



UMFASSENDE INFORMATIONEN
AUS DER GSWG UND DEN
WOHNQUARTIEREN

GSWGAKTUELL

Winter 2022 | Nachbarschaft entdecken | www.gswg-senne.de



- ▶ Fertiggestellte, laufende und geplante Projekte
- ▶ Wir verzichten auf Mieterhöhungen/ Energiekosten-Anpassung
- ▶ Veränderungen in Aufsichtsrat und Vorstand

INHALT

Vorwort.....	02-03
Wohnimmobilien-Erwerbsvorgänge in jüngster Zeit.....	04
Fertiggestellte Modernisierungsmaßnahmen.....	05
Aktuelle Modernisierungsmaßnahmen.....	06
Fertiggestellte Neubauten 2020-2022.....	07
Neubauten in Planung.....	08
Damit Miet-Irrtümer nicht zu Unmut führen.....	09
Freiwilliger Verzicht auf Mieterhöhungen/ Energiekosten-Anpassung.....	10-11
Hinweise Heizungs-Energie-Sparen.....	11-12
Wann ruft man den Notdienst der GSWG?.....	12
GSWG-Satzung/Mitgliederversammlungen.....	13
Gremien/Vorstand/Aufsichtsrat.....	14-15
Kooperation mit dem DiakonieVerband Brackwede.....	16
Übernahme Diakoniestation Windflöte.....	17
(Fast) neue Mitarbeiter – Wir stellen uns vor.....	18-19
Mitgliederehrungen.....	20
Fragebogenaktion/Mieterzufriedenheit.....	21
Für unsere jungen Mitglieder.....	22
Das Lieblingsrezept von Frau Galler.....	23

IMPRESSUM

GSWG Senne eG

Tulpenweg 5 | 33659 Bielefeld

Tel. 05209 91080

www.gswg-senne.de

Redaktion:

Nora Thompson-Diekman,

Britta Seewöster,

Rainer W. Kolodziej

Ausgabe Winter 2022

Gestaltung:

www.werbestudio-hild.de

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

das Erscheinen der letzten Ausgabe „GSWG aktuell“ liegt nun schon längere Zeit zurück. Wir bedauern das und bitten um Verständnis. Die Gründe sind vielschichtig.



In den letzten Jahren hat sich die GSWG mit hoher Vermietungsquote von durchschnittlich über 98 %, Bezugsfertigstellung von 50 Neubauwohnungen, umfassenden Modernisierungen von 67 Wohnungen in 2 Wohnquartieren, Wohnungs- und Grundstückszukäufen sowie laufenden Instandhaltungen von jährlich durchschnittlich über 14,- Euro/ qm erfolgreich entwickelt und gleichzeitig ihren nachhaltig qualitätsfördernden Wachstumskurs bei stabiler Ertragslage fortgesetzt. Damit unterstreichen wir erneut die Erfüllung unseres satzungsgemäßen Auftrages als Versorgerin breiter Schichten der Bevölkerung mit einem der wichtigsten Grundgüter überhaupt: gutes und sicheres Wohnen mit der Möglichkeit der Inanspruchnahme wohnbegleitender Dienstleistungen zu bezahlbaren Preisen bei qualitätsvoller Bewirtschaftung der Wohnquartiere für unsere Mitglieder. Darüber hinaus wurde die Dividenden-Kontinuität fortgesetzt.

Bilanz-Zahlen und nähere Informationen über unsere GSWG mit ihren Tochter-/ Beteiligungsgesellschaften können Sie den Geschäftsberichten 2020 und 2021 entnehmen.

Nun hat das Geschäftsjahr 2022 bis heute Ereignisse und Entwicklungen erzeugt, die uns auch in der Wohnungswirtschaft treffen und fordern.

Militärische Auseinandersetzungen in nicht allzu weiter Entfernung, Wirtschaftskrieg, Inflation, Lieferketten-Unterbrechung mit Versorgungsengpässen, Arbeitskräfte-Mangel, latente Virusbedrohung, stark steigende Kapitalmarktzinsen und Wohnbaukosten, abnehmende marktwirtschaftliche und zunehmend ideologisch geprägte Ordnungspolitik, alles das lastet schwer auf uns Menschen und Unternehmen. Auch für die Wohnungswirtschaft gehen damit veränderte Rahmenbedingungen einher. Energieeinsparung und erneuerbare Energien werden vorangetrieben.

Die GSWG bleibt ein stabiler Anker in der Bereitstellung für ein wünschenswertes, bezahlbares Wohnen und wohnbegleitender Service-/Dienstleistungen. Die Mannschaft der GSWG-Gruppe mit ihren Entscheidungsträgern ist unverändert bemüht, dass das auch in diesen für viele Leistungsbereiche der Genossenschaft unkalkulierbaren Zeiten so bleibt; mit dem Ziel, stets im Interesse der Mitglieder als Eigentümer der „genossenschaftlichen Solidargemeinschaft GSWG“ zu agieren. Wenn wir uns alle, jeder in seinem Verantwortungsbereich und –umfeld anstrengen, werden wir gemeinsam auch die derzeitigen Erschütterungen für ein nachhaltiges, sicheres Wohnen überstehen.

Trotz aller derzeitigen widrigen Umstände bleibt erkennbar, dass wir doch ganz gut unterwegs sind. Die Genossenschaft hat in den letzten 73 Jahren vieles durchleben müssen, deshalb haben wir uns unverändert auch kurzfristig vieles zur Stärkung der Solidargemeinschaft Genossenschaft vorgenommen.

Abschließend etwas vom ausscheidenden Vorstandsvorsitzenden Herrn Rainer W. Kolodziej persönlich:

„Es war lebenserfüllend und -fördernd, als Vorstand für die GSWG-Mitglieder tätig gewesen zu sein.

„DANKE...“ für die Unterstützung in den Organen und im Mieterrat der Genossenschaft.

Es hat mir als Vorstand der Genossenschaft und Verantwortlicher der GSWG-Tochter-/Beteiligungsunternehmen jeden Tag viel Freude bereitet, dazu beizutragen, die GSWG-Gruppe weiterzuentwickeln, auf ein stabiles Fundament und heutiges Niveau zu stellen. Das Unternehmen ist kräftig gewachsen, steht gut da und wir werden als genossenschaftlich ausgerichteter wohnungswirtschaftlicher Akteur mit all unseren Leistungsbereichen geschätzt. Dabei möchte ich nicht unerwähnt lassen, dass insbesondere die ersten Jahre meiner Tätigkeiten mit vielen neuen Wegen und Umsetzungen äußerst komplex und intensiv waren. Aber es hat sich meines Erachtens für die Mitglieder gelohnt!

Ich freue mich, dass die GSWG mir über das Erreichen der satzungsgemäßen Altersgrenze als Vorstand hinaus die Möglichkeit gibt in diesem Sinne in anderer Funktion weiterzumachen und mir mein Alter dies erlaubt. Denn aus meiner Sicht sind wir noch lange nicht fertig. Es ist für mich reizvoll das Gefühl zu haben, dass man in der Genossenschaft nie fertig wird! Die Möglichkeit für viele etwas Gutes tun zu können, fördert auch die eigene Lebensqualität. Gerade die neuen Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft sind gewaltig. Dabei sind wir häufig von politischen Entscheidungen abhängig, die oftmals zu kurzfristig und leider nicht immer zu Ende gedacht sind, obwohl das wohnungswirtschaftliche Geschäftsmodell ein langfristig angelegtes ist und auch sein muss. Aber „meckern“ allein hilft uns allen nicht weiter. Es muss mit den jeweiligen Situationen und Möglichkeiten umgegangen werden, die auch Chancen beinhalten können. Ihre GSWG ist mit den Mitarbeitern/-innen dazu jederzeit bereit.“

Es ist gut zu wissen, dass in Zeiten wie diesen, auf das Miteinander und auf das Gemeinschaftliche gerade in einem „genossenschaftlichen Verbund“ Verlass ist.

