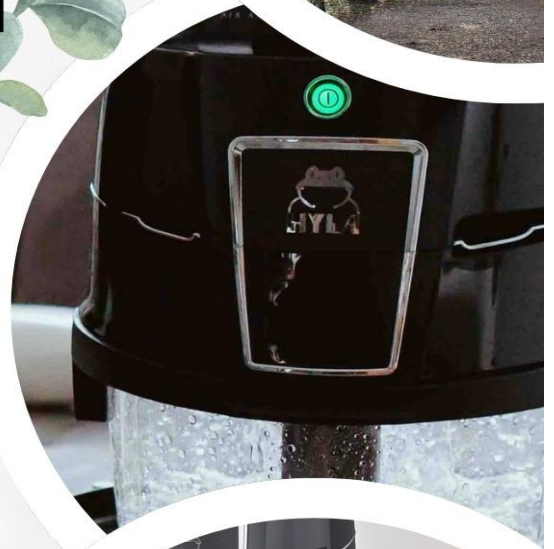
VEREINBARE DEINEN
PERSÖNLICHEN TERMIN



Tatjana Reinik
+49 172 4310056



Instagram
@die.luft.ist.rein



Wissenswertes für entspanntes Wohnen

Gabriele Hettlage

Mit einem Merkblatt der FOCUS erhalten neu Hinzuziehende Informationen, die allgemeingültig sind. Zur Erinnerung veröffentlichen wir eine Zusammenfassung hier auch für Sie:

- Die **Klingelschilder** werden ausschließlich vom Hausmeister erstellt und angebracht.
- Die **Antennenanlagen** sind Gemeinschaftseigentum und dürfen nicht durch eigene Anschlusslösungen ersetzt werden. Bei Störungen wenden Sie sich bitte an den Hausmeister
- Veränderungen an den Rohrleitungen der **Heizung** dürfen nur mit Zustimmung der Verwaltung oder des Hausmeisters erfolgen. Tropfenden oder defekten Heizkörpern bitte sofort melden. Eigenmächtige Eingriffe können Folgeschäden verursachen, für die Sie haftbar gemacht werden können.
- Bei **Wasserschäden** sofort den Hausmeister innerhalb seiner Dienstzeiten (Mo-Fr 7-16 Uhr) informieren. Zu den anderen Zeiten informieren Sie die Verwaltung unter der Rufnummer 02232 / 2131-0 und drücken Sie nach dem Signalton die Taste 1. In dringenden Fällen können Sie sich auch direkt an zuständige Firmen gemäß der Aushänge im Treppenhaus wenden.
- Für die korrekte **Mülltrennung** finden Sie einen ausführlichen Hinweis an den Müllboxen. Über die entsprechenden aufgeführten QR-Codes sind die Hinweise in vielen Sprachen verfügbar.
- Die **Sprechanlage** in Ihrer Wohnung ist Gemeinschaftseigentum. Sie dürfen daran keine eigenständigen Änderungen oder Reparaturen vornehmen. Bei Problemen wenden Sie sich bitte an den Hausmeister.
- Für den Umbau von **Fensteranlagen** oder der **Haustür** benötigen Sie eine Genehmigung der Verwaltung, die Sie über die geltenden Vorgaben informiert. Auch das Anbringen von **Markisen** muss von der Verwaltung genehmigt werden.
- Die **Ruhezeiten** der Hausordnung sollten bei privaten Arbeiten eingehalten werden. Gewerbliche Dienstleister sind von der Mittagsruhezeit ausgenommen.
- Die **Erreichbarkeit** des Hausmeisters beschränkt sich auf seine Dienstzeit. Die Verwaltung erreichen Sie zu den normalen Bürozeiten (siehe

Anzeige der FOCUS auf der letzten Seite) unter der für Ihre WEG zuständigen Rufnummer.

► Die **Notrufnummer** außerhalb der Dienstzeiten ist 02232 / 2131-0, dann nach dem Signalton die Taste 1 drücken. Schildern Sie, auch wenn nur der Anrufbeantworter angeht, den Notfall, Es wird sich zeitnah gekümmert.



Activities and more

Judoverein Samurai Kerpen – Bewegung, Gemeinschaft und Werte auf der Matte

Daniela Ernst-Falk



Der **Judoverein Samurai Kerpen** ist seit vielen Jahren eine feste Größe in der regionalen Sportlandschaft. Mit viel Engagement, ausgebildeten Trainerinnen und Trainern und einer lebendigen Gemeinschaft bietet der

Verein Judo-sport für alle Altersklassen – vom Vorschulkind bis zum Erwachsenen, vom Anfänger bis zum Fortgeschrittenen.

