

VOM 22. DEZEMBER 2018 BIS
ZUM 01. JANUAR 2019 BLEIBT
UNSERE GESCHÄFTSSTELLE
GESCHLOSSEN.

GSWGAKTUELL

Winter 2018 | Nachbarschaft entdecken | www.gswg-senne.de

- ▶ Modernisierung von Wohnhäusern
- ▶ Mieterzufriedenheit nach Modernisierung
- ▶ Die richtige Mülltrennung



LIEBE MITGLIEDER, MIETER, FREUNDE UND GESCHÄFTSPARTNER DER GSWG, SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

auf der Mitgliederversammlung am 18. Juni 2018 konnten die Mitglieder, inzwischen auf 1.943 gewachsen, einen soliden Jahresüberschuss von rund 743.000 Euro bei einem Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von über 3,3 Mio. Euro zur Kenntnis nehmen. Das bei einer Durchschnittsmiete von 5,41 qm/Wohnfläche/monatlich im Mietwohnungsbestand und unverändert hoher Investitionstätigkeit in das Wohngebäude-Sachanlagevermögen der Genossenschaft. Über 47.248 gezeichnete Geschäftsanteile haben das Mitglieder-Geschäftsguthaben auf knapp 12 Mio. Euro steigen lassen. Die wirtschaftliche Lage der GSWG ist **„gesund, stabil und unverändert auf Wachstumskurs“**. Das bedeutet: **„Wir können auf unsere Mitglieder bauen“**.



Apropos Bauen: Wir brauchen mehr, vor allem wünschenswerten und für die breiten Schichten der Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum! Das ist fast täglich aus den Medien und mit immer neuen Vorschlägen von der Politik zur Kenntnis zu nehmen. Uns beschäftigt das Thema natürlich auch in der Genossenschaft. Allerdings mit dem Unterschied, dass wir praxis- und zeitnahe Lösungen mit unseren Mitarbeitern erarbeiten. Es ist unsere besondere satzungsgemäße Aufgabe, den Mitgliedern **„ein Leben lang wünschenswerten bezahlbaren Wohnraum“** zu bieten und für die Solidargemeinschaft Genossenschaft Wachstum zu generieren, damit noch mehr Mitglieder zur langfristigen Stabilität der Genossenschaft beitragen.

Doch über 20.000 Bauvorschriften, lange Genehmigungsverfahren, hohe Steuern, zum Beispiel beim Erwerb von Immobilien, ständig steigende Bau-/Grundstückskosten sind zu überwindende Hindernisse, die mit unserem genossenschaftlichen Ziel, erschwingliche Mieten anzubieten, betriebswirtschaftlich sorgfältig bearbeitet und ausgelotet werden müssen. Das Angebot kann mit der Nachfrage nach Wohnraum nicht mithalten. Aber die Genossenschaft setzt ihr ganzes „Unternehmer-Gen“ ein und sorgt ständig für Entlastung.

Es sind derzeit in Bielefeld 31 Mietwohnungen/1 Arztpraxis in der Karl-Oldewurtel-Straße im Bau; 9 Mietwohnungen im Primelweg werden im Frühjahr 2019 begonnen und ca. 45 Wohnungen sind für den Standort Sonnentauweg im Planungsstadium. Im Kornblumenweg werden derzeit 4 Hauseingänge mit 24 Wohnungen modernisiert. Weitere Häuser im Kornblumenweg folgen 2019. In diesem Jahr konnten bereits 55 Mietwohnungen aus den Baujahren 1998 - 2014 in Bielefeld und darüber hinaus käuflich erworben werden.

Es ist erkennbar: Wir sind gut unterwegs. Haben aber weiterhin Vieles vor.

Also kommen Sie gut durch den Winter und bleiben Sie uns wohlgesonnen.

Bis zum nächsten Mal grüße ich herzlichst
Ihr

RAINER W. KOLODZIEY
Vorstand

INHALT

Vorwort.....	02
Wohnimmobilien-Erwerbsvorgänge in jüngster Zeit.....	03-04
Modernisierungsmaßnahmen der Wohnhäuser	05
Mieterzufriedenheit nach Modernisierung.....	06-07
Mieterzufriedenheit bei Neumieter.....	07
Unser Service-Tipp	08
Datenschutz der Wohnungsgenossenschaft.....	08-09
Winterdienst	09
Verlust des Eingangstürschlüssels kann teuer werden...	09
Wohnungstüren sind kein Marktplatz	10
Energieausweise verlieren nach 10 Jahren ihre Gültigkeit ..	10
Hauseingangstüren dürfen nicht abgeschlossen werden...	11
Die richtige Mülltrennung – Sparen von Betriebskosten ...	11
Die GSWG auf dem Senner Adventsmarkt.....	12
Rezept für weihnachtliche Bratäpfel.....	12

