

Nº2 September 2024

# *Zum Glück* ZUHAUSE

## DIE GSWG WIRD 75 JAHRE

Wir blicken stolz auf unsere  
Geschichte zurück

## DER VORSTAND STELLT SICH VOR

Im Interview  
Daniel Daldrup  
und Bastian Klemme

GSWG Gemeinnützige Siedlungs- und  
Wohnungsbaugenossenschaft Senne eG

[www.gswg-senne.de](http://www.gswg-senne.de)

 **GSWG**  
SENNE eG



# INHALT

## 6 75 Jahre GSWG



## 8 Neue Objekte



**Anmerkung:** Aus Gründen der einfachen Lesbarkeit verwenden wir in diesem Magazin die männliche Form. Bei der personenbezogenen Bezeichnung sind mit der gewählten Formulierung alle Geschlechter/Identitäten angesprochen. Die verkürzte Sprachform begründet sich in den redaktionellen Festlegungen.

## 14 Mieterat



## 10

Der neue Vorstand  
Bastian Klemme  
stellt sich vor



## 18 Wohngeld & Versicherungen



- 2** Inhalt & Impressum
- 4** Vorwort
- 6** 75 Jahre GSWG
- 8** Neue Objekte
- 10** Der Vorstand stellt sich vor
- 14** Mieterat
- 16** Hausordnung
- 18** Wohngeld & Versicherungen
- 20** Für unsere kleinen & großen Mieter
- 22** Bastelanleitung
- 26** Rezept

### Impressum

Herausgeber (V. i. S. d. P.): Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft Senne eG  
Tulpenweg 5, 33659 Bielefeld // Telefon: 05209 9108-0 // [info@gswg-senne.de](mailto:info@gswg-senne.de) // [www.gswg-senne.de](http://www.gswg-senne.de)  
Vertreten durch den Vorstand Daniel Daldrup // Amtsgericht Bielefeld GnR 227, Steuer-Nr. 349/5992/0080  
Konzept und Realisation: HOTSUSHI.BRAND GmbH & Co. KG // Bildnachweise: [stock.adobe.com/jchizhe](https://stock.adobe.com/jchizhe) (1, 2, 6), [stock.adobe.com/Gstudio](https://stock.adobe.com/Gstudio) (16), [stock.adobe.com/mast3r](https://stock.adobe.com/mast3r) (16), [stock.adobe.com/GoodStudio](https://stock.adobe.com/GoodStudio) (17), [stock.adobe.com/aleutie](https://stock.adobe.com/aleutie) (17), [stock.adobe.com/MonsterStudio](https://stock.adobe.com/MonsterStudio) (2, 20), [freepik.com](https://freepik.com) freepik (14, 15, 25, 26, 27), [stock.adobe.com/279photo](https://stock.adobe.com/279photo) (27) // Haftung: Eine Haftung für die Inhalte, Beiträge und Rezepte wird nicht übernommen. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. Nachdruck, Kopien oder Vervielfältigungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung gestattet. Bei direkten oder indirekten Verweisungen auf fremde Internetseiten distanziert sich die GSWG Senne eG von deren Inhalt und übernimmt dafür keine Haftung.



# LIEBE MIETERINNEN UND MIETER,

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

„Die einzige Konstante im Leben ist der Wandel!“ sagte einst der griechische Philosoph Heraklit.

Nur durch ständige Veränderungen in allen Bereichen können wir die Zukunft positiv beeinflussen. Die GSWG Senne eG hat sich seit Gründung vor 75 Jahren immer wieder erfolgreich gewandelt und an die jeweiligen Rahmenbedingungen angepasst.

Unser genossenschaftlicher Grundsatz, die Förderung unserer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung, hat sich in all den Jahren nicht verändert, und daran, liebe Mitglieder, halten wir auch in Zukunft fest!

Die GSWG Senne eG steht, wie die gesamte Branche, derzeit jedoch vor massiven Herausforderungen. Wir bewegen uns in einem Spannungsfeld aus politischen Forderungen, technischen Restriktionen, Kostensteigerungen und bezahlbaren Mieten. Die Lösung der Zielkonflikte gleicht der Quadratur des Kreises. Hier sehen wir die Politik in der Pflicht, nicht nur Forderungen

aufzustellen, sondern auch Lösungen anzubieten, die es ermöglichen, Investitionen in einem klimaneutralen Gebäudesektor mietenneutral abzubilden. Es müssen durch Politik und Wohnungswirtschaft zielgerichtet nach bezahlbaren Wegen für die klimaneutrale Anpassung der Wohnungsbestände gesucht werden.

Um diesen Herausforderungen, aber auch den alltäglichen Sorgen etwas entgegenzutreten, setzen wir mit der neuesten Ausgabe von „Zum Glück Zuhause“ bewusst einen Kontrast.

Wir freuen uns, Ihnen neben interessanten Rubriken und spannenden Themen auch praktische Tipps, Informationen sowie Rätsel in unserem Magazin präsentieren zu können. So gehen wir in dieser zweiten Ausgabe von „Zum Glück Zuhause“ auf die Historie der GSWG Senne eG, aber auch auf zukünftige Veränderungen ein.

Ich wünsche Ihnen ein angenehmes Lesevergnügen, tauchen Sie ab in die GSWG-Welt. Genießen Sie die Zeit und bleiben Sie ihrer GSWG Senne eG wohlgesonnen.



# WIR SAGEN DANKE!

Die diesjährige Ehrung der langjährigen Mitglieder fand am 28. Mai 2024 im feierlichen Rahmen in den Räumen der GSWG-Geschäftsstelle statt. Folgende Mitglieder wurden geehrt und erhielten als Dankeschön für die jahrzehntelange Treue zur Genossenschaft ein kleines Präsent:



Von links nach rechts: Herr Hoffmann mit Tochter, Herr Dr. Schillinger (Öffentlichkeitsarbeit Dr. August Oetker KG), Frau Hammer, Herr Runte, Herr Hammer, Herr Daldrup (Vorstand GSWG)

**75 Jahre Mitgliedschaft** – Stadt Bielefeld, Dr. August Oetker KG

**65 Jahre Mitgliedschaft** – Walter Runte

**60 Jahre Mitgliedschaft** – Peter Hoffmann

**55 Jahre Mitgliedschaft** – Günther Hammer

**50 Jahre Mitgliedschaft** – Hüseyin Pasa Cabadag



Von links nach rechts: Frau Neumann, Ilhana, dahinter Eliz, Deyan, dahinter verdeckt Fariha, Raman, dahinter verdeckt Pari, Ayla, dahinter Mira, Karlotta und Frau Voigt



Von links nach rechts: Skanda, Yassine, Gabriel, Frau Schmidt (Leiterin) und Linda

## WICHTIGE INFO AN ALLE MIETERINNEN UND MIETER:

### Wohngeld-Plus – was ist neu?

Am 1. Januar 2023 ist das neue Wohngeld-Plus-Gesetz in Kraft getreten. Durch diese Gesetzesänderung können insgesamt mehr Haushalte Wohngeld beantragen und erhalten. Auch Heizkosten und CO<sub>2</sub>-Komponenten werden im Wohngeld-Plus pauschal bezuschusst. Ausführliche Informationen auf S. 18.