Beim Judo geht es nicht nur um sportliche Bewegung, sondern um Werte wie **Respekt, Fairness, Selbstbeherrschung und Rücksichtnahme**. Gerade deshalb erfreut sich der Verein großer Beliebtheit, denn das Training vermittelt nicht nur Technik, sondern stärkt auch Selbstvertrauen, Konzentration und Teamgeist.

Am **13. Dezember 2025** veranstaltet der Judo-verein die beliebte **Judo-Safari** für Mitglieder von 5 – 14 Jahren. Bei der Safari können die Teilnehmenden in verschiedenen Disziplinen wie Kunst, Geschicklichkeit, Kraft und natürlich Judo ihr Können zeigen und am Ende eines der begehrten **Abzeichen** von der gelben Schlange bis zum schwarzen Panther ergattern.

Außerdem bietet der Verein seit November einen neuen **Anfängerkurs für Erwachsene**. Dieser findet jeden **Montag von 18:30 Uhr bis 20:00 Uhr** in der Adolph-Kolping-Schule, Alte Landstraße in Kerpen statt.

Für Rückfragen steht der Vorstand unter samuraimerpen@gmx.de oder unter 0177/2326272 zur Verfügung. Einen ersten Eindruck können Sie auch auf der Homepage <https://samuraimerpen.de/> erhalten.



Umtauschaktion

Gabriele Hettlage

Waren Sie auch so stolz, als Sie endlich den „Lappen“ in der Hand hielten? Ganz gleich, in welchem Alter man die Führerscheinprüfung bestand, stolz war man immer. Haben Sie mit dem grauen Exemplar begonnen, dann liegt Ihre Prüfung mindestens 40 Jahre zurück, da er ab



1.1.1986 nicht mehr ausgestellt wurde.

Dann wechselte die Farbe bis zum 1.1.1999

zur rosa

„Pappe“, danach gab es die handlichen Scheckkartenformate.

Und immer wieder im Laufe der Jahre verlor ein Exemplar seine Gültigkeit. Ihre Fahrerlaubnis haben Sie zwar auf Lebenszeit erworben, aber der Ausweis war immer nur von begrenzter Lebensdauer. Jetzt steht wieder solch ein Ablaufdatum an. Nach den neuesten Kriterien soll der Führerschein ein einheitliches und fälschungssicheres Muster aufweisen.

In einem Internetauftritt der Bundesregierung steht: „Nach der Dritten EU-Führerscheinrichtlinie sind bis zum 19. Januar 2033 alle Pkw- und Motorradführerscheine, die vor dem 19. Januar 2013 ausgestellt wurden, in den neuen EU-Führerschein umzutauschen.“

Für den Führerschein-Umtausch gelten in Deutschland gestaffelte Fristen. Letzter Stichtag ist der 19. Januar 2033 - aber je nach Geburts- oder Ausstellungsjahr greift die Umtauschpflicht

schon früher. So sollen eine Überlastung der Behörden und lange Wartezeiten vermieden werden.“

Bei Führerscheinen mit Ausstellungsdatum **bis zum 31. Dezember 1998** ist das Geburtsjahr des Fahrerlaubnis-Inhabers ausschlaggebend:

- vor 1953: Umtausch bis 19. 01. 2033
- 1953 bis 1958: Umtausch bis 19. 01. 2022
- 1959 bis 1964: Umtausch bis 19. 01. 2023
- 1965 bis 1970: Umtausch bis 19. 01. 2024
- 1971 oder später: Umtausch bis 19. 01. 2025

Bei Führerscheinen mit Ausstellungsdatum **ab dem 1. Januar 1999** gilt das Ausstellungsjahr des Führerscheins:

- 1999 bis 2001: Umtausch bis 19. 01. 2026
- 2002 bis 2004: Umtausch bis 19. 01. 2027
- 2005 bis 2007: Umtausch bis 19. 01. 2028

Das Ausstellungsdatum des Führerscheins finden Sie auf der Scheckkarte auf der Vorderseite unter dem Punkt 4a. Schauen Sie nach und machen Sie sich einen Knoten ins Taschentuch, um den Umtauschtermin bei der Führerscheinstelle oder dem Bürgeramt nicht zu verpassen.