Bleiben Sie zuversichtlich und Ihrer GSWG wohlgesonnen. In diesem Sinn verbleiben wir auch im Namen aller Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der GSWG-Gruppe.



Rainer W. Kolodziej



Daniel Daldrup



WOHNIMMOBILIEN-ERWERBSVORGÄNGE IN JÜNGSTER ZEIT

Eichtelgen 2/4, Bielefeld

BIELEFELD-HEEPEN, AM DREIERFELD 50/52, EICHELGEN 2/4

2 Objekte mit insgesamt 24 Wohneinheiten, 1.555 qm Wohnfläche, 9 PKW-Einstellplätze, 11 Garagen, Wohnungsgrößen von 64 - 65 qm Wohnfläche, frei finanzierter Wohnraum, Baujahr 1963/64.



HERFORD, SCHUSTERWEG 1A

8 Wohneinheiten, 608 qm Wohnfläche, 5 PKW-Einstellplätze, Wohnungsgrößen von 49 - 92 qm Wohnfläche, öffentlich geförderter Wohnraum, Baujahr 2000.



BIELEFELD-HEEPEN, AM SCHNATBACH 44

4 Wohnungen, 307 qm Wohnfläche, 3 PKW-Einstellplätze, 1 Garage, Wohnungsgrößen von 48 - 104 qm Wohnfläche, öffentlich geförderter Wohnraum, Baujahr 1980.



BIELEFELD-SENNE, AN DER WINDFLÖTE 2/4

2 Objekte mit insgesamt 12 Wohnungen, 729 qm Wohnfläche, 16 PKW-Einstellplätze, Wohnungsgrößen von 46 - 75 qm Wohnfläche, öffentlich geförderter Wohnraum, Baujahr 1994.





FERTIGGESTELLTE MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN

Kornblumenweg 17/19, Bielefeld

BIELEFELD-WINDFLÖTE, KORNBLOMENWEG 13/15, 17/19

Die Wohnhäuser wurden für eine wünschenswerte nachhaltige Vermietbarkeit stark aufgewertet. Die Modernisierung der Häuser Kornblumenweg 13/15, 17/19, Baujahr 1959, konnte 2020 abgeschlossen werden. Neben umfangreichen energetischen Maßnahmen, Wertverbesserungen in den Wohnungen wurden die bisherigen Freiflächen durch neue größere elegante Balkone mit Edelstahl-Glasbrüstungen ersetzt, die den Bewohnern noch mehr Wohnqualität bietet.



Kornblumenweg 17/19, Bielefeld | vor der Modernisierung



Kornblumenweg 17/19, Bielefeld | nach der Modernisierung



Kornblumenweg 13/15, Bielefeld | vor der Modernisierung



Kornblumenweg 13/15, Bielefeld | nach der Modernisierung



AKTUELLE MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN

Tulpenweg 8, Bielefeld | nach der Modernisierung

BIELEFELD-WINDFLÖTE, TULPENWEG 8/8A UND VEILCHENWEG 1/3

Im Dezember 2021 wurde mit der Modernisierung der 1961 erbauten Häuser Tulpenweg 8/8a, Veilchenweg 1/3 begonnen. Energetische Investitionen in Fassaden - mit Begrünungen und Gründach im Tulpenweg 8a -, Dachflächen und Heizungsanlagen ermöglicht den Bewohnern Energie und teures Gas zu sparen, erhöht die Qualität des Mietwohnhaus-Bestandes und unterstützt die Klimaziele.

Die Maßnahmen werden mit Wohnungsaufwertungen, neuen Fenstern und großzügigen Balkonen in modernem Design ergänzt. Mit der Fertigstellung der Maßnahmen wird bis Ende 2022 gerechnet.



Tulpenweg 8, Bielefeld | vor der Modernisierung



Tulpenweg 8, Architektvisualisierung



Veilchenweg 1, Bielefeld | vor der Modernisierung



Veilchenweg 1, Architektvisualisierung

FERTIGGESTELLTE NEUBAUTEN 2020 - 2022

Maisonettewohnung Neubau Gustavstraße 4

BIELEFELD-WINDFLÖTE, PRIMELWEG 20 A



Auf dem 1.235 qm großen Grundstück sind 9 öffentlich geförderte Wohnungen mit 47 – 82 qm Wohnfläche und 9 PKW-Stellplätze entstanden.

Das Mietwohnhaus wurde auf dem ehemaligen Werkstatt-Gelände (Regiebetrieb) aus der GSWG-Gründungsphase errichtet. Die Gebäude wurden abgerissen, nachdem die kräftige Ausweitung der genossenschaftlichen Handwerker/-Service-Leitungsbereiche den Umzug zur Krackser Straße mit rund 2.500 qm Frei- und Gebäudeflächen erforderte.

„WOHN´ DICH GLÜCKLICH“
EIN PLATZ ZUM WOHNEN
MIT VIEL GRÜNFLÄCHE
FÜR ZUFRIEDENE MIETER!

BIELEFELD-WINDELSBLEICHE, GUSTAVSTRASSE 4

Eine weitere erfreuliche Meldung aus dem Neubaubereich der GSWG kann mit dem Bau unseres Mehrfamilienhauses Gustavstraße 4 in der Windelsbleiche verkündet werden. Hiermit wurde im März 2021 begonnen, die Bezugsfertigkeit war im Juli 2022.

Nach Abriss älterer Gebäude-Substanz sind hier 9 Wohnungen mit 2, 3, 4 Zimmern und 76 - 103 m² Wohnfläche im frei finanzierten und geförderten Wohnungsbau auf einem 1.500 qm großen Grundstück in ruhiger und doch zentraler Lage entstanden.

Jede Wohnung ist barrierefrei mit dem Aufzug zu erreichen. Großzügige Terrassen, Balkone, Dachloggien laden zum Entspannen ein.

Mit Mineralwolle gedämmte Fassade, Klinkerriemchen im Erdgeschoss, mit Erdwärme versorgte (Fußboden-) Heizung, Regenwasserversickerung, Abstell-/Wasch- und Trockenräume im gelüfteten Kellergeschoss, Carport und Stellplätze für PKW/Fahrrad unterstreichen die besondere Wohnqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, Ärzte, Kitas, Schulen und vieles mehr sind in der Nähe; die Anbindung zur Bielefelder Innenstadt, den Nachbargemeinden oder den überregionalen Zielen ist gut. Eine Ausfahrt mit dem Rad ins Grüne geht in wenigen Minuten.





NEUBAUTEN IN PLANUNG

Entwurf Architektvisualisierung, Löhne, Von-Humboldt-Straße

BIELEFELD, AUF DEM LANGEN KAMPE

Der Abriss des alten Baukörpers ist genehmigt und die Umsetzung erfolgt kurzfristig. Die GSWG-Gruppe plant auf dem 3.600 qm großen Grundstück 2 Hauskörper mit ca. 32 Wohnungen und den dazugehörigen Nebenanlagen.



Aktuelle Ansicht



Entwurf Architektvisualisierung

MINDEN, VIKTORIASTRASSE

Die GSWG-Gruppe hat 2020/21 die 4.600 qm große Liegenschaft mit aufstehender Altsubstanz aus Wohnungen und Gewerbe erworben, die abgerissen werden soll. Die Planung umfasst ca. 28 Wohnungen für ein „Mehr-Generationen-Wohnen“.



