

## Einblicke. Ausblicke. 2014 2015









## Sagenhaft vorteilhaft: Wohnen in Genossenschaft.

### Wir über uns

Die B&S Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG wurde im Jahr 1937 in Zeiten großer Wohnungsnot gegründet, um breite Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Diesem sozialen Auftrag sind wir bis heute verpflichtet, wobei sich im Lauf der Jahrzehnte sowohl die Wohnansprüche als auch das Tätigkeitsspektrum stark verändert haben. Gegenwärtig zählt die Genossenschaft rund 2.500 Mitglieder.

Wir verfügen derzeit über einen Bestand von etwa 1.500 Wohnungen verschiedener Größen, die von Einzelpersonen bis hin zu Wohngemeinschaften genutzt werden. Durch kontinuierliche Pflege und Modernisierung sorgen wir für einen modernen Wohnkomfort. Besondere bauliche und technische Maßnahmen zielen darauf ab, den Energieverbrauch konsequent zu senken. Im Zuge des demographischen Wandels ist die Schaffung von Wohnraum für ältere Menschen einer unserer aktuellen Aufgabenschwerpunkte.

## Inhall

## Einblicke. Ausblicke.

04	Vorwort
06	Aus der Mitarbeiterschaft
08	Wissenswertes
10	93,9 Prozent Zufriedenheit mit der B&S
12	Einen besseren Vermieter kann man sich nicht wünschen
14	Hannelore Kraft zu Besuch in Bünde
16	Genossenschaftliche Hilfe bei Geldsorgen
18	Sagenhaft vorteilhaft: Laufen in Genossenschaft
20	Klingeling, hier kommt die B&S!
22	Anrufen statt frieren!
23	Automatischer Kirchensteuerabzug durch die B&S
24	Für mich haben die Zahlen ein Gesicht bekommen.
26	Mein Zuhause – jetzt auch im Kino
27	Bewerber für die Vertreterversammlung gesucht
28	Ich bin froh, so viele verschiedene
	Bereiche kennenzulernen.
30	B&S fördert Aktion zur Lesekompetenz
31	Vier Tage, vier Zelte und 20 Hütten
31	Sponsor für den Sport
32	Projekte
34	Vorzeigeobjekt Kita Bünde-Mitte
36	Runderneuerungen in Bünde, Löhne und Hiddenhausen
38	Schwungvoll Wohnen in Ennigloh
40	Wenn Bagger die beste Lösung sind
41	Neubau zur Wohngruppenbetreuung
41	Drei neue Einfamilienhäuser in Bünde-Werfen
42	Ihre Ansprechpartner bei der B&S

3



## Liebe Mitglieder, Kunden, Partner und Freunde!

### Zufrieden mit Ihrem Zuhause?

Wohnqualität hat großen Einfluss auf die Lebensqualität. Unser Anspruch als Genossenschaft ist es, unseren Mitgliedern Wohnungen zur Verfügung zu stellen, zu denen sie sagen können: Ja, hier fühle ich mich wohl, das ist mein Zuhause.

Bestandteil unserer täglichen Arbeit ist daher die Frage, was wir tun können, damit unsere Mitglieder dauerhaft zufrieden sind. Um dieser Frage ein Stück näher zu kommen, haben wir im vergangenen Jahr eine umfassende Bewohnerbefragung durchgeführt. Den ausführlichen Fragebogen haben wir im Rahmen von Wohnungsbegehungen persönlich allen Haushalten überbracht. Alle unsere Mitarbeiter sind nach den Sommerferien von Wohnung zu Wohnung gegangen und haben dabei viele nette Gespräche mit den Bewohnern geführt. Für den freundlichen Empfang und die rege Beteiligung an der Umfrage bedanken wir uns herzlich. Begeistert waren wir von dem tollen Ergebnis: 93,9 Prozent Gesamtzufriedenheit. Das wird uns weiter anspornen!