Natürlich brauchen Sie ein paar Unterlagen zum Umtausch:

- gültigen Personalausweis oder Reisepass
- ein biometrisches Passfoto
- den aktuellen Führerschein

Und umsonst gibt es den Umtausch auch nicht, er kostet 25 Euro.

Sollten Sie noch keinen Führerschein im Scheckkartenformat haben, gibt es noch eine Besonderheit:

„Wurde der alte Papierführerschein nicht von der Behörde des aktuellen Wohnsitzes ausgestellt, ist eine sogenannte Karteikartenabschrift der ursprünglich ausstellenden Behörde erforderlich. Diese lässt sich per Post, telefonisch oder auch online beantragen und an die aktuelle Fahrerlaubnisbehörde schicken.“

Wenn Sie mit einem nicht mehr gültigen Fahrerlaubnis in eine Polizeikontrolle geraten, riskieren Sie ein Verwarngeld von 10,- Euro.

Allgemein gilt: Führerscheine, die ab dem 19. Januar 2013 ausgestellt wurden, sind nicht mehr unbegrenzt, sondern nur noch 15 Jahre lang gültig - danach müssen sie neu ausgestellt werden.



Hofweihnacht auf Schloss Türnich

Gabriele Hettlage

Wie schon in den letzten Jahr wird es auch in diesem Jahr wieder einen Weihnachtsmarkt auf Schloss Türnich geben. Am 2., 3. und 4. Adventswochenende ist der Markt freitags von 16-21 Uhr, samstags von 14-21 Uhr und sonntags von 12-20 Uhr geöffnet.

Der Eintritt beträgt freitags 5 Euro, samstags und sonntags 9 Euro. Für Kinder und Jugendliche ist der Eintritt bis 18 Jahren frei. Und als besonderer Anreiz: Ein 9-Euro-Ticket berechtigt zum Wiedereintritt an einem anderen Tag.

Für Wohnparkbewohner ist der Eintritt – gegen Vorlage eines Ausweises – wie in den Vorjahren frei.



Für externe Besucher gibt es einen Parkplatz im Industriegebiet und einen Shuttlebus zum Park. Wie in den letzten Jahren auch wird die Einfahrt in den Wohnpark über die Platanenallee, die Nussbaumallee und die Straße Am Schlosspark gesperrt und nur für Wohnparkbewohner frei sein.

Achten Sie auf den farbigen Hinweiszettel in ihrem Briefkasten – in den letzten Jahren war er gelb und auffallend -, denn den sollten sie in ihrem Auto liegen haben. Beim Einfahren einfach an den Absperrungen vorzeigen, dann gibt es freie Fahrt. Oft werden die Helfer beschimpft, dabei stehen sie nicht da, um die Einfahrenden zu ärgern, sondern um uns vor lauter Fremdparkern zu bewahren, die dann unsere Parkplätze blockieren.



Leserzuschriften

Unsere schöne rheinische Sprache



Liebe Wohnstadtmannschaft,

da Sie Ihre Zeitung in Hochdeutsch schreiben, dürfte es allen des Deutschen mächtigen Bewohnern unserer Wohnstadt ein Leichtes sein, zu verstehen, was Sie uns in Ihren Zeilen mitteilen wollen. Dem war aber nicht immer so, hat man doch zu Anfang unseres Jahrhunderts in Türnich Platt gesprochen.

Türnich war früher verwaltungsmäßig eine Ortschaft für sich. Weil es aber in dieser Gegend so viele eigenständige Ortschaften mit so vielen Verwaltungen und so vielen Beamten mit so vielen unterschiedlichen Meinungen zu einem Thema gab, hat man zur Vereinfachung des Ganzen viele Ortschaften unserer Gegen zu einer Verwaltungseinheit zusammengefasst, unserer heutigen Stadt Kerpen. Was geblieben ist, ist die Vielfalt in unserer Sprache. Und doch gibt es ein Problem, denn da jede Ortschaft für manchen Begriff ein eigenes Wort hatte, hat sich zur Verständigung aller im Kölner Raum auch hier eine eigene Sprache, das Kölsch, entwickelt. Wieso dies aber nicht ausgereicht hat, ist mir nun nicht verständlich. Ist Englisch wirklich so schön, dass wir mittlerweile so viele englische Begriffe verdeutscht haben, dass wir teilweise nicht mehr genau wissen, was einzelne Begriffe noch genau aussagen. Wir in Deutschland haben ein eindeutiges Alphabet. Aber durch die Verdeutschung von Begriffen aus anderen Ländern stimmen manche Laute nicht mehr. So wird aus dem deutschen „J“ nun oft ein „Dsch“. Auch die englische Buchstabenverbindung „ea“ gab es früher nicht. Jetzt wird daraus ein „i“.