Neue gültige Satzung, abrufbar unter [www.gswg-senne.de](http://www.gswg-senne.de)



Zum 75-jährigen Jubiläum hat die GSWG Senne eG allen interessierten Mietparteien sommerliche Balkonblumen geschenkt. Passend zu unserem Motto „Zum Glück Zuhause“ haben die Gärtner der GSWG-Tochter OWIS GmbH in den vergangenen Wochen mehr als 6.500 duftende Farbtupfer verteilt. Bereits zum 18. Mal wurde diese gelebte GSWG-Tradition umgesetzt! Auch die Kinder und Mitarbeiter des Lutherkindergartens und der KiTa Windflöte haben sich über eine große, bunte Blumenspende gefreut.

Bitte bewerten Sie uns!  
Wir freuen über Ihr  
Feedback bei Google.  
★★★★★





# BEI DER GSWG GIBT ES WAS ZU FEIERN:

75 JAHRE ENGAGEMENT, QUALITÄT UND GEMEINSCHAFT!  
DIESE EIGENSCHAFTEN HABEN UNSERE  
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ÜBER DIE JAHRZEHNTE  
HINWEG GETRAGEN UND STARK GEMACHT.

Die Menschen hinter der Genossenschaft sind tief mit der Region verbunden und arbeiten aus Überzeugung und mit Herzblut daran, rundum lebenswerten, erschwinglichen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Hier geht es nicht in erster Linie um schnelle Gewinne, sondern um nachhaltige Entwicklung im Sinne der Gemeinschaft. So ist die Genossenschaft nicht nur Vermieter, sondern auch Partner und Unterstützer.

Alles begann am 6. März 1949, als die 13 ersten Mitglieder die GSWG gründeten – darunter Sennes Gemeindedirektor Fritz Rieke, der spätere Gemeinde-Bürgermeister August Bökenbrink, Unternehmer Rudolf Oetker, der Direktor der Metallwerke Windelsbleiche Oswald Voigt und Fedor von Lossau von der Firma Windel. Jeder von ihnen steuerte 300 DM bei. Die Firma Windel schenkte zudem großzügig 85.000 m<sup>2</sup> Land – das heutige Wohnquartier Windflöte. Mit einem Aufruf wandte sich die GSWG damals an alle Bürger: Werdet Mitglied oder unterstützt uns durch den Kauf von Bausteinen im Wert von 50 Pfennig, 1 DM oder 5 DM. – Die Resonanz? Überwältigend! Bereits zum Ende des ersten Jahres zählte die GSWG 155 Mitglieder, ein

Flyer von 1949



Baustein im Wert von 5 DM

Geschäftsguthaben von 64.896,60 DM und Einnahmen durch Bausteine von 2.806 DM.

Der erste Spatenstich im September 1949 am heutigen Erikaweg markierte den Beginn einer intensiven Bauphase. In den ersten zehn Jahren entstanden 551 Mietwohnungen, 221 Eigenheime und 20 betreute Wohnungen – eine bemerkenswerte Leistung für die noch junge Genossenschaft. Die GSWG Senne eG begründete damit nahezu einen ganzen Ortsteil neu und legte dabei stets Wert auf Gemeinnützigkeit. Noch heute vermietet die GSWG ausschließlich an ihre Mitglieder. Miteinander füreinander!

Wegweisend in den darauffolgenden Jahrzehnten waren viele zukunftsorientierte Beschlüsse des Aufsichtsrates. Es wurden eigene Tochterunternehmen gegründet: die OWIT GmbH für Verwaltungsdienstleistungen, der eigene Handwerkerbetrieb OWIS GmbH, das Gebäudereinigungsunternehmen OWID GmbH sowie mehrere Projekt-

entwicklungsgesellschaften. Dadurch hat die GSWG Senne eG für fast alle anfallenden Arbeiten, Reparaturbedarfe etc. eigene Fachkräfte. Diese Entscheidungen machen sich heute, in Zeiten des wachsenden Fachkräfte- und Handwerkermangels, wortwörtlich bezahlt. 2008 erreichte die GSWG einen Meilenstein mit der Fertigstellung des Begenhofs, einem generationenübergreifenden Frauenwohnprojekt in OWL. 2016 folgte der Umbau der Geschäftsstelle am Tulpenweg 5 und Primelweg 16. Entstanden ist eine moderne, einladende Geschäftsstelle für Mitarbeiter, Mitglieder und Besucher. Ab Herbst 2024 plant die GSWG Senne eG ein Neubauprojekt im Stil des Mehrgenerationenwohnens in Minden. Nach Abriss der alten Gebäude entsteht dort ein modernes, lichtdurchflutetes und

barrierearmes Mietwohn-Objekt, in dem Jung und Alt in guter Nachbarschaft zusammenleben können.

75 Jahre nach der Gründung blickt die GSWG stolz auf ihre Geschichte zurück und wächst dank stets zukunftsorientierter Entscheidungen, einem top Team und engagierten Mitgliedern kontinuierlich weiter. Lassen Sie uns gemeinsam dieses besondere Jubiläum feiern – auf die nächsten 75 Jahre Zum Glück Zuhause!

**Petra Pigerl-Radtke**  
von der IHK und Daniel  
Daldrup bei der Übergabe der  
Ehrenurkunde zum 75. Jubiläum





# DÜRFEN WIR VORSTELLEN?

WIR FREUEN UNS, IHNEN DIE NEUESTEN ERWEITERUNGEN UNSERES BESTANDS ZEIGEN ZU DÜRFEN. ZWEI SPANNENDE PROJEKTE BIETEN ZUKÜNFTIG ATTRAKTIVEN UND NACHHALTIGEN WOHNRAUM FÜR VERSCHIEDENE ZIELGRUPPEN.

## Bielefeld, Gladiolenweg 5 und 7

Zum 1. Juli 2024 haben wir unseren Bestand um ein Mietwohnhaus im Gladiolenweg 5 und 7 in Bielefeld Senne/Windflöte erweitert. Die 1962 erbauten Objekte umfassen insgesamt 12 Wohneinheiten auf einer Gesamt-

wohnfläche von 779 qm. Die Wohnungen selbst sind zwischen 53 und 77 qm groß und damit sowohl für Alleinstehende als auch für Paare und Familien geeignet. Auf dem 2.110 qm großen Grundstück stehen 11 Garagen zur Verfügung. Die frei finanzierten Wohneinheiten fügen sich perfekt in unser Portfolio ein und bieten neuen Wohnraum in attraktiver Lage.



## Minden, Viktoriastraße

Im Herbst diesen Jahres soll ein ganz besonderes Bauprojekt der GSWG begonnen werden: ein öffentlich geförder-tes und frei finanziertes Mehrgeneratio-nen-Wohnprojekt an der Viktoriastraße in Minden. Auf 4.000 qm entstehen 29 moderne, lichtdurchflutete und barrierefreie Wohneinheiten mit 1 bis 4 Zimmern. Unter anderem durch eine Photovoltaik-Anlage und Wärmepum-pen erfüllt der Neubau alle Kriterien, um als KfW 40 Effizienzhaus eingestuft zu werden. Alle Wohnungen werden über Aufzüge und Treppenhäuser erreichbar sein. Großzügige Außenbe-reiche, Dach- und Fassadenbegrünung sowie ein Gemeinschaftsraum runden das Projekt ab – für ein harmonisches Miteinander über alle Generationen hinweg, jetzt und in Zukunft.