VERMIETUNGSHOTLINE
0800 9108091

IMPRESSUM

GSWG Senne eG

Tulpenweg 5 | 33659 Bielefeld

Tel. 05209 91080

www.gswg-senne.de

Redaktion:

Katharina Alan,

Rainer W. Kolodziej

Ausgabe Winter 2018

Gestaltung:

www.werbestudio-hild.de



WOHNIMMOBILIEN-ERWERBSVORGÄNGE IN JÜNGSTER ZEIT

Grasmückenweg 16

BIELEFELD-MITTE, GRASMÜCKENWEG 16

9 öffentlich geförderte Wohnungen, 764 qm Wohnfläche, 9 Einstellplätze, Wohnungsgrößen zwischen 60 qm und 96 qm Wohnfläche.

Baujahr 2014



Oben: Bielefeld-Brake, Stedefreunder Straße 89 | Unten: Bielefeld-Brake, Krabbenstraße 8

BIELEFELD-BRAKE, STEDEFREUNDER STRAÙE 89

6 öffentlich geförderte Wohnungen, 490 qm Wohnfläche, 5 Einstellplätze, eine Garage, Wohnungsgrößen zwischen 66 qm und 97 qm Wohnfläche.

Baujahr 2003

HAGEN, RAPUNZELWEG 65/81

22 öffentlich geförderte Wohnungen, 1.822 qm Wohnfläche, 13 Einstellplätze, 9 Garagen, Wohnungsgrößen zwischen 59 qm und 111 qm Wohnfläche.

Baujahr 2004



Hagen, Rapunzelweg 65/81

BIELEFELD-BRAKE, KRABBenSTRaÙE 8

9 öffentlich geförderte Wohnungen, 800 qm Wohnfläche, 6 Einstellplätze, 3 Garagen, Wohnungsgrößen zwischen 76 qm und 111 qm Wohnfläche.

Baujahr 2003

BIELEFELD-UBBEDISSEN, BOLLSTRaÙE 42

9 öffentlich geförderte Wohnungen, 667 qm Wohnfläche, 11 Einstellplätze, Wohnungsgrößen zwischen 48 qm und 91 qm Wohnfläche.

Baujahr 2003



Bielefeld-Ubbedissen, Bollstraße 42



MODERNISIERUNGEN DER WOHNHÄUSER

in Bielefeld-Windflöte, Kornblumenweg 5/7

Bielefeld-Windflöte, Kornblumenweg 5/7 | Bauphase

BIELEFELD-WINDFLÖTE, KORNBLOMENWEG 5/7

Die Modernisierungsmaßnahmen der Häuser „Kornblumenweg 5/7“, Baujahr 1959, sind begonnen. Geplante Fertigstellung Ende 2018.

Die umfangreichen Investitionen umfassen Maßnahmen zur Energieeinsparung, die Umrüstung der Wohnungs-Thermen in eine zentrale Heizungsanlage nach den neusten Regeln der Technik sowie Austausch der Fenster gemäß Energieeinsparverordnung.

Die Balkone werden durch Anbau großzügiger mit eleganter Edelstahl-Glasbrüstung gestaltet. Mit Ersatz alter Versorgungsleitungen entstehen modernisierte Bäder und es werden schallgedämmte Wohnungseingangstüren eingebaut. Im Rahmen dieser Maßnahmen kommt es zu Aufwertungen der Gebäudesubstanz, wie Treppenhäuser etc.



Bielefeld-Windflöte, Kornblumenweg 5/7 | Vor der Modernisierung

MIETERZUFRIEDENHEIT NACH MODERNISIERUNG

In unserer letzten „GSWG-Aktuell“ haben wir über die Modernisierung der Mietwohnhäuser Kornblumenweg 1–3 sowie Am Pferdebrink 7–13 berichtet. Nach erfolgreicher Fertigstellung der Maßnahme haben wir uns zur Aufgabe gemacht, mit den betroffenen Mitgliedern zu einem Meinungsaustausch über die Aktionen zusammenzukommen. Der Genossenschaft liegt das Wohl ihrer Mitglieder/Mieter in allen „Belangen des Wohnens und Drumherum“ am Herzen; für konstruktive Kritik, Verbesserungsvorschläge etc. haben wir immer ein offenes Ohr. Auch mit Ihrer Unterstützung können wir unser Ziel der stetigen Mieterzufriedenheit und damit einhergehenden Chancen zum „Mitglieder-Zuwachs“ erreichen.

