

# Mehr als 100 neue Wohnungen geplant

Die Wohnungsbaugenossenschaft Senne will in den nächsten Jahren kräftig investieren. Die aktuelle Bilanz sei die erfreulichste seit 70 Jahren, sagt der Vorstand. Warum auch die Mieter zufrieden sind.

Sebastian Kaiser

■ **Bielefeld.** 62 Prozent der Deutschen sind mit ihrer Wohnsituation unzufrieden. Gründe sind vor allem hohe Nebenkosten und teure Mieten. Das sagt eine aktuelle Umfrage des Online-Portals Immoscout 24. Bei der Wohnungsbaugenossenschaft Senne (GSWG) kann man das nicht nachvollziehen. Ihre 1.449 Wohnungen sind günstig und fast komplett vermietet. Die Nachfrage ist so groß, dass sie in den nächsten Jahren besonders kräftig in den Bau neuer Häuser investieren will. Und gemeckert wird bei der Genossenschaft anscheinend so gut wie gar nicht.

„Wir haben keine unzufriedenen Mieter“, sagt Rainer W. Kolodziej, der bis zum letzten Herbst Vorstandsvorsitzender war und nach wie vor im Vorstand der Genossenschaft tätig ist. Drei- bis viermal im Jahr trifft sich der Mieterrat der GSWG. „Da beschwert sich niemand“, sagt er. Selbst die Ankündigung, dass ab August die Mieten um durchschnittlich vier Prozent erhöht werden, habe in der jüngsten Mitgliederversammlung nicht zu Klagen geführt.

Die durchschnittliche Miete bei der Genossenschaft liegt mit 5,83 Euro pro Quadratmeter vergleichsweise günstig. „Fast der gesamte Wohnungsbestand ist saniert, die Heizkosten sind entsprechend niedrig“, sagt der neue Vorstandschef Daniel Daldrup. Zudem würden die Mieter regelmäßig zu ihrer Zufriedenheit befragt. „Die Mieter betonen, dass wir gut und schnell erreichbar sind. Vor allem der Service, für den wir 30 eigene Handwerker beschäftigen, kommt gut an“, so Daldrup. Nur in fünf von 114 Fällen waren im letzten Jahr die Wohnungen selbst ein Grund für Kündigungen durch die Mieter. Trotz hoher Energiepreise und Kostensteigerungen am Bau ist auch die Senner Genossenschaft derzeit richtig zufrieden. Rund sechs Millionen Euro wurden im Geschäftsjahr 2022 in Instandhaltung, Sanierung und Neubauten ge-



Der alte und der neue Vorstand der GSWG, Rainer W. Kolodziej und Daniel Daldrup (v.l.), stehen vor renovierten Häusern am Tulpenweg. Sie sind mit der Bilanz der Genossenschaft für 2022 zufrieden.

Fotos (2): Barbara Franke



An der Gustavstraße hat die GSWG ein Haus mit frei finanzierten Einheiten und mit Sozialwohnungen gebaut.

steckt. Unter anderem wurde an der Gustavstraße ein Haus mit fünf geförderten und vier frei finanzierten Wohnungen fertig. 2,8 Millionen Euro wurden investiert. Am Veilchenweg/Tulpenweg wurden 19 Wohnungen für 1,8 Millionen Euro modernisiert. Außerdem erwarb die Genossenschaft vier Immobilien in Windflöte, Heepen und Herford mit 44 Wohnungen sowie 41 Gara-

gen und Stellplätzen für 5,6 Millionen Euro.

„In diesem und den nächsten Jahren werden die Investitionen noch deutlich höher ausfallen“, kündigt Daldrup an. Der Neubau von zwei Häusern mit 30 Wohnungen in der Nähe des Ostbahnhofes steht an. Gut 8,5 Millionen Euro sollen auf einem 4.000 Quadratmeter großen Grundstück an der Straße „Auf dem langen

Kampe“ investiert werden. An der Vormbrockstraße wird für sieben Gebäude der Ausbau der Dachgeschosse geplant. 14 bis 16 Wohnungen sollen neu entstehen. Für 15 Millionen Euro sollen in ein bis zwei Jahren auf einem ehemaligen Schulgelände in Löhne acht Gebäude mit 40 Wohnungen gebaut werden. In der Mindener Innenstadt will die GSWG nächstes Jahr mit dem Bau einer 8,5 Millionen Euro teuren Wohnanlage mit 28 Einheiten starten. Mittelfristig wird zudem überlegt, auch an der Gustavstraße weitere neue Wohnungen zu schaffen.

Möglich wird das durch die wirtschaftliche Entwicklung der letzten Jahre. Die Genossenschaft habe in ihrer über 70-jährigen Geschichte noch nie so gut dagestanden, so Daldrup zur Bilanz 2022.

Die Zahl der Wohneinheiten (1.449) und die der Garagen (1.009) war noch nie so hoch. Das trifft auch für die

Umsatzerlöse (9,8 Millionen Euro), die Bilanzsumme (105 Millionen Euro) und den Jahresgewinn (1,46 Millionen Euro) zu.

Das führt zu einer Ausschüttung auf die Geschäftsanteile in Höhe von 3,5 Prozent. Fördermitglieder, die nicht bei der GSWG wohnen, aber dennoch Anteile halten, bekommen zusätzlich 0,44 Prozent. „Die Anlage bei uns ist lukrativ. Allerdings werden derzeit keine weiteren Geschäftsanteile ausgegeben“, sagt Daniel Daldrup.

Die Genossenschaft mit Sitz in der Windflöte beheizt den Großteil ihrer Immobilien mit Gas. Nur Neubauten sind mit Wärmepumpen ausgestattet. Dennoch sieht man den neuen Vorschriften zu Heizanlagen gelassen ins Auge. „Es wird weitere technische Entwicklungen geben. Schon jetzt wäre die Nachrüstung des Bestandes mit Wärmepumpen möglich“, sagt Daldrup.