# IM INTERVIEW

*Daldrup & Klemme*

Vorstandsvorsitzender GSWG

Technischer Vorstand GSWG  
(ab 01. Oktober 2024)

# GUT AUFGE- STELLT FÜR DIE ZUKUNFT

HERR BASTIAN KLEMMER ÜBERNIMMT AB 01. OKTOBER 2024  
DIE ROLLE DES TECHNISCHEN VORSTANDES

**Ab dem 01. Oktober wird Bastian Klemme neuer technischer Vorstand der GSWG. Im Interview geben er und Daniel Daldrup spannende Einblicke in ihre Pläne für die kommenden Jahre!**

**Was genau werden Ihre Aufgaben als technischer Vorstand?**

**Klemme:** In meiner Berufung als Architekt liegt es nahe, dass ich mich um die Umsetzung von Bauprojekten sowie um die Instandhaltung und Modernisierung unserer Bestandsbauten kümmern werde. Daneben erfordert die Vorstandstätigkeit aber auch die Bearbeitung von nicht technischen Themen, und das wird ein neues, spannendes Aufgabengebiet für mich!

**Daldrup:** Herr Klemme wird sich vorrangig um alles Technische kümmern, und ich werde vordergründig den kaufmännischen Bereich abdecken. Wir sind beide für alle Vorstandsthemen verantwortlich und werden diese gemeinsam angehen.

**Was hat Sie persönlich motiviert, diese neue Rolle anzunehmen?**

**Klemme:** Als ich gefragt wurde, war ich direkt begeistert. Ich bin seit 8 Jahren bei der GSWG, kenne sie und weiß, wie sie funktioniert – habe also quasi die

DNA der GSWG und ihre Philosophie in mir. Ich freue mich einfach auf diese große Herausforderung und die Chance, die Zukunft der GSWG aktiv mitzugestalten.

**Sie haben bisher als Architekt bei der GSWG gearbeitet. Welche Herausforderungen sehen Sie in Ihrem Übergang von der Position eines Architekten zum technischen Vorstand?**

**Klemme:** Als Architekt hat man bei der GSWG schon ein sehr breites Aufgabenspektrum, das wird sich als technischer Vorstand natürlich deutlich erweitern. Ich bin dann auch für kaufmännische Bereiche mitverantwortlich, muss mich in die betriebswirtschaftlichen Entscheidungen einbringen und brauche dafür auch Verständnis für die Managementstruktur. Aber ich bin zuversichtlich, dass mir das gelingt.

**Welche Qualitäten und Erfahrungen von Herrn Klemme schätzen Sie besonders und warum ist er perfekt geeignet als technischer Vorstand?**

**Daldrup:** Herr Klemme bringt viele großartige Qualitäten und Erfahrungen mit, die ihn einfach perfekt für die Rolle des technischen Vorstands machen. Er hat klare Ideen und Visionen für die Zukunft

der GSWG. Unsere Zusammenarbeit läuft hervorragend, wir verstehen uns einfach gut und sprechen die gleiche Sprache. Die Kollegen schätzen ihn sehr, weil er fachlich top und immer auf dem Boden der Tatsachen ist. Bei seinen Entscheidungen gibt es keine Luftschlöser, sie sind stets nachvollziehbar.

Zudem kennt Herr Klemme die GSWG und alle Mitarbeiter der GSWG-Gruppe seit vielen Jahren. Er weiß genau, wie der Aufsichtsrat arbeitet und kennt auch in diesem Gremium alle gut. Besser geht es nicht, als jemanden aus den eigenen Reihen in den Vorstand zu holen. Ich bin absolut überzeugt, dass diese Entscheidung für die Zukunft der GSWG die richtige ist.

**Sie werden außerdem neben Herrn Daldrup Geschäftsführer von Tochtergesellschaften der GSWG. Welche sind das?**

**Klemme:** Genau, ich werde u. a. Geschäftsführer der OWIT GmbH und der WQL GmbH. In der OWIT GmbH sind alle unsere technischen Mitarbeiter angestellt, was perfekt zu meiner neuen Rolle passt. Die WQL GmbH ist unsere Projektentwicklungsgesellschaft. Hier die Geschäftsführerposition einzunehmen macht Sinn, um die anstehenden Projekte entsprechend mit vorantreiben zu können.





### Worauf freuen Sie sich besonders?

**Klemme:** Ich freue mich natürlich besonders darauf, die Projekte von der Planung bis zur Umsetzung zu begleiten. Es begeistert mich, Lösungen zu entwickeln, die sowohl nachhaltig als auch architektonisch ansprechend sind. Zudem freue ich mich darauf, eng mit den Kollegen, dem Aufsichtsrat und besonders den Mitgliedern zusammenzuarbeiten. Es ist mir wichtig, einen positiven Beitrag zur Genossenschaft zu leisten und dabei meine Erfahrungen sinnvoll einzubringen.

### Wie unterstützen Sie und das gesamte Team den neuen technischen Vorstand insbesondere während der Anfangszeit?

**Daldrup:** Wir freuen uns alle sehr, dass Herr Klemme jetzt Teil des Vorstands ist. In der Anfangszeit werde ich ihm als Ansprechpartner jederzeit tatkräftig zur Seite stehen und ihn bei allen Fragen unterstützen. Es wird einen regen Austausch geben, besonders bei Themen, in die er sich noch einarbeiten muss, und wir werden gemeinsam an Lösungen arbeiten. Die offene Diskussion und der Austausch von Ideen sind uns wichtig, um die Einarbeitung so reibungslos wie möglich zu gestalten. Es ist ein großer Vorteil, dass wir Herrn Klemme bereits gut kennen und wissen, wie er arbeitet. Natürlich muss er seinen eigenen Weg finden, aber er kann sich jederzeit auf meine und unsere Unterstützung verlassen.

**Klemme:** Das nehme ich dankend an!

### Wie sehen Ihre kurz- und langfristigen Ziele für die technische Entwicklung der GSWG aus?

**Klemme:** Kurzfristig konzentriere ich mich darauf, die internen Prozesse und Abläufe weiter zu digitalisieren und zu optimieren. Obwohl wir schon gut auf-

gestellt sind, strebe ich an, dass wir uns noch besser für die Zukunft positionieren. Natürlich liegt ein wichtiger Schwerpunkt auf der energetischen Sanierung unserer Bestandsbauten und der Entwicklung innovativer Wohnkonzepte sowie die kontinuierliche Erweiterung unseres Bestandes. Langfristig möchte ich den Einsatz regenerativer Energien fördern und das Wachstum unserer Tochterunternehmen mit vorantreiben. Mit diesen Schwerpunkten möchten wir den erfolgreichen Weg der GSWG fortsetzen.

### Wie wird die Zusammenarbeit zwischen Ihnen beiden aussehen, insbesondere im Hinblick auf die strategische Ausrichtung der GSWG?

**Klemme:** Wir freuen uns darauf, unsere Zusammenarbeit durch regelmäßige und offene Gespräche zu gestalten. Unser Plan ist es, unsere individuellen Stärken einzusetzen, um die GSWG weiter voranzubringen. So können wir gemeinsam die besten Ergebnisse erzielen.

**Daldrup:** Unser Wunsch ist es, die GSWG zukunftssicher und nachhaltig weiterzuentwickeln. Dabei streben wir an, in allen Bereichen weiter zu wachsen, unabhängiger zu werden, was uns dann auch nachhaltiger macht. Wir werden konstruktiv und eng zusammenarbeiten, um unsere klar definierten Ziele und Visionen zu erreichen und die GSWG auf ihrem erfolgreichen Kurs weiterzuentwickeln. Es wird eine spannende Reise, und ich bin überzeugt, dass wir gemein viel erreichen können und werden.

### Welche neuen Technologien oder Innovationen möchten Sie in der GSWG vorantreiben?

**Klemme:** Das ist ein sehr spannendes Thema! Der Markt verändert sich ständig und mit immer größerer Geschwindigkeit. Es gibt immer neue Technologien und gesetzliche Anpassungen. Unser Ansatz ist, genau zu prüfen, welche Innovationen für uns, besonders

aber für unsere Mieter, wirklich sinnvoll sind. Es geht darum, die besten Lösungen zu finden, die sowohl aktuell, vor allem aber zukunftssicher sind.