Aktuelle Ansicht



Entwurf Architektvisualisierung

LÖHNE, VON-HUMBOLDT-STRASSE

Das ehemals genutzte 5.500 qm große Schulgelände mit aufstehenden Abriss-Gebäuden in verkehrsgünstig guter, ruhiger Lage von Löhne wird z.Zt. in Abstimmung mit der Stadt Löhne für eine umfangreiche Bebauung mit mehreren Hauskörpern zur überwiegend wohnlichen Nutzung entwickelt.



Aktuelle Ansicht



Entwurf Architektvisualisierung



DAMIT MIET-IRRTÜMER NICHT ZU UNMUT FÜHREN

Wenn verschiedene Menschen Tür an Tür unter einem Dach wohnen, kann es immer mal zu Unstimmigkeiten kommen. Das ist völlig normal, liegt in der Natur der Menschen und macht auch vor den Wohnungen der GSWG nicht halt. Doch es gibt wiederkehrende Fehlannahmen zum Mietrecht, die wir an dieser gern mit einem kleinen „Augenzwinkern“ richtigstellen möchten.

Müssen sich Handwerker an Ruhezeiten halten?

Wenn früh morgens oder in der Mittagszeit die Kreissäge erklingt, pochen schon mal verärgerte Mieterinnen und Mieter auf die Hausordnung und die Ruhezeiten. Leider ist es allerdings so, dass sich beauftragte Handwerksfirmen NICHT an die Ruhezeiten halten müssen und auch NICHT können.

Wir bitten zwar darum, lautstarke Arbeiten möglichst nicht in der Mittagszeit zu erledigen, aber letztlich ist es vorrangig, dass die Arbeit fertig wird. Handwerker müssen bestimmte Arbeiten einfach erledigen, um Fristen einzuhalten, nachfolgenden Gewerken Platz zu machen, Ihre Arbeitszeit abrechnen zu können usw. Was anderes ist es, wenn Mieterinnen und Mieter „privat“ zum Schlagbohrer greifen. Das darf natürlich nicht während der Ruhezeiten geschehen. Ansonsten gilt: Je eher die Arbeiten erledigt sind, desto schneller kehrt auch wieder Ruhe ein.

Darf ich auf meinem Balkon uneingeschränkt rauchen?

Tja, hier liegt der Fall etwas schwieriger. Grundsätzlich dürfen Sie natürlich auf Ihrem Balkon rauchen soviel Sie möchten. Das ist Ihr gutes Recht. Gleichzeitig ist jedoch das gute Recht Ihres Nachbarn, auf dem Balkon zu sitzen, ohne vom stinkenden und ungesunden Tabakrauch gestört zu werden. Recht gegen Recht – und nun? Am besten sprechen Sie die ganze Sache offen an und versuchen, gemeinsam eine Lösung zu finden. Vielleicht rauchen Sie nicht gerade, wenn über Ihnen die Kaffeetafel gedeckt wird. Oder Sie finden eine Ecke, von der der Qualm in eine andere Richtung zieht.

Tipps für Profi-Nachbarn:

Wenn Sie das Verhalten Ihres Nachbarn stört, nehmen Sie sich vor, die Sache in den kommenden Tagen einmal anzusprechen. Dann ist der größte Ärger meist schon verflogen und man kann sachlicher miteinander sprechen. Werden Sie von Ihrem Nachbarn angesprochen, nehmen Sie seine Kritik als subjektiv empfundene Störung wahr und nicht als persönlichen Angriff. Sie müssen sich nicht verteidigen – nur einen Kompromiss finden!





FREIWILLIGER VERZICHT AUF MIETERHÖHUNGEN/ ENERGIEKOSTEN-ANPASSUNG

Wir haben turnusmäßige Mieterhöhungen nach §558 BGB (ortsübliche Vergleichsmiete), die für Herbst 2022 vorgesehen waren, wegen der drastisch gestiegenen Gas-Preise zunächst verworfen; obwohl auch unsere Aktivitäten in der Genossenschaft durch die im Vorwort beschriebenen Entwicklungen beeinträchtigt und ein Stück belastet werden. Hinzu kommen für unsere Mieter Kostensteigerungen bei einigen Betriebskostenpositionen aufgrund von Material- und Lohnkostensteigerungen.

Der Wocheneinkauf wird teurer, der Sprit an der Tankstelle scheint unbezahlbar, die aktuelle Inflations-Rate liegt bei nahezu 10%. Es gibt eine „gefühlte“ und eine „reale“ Inflation, wobei die „gefühlte“ real ist und die „reale“ oftmals das Ergebnis eines Rechentricks!

„Das Volk versteht das meiste falsch, aber es fühlt das meiste richtig.“

Zusätzlich steigen die Preise für Gas und Strom. Wir wissen, alles das macht sich im Alltag bemerkbar. Auch hiervon sind wir in der Genossenschaft betroffen.

Es ist unser Bemühen, mit den Mietern angepasste Heizkosten-Vorauszahlungen zu erreichen. Wenn Vorauszahlungen vereinbart sind, kann jede Vertragspartei nach einer Abrechnung eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vornehmen. Das gilt „in normalen Zeiten“. Die Situation ist heute aber eine völlig andere.

Die Preise für Energie und Heizung steigen unaufhörlich. Deshalb sollte man sich dem Sinn und Zweck der Anpassung von Vorauszahlungen nähern. Zweck der Vorauszahlung ist es, dass diese den voraussichtlich entstehenden Kosten nahekommt. Ist das erkennbar und in einem nicht nur unerheblichem Maße nicht mehr der Fall, so spricht der Sinn und Zweck der Anpassungen dafür, dass auch eine Anpassung der Vorauszahlungen innerhalb der Abrechnungsperiode möglich ist. Denn die Anpassung der Vorauszahlungen liegt im Interesse der Vertragsparteien und der Mieter ist vor erheblichen

Nachzahlungen geschützt. Auf den Punkt gebracht: Vereinbarungen zwischen Vermieter und Mieter sollten möglichst geregelt werden. Kostenerhöhungen treffen uns alle, deshalb müssen wir alle unseren Beitrag leisten, um gut durch die derzeitige Situation zu kommen. Gesetzliche Unterstützungen gem. am 14.11.2022 beschlossenen Erdgas-Wärme-Soforthilfe-Gesetz – EWStG – werden berücksichtigt.

Als genossenschaftlich ausgerichteter und sozial orientierter Wohnungsvermieter ist uns bewusst, dass die aktuellen Zeiten auch schwierige Entscheidungen erfordern, die nicht immer bei allen auf Zustimmung treffen! Aber gibt es im Interesse der „Mitgliedergemeinschaft Genossenschaft“ Alternativen?

Wir werden uns intensiv um einzelne Fälle, in denen Mieter wegen hoher Energie-Kosten in Schwierigkeiten geraten sind, kümmern. Notfalls können Ratenzahlungsvereinbarungen getroffen werden; zudem unterstützen wir bei der Kommunikation mit lokalen Behörden für Unterstützungsleistungen. Mieter müssen sich aber rechtzeitig melden, damit unsere Mitarbeiter Bescheid wissen. Denn es darf trotz aller widriger Umstände nicht unerwähnt bleiben, dass einzelne Mieter ihre Miete aus diversen Gründen nicht zahlen, obwohl sie es eigentlich könnten. Hier müssen wir uns aus Gründen der Verantwortung für die GSWG-Gruppe und damit letztlich für die „Mitglieder-Gemeinschaft“ insgesamt Sanktionsmöglichkeiten, wie sie gesetzlich geregelt sind, offenhalten.