Jetzt unsere Frage? Wie zufrieden sind unsere Mieter/Mitglieder mit der Modernisierung? Hierzu haben wir uns mit Mietern aus den oben genannten Objekten unterhalten. Dazu folgende Ergebnisse: Frau Rita Hillbrink, Mitglied seit 1984, Mieterin von 2009 bis 2018 im Objekt Kornblumenweg 1, Baujahr 1962, berichtet über ihre Erfahrungen über/während der Modernisierung:

In der Bau-Modernisierungsphase kommt es für die Bewohner/Mieter zweifelsohne zu Belästigungen und Einschränkungen. Lange Zeit mussten sie auf ihre Balkone verzichten, die saniert und neu gestaltet wurden, ebenso wie die Fassade. Gerüstaufbau, der Austausch von Fenstern und Balkontüren, die Anbringung neuer verglaste Brüstungen etc. machten die Balkonnutzung unmöglich. Verkehrssicherungstechnische Aspekte veranlassten die GSWG, für längere Zeit die Zugänge/Balkontüren zu verschließen.

Für alle Bewohner, so Frau Hillbrink, sind die Fassadenarbeiten/-isolierung sowie die Dämmungen der Kellerdecken eine Bereicherung des Wohnwertes und führen

zu nicht erwarteten Einsparungen bei den Heizkosten. Reibungslos und somit sehr erfreulich verlief auch der Austausch der Fenster und Balkontüren je Wohnung. Diese Arbeiten erledigten die Mitarbeiter der OWIT GmbH an einem Tag.

Ein Lob, so Frau Hillbrink, geht deshalb insbesondere an die Mitarbeiter der GSWG-Unternehmensgruppe aus dem Handwerker-/Servicebereich. Kleine Probleme wurden schnell gelöst und, wo Hilfe benötigt wurde, waren die Mitarbeiter direkt zur Stelle; diese freundliche und hilfsbereite Art hat Frau Hillbrink bei den tätigen Fremdhandwerkern oftmals vermisst.

Dieses Gespräch bestätigt und motiviert uns, dass wir mit den in unseren Tochterunternehmen eingerichteten Handwerker-/Servicetätigkeiten bis heute vieles richtig gemacht haben und daran arbeiten die Kapazitäten auszubauen, um noch besser und effizienter zu werden.

Frau Hillbrink wohnt nicht mehr im Kornblumenweg 1, die Wohnung war ihr nach familiären Veränderungen zu groß. Wir freuen uns, dass sie uns als Mieterin treu geblieben ist. Der Vermietungsservice konnte kurzfristig helfen und hat im genossenschaftlichen Wohnungsbestand in der Nähe der bisherigen Wohnung und ihres Arbeitsplatzes ein kleineres Domizil für Frau Hillbrink gefunden.

Auch im GSWG-Mietwohn-Bestandsobjekt Am Pferdebrink 7-13 wurde 2017/2018 im großen Stil aus-, umgebaut und modernisiert.

Herr Lattermann, seit 1975 Genossenschaftsmitglied und ab 1977 wohnhaft im Objekt Am Pferdebrink 7, Baujahr 1966, seit 2007 Mitglied im GSWG-Mieterrat, hat sich für ein Gespräch mit uns Zeit genommen.



Herr Lattermann, Am Pferdebrink 7-13

“ Die Beteiligten der Modernisierung waren stets kooperativ und sehr hilfsbereit. “



Kornblumenweg 1/3

Er stellte fest, dass auch bei dieser Modernisierung Lärm und Schmutz nicht ausblieben, bewertet die Maßnahme mit hochwertiger Fassadendämmung, großzügigen Balkonanbauten, neuen isolierten Fenstern und Türen, Treppenhaus-Renovierungen, aufgewerteter Außen- mit Müllplatzanlagen und Garagen als hochwertige und äußerst gelungene Maßnahme zur Steigerung des genossenschaftlichen Wohnimmobilien-Vermögens mit einer beachtlich gewonnenen Wohnqualität für die Mieter. Hierzu tragen auch die Dachgeschossausbauten mit komfortablen, großzügigen Wohnstudios und Freiflächen bei.

Den Kontakt zwischen dem Bauleiter und Handwerkern/Hausmeister empfand Herr Latterman als koope-

rativ und hilfsbereit. Fazit: Der Modernisierungsprozess ist gut und vertretbar verlaufen, so muss es sein.