**Daldrup:** So ist es, dabei sind wir natürlich auf den Markt angewiesen und können nur mit den Technologien arbeiten, die tatsächlich verfügbar sind, wie zum Beispiel aktuell die Wärmepumpen. Unser Ziel ist es, relevante Innovationen voranzutreiben, etwa bei der CO<sub>2</sub>-Bilanzierung und Klimaneutralität. Gebäudeinnovationen sind wichtig,

aber das braucht seine Zeit. Wir setzen uns dafür ein, dass wir kontinuierlich Fortschritte machen und dabei stets die besten Lösungen für die Bedürfnisse unserer Mieter zu finden.

### Gibt es spezifische Projekte oder Initiativen, die Sie in Ihrer neuen Rolle sofort angehen möchten?

**Klemme:** Es gibt bereits jetzt einige spannende Projekte, die derzeit in der Planungsabteilung angestoßen wurden. Diese werde ich in meiner neuen Rolle

weiter betreuen. Das schaffe ich aber nicht allein und bin daher froh, ein so gutes, eingespieltes Team hinter mir zu haben, auf das ich mich jederzeit verlassen kann.

### Gibt es große Projekte, die aktuell anstehen und welche Rolle wird der neue technische Vorstand dabei spielen?

**Daldrup:** Wir haben aktuell mehrere große Projekte in der Pipeline: u. a. einen Neubau mit 30 Wohneinheiten, der noch in diesem Jahr starten soll.

Die Ausschreibungen und Gespräche mit den Handwerkern laufen aktuell. Herr Klemme wird hier die Verantwortung übernehmen und sich aktiv in die Projektleitung einbringen. Des Weiteren stehen bei rd. 10 % unserer Wohnungsbestände energetische Bestandsmodernisierungen und der Ausbau von Dachgeschossen auf der Agenda. Herr Klemme wird zudem eine wichtige Rolle bei der Weiterentwicklung unserer Tochterfirmen spielen und Verantwortung bei der Umsetzung übernehmen. Der wesentliche Unterschied ist, dass er jetzt als technischer Vorstand die Führungsrolle innehat und die Mitverantwortung für das Team trägt.

### Wie sehen Sie die Zukunft der Wohnungsbaugenossenschaft in den nächsten fünf bis zehn Jahren?

**Daldrup:** In den nächsten fünf bis zehn Jahren streben wir an, weiter zu wachsen und in allen Bereichen stärker zu werden. Wir wollen weiter Wohnungen für die breiten Schichten der Gesellschaft bauen, unsere Wohnungsbestände nachhaltig aufstellen, um die ökologischen und ökonomischen Anforderungen der Zukunft zu erfüllen. Die Digitalisierung wird uns dabei helfen, Prozesse zu vereinfachen und unsere Möglichkeiten zu erweitern. Wir sind überzeugt, dass die GSWG und ihre Tochtergesellschaften zukunftssträftig sind und blicken optimistisch in die Zukunft. Unser Ziel ist es, auch in den nächsten 75 Jahren noch erfolgreich zu sein.

**Klemme:** Unser Hauptaugenmerk liegt immer auf den Bedürfnissen unserer Mitglieder und Mieter. Wir wollen bezahlbaren Wohnraum bereitstellen und kontinuierlich die Wohnqualität verbessern. Bei allem, was wir tun, ist unser oberstes Ziel die Zufriedenheit unserer Mitglieder, und unseren Mietern ein „Zum Glück Zuhause“-Gefühl zu geben.





# Mierrat MITBESTIMMUNG SEIT 2010

WIR, DER MIERRAT DER GSWG, SIND SEIT 2010 FÜR SIE DA. DAMALS WURDE UNSERE GRÜNDUNG VOM AUFSICHTSRAT BESCHLOSSEN UND MIT EINER SATZUNG VERSEHEN, DIE UNSERE AUFGABEN, DIE ZUSAMMENSETZUNG, DIE AMTSZEIT UND DIE ABLÄUFE UNSERER SITZUNGEN GENAU REGELT.

Im Juni 2010 wurde auf der 61. GSWG-Mitgliederversammlung der erste Mierrat gewählt – mit einem klaren Ziel: das Miteinander zwischen den Mitgliedern, Mietern und der GSWG weiter zu stärken. Als Mierrat sind wir Ihr Bindeglied zur Genossenschaft. Wir geben Ihnen eine Stimme und setzen uns dafür ein, dass die genossenschaftlichen Werte wie Selbstverwaltung, Selbstbestimmung und Selbstverantwortung in unserer Gemeinschaft lebendig bleiben.

Wir hören Ihnen zu, sammeln Ihre Anregungen und Kritiken, und bringen diese gebündelt bei der GSWG ein. Unsere Aufgabe ist es, Ihre Anliegen bestmöglich zu vertreten und gemeinsam Lösungen zu finden, die für alle passen.



Vorsitzender Detlef Brübach

## Die Mitglieder des Mierrates

von links nach rechts: Bianca Upgang, Hartmut Hoffmann, Brigitte Brade, Georg Lattermann, Arzu Günes, Peter Witaseck, Fermaz Geribo.

Wir beschäftigen uns mit Themen, die uns alle betreffen: von der allgemeinen genossenschaftlich ausgerichteten Wohnungsbewirtschaftungspolitik über Investitionen bis hin zur Instandhaltung und Entwicklung unserer Quartiere. Zu all diesen Fragen geben wir Ihre Perspektiven weiter und arbeiten eng mit der GSWG zusammen.

Wir informieren Sie regelmäßig über unsere Arbeit, damit Sie immer wissen, was gerade passiert. Und wir freuen uns, wenn Sie uns Ihre Anliegen direkt mitteilen. Wir sind für Sie da und setzen uns mit Herzblut für unsere Gemeinschaft ein.





# ALLES IN BESTER ORDNUNG!

„HAUSORDNUNG“ – WAS VIELLEICHT STRENG UND TROCKEN KLINGT, IST IN WAHRHEIT KINDERLEICHT UND ESSENZIELL FÜR EIN HARMONISCHES TÜR AN TÜR!