Noch haben sich die gestiegenen Gas-Preise in den Warm-Mieten nicht niedergeschlagen, weil wir noch bestehende Gas-Lieferverträge haben. Das wird sich aber ändern. Zudem bleibt abzuwarten, wie der Gesetzgeber mit den Energielieferanten umgeht, um diese zu schützen.

Jeder, der denkt, dass alles gerade noch einigermaßen läuft, dem kann nur gesagt werden: Wir agieren in ab-

soluter Unsicherheit. Und dabei dürfen wir nicht nur auf die unmittelbar bevorstehende Zeit blicken. Die Herausforderungen werden uns längere Zeit begleiten.

Wer kann, sollte sich frühzeitig auf hohe Nachzahlungen einstellen und diese entsprechend kalkulieren. Natürlich kann nicht jeder Haushalt mehrere hunderte Euro sparen, doch angesichts der derzeitigen Entwicklung sollte jeder für sich nach Wegen suchen, um dem Thema so begegnen zu können, dass für den Verbraucher keine Unannehmlichkeiten entstehen.

Die Bundesregierung hat einen Heizkostenzuschuss beschlossen, der allerdings zentral nur an Bezieher von Wohngeld ausgezahlt wird. Wir empfehlen, gründlich nachzuprüfen, ob Sie ein Anrecht auf Wohngeld haben, und dieses auch nutzen. Schließlich muss das Geld nicht zurückgezahlt werden und entlastet die Haushaltskasse.

Sie können Ihren Anspruch unter www.wohngeldrechner.nrw.de prüfen.

Weitere Informationen, Antragsformulare und Ansprechpartner zum Thema Wohngeld für Ihren Wohnort finden Sie bei dem jeweiligen Fachbereich des Rathauses oder der Gemeindeverwaltung:

- **Stadt Bielefeld:** persönlich beim **BürgerServiceCenter (BSC)**, Telefon 0521/510 oder online im Serviceportal unter service.bielefeld.de
- **Oerlinghausen:** Fachbereich des Rathauses, online unter www.oerlinghausen.de
- **Radevormwald:** Auskünfte erteilt das Sozialamt, online unter radevormwald.regioit.de
- **Hagen:** Fachbereich Jugend und Soziales, online unter www.hagen.de, Suchbegriff „Wohngeld“
- **Herford:** Abteilung Wohnen, Integration und Soziales, online unter www.herford.de

HINWEISE HEIZUNGS-ENERGIE-SPAREN

Energiesparen ist das Gebot der Stunde. Sei es als Reaktion auf die Gasbeschaffungs-/ Lieferengpässe und damit einhergehenden Kostensteigerungen, um die Heizkosten in einem für Mieterinnen und Mieter akzeptablen Rahmen zu halten oder nur aus Gründen des Klimaschutzes. Die Kosten für Erdgas haben sich um ein Vielfaches erhöht, sodass man wirklich von einer Zeitenwende bei der Energieversorgung sprechen muss.

Damit insbesondere im Winter kein Engpass beim Gas droht, müssen alle weniger verbrauchen – auch Privathaushalte – Gas sparen heißt weniger Energie zu verbrauchen und das ist der einzige Weg, die Kosten zu senken.

Auch wenn der Staat durch zahlreiche Maßnahmen dafür sorgt, dass einem die Energie-Kosten nicht über den Kopf wachsen, ändert das nichts an der Knappheit der Ressourcen. Den persönlichen Energie-Verbrauch zu reduzieren, dient also nicht nur dazu, die eigenen Mehrbelastungen zu reduzieren, sondern überhaupt erst einmal die Versorgung zu sichern. Denn war nützt es, wenn dank der Maßnahmen Strom und Gas zwar erschwinglich bleiben, aber gar nicht in ausreichendem Maße verfügbar sind!

Wir sind dabei, alle zentralen Heizungsanlagen zu optimieren; evtl. werden die Heiz-/Warmwasserlaufzeiten verändert, die Nachtabsenkungen angepasst und die allgemeinen Vorlauftemperaturen reduziert.

Wir haben weitere Spartipps auf unserer Webseite www.gswg-senne.de hinterlegt, welche helfen können, Einsparpotentiale auszuschöpfen. Auch die Stadt Bielefeld hat auf ihrer Homepage unter www.bielefeld.de/energieberatung alle Hilfs- und Beratungsangebote zusammengefasst. Die „Stiftung Solidarität“ hat ein „Energie-Telefon“ eingerichtet. Unter der Nummer **0521/ 2997800** können Fragen zum Thema „Energie“ beantwortet werden.

Ganz wichtig gilt es, Schimmelbildung beim Einsparen von Wärme zu vermeiden.

Ergänzend dazu erhalten Sie Ihre persönliche Raumklima-Karte. So haben Sie jederzeit die Luftfeuchtigkeit und die Temperatur Ihres Raumes im Blick.

Unsere Mitglieder werden gebeten, beim Energiesparen sorgsam vorzugehen und darauf zu achten, dass sich in der Wohnung kein Schimmel bildet. Um Heizkosten angesichts der gestiegenen Preise in den Griff zu bekommen, sollten beim Herunterfahren des Verbrauchs in der Wohnung, eben um Schimmel zu vermeiden, folgende Aspekte berücksichtigt werden, damit insbesondere in Außenecken, an Außenwänden, an Fensterlaibungen und/oder hinter Möbelstücken keine Schimmelpilzbildung entsteht. Besonders wichtig ist es, Außenwände und -ecken freizuhalten, damit diese Bereiche stets gut belüftet werden. Zwischen Wand und Möbel sollten mind. 10 Zentimeter Abstand bestehen.

Um einen Schimmelbefall auch bei niedrigen Raumtemperaturen zu vermeiden, ist es wichtig die gesamte Wohnung möglichst gleichmäßig zu beheizen. Es ist sinnvoller, in allen Zimmern die Temperatur zu reduzieren, als einzelne Räume gar nicht zu heizen. Durch sogenannte Wärmebrücken, also Bereiche, an denen Wärme deutlich schneller nach außen gelangt, kann sich Feuchtigkeit bilden und so Schimmelbefall verursachen. Sinnvoll ist regelmäßiges „stoßlüften“, um die Raumluftfeuchtigkeit abzuführen, dadurch geht kaum Energie verloren. Die Heizung/ Heizkörper ganz auszuschalten ist erst bei fröhsommerlichen Lufttemperaturen sinnvoll, dann

können Fenster auch längere Zeit gekippt werden. Beheizen Sie möglichst wenige Zimmer sinnvoll. Für einzelne bewohnte Räume reichen evtl. 20 Grad, für ungenutzte Räume, nachts oder bei Abwesenheit stellen Sie eine Mindesttemperatur sicher. Komplette auskühlen sollten die Räume nicht. Achten Sie auf regelmäßiges Stoßlüften: 3 x täglich für ca. 5 Minuten; währenddessen die Heizung ausstellen. Für ein möglichst effizientes Heizen dürfen Heizkörper zudem niemals verhängt oder verdeckt werden.

Als Genossenschaft möchten wir unsere Mieterinnen und Mieter vor allzu großen Einbußen und finanziellen Schwierigkeiten bewahren. Leider sind unsere Einflussmöglichkeiten begrenzt und so sind auch unsere Mitglieder ebenso gefragt. Dazu haben Sie bereits Post mit weiterführenden Informationen von uns bekommen.

Nicht „alternativ“ heizen!