Wir bedanken uns bei allen Mietern für das Durchhaltevermögen sowie Verständnis, das uns entgegengebrachte Vertrauen und ganz besonders für die häufig gefallene Aussage der Bewohner: „Danach wird es ja schöner, bleibt bezahlbar und führt für uns zu einer deutlich gesteigerten Wohn- und auch letztendlich ein Stückchen mehr Lebensqualität“.

Ein Dankeschön an unsere Mieter Frau Hillbrink und Herrn Lattermann für die offenen, ehrlichen Gespräche.

So muss es sein...

MIETERZUFRIEDENHEIT BEI NEUMIETERN

Seit einiger Zeit haben „Neumieter“ der GSWG Senne eG nach ihrem Einzug die Möglichkeit an einer Umfrage teilzunehmen. Natürlich hoffen wir, dass alles zu Ihrer Zufriedenheit geregelt ist und Sie sich in Ihrem neuen Heim schon gemütlich eingerichtet haben. Der Ihnen vorliegende Fragebogen ist dafür gedacht „kleinere Änderungs- bzw. Verbesserungsvorschläge“ zu schildern, die durch uns schnell auf den Weg gebracht werden. Dank der Resonanz aus der vorausgegangenen Befragung konnten wir gezielt den ein oder anderen Wunsch umsetzen. Ihr

Engagement wird belohnt: unter allen Mietern, die einen verwertbaren Fragebogen zurücksenden, verlosen wir zum Dank einige IKEA-Gutscheine. Also mitmachen lohnt sich!

Haben Sie noch Fragen? Sprechen Sie uns an!
Wir sind Ihnen gern behilflich.

Markus Daniel 05209 9108-16, m.daniel@gswg-senne.de



UNSER SERVICE-TIPP

WAS TUN BEI EINEM VERSTOPFTEN ABFLUSSROHR?

Wenn beim Baden oder Duschen immer wieder Seifenreste und Haare hinuntergespült werden, kann es irgendwann einmal passieren, dass das Abflussrohr verstopft und das Wasser nur noch langsam oder gar nicht mehr abfließt. Nicht selten versuchen Mieter dann dieses Problem selbst zu lösen, indem sie den Abfluss der Dusche oder Badewanne aufschrauben. „Das ist keine gute Idee“, denn:

„Dadurch löst sich die Dichtung im Siphon, das Wasser sammelt sich unter der Badewanne und führt in der darunterliegenden Wohnung zu einem Wasserschaden. Und das ist nicht nur für alle Beteiligten ein großes Ärgernis, sondern verursacht zudem hohe Kosten“.

Um das Verstopfen des Abflusses zu vermeiden, empfiehlt es sich ein Haarsieb einzusetzen, das nach jedem Baden oder Duschen gereinigt werden sollte.

Wenn sich das Wasser nur leicht staut, hilft auch eine Mischung aus Essig-Essenz und Backpulver/Natron. Man gibt Backpulver oder Natron in den Abschluss und gießt etwas Essig nach. Den Abfluss deckt man mit einem feuchtem Tuch ab und wartet etwa 20 Min. Danach heißes Wasser nachgießen und schon sollte das Wasser ablaufen. Auch die gute alte Saugglocke erfüllt in den meisten Fällen ihren Zweck. Bei hartnäckig verstopften Abflüssen benachrichtigen Sie bitte das für Sie zuständige Serviceteam/Hausmeister. Wir beauftragen dann einen Fachmann, der das Abflussrohr fachmännisch reinigt.

DATENSCHUTZ IN DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

Datenschutz ist gerade in aller Munde und wird zuweil mit extravaganten Stilblüten auf die Spitze getrieben. Aber natürlich geht der Schutz Ihrer Angaben auch uns als Unternehmen und Sie als Mieter etwas an. Schließlich geht es um Ihre Daten, die wir als Wohnungsgenossenschaft verarbeiten. Mit dem folgenden Artikel wollen wir Ihnen einen kurzen Überblick über den Datenschutz bei der Wohnungsgenossenschaft geben.

UNSERE GRUNDSÄTZE

Genau wie der Genossenschaftsgedanke auf einem Wertepinzip beruht, gibt es auch für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten gesetzlich vorgeschriebene Grundsätze, nach denen sich jeder Datenverarbeiter zu richten hat. Die Erhebung von Daten auf rechtmäßige Weise, die Verarbeitung von personenbezogenen Daten nach Treu und Glauben und auf nachvollziehbare Art und Weise steht für uns also außer Frage. Auch verarbeiten wir Ihre Daten nur für festgelegte, eindeutige und legitime Zwecke.