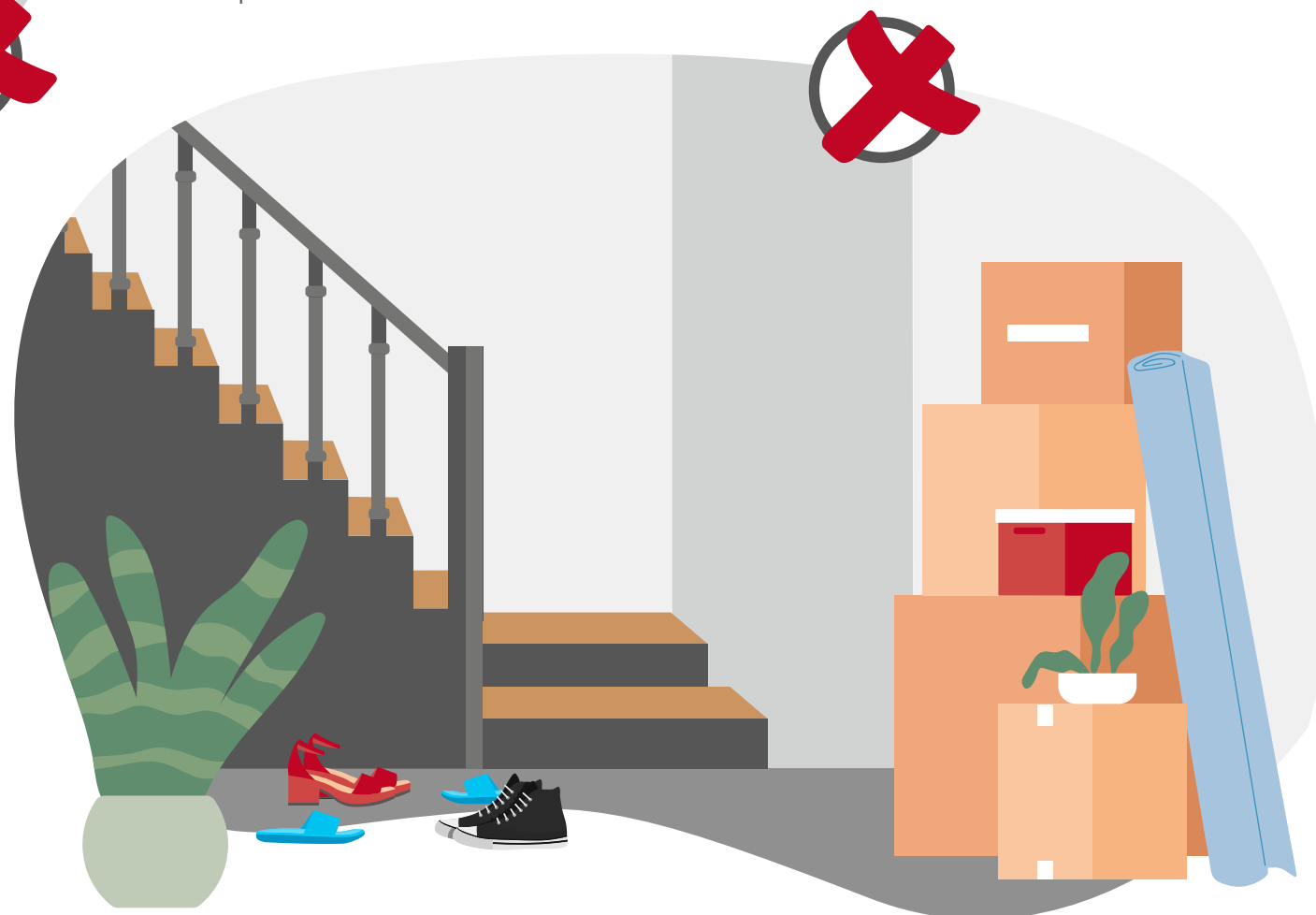
## Grillen auf Balkon und Terasse

Sommer, Sonne, Grillen! Sie möchten auf dem Balkon oder der Terasse Ihrer Mietwohnung grillen? Bitte nutzen Sie hierfür ausschließlich einen Elektrogrill, um Geruchsbildung, Qualm und Brandrisiko so gering wie möglich zu halten! Nehmen Sie bitte Rücksicht auf Ihre Nachbarn, indem Sie beispielsweise kurz Rücksprache halten.

## Gemeinschaftsräume & Fluchtwege

Der Gemeinschaftskeller ist für alle Hausbewohner da. Daher gilt: Privatgegenstände gehören nicht in Gemeinschaftsräume, sondern müssen im eigenen Mietkeller verstaut werden. Wenn sie Gegenstände entsorgen wollen, können Sie diese als Sperrmüll bei Ihrer Stadt anmelden oder zum Wertstoffhof bringen.

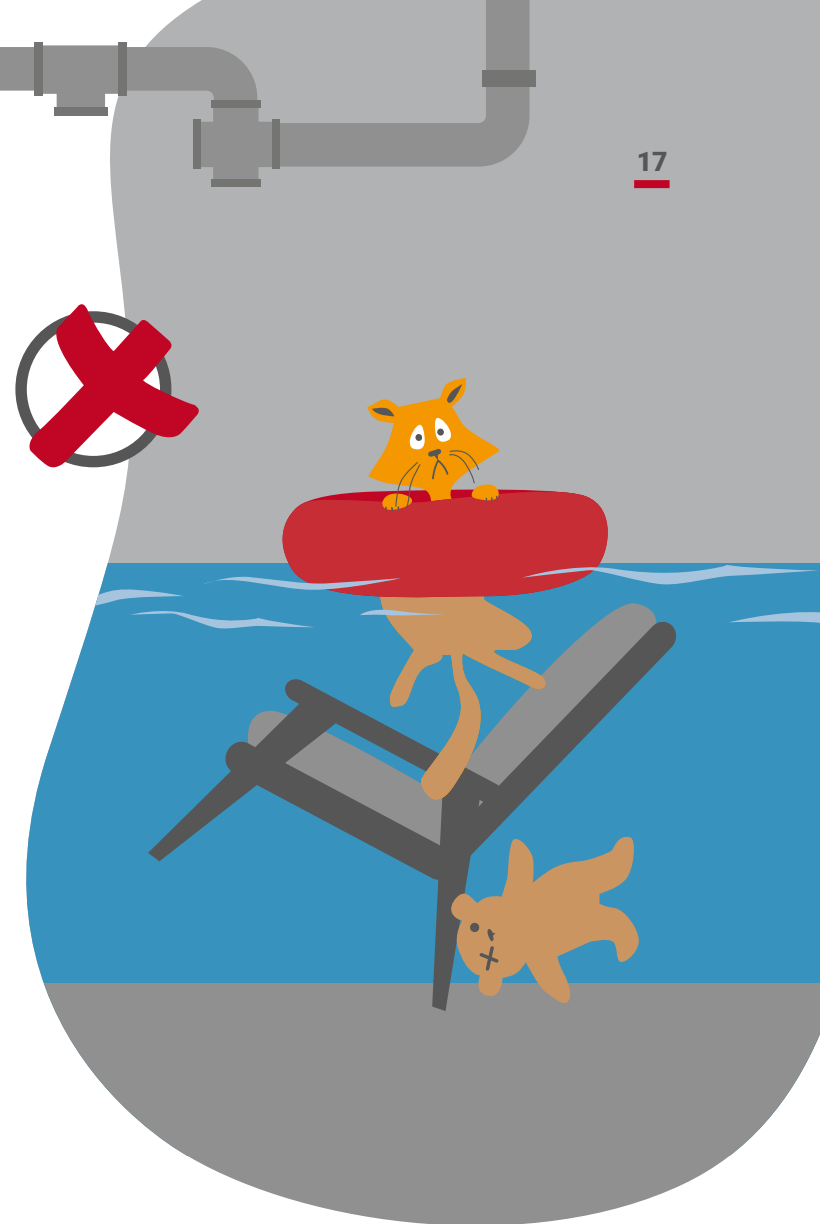
Dasselbe gilt für Hausflure: So schön Dekoration am Treppenabsatz oder vor der Wohnungstür aussehen mag – im Ernstfall kann Sie ein Hindernis darstellen. Denn Treppenhäuser sind nicht nur Gemeinschaftsflächen, sondern auch Fluchtwege! Bitte verzichten Sie also auf Deko und andere Gegenstände außerhalb Ihrer Mietwohnung und stellen Sie Schuhe nicht im Treppenhaus ab.



## Wasser im Keller

Der Klimawandel bringt vermehrt extreme Wetterereignisse mit sich. Das kann dazu führen, dass Wasser in Kellerräume eindringt. Sollte Ihr Keller komplett geflutet worden sein, informieren Sie umgehend das Wohnungsunternehmen. Betreten Sie den Keller dann nicht mehr selbst, denn von Wassermassen und elektrischen Geräten geht eine große Gefahr aus!

