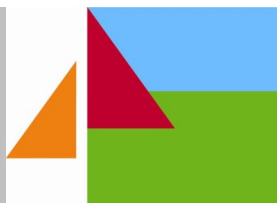


Genossenschaftliche Mieterinformation



GeWoSie

Liebe Genossenschaftsmitglieder,

kaum geht die eine Krise zu Ende, kommt schon die nächste Herausforderung auf uns zu.

Die Einschränkungen und Schwierigkeiten, die die Corona-Krise uns beschert hatte, sind deutlich reduziert; wenngleich die tatsächlichen Corona-Erkrankungen weiterhin auf sehr hohem Niveau verbleiben. Auch unsere Genossenschaft hat den Verlust von Menschen, Mietern und Mitgliedern zu beklagen! Wie die Bundesregierung bitten auch wir erneut, dass sich alle Mitglieder und Mieter impfen lassen.

Das Kriegsrisiko aus der Region der Ukraine ist direkt bei uns angekommen. Die Stadt Bergneustadt, Firmen aus der Region und hilfsbereite Personen aus unserer Stadt fragen fast täglich nach Wohnraum für Flüchtlinge. Zumeist handelt es sich bei den Flüchtlingen um Frauen mit kleinen Kindern, aber auch um größere Familien.

Wir bemühen uns sehr darum, den Menschen Wohnraum bereitzustellen und konnten in mehreren Fällen helfen. Insbesondere in Partnerschaft mit der Stadtverwaltung und der Fa. Gizeh Verpackungen GmbH&Co.KG sind einige Wohnungen zugunsten von Flüchtlingen hergerichtet worden.

Ziel ist es für uns, dass Flüchtlinge nicht in einzelnen Häusern, sondern über die Stadt verteilt leben. Dies hilft bei der gesellschaftlichen Eingliederung und überfordert die helfenden Hausgemeinschaften nicht.

Ein weiteres herausforderndes Thema liegt in der Energieversorgung. Auch hier sind wir mit verschiedenen Akteuren im Gespräch. Sie selbst müssen sich keine Sorgen machen; auch die Gasversorgung unserer Haushalte ist dauerhaft gesichert!

Ihr Georg Freidhof

GeWoSie
Gemeinnützige Wohnungsbau- und
Siedlungsgenossenschaft eG
in Bergneustadt
Am Klitgen 3
51702 Bergneustadt

Tel.: 02261 9485-0
Fax: 02261 948519

E-Mail: info@gewosie-bvg.de
Internet: www.gewosie-bvg.de

Geschäftszeiten:
montags bis donnerstags:
8:00 Uhr bis 12:30 Uhr und
13:00 Uhr bis 16:30 Uhr
freitags:
8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Notrufnummer für unsere Mieter bei
dringenden technischen Störungen
außerhalb der Geschäftszeiten:

Tel.: 0151 59206838
Bei missbräuchlicher Nutzung müs-
sen wir die entstehenden Kosten in
Rechnung stellen.

Energie



Beim Bau unserer genossenschaftlichen Gebäude in den 1950er, 1960er und 1970er Jahren waren Kohleöfen in den meisten Zimmern ein großer Luxus. Die erste Vereinfachung für den Alltag der Bewohner kam mit Nachtspeicherheizungen; als diese in gesellschaftspolitischen Verruf kamen, wurden Gasetagenheizungen in die Wohnungen eingebaut. Einige Mieter durften auch eigene Nachtspeicherheizungen nutzen und erhielten hierfür günstigeren Wohnraum ohne Heizung.

Heute sind 1.031 Wohnungen mit Gasheizungen ausgestattet, weitere 101 Wohnungen mit Nachtspeicherheizungen oder Strom-Fußbodenheizungen und 24 Wohnungen mit eigenen Heizungen (zumeist Nachtspeicherheizungen, im Gebrauch sind aber auch noch wenige Kohleöfen).

In diesen Tagen steht unser Land wieder vor einem energetischen Umbruch. Die lange Zeit favorisierte Gasheizung soll abgelöst werden. Dieser Prozess wird sich noch viele Jahre hinziehen, dabei bleibt die Gasversorgung aller Haushalte in Deutschland vorrangig vor Lieferungen an Industriebetriebe gesichert.



Derzeit arbeitet die Genossenschaft innovativ an einem Projekt zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen zur Stromproduktion. Ein erster Erfolg ist die Inbetriebnahme einer Anlage zur Versorgung von 64 Wohneinheiten in der Breslauer Str. auf dem Hackenberg.

Wir haben alle unsere Gebäude auf eine Nutzbarkeit durch Photovoltaik untersucht und entwickeln jetzt ein Konzept zur großflächigen Umsetzung bei der Energieversorgung. Wir arbeiten sehr gut mit der AggerEnergie zusammen, die auch weiterhin als Grundversorgerin ein wichtiger Bestandteil unserer Energielieferungen bleiben wird.



GeWoSie

Wechsel in der Geschäftsführung

Wechsel im Vorstandsamt der GeWoSie eG

Mit Wirkung zum 01. Mai 2022 hat der Aufsichtsrat unserer Genossenschaft unseren Prokuristen, Herrn Meinolf Opterbeck, zum Mitglied des Vorstandes der GeWoSie eG ernannt.