RECHTMÄßIGKEIT DER VERARBEITUNG

Die Datenschutz-Grundverordnung gibt vor, dass eine Verarbeitung von personenbezogenen Daten nur rechtmäßig ist, wenn bestimmte Bedingungen erfüllt sind. So erheben und verarbeiten wir Ihre Daten im Rahmen der Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft bzw. im Rahmen der Begründung und Durchführung eines Mietvertrages, zur Wahrung unserer berechtigten Interessen, zur Erfüllung von gesetzlichen Vorgaben bzw. wenn Sie uns explizit eine Einwilligung in die Datenverarbeitung erteilt haben.

WEITERGABE VON DATEN

Auch bei der Weitergabe Ihrer Daten an externe Dienstleister, Handwerksunternehmen oder z. B. Messdienstleister handeln wir auf Grundlage der oben genannten Vorschriften. Entweder die Weitergabe ist im Rahmen der Durchführung Ihres Mietvertrages notwendig oder Sie haben in die Weitergabe Ihrer Daten explizit eingewilligt. Eine anderweitige Weitergabe Ihrer Daten er-

folgt nur, wenn uns gesetzliche Vorschriften dazu legitimieren.

Wir haben alle externen Dienstleister nach den vorgenannten Grundsätzen ausgewählt und soweit notwendig auch vertraglich auf die Wahrung des Datenschutzes verpflichtet.

IHRE RECHTE

Uns ist es wichtig, dass Sie sich auch beim Thema Datenschutz gut und vertrauensvoll bei uns aufgehoben fühlen. Daher möchten wir Sie selbstverständlich auch über Ihre Rechte hinsichtlich des Datenschutzes informieren. Sie können sich jederzeit Auskunft über die bei uns verarbeiteten Daten einholen bzw. die Berichtigung oder Löschung

verlangen. Des Weiteren haben Sie die Möglichkeit erteilte Einwilligungen jederzeit für die Zukunft zu widerrufen. Auch steht Ihnen das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer Daten in besonderen Fällen zu. Und natürlich haben Sie das Recht Beschwerden direkt an uns oder unseren Datenschutzbeauftragten bzw. an den Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit NRW zu richten. Die Kontaktdaten finden Sie am Ende dieses Artikels.

Datenschutz ist Vertrauenssache. Wir tun alles, um Ihr Vertrauen in den Datenschutz in unserem Unternehmen zu bewahren.

Die Kontaktdaten unseres Datenschutzbeauftragten lauten: 0351 49779911, datenschutz@wtm-dresden.de

WINTERDIENST

Sie bleiben liegen, der Schnee nicht! Wer möchte nicht lieber am Sonntagmorgen im Bett liegen bleiben oder am Nachmittag bei einer schönen Tasse Tee die weiße Landschaft von drinnen bestaunen. Doch was ist, wenn man genau in dieser Zeit mit dem Schneedienst an der Reihe ist? Unser professioneller Winterdienst beseitigt den Schnee auf den Hauszuwegungen und übernimmt für Sie die Verantwortung und gewährleistet Sicherheit auch dann, wenn Sie im Urlaub sind. Bei Schneefall müssen die Zuwegungen zu den Häusern täglich (von 7:00 bis 20:00 Uhr sowie sonn- und feiertags in der Zeit von 9:00 bis 20:00 Uhr) gereinigt und bei Glatteis sofort gestreut werden. Die Vergabe dieser Arbeiten an die OWIT GmbH bietet erhebliche Vorteile; dabei denken Sie im Zusammenhang mit Verkehrssicherungspflichten

auch an damit einhergehende Haftungen. Sollten Sie die Arbeiten noch nicht an die OWIT GmbH beauftragt haben, ist der Mieter gemäß unserer mietvertraglichen Regelungen schadenersatzpflichtig, wenn bei nicht durchgeführtem Winterdienst ein Personen-/Sachschaden eintritt.

Unser Winterdienst-Service ist nicht nur für unsere Mieter buchbar. Auch Privateigentümer können gern unseren Service in Anspruch nehmen. Lassen Sie sich von uns beraten – wir unterbreiten Ihnen kurzfristig ein Angebot – und Sie sind die „Sorgen (Arbeiten)“ los.