Während Schäden durch Überflutungen des Grundstücks oft versichert werden können, ist das bei Grundwasserschäden anders. Gelangt Wasser etwa durch Schächte oder Treppen in den Keller, kann eine Hausratversicherung mit Elementarschutz greifen. Diese können jedoch nur Sie als Mieter abschließen. Dokumentieren Sie den Schaden sorgfältig – bestenfalls mit Fotos, die Sie bei der Versicherung einreichen können.



## Was Sie als Mieter vor, während und nach einem Unwetter tun können:

- Schließen Sie die Kellerfenster und machen Sie Ihren Balkon sturmsicher, wenn ein Unwetter droht.
- Nutzen Sie (Schwerlast-)Regale und dichte Plastikboxen, statt Gegenstände auf dem Kellerboden zu lagern.
- Feuchtigkeitsempfindliche oder wertvolle Gegenstände gehören nicht in den Keller.
- Geringe Wassermengen lassen sich gemeinsam schnell beseitigen. Erst bei größeren Mengen die Feuerwehr verständigen! Betreten Sie den Keller nur mit festem Schuhwerk.
- Lüften Sie durchnässte Räume.



# WOHNGELD-PLUS

## *Sicher und sorgenfrei wohnen*

WOHNEN IST EIN GRUNDRECHT. DOCH FÜR IMMER MEHR MENSCHEN WIRD DIE ZAHLUNG DER WOHNKOSTEN ZUR FINANZIELLEN HERAUSFORDERUNG – INSBESONDERE HINSICHTLICH STEIGENDER LEBENSHALTUNGSKOSTEN IN VIELEN BEREICHEN. IN SOLCHEN FÄLLEN KANN DAS WOHNGELD ALS STAATLICHER ZUSCHUSS ZUVERLÄSSIG ABHILFE SCHAFFEN.

### WOHNGELD KURZ & KNAPP ERKLÄRT

Wohngeld ist eine finanzielle Unterstützung des Staates für Haushalte, deren Einkommen nicht ausreicht, um die Wohnkosten zu decken. Die Unterstützung wird als Mietzuschuss oder Lastenzuschuss gewährt und reduziert die Wohnkostenbelastung. Wohngeld muss nicht zurückgezahlt werden.

### DAS WOHNGELD-PLUS: MEHR UNTERSTÜTZUNG SEIT 2023

Seit 1. Januar 2023 gilt das Wohngeld-Plus-Gesetz. Seitdem haben mehr Haushalte Anspruch auf Unterstützung. Die Berechnung des Wohngeldes erfolgt individuell für jeden Haushalt. Ausschlaggebend sind dabei die Anzahl der Personen im Haushalt, das Gesamteinkommen und die Mietkosten. Durch Freibeträge, Kinderzuschläge und Abschläge auf das Einkommen werden die spezifischen Besonderheiten eines jeden Haushalts berücksichtigt.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf den Heizkosten und den CO<sub>2</sub>-Komponenten, die im Rahmen des Wohngeld-Plus bezuschusst werden. Hier wird eine Pauschale gewährt, die sich vor allem durch sparsames Heizen bezahlt macht.

### WELCHE UNTERLAGEN BENÖTIGEN SIE FÜR DEN WOHNGELDANTRAG?

Um Wohngeld zu beantragen, benötigen Sie folgende Dokumente:

- Einen ausgefüllten Wohngeldantrag, den Sie online oder bei der örtlichen Wohngeldstelle bekommen
- Eine Mietbescheinigung, ausgefüllt und vom Vermieter unterschrieben
- Eine Kopie Ihres Mietvertrags
- Eine Verdienstbescheinigung Ihres Arbeitgebers

Das Wohngeld ist eine wertvolle Unterstützung, die dabei helfen kann, die finanziellen Belastungen des Wohnens zu mindern und zugleich das Recht auf Wohnen zu sichern.

### TIPPS

Sollten Sie Haustiere haben, denken Sie an eine entsprechende Zusatzversicherung!

Überprüfen Sie regelmäßig den Wert Ihres Hausrats und passen Sie die Versicherungssumme gegebenenfalls an, um eine Unterversicherung zu vermeiden.

Mittels des Wohngeldrechners können Sie ganz einfach und schnell prüfen, ob Sie Anspruch auf Wohngeld haben:  
[www.wohngeldrechner.nrw.de](http://www.wohngeldrechner.nrw.de)

# MIETEN MIT SICHERHEIT:

## *Diese Versicherungen sind wichtig*

FÜR MIETER GIBT ES ZWEI VERSICHERUNGEN, DIE BESONDERS WICHTIG SIND. WIR GEBEN IHNEN EINEN KURZEN ÜBERBLICK, DAMIT SIE IHR WOHNGLÜCK GUT ABGESICHERT GENIESSEN KÖNNEN.

### PRIVATE HAFTPFLICHTVERSICHERUNG: SINNVOLLER SCHUTZ

Ups! Blumentop runtergefallen – Sprung in der Fliese... Im Trubel des Alltags kann schnell etwas passieren – dabei handelt es sich nicht immer um Bagatellen. So kann etwa der Verlust eines Schlüssels auch dazu führen, dass die gesamte Schließanlage zu hohen Kosten erneuert werden muss. Kurzum: Schäden, die das Mietverhältnis betreffen, können teuer werden. Umso wichtiger ist eine private Haftpflichtversicherung, die entstehende Kosten im Ernstfall übernimmt. Ein weiterer Vorteil: Im Haushalt lebende Ehepartner und Kinder sind in der Familienhaftpflicht mitversichert.

### HAUSRATVERSICHERUNG: EIN GUTER RAT FÜR EIGENTUM

Mit einer Hausratsversicherung schützen Sie Ihr eigenes Hab und Gut. Sie greift bei Schäden durch Leitungswasser, Sturm und Hagel, Feuer, Blitzschlag, Explosion und Implosion, Elementar-

schäden (erweiterte Naturgefahren), Einbruchdiebstahl und Vandalismus. Wichtig ist, die Versicherungssumme richtig anzusetzen, damit im Schadensfall keine Kürzungen erfolgen. Denken Sie auch daran, grobe Fahrlässigkeit und Überspannungsschäden bei Elektronik mit abzudecken, um auf der sicheren Seite zu sein.

### VERSICHERUNGSVERGLEICH: WÄHLEN SIE DAS BESTE ANGEBOT

Bevor Sie eine Versicherung abschließen, ist es ratsam, sich gut beraten zu lassen und verschiedene Angebote zu vergleichen. Nutzen Sie unabhängige Makler oder vertrauenswürdige Vergleichsportale, um den besten Schutz für Ihre Bedarfe zu finden.

### FAZIT

Eine private Haftpflicht- und eine Hausratsversicherung sind für Mieter essenziell wichtig. Mit diesen Versicherungen sind Sie gegen die meisten Schäden abgesichert.



# FÜR UNSERE kleinen & großen Mieter

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

Hier wartet Rätsel-Spaß auf dich –  
kombiniere die Zahlen richtig und du wirst  
Sudoku-Champion!

Sudoku ist ein Logikspiel, das du auf einem  
9 x 9 Raster spielst. Das Spielfeld besteht  
aus 9 größeren Blöcken, die jeweils in  
3 x 3 Felder unterteilt sind. Dein Ziel ist es,  
alle Felder so zu füllen, dass in jeder Zeile,  
jeder Spalte und jedem 3 x 3 Block die  
Zahlen 1 bis 9 genau einmal vorkommen.  
Klingt das herausfordernd? Keine Sorge!  
Wie du sehen kannst, sind einige Felder  
bereits mit Zahlen ausgefüllt.