Haben wir Deutschen wirklich so wenig Nationalstolz, dass wir so was nötig haben? Im Englischen heißt „stream“ Strom. Wenn wir aber daraus in unserer Sprache ein Tätigkeitswort machen, so heißt das lautmäßig „schriemen“, was aber mit dem urdeutschen „Striemen“ (= Streifen) kollidiert.

Und zur Freude aller Mundartfans hat unsere Kölsche Sprache dann auch noch eigene Lieder und Gedichte, die es meines Wissens nur hier gibt,

wie zum Beispiel „Wie schön es doch die Zick,
bes dat et Chreßkind kütt“

*D'r Dach es su koot un düster weed et flöck,
de Quös sin vun der Stroß un kroese en d'r Eck.
De Mamm hätt sisch e Kännsche Kaffee opjeschött,
wie schön es doch die Zick, bess dat et Chresskind kütt,*

Ich finde unsere kölsche Sprache ist sooooo schön, dass man sie auch den Immies (=immitierten Rheinländern) in unserer Wohnstadt etwas näher bringen könnte.

Gottfried Adrian



Von unserer Leserin Stephanie Maltzan wurden uns diese Gedanken zur Weihnachtszeit übermittelt.

WEIHNACHTSZEIT

Lichterglanz, wohin das Auge blickt.
Blinkende Sternchen im Vorgartenstrauch,
leuchtende Schlangen um die Häuserfronten,
strahlende Pyramiden in den Fenstern.
Vorfreude auf was? Harmonische Stunden?
Prächtige Geschenke?
Gutes geschmackvolles Essen? Die Mitternachts-
messe? Spazieren im Schnee?
Was passiert in unseren Herzen? Was macht sie so
froh?
Die Hoffnung auf Frieden und die Liebe zu
Menschen.
das macht unser Herz so weich.
Wir spenden für die weite Welt, es wird uns so
leicht gemacht,
und übersehen die Armut in der eigenen
Umgebung, im eigenen Land.
Geht es unserem Nachbarn gut?
Frohe Weihnachten!



Weihnachtsmärkte

(JN) Wie in jeden Jahr tragen die Weihnachtsmärkte zur Einstimmung auf das Fest bei. Leider

sind in diesem Jahr einige Märkte den Sicherheitsanforderungen zum Opfer gefallen und finden nicht statt.

An dieser Stelle finden Sie Hinweise auf ein paar Märkte im Umkreis.

Hofweihnacht auf Schloss Türnich

05.12. bis 07.12., 12.12. bis 14.12. und 19.12. bis 21.12.2025. Öffnungszeiten: Freitag 16:00 – 21:00 Uhr, Samstag 14:00 – 21:00 Uhr, Sonntag 12:00 – 20:00 Uhr; Eintritt: Freitag 5 €, Samstag und Sonntag 9 €

Weihnachtsmarkt in Horrem

05.12. bis 07.12.2025. Öffnungszeiten: Freitag 17:00 – 22:00 Uhr, Samstag 14:00 – 22:00 Uhr, Sonntag 12:00 – 19:00 Uhr

Weihnachtsmarkt auf Schloss Paffendorf

06. und 07.12., 13.12. und 14.12.2025.
Öffnungszeiten: 12:00 – 21:00 Uhr

Weihnachtsmarkt in Konradsheim

(Erdbeerhof Schumacher)
06. und 07.12., 13. und 14.12., 20. und 21.12.2025, Öffnungszeiten 11:00 – 20:00 Uhr

Weihnachtsmarkt in Lechenich (Marktplatz)

12. und 13.12.2025 von 16:00 – 23:00 Uhr
14.12.2025 von 11:00 – 23:00 Uhr

Waldweihnacht Friesheim (Umweltzentrum)

07.12.2025 von 13:00 – 18 Uhr



Veranstaltungen Dezember und Januar

Euromax - Best of Cinema – Jeden Monat einen Klassiker zu einem Sonderpreis von 7 €