Wir möchten zum Schluss noch einmal eindringlich davor warnen, die Wohnung mit Heizlüftern oder gar Gasheizstrahlern zu beheizen. Mit Strom zu heizen ist immer teurer als mit Gas. Bei Geräten, die eigentlich für den Außeneinsatz gedacht sind, besteht zudem eine hohe Brand- und Erstickungsgefahr!

WANN RUFT MAN DEN NOTDIENST DER GSWG?

In allen Hausfluren der GSWG-Objekte hängen Informationen, welche Nummer man bei Störungen oder unabwendbaren Schäden in der Wohnung außerhalb der Dienstzeiten der GSWG anrufen kann. Diese Maßnahme gilt selbstverständlich nur für den **Notfall** und muss uns am nächsten Tag unverzüglich gemeldet werden.

Die Telefonnummern sind so geschaltet, dass Sie bei Anruf direkt an den Handwerker weitergeleitet werden, der die Lösung für Ihr Problem hat.

Leider sind bei unseren Partnern in der Vergangenheit auch Anrufe am Wochenende aufgrund von Lappalien eingegangen. Viele kleinere Defekte können bis zum nächsten Werktag warten.

Auch die Handwerker brauchen ihr Wochenende zur Erholung. Außerdem wird am Wochenende ein höherer Stundensatz berechnet. Dieser wird zukünftig bei nicht dringend notwendiger Bestellung des Handwerkers an den Mieter weitergegeben.

NOTFÄLLE

- Strom komplett ausgefallen
- Elektrische Anlagen schmoren
- Schäden durch Einbruch
- Wasserleitung gebrochen
- Heizungsrohr gebrochen
- Toilette verstopft
- Gasgeruch in Wohnung oder Haus
- Person im Aufzug bei Störung

KEINE NOTFÄLLE

- Wasserhahn tropft
- Heizung wird nicht warm
- Toilettenspülung läuft
- Heizkörper tropft leicht
- Schalter oder Steckdose defekt
- Tür oder Fenster klemmt
- Treppenhausbeleuchtung funktioniert auf einer Etage nicht
- Aufzug auf Störung



GSWG - SATZUNG

Die Satzung ist eine Art Verfassung für die Genossenschaft. Sie regelt die wichtigsten Aspekte für ein genossenschaftliches Miteinander, deren Aktivitäten und ergänzt die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes. Die GSWG-Satzung wurde letztmalig in der Mitgliederversammlung am 20. Juni 2016 behandelt und geändert. Anpassungen des Genossenschaftsgesetzes, gesammelte Erfahrungen mit den Vorschriften, Hinweise aus der Praxis zu einzelnen Regelungen und deren praktische Umsetzung mit dazugehörigen aktuellen Rechtsprechungen veranlassen zu einer Überarbeitung

Nach intensiver Beratung hatten Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen, die Mitgliederversammlung für die Geschäftsjahre 2019 und 2020 aufgrund der Corona-Pandemie nicht als Präsenzveranstaltung, sondern im schriftlichen Verfahren durchzuführen. Die Entscheidung ist keinem der Beteiligten leichtgefallen. Doch die Sicherheit unserer Mitglieder und Mitarbeiter steht für uns immer an erster Stelle.

Im Jahr 2022 konnte die Mitgliederversammlung – mit einigen pandemiebedingten Auflagen – wieder in Präsenz stattfinden. Am 13.06.2022 trafen sich dazu rund 70 Genossenschaftsmitglieder in der Aula der Grundschule Windflöte, um aktiv das Geschehen und die Personalien in der GSWG mitzubestimmen. Neben umfassenden Informationen zur Geschäfts- und Wirtschaftslage der Genossenschaft und den Tochter-/Beteiligungsunternehmen wurde den Anwesenden der Geschäftsbericht 2021 ausgehändigt, in dem ausführlich zur Lage der Genossenschaft berichtet wird.

der Satzung. Auch coronabedingte Einschränkungen in jüngster Vergangenheit bspw. zur Mitgliederversammlung, deren Aufgabe, Wirkung und der Umgang hiermit muss in der Satzung Berücksichtigung und mehr Klarheit finden.

Wir werden im Rahmen einer außerordentlichen Mitgliederversammlung eine Anpassung der Satzung mit den Mitgliedern behandeln. Ein Termin im Jahr 2023 wird rechtzeitig bekanntgegeben.

MITGLIEDERVERSAMMLUNGEN

Das satzungsgemäße altersbedingte Ausscheiden von 3 Aufsichtsrats-Mitgliedern erforderte Neuwahlen. Zudem standen zeitlich befristete Mandatsträger für eine neue Bestellung an. Die Damen und Herren wurden mit großer Mehrheit in den Aufsichtsrat gewählt.

Es standen Wahlen zum Mieterrat auf der Tagesordnung. Die Damen und Herren stellten sich in der bisherigen Besetzung zur Wiederwahl. Die Kandidaten/ Kandidatinnen wurden ebenfalls mit großer Mehrheit in den „GSWG-Mieterrat“ gewählt.

Neben den Wahlen in den Aufsichtsrat und Mieterrat wurde im Rahmen eines sog. „Satzungsdurchbrechungsbeschlusses“ einstimmig genehmigt, Herrn Kolodziej über die satzungsgemäße Altersgrenze für Vorstände hinaus in den Vorstand zu bestellen, bis eine Nachfolge-Regelung getroffen ist.

GREMIEN/VORSTAND/AUFSICHTSRAT

Auf der letzten GSWG-Mitgliederversammlung am 13.06.2022 wurde satzungsgemäß ein neuer Aufsichtsrat gewählt. Die Damen und Herren stellen sich vor:



Maïke Steinkröger
Steuerfachangestellte

Zuständigkeitsbereich:

- Jahresabschluss
- Bilanzen
- Steuern
- Rechnungswesen



Manfred Schwittay
Steuerberater

Zuständigkeitsbereich:

- Jahresabschluss
- Bilanzen
- Steuern
- Rechnungswesen



Uwe Werner
Dipl.-Ingenieur

Zuständigkeitsbereich:

- Technik/Immobilieninvestitionen
- Tochter-/Beteiligungunternehmen



Fabian Borgs
Dipl.-Immobilienwirt

Zuständigkeitsbereich:

- Technik/Immobilieninvestitionen



Ilona Neumann
Erzieherin

Zuständigkeitsbereich:

- Allg. Wohnungswirtschaft
- Mitglieder
- Vermietung



Gerhard Haupt
Bezirksbürgermeister
Senne

Zuständigkeitsbereich:

- Allg. Wohnungswirtschaft
- Mitglieder
- Vermietung
- Tochter-/Beteiligungunternehmen

Herr Werner ist in der konstituierenden Aufsichtsrats-sitzung am 13.06.2022 zum Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt worden; Stellvertreter ist Herr Haupt. Frau Neumann ist Schriftführerin; Frau Steinkröger Stellvertreterin.

Nachdem Herr Werner über 17 Jahre als sog. „nebenamtliches Vorstandmitglied“ die Aufgaben der GSWG mitgestaltet und entschieden hat, kann die Genossenschaft dankbar zur Kenntnis nehmen, dass Herr Werner sich zur Kandidatur in den Aufsichtsrat bereit-klärt hatte. Herr Werner wurde mit großer Mehrheit in den Aufsichtsrat gewählt. Die Vorstandstätigkeit legte er am 25.05.2022 nieder.