Derzeit beschäftigen wir uns auch intensiv mit einer Gruppe von Menschen, die händeringend auf der Suche nach einem Zuhause sind: Flüchtlinge aus unterschiedlichen Ländern dieser Welt. Wir sehen uns in der sozialen Verantwortung, diesen heimatlos gewordenen Menschen eine Zuflucht, vllt. ein neues Zuhause geben zu können. Eine große Anstrengung für alle, diese Aufgabe kann nur im Miteinander bewältigt werden. Wir freuen uns sehr, dass dies in unseren Wohnanlagen auf Verständnis und Hilfsbereitschaft trifft und wir Integration leben können. Auf jeden Fall ein Thema, das uns noch lange begleiten wird.

Zu den Höhepunkten des vergangenen Jahres gehörte ein Besuch der NRW-Ministerpräsidentin Hannelore Kraft, die sich besonders für die neu gebaute Kindertagesstätte Bünde-Mitte interessierte. Am "Tag der Architektur" Ende Juni war auch die Öffentlichkeit eingeladen, das Vorzeigeprojekt zu besichtigen.

Ein weiteres Highlight war die Fertigstellung eines außergewöhnlichen Neubaus an der Bahnstraße in Bünde-Ennigloh. Das wellenförmige Gebäude bietet nicht nur modernsten, barrierefreien Wohnkomfort, sondern ist auch ein gelungenes Beispiel zum Thema Inklusion.

Wie in jedem Jahr haben wir uns auch in 2014 intensiv um die Erhaltung und Verbesserung unseres Wohnungsbestandes gekümmert. Große Modernisierungen in Bünde, Löhne und Hiddenhausen wurden fertiggestellt.

Großen Spaß hatten wir schließlich bei unserem ersten Filmprojekt. Unter dem Titel "Mein Zuhause" wurde ein Imagefilm produziert, der in den Kinos der Umgebung und auf unserer Webseite zu sehen ist. Unbedingt anschauen!

Beste Grüße

Petra Eggert-Höfel

Vorstandsvorsitzende der Bau- und Siedlungsgenossenschaft

## Aus der Mitarbeiterschaft

#### 145 Jahre B&S: Ein Hoch auf unsere Jubilare!

Fünf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der B&S haben in den letzten zwölf Monaten ihr Jubiläum gefeiert – und kommen zusammen auf sage und schreibe 145 Jahre Betriebszugehörigkeit. Für ihre langjährige Treue gab es Lob und Dank vom Vorstand. Wie man es so lange bei der B&S aushält? Das Team ist einfach gut drauf – und es wird garantiert nie langweilig. ■



145 Jahre B&S

#### Neue Gesichter im Team



Yvonne Heywinkel



Angus Malcolm Sanker

Von der Erfahrung der Jubilare profitieren auch die Neuzugänge im B&S-Team. Yvonne Heywinkel ist seit dem 1. Januar 2015 in der Hausverwaltung als Ansprechpartnerin für die Bewohner in Bünde, Kichlengern, Herford-Elverdissen und Vlotho zuständig. Eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann beginnt am 1. August 2015 Angus Malcolm Sanker. Herzlich Willkommen!



#### 20 Jahre B&S

Seit dem 1. Januar 1995 im B&S-Team ist Melanie Landwehr, die zunächst als kaufmännische Assistentin in der Hausverwaltung tätig war. Seit sieben Jahren ist sie nun als Bindeglied zwischen Handwerkern und der B&S für die Auftragsabwicklung verantwortlich. Wegen ihrer großen Zuverlässigkeit wird sie allseits sehr geschätzt.



#### 25 Jahre B&S

Am 1. Dezember 2014 feierte Marian-Josef Lexy sein 25-jähriges Betriebsjubiläum. Mehr als die Hälfte dieser Zeit war er Bauleiter für den Einfamilienhausbau. Heute kümmert er sich um Instandhaltungen und ist Ansprechpartner für die Mieter bei kleinen und großen Reparaturen aller Art.



#### 30 Jahre B&S

In den Hochsommer fiel das Jubiläum von Peter Koschmieder: Am 1. August 2014 blickte der heutige Abteilungsleiter im Rechnungswesen auf eine exakt 30 Jahre andauernde Berufslaufbahn bei der B&S zurück. Schon seine Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft hatte er bei der Genossenschaft begonnen.