Herr Opterbeck hat 2009 seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann abgeschlossen und trat am 01. März 2011 in die Dienste unserer Genossenschaft. Von Beginn an lag ein Schwerpunkt seiner Tätigkeit in der Abwicklung von Vermietungsverträgen. Rechtliche Fragestellungen zum Leben in einer Genossenschaft sowie die Führung der Mitgliederlisten waren weitere Schwerpunkte. Neben seiner beruflichen Vollzeittätigkeit erlangte Herr Opterbeck im Jahr 2013 einen Abschluss zum „Bachelor of Arts (B.A.)“ im Bereich Business Administration und darüber hinaus im Jahr 2018 den akademischen Grad eines „Master of Arts (M.A.)“ im Bereich Real Estate Management. Weitere Lehrgänge zur Vertiefung der Themen „Vermietung und Marketing“, „Mietrecht“, „Modernisierungserhöhung“ und „Immobilienverwaltung: Allgemeine kaufmännische Grundlage“ usw. runden das Bildungsspektrum ab.



Foto: Meinolf Opterbeck

Unsere Genossenschaft gewinnt eine junge, sehr gut ausgebildete Führungskraft, die in den letzten Jahren viele grundlegende Erfahrungen sammeln konnte und das Umfeld unserer Genossenschaft sehr gut kennt.

Fast zeitgleich beendet Notar a.D. Herr Utz Walter sein nebenamtliches Vorstandsmandat zum Ende Mai 2022. Herr Walter trat in den vergangenen fünf Jahren vehement für die Belange unserer Genossenschaft ein. Sein Engagement zeigt sich in mehr als 25 gemeinsamen Sitzungsterminen mit dem genossenschaftlichen Aufsichtsratsgremium, während derer die Grundsätze unserer genossenschaftlichen Arbeit leidenschaftlich diskutiert wurden. Darüber hinaus beeinflusste er das Leben und Wirken unserer Genossenschaft in fast 70 entscheidungsträchtigen Vorstandssitzungen. Seine juristische Expertise und seine gute Vernetzung im gesellschaftlichen Leben von Bergneustadt haben unsere Genossenschaft maßgeblich geprägt.



Foto: Utz Walter

Zum 30.11.2022 beendet auch Herr Georg Freidhof seine geschäftsführende Vorstandstätigkeit und wechselt in das Amt eines nebenamtlichen Vorstands. In den ersten Monaten wird seine Tätigkeit noch in Vollzeit, vorrangig zur Begleitung des dann anstehenden Jahresabschlusses 2022 bestehen. Ab Mitte 2023 wird er seinen Zeiteinsatz erheblich verringern.

Bautätigkeiten



In 2021 und in den ersten Monaten 2022 konnten wir wieder etliche Wohnungen zur Wiedervermietung instand setzen bzw. einer Vollmodernisierung unterziehen. In beiliegender „Leerstandsliste“ können Sie erkennen, dass die GeWoSie eG in vielen Wohngebieten deutliche Verbesserungen zu der Situation aus 2010 erreichen konnte.

Wohngebiete	WE	Leer 03/2022	Leer 12/2010
Kampgarten	83	2,41%	13,25%
Stadtwald	343	2,33%	5,78%
Nistenbergstr.	281	16,71%	9,64%
Sonstige / Kreisbehörden	69	5,80%	1,45%
Nordstr.	85	21,18%	11,76%
Quellenweg	135	1,48%	26,09%
Hackenberg	160	3,13%	18,60%
SUMME	1156	7,44%	13,02%

Im Wohngebiet „Sonstige“ sind einige Wohnungen enthalten, deren Vermietung durch die Kreisbehörde in Gummersbach zu genehmigen ist. Dieser Vorgang verzögert oder verhindert leider den Ablauf und die Wohnungsbereitstellung.

In den Wohngebieten „Nistenbergstr.“ und „Nordstr.“ sind einige Wohnungen wirtschaftlich nicht wieder herzustellen. Gerade in diesen beiden Wohngebieten verfolgen wir eine

WE = Wohneinheit

ganzheitliche Strategie zum Umbau in eine zukunftsfähige Form, die zu einem teilweisen Rückbau und ggf. später auch Neubau führen wird. In der „Nordstr.“ wurde ein Gebäude zwischenzeitlich sozialverträglich entmietet und ein Rückbau ist im Genehmigungsverfahren bei den Kreisbehörden. Das freiwerdende Grundstück soll mittelfristig mit einer modernen Gebäudeanlage wiederbebaut werden. Der Ablauf dieses Umbaus für das gesamte Wohngebiet nimmt einige Zeit in Anspruch, weil wir als Genossenschaft natürlich auch Rücksicht auf die heutigen Mieter nehmen wollen.

Im Bereich der „Nistenbergstr.“ ist der Umbau deutlich aufwendiger. Hier suchen wir nach Unterstützern, wobei natürlich auch hier gilt, dass bestehende Mietverhältnisse zugunsten eines Umbaus nicht überstürzt beendet werden sollen.

Unabhängig davon werden wir voraussichtlich auch in den kommenden Jahren unsere Modernisierungsoffensive im bestehenden Wohnungsbestand fortsetzen, insbesondere im Bereich Stadtwald und Quellenweg. Gebäudemodernisierungen werden wir darüber hinaus auf dem Hackenberg weiter vorantreiben.

Über allem schwebt aber die derzeitige Materialknappheit, die mangelnde Verfügbarkeit von Fachkräften in den Handwerksbetrieben und die Zinsentwicklung für Fremdmittelfinanzierungen. Nur wenn alle Komponenten zufriedenstellend vorhanden sind, kann die weitere Entwicklung der Genossenschaft planmäßig vorangetrieben werden.



Impressum:
 Herausgeber:
 GeWoSie
 Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft eG in Bergneustadt
 Vorstand:
 Georg Freidhof, Utz Walter
 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Christian Baumhof
 Redaktion: Georg Freidhof
 Layout: Georg Freidhof