Die Herren Hoffmann, Schmidt, Wehmeyer sind ge-mäß satzungsbedingter Altersgrenze mit der letzten Mitgliederversammlung aus dem Aufsichtsrat ausge-schieden. Die Genossenschaft dankt den Herren für ihr Engagement und Einsatz über einen Zeitraum von bis zu 25 Jahren. Sie haben mit Ihren Entscheidungen maß-geblich zum heutigen großen Wohnungsangebot, brei-ter Aufstellung und Qualität der Genossenschaft bei-getragen. Ein besonderes Dankeschön gilt Herrn Jörg Schmidt, der in über 24 Jahren Organtätigkeit, zunächst als „nebenamtliches Vorstandmitglied“ und danach als Aufsichtsrat Verantwortung übernommen hat; in der Zeit von 08.11.2021 bis 13.06.2022 als Aufsichtsratsvor-sitzender. Es soll an dieser Stelle nicht unerwähnt blei-ben, dass Herr Schmidt in dem langen Zeitraum seiner



Herr Schmidt

Organtätigkeiten auch immer kurzfristig zur Übernahme von Verant-wortung zur Verfügung stand und nicht planbare Lücken in der Organbe-setzung mit großem Ein-satz ausfüllte.

Auch im Vorstand hat es Veränderungen ge-geben. Gemäß Satzung ist Herr Kolodziey Ende September 2022 und mit Erreichen des 70. Lebensjahres aus dem Vorstand ausgeschie-den und damit auch aus den Geschäftsführun-gen der GSWG-Tochterunternehmen. In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat wird er der GSWG-Unterneh-mensgruppe als „leitender Mitarbeiter mit General-vollmacht“ erhalten bleiben und gleichzeitig seinen Beitrag bei der Suche und Einarbeitung eines „jünge-ren Vorstandes“ leisten, der gemeinsam mit dem Vor-standsvorsitzenden Daniel Daldrup agiert. Bis hierzu Entscheidungen im Aufsichtsrat getroffen sind wurde Herr Detlef Engelmann mit Beginn 01.10.2022 in den GSWG-Vorstand bestellt. Herr Engelmann ist mit Pro-kura ausgestatteter verantwortlicher Mitarbeiter der betriebswirtschaftlichen Abteilung im GSWG-Beteili-gungsunternehmen WTM GmbH. Im Übrigen wird Herr Kolodziey seine Tätigkeit als Aufsichtsratsvorsitzen-der in der WTM Wohnungswirtschaftliche Treuhand Mitteldeutschland GmbH fortsetzen.



Herr Kolodziey



Herr Daldrup

Herr Engelmann

KOOPERATION MIT DEM DIAKONIEVERBAND BRACKWEDE

Wohnen bedeutet Sicherheit, Geborgenheit und Heimat. Die Genossenschaft bietet Wohnen für alle Lebenslagen und fördert gleichzeitig die Gemeinschaftsorientierung. In diesem Sinne verstehen wir in Zusammenarbeit zwischen GSWG und Diakonie unsere Gemeinwesenarbeit als einen zentralen Unternehmenszweck der Mitgliederförderung.

Kontakte im bewohnten Umfeld und beispielsweise Hilfeleistung für Ältere, Bedürftige und Kranke bei den Dingen des täglichen Lebens, dabei unterstützen wir unsere Mitglieder weiterhin gemeinsam mit den MitarbeiterInnen der Diakonie.



Im Bild links: Frau Brocke, rechts: Frau Grün

Cornelia Brocke

Betreuungsassistentin

Telefon

0521 - 54390690

Sylvia Grün

Dipl.-Pädagogin

Telefon

0521 - 54390690

Mobil

0171 - 3016824

In den letzten 1 ½ Jahrzehnten konnten wir mit unserer Mitarbeiterin Frau Zimmermann-Henseler in diesem Leistungsfeld im Interesse unserer Mitglieder erfolgreich agieren, so die Resonanz an die Genossenschaft.

Frau Zimmermann-Henseler, die weit über die übliche Arbeits-Alters-Grenze hinaus für unsere Mitglieder tätig war, hat am 31.08.2021 ihre Tätigkeit in der GSWG-Gruppe beendet; auch um mehr Zeit für die Familie zu haben.

Wir möchten an dieser Stelle herausstellen, dass die seinerzeitige Entscheidung, Frau Zimmermann-Henseler als Mitarbeiterin zu gewinnen für viele Mitglieder und damit für die Genossenschaft ein Glücksfall war. Deshalb an dieser Stelle ein „großes Dankeschön“ an Frau Zimmermann-Henseler für ihr Engagement!

Wir führen die Gemeinwesenarbeit weiter. Hierzu haben wir mit dem Diakonieverband Brackwede eine Kooperation abgeschlossen.

In der Zusammenarbeit Genossenschaft und Diakonieverband, mit den Mitarbeiterinnen Frau Grün und Frau Brocke, stehen weiterhin verschiedene Begegnungsangebote sowie Beratung rund um das Thema „Alter“ bereit. Dazu zählen zahlreiche Gruppenveranstaltungen für ältere Menschen, wie Kreativ-, Freizeit- und Bewegungsangebote. Es wird außerdem beraten zu Themen wie Hilfen nach Krankenhausaufenthalt, Vermittlung ambulanter Dienstleistungen, Unterstützung bei Anträgen, altersspezifische Wohnraumanpassungen und vieles mehr.

Wenn Sie Ideen oder Bedarfe haben setzen Sie sich bitte mit Frau Grün/Frau Brocke in Verbindung. Wir würden uns auch freuen, wenn mit den bereits tätigen Ehrenamtlichen weitere Personen gewonnen werden können, die sich in unsere Gemeinwesenarbeit einbringen möchten. Kommen Sie auf uns zu.

Die Sprechzeiten und Veranstaltungstermine entnehmen Sie bitte dem aktuellen Programm. Dieses liegt im Nachbarschaftstreff Kornblumenweg sowie im Oldewurtel-Park für Sie bereit. Als Ansprechpartner in der Genossenschaft steht Ihnen Herr Markus Daniel, Tel. 05209/ 9108-16 zur Verfügung.

Aktuelles Programm Nachbarschaftstreff Kornblumenweg 2 (Stand 11.10.2022):

Dienstags	12.00 - 14.00 Uhr	Mittagstisch
Mittwochs	09.00 - 11.00 Uhr	Sprechstunde
	10.00 - 12.00 Uhr	Gemeinsames Frühstück
Donnerstags	08.45 - 10.00 Uhr	Senioren-gymnastik
Jeden 2. Donnerstag im Monat	15.00 - 16.30 Uhr	Digitales Angebot für SeniorenInnen
Sonntags 14-tägig (an geraden Wochen)	15.00 - 17.00 Uhr	Sonntagskaffee



ÜBERNAHME DIAKONIESTATION WINDFLÖTE – TULPENWEG 60



Am 1. Juli 2020 startete der Diakonieverband Brackwede mit dem achtköpfigen Team in Kooperation mit der GSWG am Tulpenweg 60 die ambulante Pflege von aktuell 35 Kunden. Unter der Leitung von Frau Arzu Alkis werden 15 betagte, kranke oder behinderte Menschen in dem Haus versorgt, in dem sich auch die Diakoniestation befindet. Vom Standort Tulpenweg 60 aus werden nunmehr die Kunden schneller und effektiver als zuvor erreicht.