Viel Spaß beim Rätseln!

Mal-Spaß!

Diese Doppelseite  
kannst du nach Lust und  
Laune ausmalen!







*Tipp!*

Wer keinen Holzstab zur Hand hat,  
kann auch einfach einen  
Bleistift verwenden!

# DIY WINDRAD

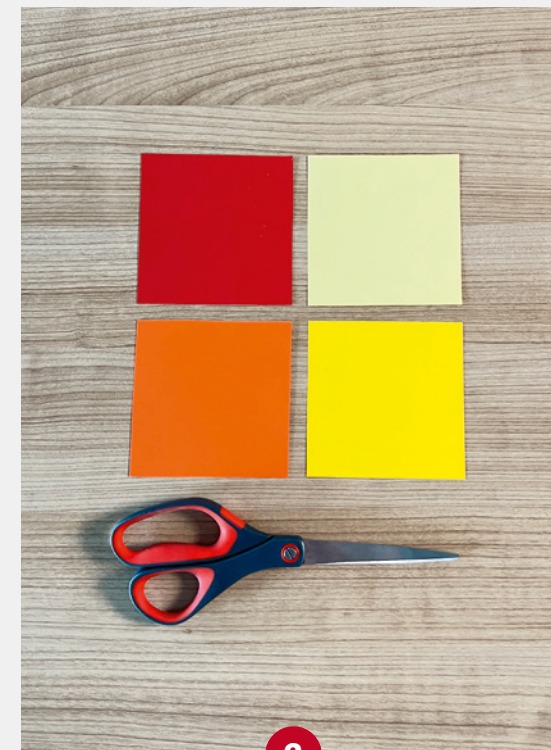
FARBENFROH UND EIN  
ECHTER HINGUCKER!

Erinnern Sie sich noch an die bunten Windräder aus Ihrer Kindheit? Diese farbenfrohen kleinen Kunstwerke, die sich im Wind drehen und Freude verbreiteten? Warum nicht diese nostalgische Erinnerung auffrischen

und ein eigenes Windrad basteln? Mit verschiedenen Papierfarben und etwas Geschick können Sie im Handumdrehen ein hübsches Windrad zaubern, das Farbe in Ihre Blumentöpfe bringt und für sommerliche Stimmung sorgt.



1



2



3

## Material:

Buntes Papier  
Schere  
Klebestift/-roller, Tesafilm  
oder doppeltes Klebeband  
Bleistift  
Lineal  
Reißzwecke  
Holzstab

1

Legen Sie sich alle Materialien bereit, so kann der Bastelspaß direkt losgehen.

2

Schneiden Sie vier Quadrate mit den Maßen 10 x 10 cm aus verschiedenfarbigem Papier zu – das sorgt für ein besonders farbenfrohes Windrad!

3

Halbieren Sie die Quadrate diagonal, sodass Sie jeweils zwei Dreiecke erhalten. Sie können dafür die Diagonalen einzeichnen. Legen Sie die Dreiecke übereinander, um die Reihenfolge der Farben festzulegen. Schneiden Sie ein kleines Quadrat aus Klebeband ab und platzieren Sie es auf die Spitze des ersten Dreiecks (mit der Klebeseite nach oben).

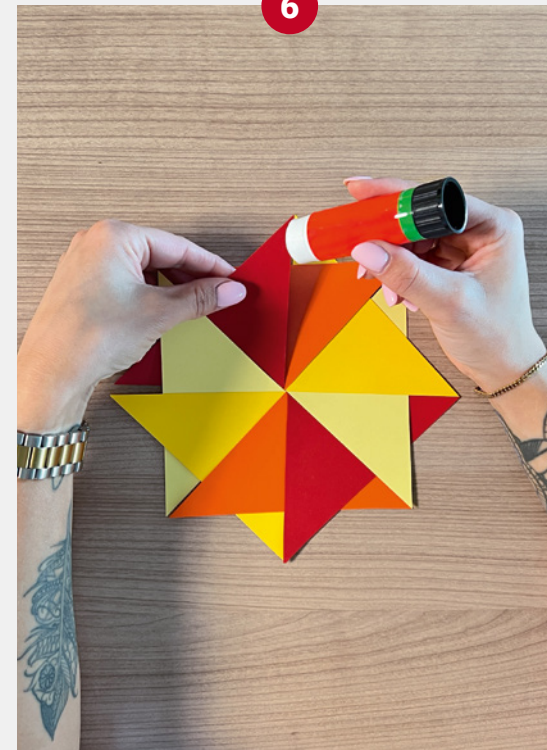




4



5

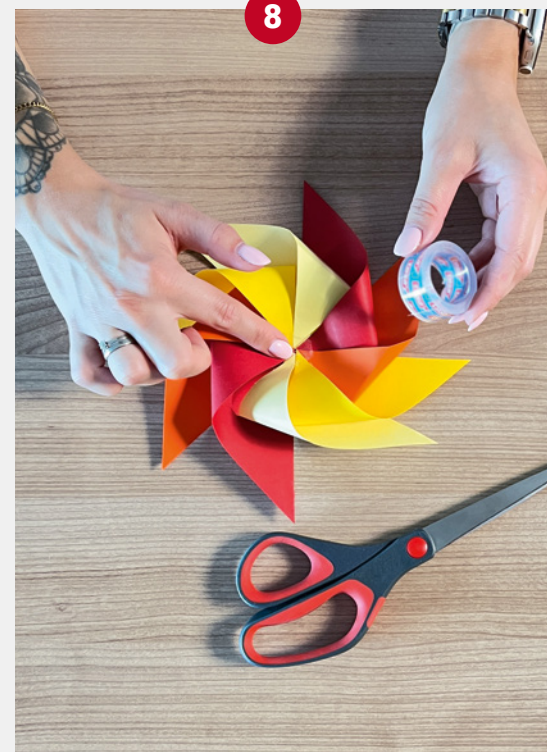


6



7

- 4** Platzieren Sie die Dreiecke spiralförmig, jeweils im 45°-Winkel, und drücken Sie die Spitze dabei auf das Klebeband.
- 5** Schieben Sie das letzte Dreieck unter das erste, um die Spirale zu schließen.
- 6** Geben Sie etwas Kleber auf die äußere Spitze eines Dreiecks und drücken Sie sie in die Mitte der Spirale, ohne das Dreieck zu falten. Das funktioniert auch gut mit doppelseitigem Klebeband!
- 7** Verfahren Sie so weiter, bis die Spitzen aller Dreiecke umgeklappt sind.



8



9

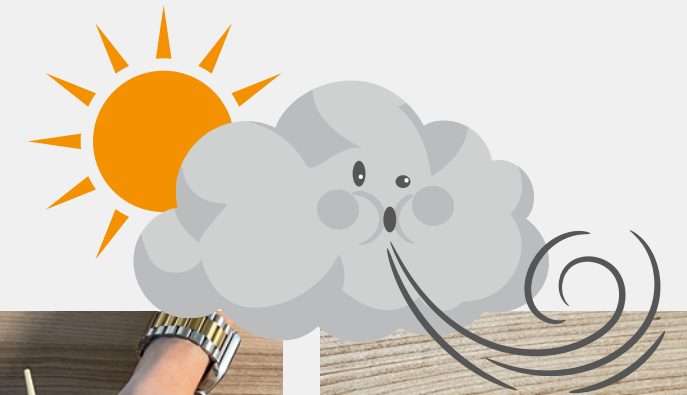


10



- 8** Wenn alle Spitzen umgeklappt und festgeklebt sind, schneiden Sie ein kleines Stück Klebeband ab und platzieren es in der Mitte des Windrads.
- 9** Platzieren Sie eine Reißzwecke in der Mitte des Windrades.
- 10** Stecken Sie die Reißzwecke in den Holzstab. Drücken Sie sie nicht ganz hinein, damit sich das Windrad ohne Widerstand drehen kann.