Ansprechpartner: Herr René Stoltze
05209 910812, service@owit-gmbh.de

VERLUST DES EINGANGSTÜRSCHLÜSSELS KANN TEUER WERDEN

Der Verlust eines Schlüssels kann zu bösen Überraschungen führen. Der Ausweg muss nicht nur der Weg zum nächsten Schlüsseldienst sein und der damit verbundene Versuch, den evtl. Zweitschlüssel nachmachen zu lassen, um auf diese Weise das Problem aus der Welt zu schaffen! Informieren Sie auch uns als Vermieter. In der Regel und im Interesse Ihrer Sicherheit und aller Mitbewohner ist die gesamte Schließanlage auszutauschen. Ein solcher Aufwand und vorgeschriebene Vorgehensweise kann rasch zu einer Rechnung über mehrere Tausend Euro führen, die der Verursacher bezahlen muss. Aus diesem Grund ist es ratsam, Ihre private Haft-

pflichtversicherung zu prüfen, ob der Verlust „privater Schlüssel“ Bestandteil des Versicherungsschutzes ist.

Oder man hat großes Glück... und ein ehrlicher Finder gibt den Schlüssel bei uns in der GSWG-Geschäftsstelle ab. Da man bekannterweise Schlüssel nie beschriften sollte, können wir den Suchenden nicht ausfindig machen. Aus diesem Grund ist es ratsam bei Ihrer GSWG nachzufragen, ob ein Schlüssel abgegeben wurde, bevor Arbeiten in Auftrag gegeben werden. Egal, ob Fahrrad-, Haustür-, oder Gargenschlüssel, Fragen lohnt sich!

WOHNUNGSTÜREN SIND KEIN MARKTPLATZ

Betrügern ist alles recht, um zum Erfolg zu kommen. Über den Enkel-Trick oder andere Betrugsmaschen gibt es fast jede Woche einen Artikel in der Zeitung oder einen Beitrag im Rundfunk.

Besonders hinterlistig ist es, wenn sich Betrüger als Mitarbeiter eines Unternehmens ausgeben, das den Hausbewohnern bekannt und vertraut ist, weil es beispielsweise ein Serviceunternehmen der GSWG ist. Sie glauben, es wird schon alles stimmen, und die Tür wird geöffnet und Zutritt gewährt. So etwas kann böse enden.

Wichtig zu wissen: Gibt es aus Reparatur- oder sonstigen Gründen die Notwendigkeit, die Wohnung von Mitarbeitern zu betreten, ist das immer vorher abgesprochen und das Unternehmen kann einen konkreten Auftrag vorweisen. Zudem sind die Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter unserer Serviceeinrichtungen/Partner an ihrer Dienstkleidung mit entsprechendem Firmenaufdruck zu erkennen. Gibt es Zweifel, dann lieber einmal mehr die Genossenschaft anrufen und nachfragen.

Auch kommt es des Öfteren vor, dass Unternehmen Mieter aufsuchen, um an der Wohnungstür Geschäfte abzuwickeln. Gerne z. B. für den Einbau neuer Türschlösser. Natürlich zu horrenden Preisen. Davor möchten wir dringend warnen.

Niemand weiß, ob das betreffende Unternehmen wirklich alle Schlüssel aushändigt. Seriöse Firmen klingeln nicht an der Wohnungstür. Zudem gibt es eine Zusammenarbeit zwischen der Genossenschaft und dem Tochterunternehmen OWIT GmbH. Bestandteil dieser Kooperation ist auch ein transparenter und fairer Preiskatalog, der alle Leistungen rund um das Thema „Schlüssel, Schlösser und Türöffnungen“ abdeckt. Wünschen sich Mitglieder beispielsweise ein Schloss, das von außen auch zu öffnen geht, wenn innen der Schlüssel steckt, dann wenden Sie sich bitte an Ihren Hausmeister oder Ihren Ansprechpartner in der Genossenschaft. Wohnungstüren sind der falsche Ort für Geschäfte!

ENERGIEAUSWEISE VERLIEREN NACH 10 JAHREN IHRE GÜLTIGKEIT

Aufgrund der Energieeinsparverordnung sind Wohnungsvermieter/-Verkäufer verpflichtet, dem Interessenten Einblick in den Energieausweis des Hauses zu ermöglichen. Der Energieausweis gibt einen Hinweis über den energetischen Zustand einer Immobilie. Jedoch erlaubt dies keinen verbindlichen Rückschluss auf den zu erwartenden Energieverbrauch und Kosten; hierfür sind weitere Faktoren maßgeblich, die nicht im Energieausweis abgebildet sind. Der Energieverbrauch hängt stark von den Witterungsverhältnissen und dem individuellen Heizverhalten der Bewohner ab. Auch der verwendete Brennstoff bzw. Energieträger und künftige Preisentwicklungen werden im Energieausweis nicht berücksichtigt.