02.12.2025 – Charlie und die Schokoladenfabrik – Eine geheimnisvolle Schokoladenfabrik, ein goldenes Ticket und ein großes Abenteuer erwarten dich - erlebe die Magie! Eintritt: 7 €



05.12.2025 – 16:15 Uhr – Stadtbücherei St. Martinus, 50171 Kerpen

Vorlesestunde im Advent für Kinder von 4-7 Jahren – Rusanna Danielian: Die Bäume von Public Garden. Eintritt: 2 €

06.12.2025 – 16:00 und 19:00 Uhr – St. Ulrich, 50170 Kerpen

Giant Soul – Kerzenschein, Gospelmusic & englische Carols mit Chor – Solisten und außergewöhnliche Instrumentierung. Eintritt frei

06.12.2025 – 20:00 Uhr – Capitol Theater Kerpen
Christmas Time in New Orleans – Traditionelles Weihnachtskonzert der NOJB of Cologne. Eintritt: 24,90 €

Euromax - Adventskino – Jeden Adventssonntag einen Weihnachtsfilm FSK 0 J. zu einem Sonderpreis von 4 €

07.12.2025 – 11:30 Uhr – Ein Weihnachtsfest für Teddy – Das Weihnachtsfest steht vor der Tür und Teddy spürt ganz deutlich, dass heute etwas Besonderes passieren wird.

07.12.2025 – 17:00 Uhr – St. Martinus, Kerpen
Adventskonzert der Chöre von St. Martinus
Eintritt frei

10.12.2025 – 15:00 Uhr – Euromax Kerpen
Seniorenkino – Frohes Fest – Weihnachten retten wir die Welt – Carole ist die Bürgermeisterin eines kleinen Städtchens und unterstützt die Einwohner der Gemeinde bei den Festlichkeiten. Unterdessen plant ihr hingebungsvoller Ehemann Alain die Weihnachtsfeierlichkeiten zu Hause. Eintritt: 6 €

10.12.2025 – 20:30 Uhr – Euromax Kerpen
Damenabend – Das Perfekte Geschenk – Charlotte ist frustriert: Jedes Geschenk ihrer Familie ist eine Erinnerung an ihr einsames Liebesleben. Ob es die gleiche Bettwäsche, seltsame Dildos oder ein gutaussehender Stripper ist - alles verstärkt ihr Singledasein. Eintritt: 10 €

12.12.2025 – 16:15 Uhr – Stadtbücherei St. Martinus, 50171 Kerpen

Vorlesestunde im Advent für Kinder von 4-7 Jahren – Rusanna Danielian: Die Bäume von Public Garden. Eintritt: 2 €

13.12.2025 – 16:00 Uhr – Ev. Christuskirche, 50170 Kerpen

Lieder zur Weihnachtszeit. Frauenchor Sindorf & Solistinnen – Pianistin: Julia Diedrich. Ltg.: Barbara Bannasch. Eintritt: 15 €

13.12.2025 – 19:00 Uhr – Euromax Kerpen
MET Opera: Giordano, ANDREA CHENIER 2025 – Andrea Chenier ist eine anrührende Tragödie, die durch ihre dramatische Kraft und eine packende Musiksprache besticht. Die Handlung spielt während der Französischen Revolution und erzählt die Geschichte des Dichters Andrea Chenier, der den Intrigen und der Gewalt der Herrschenden zum Opfer fällt. Publikumsliebbling Piotr Beczala übernimmt die Titelrolle, eine der anspruchsvollsten Tenorpartien des Repertoires.

Euromax - Adventskino – Jeden Adventssonntag einen Weihnachtsfilm FSK 0 J. zu einem Sonderpreis von 4 €

14.12.2025 – 11:30 Uhr – Niko – Reise zu den Polarlichtern – Weihnachten naht und Niko möchte unbedingt in die Fliegende Truppe des Weihnachtsmanns aufgenommen werden. Schweren Herzens verlässt er kurz vor Weihnachten seine Heimat, es geht schließlich um seinen größten Traum.