**Viel Spaß beim Basteln!**





# Pesto-Hähuchen im Blätterteig

*mit geschmorten Tomaten und gedünsteten Bohnen*

**Für 4 Personen 60 Minuten**

Zutaten:

4 Hähnchenbrüste

6 – 8 TL Pesto (grün oder rot/selbstgemacht  
oder gekauft – je nach Gusto)

1 Rolle Blätterteig

1 Ei

Salz & Pfeffer

500 g kleine Strauchtomaten

2 – 4 Zehen Knoblauch

250 g frische Bohnen

Essig & Öl

Die Hähnchenbrüste in eine Auflaufform geben und mit Pesto bestreichen. Den Blätterteig ausrollen, der Länge nach halbieren und dann in 20 Streifen schneiden. Auf jeweils 1 Hähnchenbrust leicht überlappend 5 Streifen Blätterteig legen und diese unten einschlagen. Anschließend mit dem verquirlten Ei bestreichen.

Die Strauchtomaten mit dem Grün in eine kleine Auflaufform geben und mit, Salz, Pfeffer, gehackten Knoblauch und 4 – 6 EL Öl vermengen.

Danach kommen Hähnchen sowie Tomaten in den auf 200° vorgeheizten Backofen. Die Garzeit beträgt ca. 30-35 Min. Nach der Hälfte der Zeit sollte der Bräunungsgrad geprüft werden und die Hitze gegebenenfalls auf 160° heruntergeregelt werden.

In der Zwischenzeit sind die Bohnen für 8 Minuten im gesalzenen Wasser zu blanchieren.

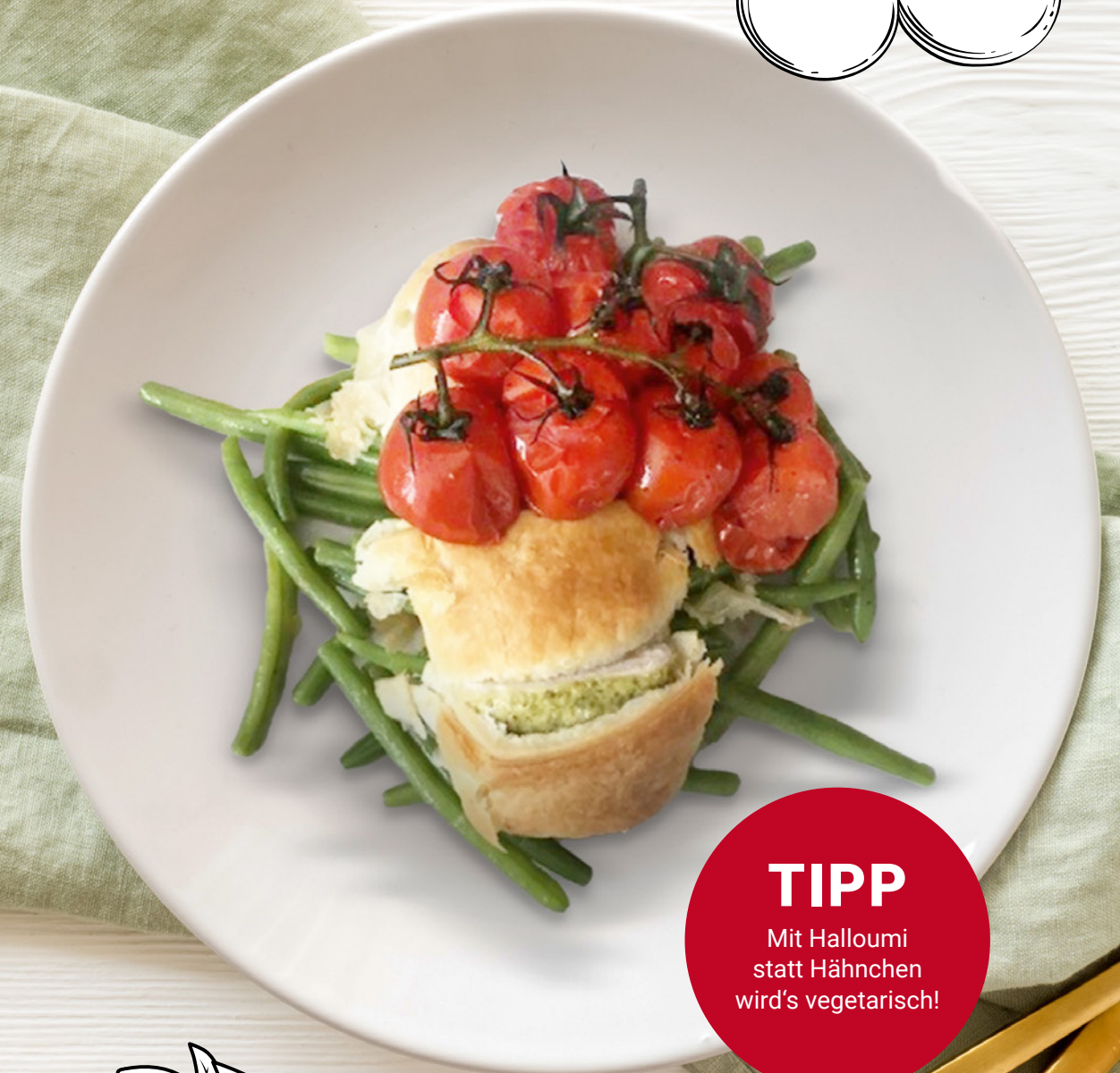
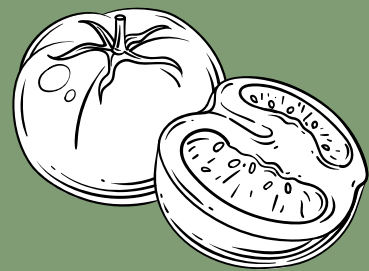
Nach Ende der Garzeit kommen Hähnchen und Tomaten aus dem Ofen. Die Hähnchenbrüste für 5 Minuten auf einem Teller ruhen lassen.

Die Tomaten aus der Auflaufform nehmen und den entstanden Sud mit 2 – 4 EL Essig verrühren. Die blanchierten Bohnen in der Mischung schwenken.

**Jetzt an das Anrichten:**

Die Bohnen als Bett für das Hähnchen auf dem Teller anrichten und mit dem Sud aus der Auflaufform zu beträufeln. Das Hähnchen mittig anschneiden, auf den Bohnen drapieren und anschließend die Schmortomaten auf dem Hähnchen verteilen.

**Guten Appetit!**



## TIPP

Mit Halloumi  
statt Hähnchen  
wird's vegetarisch!







# *Ihre Handwerker für Zuhause*



**Alles aus einer Hand:** Maler-, Tischler-, Maurer-,  
Trockenbau-, Heizung-, Sanitärarbeiten | Winterdienst  
Hausmeisterservice | Grünflächenmanagement

**Kontakt 05209 910831 | [service@owis-gmbh.de](mailto:service@owis-gmbh.de)**

OWIS Ostwestfälische Immobilien Service GmbH  
Ein Tochterunternehmen der GSWG Senne eG