Frau Arzu Alkis und ihr Team freuen sich den Menschen in der „Selbst organisierten Wohngemeinschaft“ jeden Tag helfen zu können. Mit dem Begriff der „Selbst organisierten Wohngemeinschaft“ ist erreicht, dass die Bewohner innerhalb der Wohnungen in eigenen Zimmern leben und Bad sowie Küche gemeinsam nutzen. Vier solcher Wohnungen gibt es am Tulpenweg 60, jeweils zwei im ersten

und zweiten Obergeschoss, die über einen Fahrstuhl erreichbar sind. Die 240 qm große Gruppen-Wohnung im Erdgeschoss verfügt über 6 Apartments mit jeweils eigener Nass-Zelle/ WC; die Wohnküche wird gemeinschaftlich genutzt.

Die Pflegerinnen und Pfleger fördern den Gemeinschaftssinn. Es gilt das Prinzip „Hilfe zur Selbsthilfe“, mittlerweile lässt sich ambulante Pflege im Haus hinzubuchen. Hilfe erfolgt beispielsweise beim Waschen und Anziehen, beim Einnehmen von Tabletten oder bei anderen Dingen, die nicht mehr allein gelingen.

Auskunft zum ambulanten Pflegedienst der Diakonie erteilt Frau Arzu Alkis unter 05209-919 6005 oder 0151-112 67190. Informationen zu freien Zimmern und Apartments gibt es bei der GSWG-Senne.

Auskünfte erteilt Herr Markus Daniel vom Vermietungsservice unter 05209-910 8-16.





Bauleitung
Andreas Folger

Mein Name ist Andreas Folger. Ich bin 53 Jahre alt, verheiratet und habe zwei erwachsene Söhne. Seit dem 01.03.2021 bin ich als Bauleiter bei der GSWG-Gruppe angestellt. Zuvor war ich

viele Jahre in anderen großen renommierten Unternehmen deutschlandweit tätig, wo ich viele Großprojekte zielorientiert und erfolgreich abgeschlossen habe. Mein Aufgabengebiet bei der GSWG umfasst die techn. Baubetreuung der anstehenden Neubauten sowie der Sanierungsobjekte. Ich freue mich auf mein Aufgabengebiet und auf eine gute Zusammenarbeit mit Mitarbeitern, Kollegen und Mietern der Genossenschaft.



**Technische
Hausverwaltung**
Sascha Thomas

Hallo, mein Name ist Sascha Thomas, ich bin 45 Jahre alt, verheiratet und Vater von zwei Kindern. Nach 15 Jahre in der Industrie als Zerspansmechaniker wollte ich

mich verändern. Nun freue ich mich darauf mit Menschen zusammen zu arbeiten und ein neues Arbeitsgebiet zu betreten. Auf eine gute Zusammenarbeit mit Mietern und Kollegen.



**Betriebs- und
Wohnungswirtschaft**
Urs Ottovordemgentschenfelde

Liebe Mieterinnen und Mieter, gerne möchte ich die Gelegenheit nutzen und mich in der aktuellen Ausgabe der Mieterzeitung vorstellen.

Ich heiße Urs Ottovordemgentschenfelde und bin 27 Jahre jung. Mein Studium der Betriebswirtschaftslehre habe ich erfolgreich an der Universität in Siegen abgeschlossen. In der GSWG-Gruppe unterstütze ich seit dem 1. März 2021 den Bereich Betriebs- und Wohnungswirtschaft. Ich wünsche mir nach einer intensiven Einarbeitungszeit die Zukunft der GSWG-Gruppe zum Wohle der Mitglieder mitzugestalten.



**Betriebs- und
Wohnungswirtschaft**
Norbert Metzger

Verehrte Mieterinnen und Mieter, ich möchte mich Ihnen als nicht mehr so ganz neuen Mitarbeiter vorstellen, wenngleich ich nur an 2 Tagen in der Woche in der

Geschäftsstelle anzutreffen bin. Seit Herbst 2020 bin ich, Norbert Metzger, 66 Jahre alt, hier tätig und verstärke den oben genannten Bereich. Mein bisheriges Arbeitsleben habe ich in der Kommunalverwaltung verbracht, davon über 30 Jahre im Wohnungswesen mit Schwerpunkt Wohnungsbau-Finanzierung. Nach meiner Pensionierung möchte ich meine Erfahrungen und Kenntnisse zum Wohle der GSWG-Mitglieder einsetzen.

(FAST) NEUE MITARBEITER: WIR STELLEN UNS VOR!



Buchhaltung
Ellen Heisig

Mein Name ist Ellen Heisig. Ich bin 45 Jahre alt und Mutter von zwei Kindern.

Seit über 20 Jahren bin ich in der Immobilienverwaltung tätig und habe vor einigen Jahren zusätzlich eine Weiterbildung in der Finanzbuchhaltung abgeschlossen.

Seit dem 01.12.2020 gehöre ich zum Team der GSWG-Gruppe und unterstütze den Bereich der Buchhaltung/Nebenkostenabteilung. Ich freue mich auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit mit allen Kolleginnen und Kollegen aus allen Abteilungen.



Hausmeister
René Bogatzki

Ich heiße René Bogatzki, bin 38 Jahre jung. Ich komme aus Bad Oeynhausen (gebürtig aus dem Sauerland). Im Januar 2021 habe ich meine Umschulung zum Immobilienkaufmann im Berufsförderwerk in Hamm erfolgreich abgeschlossen, meine Erstausbildung zum Elektroinstallateur schloss ich im Januar 2004 ab und übte diesem Beruf bis 2016 aus. In der GSWG-Gruppe bin ich seit dem 1. März 2021 tätig. Zunächst unterstütze ich das Technik-Team mit meinen Kenntnissen als Immobilien-Kaufmann. Seit März 2022 unterstütze ich meine Kollegen im Bereich der Hausmeister. Ich freue mich auf die Zusammenarbeit mit den Mietern der Genossenschaft und das vielfältige Aufgabengebiet!



Buchhaltung
Vanessa Beck

Vanessa Beck hat im Juli 2022 ihre Ausbildung in der GSWG beendet und ist seitdem in der Buchhaltung tätig. Aktuell erwirbt Frau Beck die Zusatzqualifikation „staatl. geprüfter Betriebswirt“.

Wir gratulieren zur bestandenen Prüfung!



Hausmeister
Hüseyin Demir

Liebe Mieterinnen und Mieter, seit März 2022 unterstütze ich meine Kolleginnen und Kollegen im Bereich der Hausmeister. Die umfassende Tätigkeit sorgt für viel Abwechslung, denn jedes

Anliegen ist individuell – egal ob groß oder klein, wir helfen Ihnen gern! Ich freue mich auf weiterhin gute Zusammenarbeit mit den Mietern und Mitgliedern der Genossenschaft!



Zentrale
Nora Thompson-Diekmann

Liebe Mieterinnen und Mieter, ich heiße Nora Thompson-Diekmann, bin 44 Jahre alt und seit Mitte April 2021 am Empfang in der Geschäftsstelle der GSWG-Gruppe tätig.

Nach jahrelanger Tätigkeit als Auftragsbearbeiterin in der Industrie habe ich mit der Tätigkeit bei der GSWG-Gruppe ein neues, vielfältiges Aufgabengebiet erhalten. Ich freue mich auf gute Zusammenarbeit mit Mitgliedern, Mietern, Kunden und Kollegen.

MITGLIEDEREHRUNGEN

Die Ehrung der langjährigen Genossenschaftsmitglieder musste aufgrund der Pandemie für die Jahre 2019 und 2020 ausfallen. Im März 2022 wurde die Ehrung der Jubilare im feierlichen Rahmen in den Räumen der Genossenschaft nachgeholt.