14.12.2025 – 16:00 Uhr – Pfarrkirche St. Rochus, 50169 Kerpen
Mitsingkonzert. Kirchenchöre St. Rochus & St. Joseph. Kirchenchor – Michael Jüttendonk & Band. Gesamtleitung: Sebastian Fuchs. Eintritt frei

20.12.2025 – 20:00 Uhr – Clemenskirche, Clemensstraße 41A, Kerpen-Horrem
Con Moto – Ensemble für Alte Musik – 4-5 stimmige barocke Advents- und Weihnachtskantaten, begleitet auf Nachbauten historischer Instrumente. Eintritt frei

Euromax - Adventskino – Jeden Adventssonntag einen Weihnachtsfilm FSK 0 J. zu einem Sonderpreis von 4 €

21.12.2025 – 11:30 Uhr – Bo und der Weihnachtsstern – Der kleine Esel Bo wünscht sich nichts sehnlicher, als dem Alltagstrott und der kräftezehrenden Arbeit an der Dorfmühle zu entfliehen. So nimmt er eines Tages all seinen Mut zusammen und reißt aus.

Euromax - Best of Cinema – Jeden Monat einen Klassiker zu einem Sonderpreis von 7 €

06.01.2026 – John Wick – John, ehemaliger Auftragskiller, soll ein Verbrechersyndikat der russischen Mafia zerschlagen. Sein letzter Job vor dem wohlverdienten Ruhestand, doch dann taucht ein alter Freund auf, der es auf ihn abgesehen hat. Eintritt: 7 €

10.01.2026 – 19:00 Uhr – Euromax Kerpen
MET Opera: Bellini, I PURITANI 2026 – LIVE ÜBERTRAGUNG AUS DER MET IN NEW YORK. Wenn es um wunderschöne Melodien, fesselnde Koloraturen und ein virtuoses Gesangsfeuerwerk geht, gibt es wenige Opern, die Bellinis I puritani ebenbürtig sind. Die Handlung spielt in England zur Zeit des Bürgerkriegs zwischen Royalisten und Puritanern. Im Mittelpunkt steht die tragische Liebesgeschichte zwischen Elvira und Arturo, deren Glück durch den Konflikt zwischen Liebe und politischer Verpflichtung zerstört wird.

14.01.2026 – 15:00 Uhr – Euromax Kerpen
Seniorenkino – Amrum – Während sich der Zweite Weltkrieg dem Ende neigt, ist der zwölf Jahre alte Nanning (Jasper Billerbeck) auf Amrum rund um die Uhr damit beschäftigt, seiner Familie unter die Arme zu greifen. Er und seine Familie wurden in Hamburg ausgebombt und mussten auf die Nordsee-Insel fliehen, während sein Vater, ein ranghoher Nazi, in Kriegsgefangenschaft landete.

Der Selbstmord Adolf Hitlers lässt Nannings Mutter Hille (Laura Tinke), selbst überzeugte Nationalsozialistin, in eine tiefe Depression fallen. Nanne ist nun mehr als je zuvor auf sich allein gestellt und trägt gleichzeitig die Verantwortung für die Versorgung seiner zurückgezogenen Mutter. Doch nach Kriegsende ist so ziemlich alles Mangelware und er muss mit den anderen Bewohnern von Amrum irgendwie ins (Tausch-)Geschäft kommen. Doch die wissen um die Überzeugungen von Nannings Eltern, die nun unfreiwillig auch ihre Spuren auf ihm hinterlassen... Eintritt: 6 €

14.01.2026 – 20:30 Uhr – Euromax Kerpen
Damenabend – Extrawurst – In einem Tennisclub irgendwo in der deutschen Provinz wird das Sommerfest geplant, und unter Heriberts (Hape Kerkeling) strenger Leitung stehen die Vorbereitungen im Mittelpunkt. Als vorgeschlagen wird, für Erol (Fahri Yardim), das einzige muslimische Clubmitglied, einen separaten Grill zu organisieren, brechen unerwartete Spannungen auf. Was als scheinbar harmlose Diskussion beginnt, weitet sich schnell zu einer Debatte über gesellschaftliche und persönliche Konflikte aus. Während die Gemüter immer höher kochen, steht der Verein schließlich kurz vor dem Zerfall. Eintritt: 10 €



**Die nächste WOHNSTADT
erscheint
Anfang Februar 2026**

Ihre Zuschriften können Sie bis zum
 20.01.2026 per Mail an die Redaktion
pro-wohnpark@wohnpark-tuernich.de
 senden
 oder Ihren Text in den Briefkasten von
 Pro Wohnpark Türnich
 in der Platanenallee 5a werfen.