Energieausweise sind in der Regel zehn Jahre gültig. Seit 2007 muss auch für Bestandsgebäude bei einer Vermietung oder Verkauf ein solcher Ausweis vorliegen. Folglich laufen die ersten Ausweise ab.

Neu ist die Einteilung in Effizienzklassen von A+ bis H; ähnlich, wie Sie es bereits von Elektrogeräten kennen. Die Klassen A und B entsprechen etwa einem derzeitigen Neubaustandard. Ein Bestandsgebäude mit einem durchschnittlichen Verbrauch liegt in der Klasse E.

Ein weiteres neues Merkmal ist die Einführung von Registriernummern. Jeder Ausweisaussteller muss diese beim Deutschen Institut für Bautechnik beantragen. Dies dient den zuständigen Behörden zur stichprobenartigen Qualitätskontrolle der Energieausweise.



Energieausweis für Wohngebäude

HAUSEINGANGSTÜREN DÜRFEN NICHT ABGESCHLOSSEN WERDEN

Darf die Haustür eines Mehrfamilienhauses nachts abgeschlossen werden? Diese Frage wird immer wieder diskutiert. Natürlich schützt eine abgeschlossene Haustür besser vor nicht erwünschtem Zutritt. Doch bei einem Notfall kann eine verriegelte Eingangstür auch eine Falle sein. Die einen Bewohner bestehen auf dem Abschließen der Haustür, um sich sicher zu fühlen, die anderen Bewohner finden es umständlich Besucher zur Haustür zu begleiten, um die verschlossene Haustür zu öffnen.

Doch seit einem Gerichtsurteil gibt es keinen Grund mehr für Streit. Das Landgericht Frankfurt hat entschieden: Die Haustür im Mehrfamilienhaus macht einen wichtigen Fluchtweg frei und darf nicht versperrt werden (AZ 2-13 S 127/12). Für die Frankfurter Richter hat der Schutz von Leben und Gesundheit einen höheren Stellenwert als das Sicherheitsbedürfnis der Bewohner.

Sollte in einem Mehrfamilienhaus bei verschlossener Haustür ein Feuer ausbrechen, so wäre der Fluchtweg blockiert. In solch einer Paniksituation ist es nicht selbstverständlich davon auszugehen, dass die Bewohner an einen Schlüssel denken. Passen Sie bitte Ihr Verhalten an.

In diesem Zusammenhang möchten wir Sie noch einmal daran erinnern, dass viele Bewohner die Flure als Teil der eigenen Wohnung betrachten: Garderoben oder Schuhregale werden dort gern abgestellt. Grundsätzlich ist dieses hier nicht erlaubt. Auch für Dekorationsgegenstände wie Blumenkübel gilt dies. Wir verweisen diesbezüglich auf unseren Artikel in der „GSWG-Aktuell - August 2010, Seite 13“.

DIE RICHTIGE MÜLLTRENNUNG – SPAREN VON BETRIEBSKOSTEN

In der heutigen Zeit wird für viele Menschen das Thema „Nachhaltigkeit“ immer bedeutsamer. Auf der anderen Seite entsteht in unserer Gesellschaft immer mehr Abfall und somit steigen auch die Kosten der Müllentsorgung. Doch aufgepasst: Sie können Einfluss nehmen. Durch die richtige Mülltrennung schonen Sie neben der Umwelt auch Ihren Geldbeutel. Jeder Bewohner in Deutschland produziert durchschnittlich über 460 Kilogramm Müll im Jahr. Das sind 37,3 Millionen Tonnen insgesamt.

Seit der Einführung der Wertstofftonne/Gelbe Tonne ist immer wieder zu sehen, dass die Tonnen überfüllt bzw. falsch befüllt sind. Dabei kann es doch so einfach sein:

GELBE TONNE	ALTPAPIER	BIOABFALL	RESTMÜLL
<ul style="list-style-type: none"> • Metallverpackungen • Kunststoffverpackungen • Verbundverpackungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Bücher, Kataloge, Zeitungen, Prospekte 	<ul style="list-style-type: none"> • Blumen • Eierschalen • Obst- und Gemüse • Tee-, Kaffeesatz, Filtertüten 	<ul style="list-style-type: none"> • gekochte Essensreste • Hygieneartikel • Papiertaschentücher • Windeln • Keramik und Porzellan