Wir freuen uns über folgende langjährige Jubiläen:

65 Jahre Mitgliedschaft:

Frau K. Schelletter, Herr Hauer

60 Jahre Mitgliedschaft:

Frau Ortmeier, Frau Hillbrink

55 Jahre Mitgliedschaft:

Herr Breder, Herr Heimannsberg, Herr Neumann,
Frau Paske, Herr Brade

50 Jahre Mitgliedschaft:

Herr Neumann, Herr Köhler, Herr Schumacher,
Frau Pietschok



FRAGEBOGENAKTION/ MIETERZUFRIEDENHEIT

Um unseren Service optimieren zu können versenden wir Fragebögen an unsere neuen Mieter, die ausgefüllt per Freiumschlag an uns zurückgesendet werden können. Als Dankeschön für die Teilnahme an unserer Umfrage werden unter den Einsendern Gutscheine verlost.

Rekordverdächtige 40 % aller Fragebögen, die wir in 2020/2021 an unsere Mieterinnen und Mieter verschickt hatten, haben den Weg zurück zu uns gefunden. Mit solch einer hohen Rücklaufquote hatten wir nicht gerechnet! Die Teilnahme unserer Mieterinnen und Mieter lag damit deutlich über dem Durchschnitt vergleichbarer Befragungen. Das freut uns ganz besonders, denn so ein Ge-

meinschaftsgeist ist eben „typisch Genossenschaft“!

Wir möchten uns herzlich bedanken und gratulieren den Gewinnern der Gutscheine!

Ihre Anregungen, Meinungen, Ideen oder auch Kritikpunkte werden uns helfen, noch besser zu werden und die Wohnqualität im Bestand weiter auszubauen. Alle Fragebögen werden gemeinsam mit den Teams der GSWG ausgewertet und die Ergebnisse analysiert. Denn: Als Genossenschaft sehen wir uns in einer besonderen Verantwortung, unseren Mitgliedern ein gutes und bezahlbares Zuhause zu schaffen.



Von links nach rechts: Fr. Thompson-Diekmann, Herr Schlingmann, Frau Szot, Herr Daldrup



Von links nach rechts: Fr. Thompson-Diekmann, Frau Hofrichter, Frau Brunnert, Herr Daldrup

FÜR UNSERE JUNGEN MITGLIEDER

WEIHNACHTLICHE STERNE BASTELN

Toilettenpapierrollen finden sich in jedem Haushalt. Anstatt die leeren Papprohre im Müll zu entsorgen, können sie mit wenigen Handgriffen in hübsche Weihnachtsdeko verwandelt werden.

Benötigte Materialien:

- Toilettenpapierrollen
- Schere
- Kleber
- Büroklammern oder Wäscheklammern
- wenn gewünscht deckende Farbe und Dekorationsmaterial (z. B. Acrylfarbe, Glitter)

Wer die Sterne bunt oder weihnachtlich gestalten oder dekorieren möchte (z. B. mit Glitter) sollte dies vor dem Zusammenkleben tun. Sobald die Farbe getrocknet ist kann der Stern gem. Schritt 1-4 gebastelt werden.

Nach Fertigstellung kann der Stern mit einem Band aufgehängt werden. So kann mit wenigen Mitteln Fenster- oder Weihnachtsbaumdekoration gebastelt werden!

SUDOKU

Sudoku ist ein Rätselspaß, der für jedes Alter geeignet ist. Trage die Zahlen 1 bis 9 in jedes einzelne Quadrat ein. Doch aufgepasst – die Zahlen 1-9 dürfen im Sudokugitter in jeder Zeile (horizontal) und jeder Spalte (vertikal) nur einmal vorkommen!

EINFACHER STERN

Schwierigkeit ★☆☆☆☆

1. Aus der Papprolle 5 Ringe schneiden. Beim Zusammendrücken durch das Schneiden werden die Abschnitte oval mit spitzen Enden. Die „Ringe“ können nach dem Schneiden wieder etwas in Form gedrückt werden.

2. Die Ringe nun so anordnen, dass sie einen Stern ergeben und in der Mitte mit Kleber fixieren.

3. Die Klebestellen mit Büroklammern (oder Wäscheklammern) fixieren, damit während des Trocknens nichts auseinanderfällt.

4. Wenn der Kleber getrocknet ist kann der Stern an einem Band, das durch eine der Ecken gezogen wird, aufgehängt werden.



2		4	5		8		7	6
7		6		4	1	5		2
	1	8	6	7		9	3	
	6	2		1	5	8		3
8	5		4	6			2	1
4		1	2		3	6	9	
	2	5		3	7	4	6	
	4	7	9	5		2		8
6	8		1		4		5	7



EIN GRUSS AUS UNSERER KÜCHE DER SENIORENWOHNANLAGE KARL-OLDEWURTEL-STRASSE 13

Das Lieblingsrezept von Frau Galler



BLUMENKOHLBOMBE

Zubereitung:

1. Den Blumenkohl putzen, waschen und den Strunk entfernen. Für 10 min. in einem ausreichend großen Topf kochen, dann aus dem Wasser nehmen und abtropfen lassen.
2. Die Zwiebeln schälen und in Würfel schneiden. Mit dem Hackfleisch, dem geriebenen Käse, dem Schmand und Salz und Pfeffer zu einer Masse in einer Schüssel vermengen.
3. Den abgetropften Blumenkohl mit der Hackfleisch-Käse-Masse umhüllen und anschließend mit Bacon umwickeln.
4. Im Ofen bei 180°C Ober-/ Unterhitze für 35 – 40 Minuten backen.

Zutaten für 4 Personen:

- 1 großer Blumenkohl
- 500 g gemischtes Hackfleisch
- 2 Zwiebeln
- ½ Beutel Käse, gerieben
- ¾ Becher Schmand
- 2 Pakete Bacon
- Salz und Pfeffer

GUTEN APPETIT!



Kinderleicht zu Highspeed-Internet

Mit dem Kabel-Anschluss in Deiner Wohnung kein Problem.



Exklusive
Rabatte mit
BewohnerPlus

Bis zu
80 €*
Einmalbonus



Und das Beste: Mit **BewohnerPlus** erhältst Du exklusive Rabatte – zusätzlich zu den Online-Vorteilen. Mehr auf **bewohnerplus.de**

Produktberatung: 0221 46 61 91 05

Dein Kontakt bei Störungen: 0221 46 61 91 12

Together we can



* Gültig für Internet- und Phone- bzw. TV-Neukund:innen sowie für Kund:innen, die in den letzten 3 Monaten keine Internet- und/oder Telefonkund:innen und/oder TV-Kund:innen der Vodafone waren und gleichzeitig Bewohner:innen von Objekten sind, in denen ein für den BewohnerPlus-Vorteil berechtigter Vertrag über einen Anschluss an das Vodafone-Kabelnetz für das gesamte Haus besteht. Verfügbarkeitsprüfung auf der Seite bewohnerplus.de. Gültig bis 31.03.2023 (Verlängerung vorbehalten). Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 50 € ist die Bestellung eines Internet & Phone-Anschlusses, welcher in vielen unserer Kabel-Ausbaugebiete mit bis zu 1.000 Mbit/s im Downstream angeboten wird. Mindestanforderung ist Red Internet & Phone 250 Cable mit bis zu 250 Mbit/s im Download. Mindestlaufzeit 24 Monate. Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 30 € ist die Bestellung eines digitalen TV-Produktes, z. B. Vodafone GigaTV. Mindestlaufzeit 24 Monate. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: Juni 2022. Alle Preise inkl. MwSt.

Anbieter in BW, Hessen, NRW: Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, in allen übrigen Bundesländern: Vodafone Deutschland GmbH, Betastr. 6–8, 85774 Unterföhring

10/22 Änderungen und Irrtümer vorbehalten.