Veranstaltungen der Karnevalsvereine

(JN) Mit dem 11.11. hat die Karnevalszeit wieder begonnen und somit starten auch die Karnevalsveranstaltung. Hier listen wir Ihnen ein paar der Angebote im Dezember und Januar auf:

06.12.2025 – 13:00 Uhr – Grundschule Buir
Weihnachtsmarkt der KG Löstige Buirer

07.12.2025 – 15:00 Uhr – Pfarrheim St. Maria Königin
„Fideles Adventscafe“ mit der KG Fidele Jungen Sindorf

13.12. und 14.12.2025 – Ulrichkirche Sindorf
Weihnachtsmarkt der KG Röttsch mer Jett Sindorf

03.01.2026:

17:00 Uhr: Nubbelerwachen, MZH Hegelstraße
17:45 Uhr: Kostümsitzung, Grundschule Buir
19:08 Uhr: Sitzungsparty, Horremer Halle
19:11 Uhr: Neujahrsempfang, Gaststätte „Zum Trompeter“

09.01.2026 – 19:00 Uhr – Erfthalle Türrnich
Proklamationsitzung des Festkomitees der Stadt Kerpen e.V. 1980

10.01.2026:

08:30 Uhr: Tannenbaumsammlung Sindorf, Mehrzweckhalle Hegelstraße
16:00 Uhr: Kostümsitzung, Mensa Schulzentrum Horrem / Sindorf

11.01.2026:

09:45 Uhr: Kölsche Messe mit Kranzniederlegung, anschließend Nubbelaufveranstaltung, Brauhaus Horrem 12:11 Uhr: Damensitzung, Jahnhalle

16.01.2026 – 19:30 Uhr – Jahnhalle Kerpen
Prunk und Kostümsitzung der KC Schwarz Gold Kerpen

17.01.2026:

11:11 Uhr: Wagenübergabe an unser Stadtdreigestirn, Autohaus Schönauden Kerpen

14:30 Uhr: Veedelssitzung, Horremer Halle
16:00 Uhr: Kostümsitzung, Mensa Schulzentrum Horrem / Sindorf

18.01.2026:

10:00 Uhr: Evangelischer Gottesdienst, Johanneskirche Kerpen
11:00 Uhr: Karnevalistisches Frühshoppen, Jahnhalle Kerpen

24.01.2026 – 19:45 Uhr – Soziokulturelles Zentrum
Puppensitzung „Voll Vun Energie“

25.01.2026:

11:00 Uhr: 21. Showbühne der Herzen, Erfthalle Türrnich
11:30 Uhr: Familijedaach, Grundschule Buir
14:45 Uhr: Puppensitzung „Voll Vun Energie“, Soziokulturelles Zentrum

29.01.2026 – 19:11 Uhr – Jahnhalle Kerpen
Prunksitzung der KG Gemütlichkeit Kerpen

30.01.2026 – 19:30 Uhr – Pfarrheim, Kerpener Straße
Pfarrsitzung St. Maria Königin Sindorf

31.01.2026:

14:00 Uhr: Herrensitzung, Jahnhalle Kerpen
14:30 Uhr: Gala und Kostümsitzung, Erfthalle Türrnich
19:30 Uhr: Pfarrsitzung St. Maria Königin Sindorf, Pfarrheim Kerpener Straße

Rätsellösung

November:

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



Verkaufe 5 Zimmerwohnung mit 137 qm. Die Wohnung wurde 2022 grundlegend saniert. Das Badezimmer wurde vergrößert, eine Dusche eingebaut und Platz für Trockner und Waschmaschine geschaffen. Die Wasserleitungen in der Wohnung wurden auch erneuert. Eine Einbauküche und ein TG Stellplatz werden mit verkauft. Bei Interesse bitte melden unter 0163 3854900 oder 0163 4414858

Tiefgaragenplatz Nähe TG-Eingang Nussbaumallee 6-8 ab dem 01.03.2026 **zu vermieten**. Angebote per email an nusstg@gmx.de

Suche Eigentumswohnung im Wohnpark Türnich, eine **Drei-Zimmer-Wohnung oder Vier-Zimmer-Wohnung** gerne mit Garten. Bitte melden unter 0171-6227844 per Email monika_jung2005@yahoo.de

Zu verschenken: gebrauchte diverse **Reit-utensilien** von Wanderreiter wie Satteldecke, Bandagen, Regenmantel, Kordeltrense usw. Kontakt unter Telefon 0172-2623513

Last Minute Weihnachtsgeschenke für Mädchen

Fahrrad 18 Zoll neuwertig (ca. 1 Jahr) plus **Rollschuhe** Gr. 27-30, zum Verstellen. Preis VB.
Standkaufladen mit reichhaltigem Zubehör, Preis VB.
Tel Nr. 02237-18020

Nuna Kindersitz, höhenverstellbar, von ca. 3-10 Jahren verwendbar. Neuwertiger Zustand, wenig gebraucht. Neupreis bei BabyOne 249,- € für 80,- € **zu verkaufen**. Tel.: 02237-8264.