Da nur die Gelbe und die Blaue Tonne kostenlos entsorgt werden, landet dort eben auch häufig der Müll, der in die Restmülltonne gehört und dort kostenpflichtig zu entsorgen wäre. Sparen ist gut, aber bitte nicht auf Kosten

unserer Umwelt! Was viele Bürger auch nicht wissen: Die Gelbe Tonne sowie die Biotonne werden auf ihren Inhalt geprüft. Finden die Entsorger Müll, der nicht hineingeht, dann bleibt die Tonne stehen und es erfolgt eine kostenpflichtige Sonderabholung. Diese zusätzlichen Kosten werden auf alle Hausbewohner umgelegt.

Die Mitarbeiter der GSWG werden gelegentlich von den Mietern gefragt, wie und wo sie den alten Fernseher oder den ausrangierten Schrank entsorgen können. Diese Dinge gehören nicht in den Hausmüll, sondern in den Sperrmüll. Tipp: elektronische Gegenstände können kostenlos bei den Wertstoffhöfen der Stadt Bielefeld entsorgt werden (Wertstoffhof Süd, Fabrikstraße 32, 33659 Bielefeld).

Auf diesem Wege möchten wir uns für das Engagement von Frau Wiens und Herrn Paske (Tulpenweg 25/27) bedanken, die sich zur Aufgabe gemacht haben, die Biomülltonnen zum Entleeren alle zwei Wochen zum Ort des Abholens zu bewegen. Durch den freiwilligen Einsatz entfallen Zuständigkeitsklärungen und Einsatzpläne.

Das Übernehmen dieser Aufgabe ist keine Selbstverständlichkeit, eine Bereicherung für das Quartier.

DANKE, DANKE!



DIE GSWG AUF DEM SENNER ADVENTSMARKT



WILLKOMMEN IN DER GSWG-BACKSTUBE

WEIHNACHTLICHER BRATAPFEL für 4 Personen

- 4 Äpfel
- 100 g gemahlene Haselnüsse
- 50 g Rosinen
- 100 g Marzipan
- 1 TL Zimt
- 1-2 TL brauner Zucker

Zubereitung:

1. Backofen auf 200 Grad vorheizen.
2. Äpfel waschen und das Gehäuse mit einem Kerngehäuse-Entferner oder einem kleinen, spitzen Küchenmesser entfernen, ohne den Apfel dabei aufzuschneiden.
3. Haselnüsse, Zimt, Rosinen und Marzipan miteinander vermengen und die Masse in die 4 ausgehöhlten Äpfel drücken. Mit einer Prise Zucker die Öffnung betreuen und die Äpfel in einer geeigneten Backofenform ca. 30 Minuten im vorgeheizten Backofen bei 190 Grad überbacken. Anschließend sofort servieren.

GUTEN APPETIT!

Am 1. und 2. Dezember 2018 findet der 15. Senner Adventsmarkt statt. Auch in diesem Jahr ist die GSWG wieder mit einem Stand dabei. Neben unserem traditionellen Pflaumenschnaps mit Sahne gibt es Kakao und Billerbecker Christstollen. Wie auch in der Vergangenheit spendet die GSWG den Erlös an „Soziale Projekte“. Somit konnte sich aus dem Erlös des letzten Jahres die Initiative Sterntaler über 500 Euro freuen. Die Organisation „Sterntaler“ begleitet Kinder und Jugendliche bei der Trauerverarbeitung beispielsweise eines Elternteils, von Geschwistern, Großeltern oder einer anderen wichtigen Bezugsperson.

Wir hoffen auch in diesem Jahr auf Ihre Unterstützung und freuen uns auf Ihren Besuch auf dem Senner Adventsmarkt.



Julia Sandau vom Verein „Sterntaler e.V. Trauerbegleitung“ freut sich über den Scheck der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft Senne eG, den Daniel Daldrup (l.) und Rainer W. Kolodziej (r.) ihr überreichen.

GSWG Senne eG
Gemeinnützige Siedlungs- und
Wohnungsbaugenossenschaft
Senne eG

Tulpenweg 5
33659 Bielefeld
Tel. 05209 91080
Fax 05209 9108-50
info@gswg-senne.de
www.gswg-senne.de

OWIT –
Ostwestfälische Immobilien-
und Treuhand GmbH

Tulpenweg 5
33659 Bielefeld
Tel. 05209 91080
Fax 05209 9108-50
info@owit-gmbh.de
www.owit-gmbh.de