Hängelampe, dunkelbraunes Metall, mit zwei Glasschirmen, weiß leicht gemustert, abzugeben gegen kleine Spende, die an das Team "Senioren-Café" weitergegeben wird. Telefon 02237-8352.

Flachbildschirm, 17 Zoll, zu verschenken. Tel.: 02237-603 86 22

Impressum

WOHNSTADT – die Zeitung im Wohnpark Türnich
Herausgeber:

Pro Wohnpark Türnich e.V.

Platanenallee 5a

50169 Kerpen

INFO-Büro geöffnet: 1. und 3. Dienstag im Monat
10:30-12:30 Uhr, am 02.12., 16.12.2025, 06.01.,
20.01.2020

jeden Freitag 17-19 Uhr

Telefon: 02237 972215, Fax: 02237 972213

Internet: www.wohnpark-tuernich.de;

E-Mail: pro-wohnpark@wohnpark-tuernich.de

Redaktion:

Daniela Ernst-Falk, DEF

Gabriele Hettlage, GH, auch Layout

Julia Noppeney, JN

Kim Reimer, KR

Die Redaktion übernimmt keine Verantwortung für den Inhalt der nicht redaktionellen Beiträge und Leserzuschriften.

Titelfoto: Rolf von Pein

Weihnachtszeit und Winterfreuden

In diesem Rätsel verstecken sich wieder einige Begriffe passend zu den Monaten Dezember und Januar. Machen Sie es sich gemütlich und suchen Sie die zwölf Begriffe.

Die Wörter sind wie immer von oben nach unten, von unten nach oben, von links nach rechts und von rechts nach links zu finden.

Können Sie alle Wörter finden?

Viel Spaß!

ADVENT – FROST – GESCHENKE – KERZEN – KEKSE – KRIPPE – SCHLITTEN –
SCHNEE – SILVESTER – TANNENBAUM – WEIHNACHTEN – WINTER

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

FOCUS

FOCUS WÜNSCHT IHNEN
EINE SCHÖNE ADVENTSZEIT
UND EINEN GUTEN START
INS NEUE JAHR 2026!

MIT UNSERER EIGENEN **FOCUS IMMO APP**
BLEIBEN SIE **AUF DEM NEUESTEN STAND:**



Sie sind
bereits Kunde und
haben noch **keine**
Zugangsdaten erhalten?
Dann **melden Sie sich**
bei uns!

- Alle Vorgänge in der APP einsehen und den Bearbeitungsstatus überprüfen
- Vereinfachte und schnelle Bearbeitung durch ein Vorgangsmanagement
- Meldungen von Störungen oder Schäden mit Fotos direkt vom Smartphone
- Dokumente wie Abrechnungsunterlagen, Teilungserklärung, Protokolle jederzeit abrufbar

VERWALTUNG IHRER IMMOBILIE

Sie erreichen uns zu unseren Telefonzeiten:

Montag bis Donnerstag von **9 – 12 Uhr**
Freitag von **9 – 13 Uhr**
Montags und Mittwochs von **14 – 17 Uhr**

WEG 1 mit der Durchwahl 02232 2131-**1267**
WEG 2 mit der Durchwahl 02232 2131-**1269**
WEG 3 mit der Durchwahl 02232 2131-**1261**

WIR SIND AUCH VOR ORT FÜR SIE DA!

Sie finden uns am Montag von
9 – 11 Uhr und Donnerstag von
16 – 17:30 Uhr im Büro,
Platanenallee 5a (Innenhof).

MÖCHTEN SIE WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST ?

Wir erstellen gerne eine kostenlose, professionelle und qualifizierte Bewertung Ihrer Immobilie. Rufen Sie uns direkt an unter **02232 - 568480** oder hinterlassen uns über folgendes Formular Ihre Kontaktdaten: **www.focus-immo.de/kontakt**