#### 30 Jahre B&S

Auch Volker Berger, Prokurist und Leiter der Technikabteilung, ist schon seit 30 Jahren bei der B&S und feierte sein Jubiläum am 1. Februar 2015. Er ist seit seinem Einstieg als Bauleiter tätig und heute für das Modernisierungsprogramm der B&S verantwortlich. Als Energieberater sorgt er außerdem dafür, dass bei Neubauten und Instandhaltungen modernste Energiespartechnik zum Einsatz kommt.



#### 40 Jahre B&S

Den Rekord bei den Jubilaren hält Monika Naaß. Schon seit vier Jahrzehnten ist die Technische Zeichnerin dabei. Sie arbeitet im Bereich Projektentwicklung und erstellt die Pläne und Grundrisse für Neubauten und Modernisierungen.



# Wissenswertes



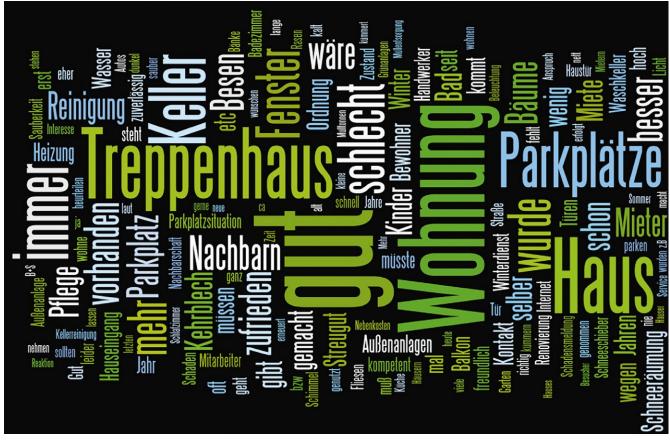
93,9 PROZENT ZUFRIEDENHEIT MIT DER B&S // EINEN BESSEREN VERMIETER KANN MAN SICH NICHT WÜNSC SAGENHAFT VORTEILHAFT: LAUFEN IN GENOSSENSCHAFT // KLINGELING, HIER KOMMT DIE B&S! // ANRUFEN EIN GESICHT BEKOMMEN. // MEIN ZUHAUSE – JETZT AUCH IM KINO // BEWERBER FÜR DIE VERTRETERVERSA B&S FÖRDERT AKTION ZUR LESEKOMPETENZ // VIER TAGE, VIER ZELTE UND 20 HÜTTEN // SPONSOR FÜR DEN



HEN! // HANNELORE KRAFT ZU BESUCH IN BÜNDE // GENOSSENSCHAFTLICHE HILFE BEI GELDSORGEN // STATT FRIEREN! // AUTOMATISCHER KIRCHENSTEUERABZUG DURCH DIE B&S // FÜR MICH HABEN DIE ZAHLEN MMLUNG GESUCHT // ICH BIN FROH, SO VIELE VERSCHIEDENE BEREICHE KENNENZULERNEN. // SPORT

#### Milgliederbefragung

## 93,9 Prozent Zufriedenheit mit der B&S



↑ Gut, Treppenhaus & Wohnung, waren die Worte, die von den Bewohnern besonders oft genannt wurden.

Oberstes Ziel der B&S ist es, ihren Mitgliedern eine Wohnung zur Verfügung zu stellen, in der sie sich rundum wohlfühlen und zu der sie "Mein Zuhause" sagen können. Aber wie zufrieden sind die Bewohner wirklich mit ihren Wohnungen? Um dies in Erfahrung zu bringen, wurde erstmals eine große Mitgliederbefragung durchgeführt. Alle Haushalte erhielten einen Fragebogen, in dem man ausführlich alle Faktoren beurteilen konnte, die für die Wohn- und Lebensqualität eine Rolle spielen.

Wie gefällt es Ihnen in Ihrer Wohnung? Wie finden Sie das Erscheinungsbild des Haupteingangs und den Zustand des Treppenhauses? Wie beurteilen Sie die Parkplatzsituation? Diese und viele andere Fragen rund um ihre B&S-Wohnung konnten die Bewohner auf dem vierseitigen Fragebogen mit "Sehr gut", "Eher gut", "Eher schlecht", "Schlecht" oder unentschieden "Weiß nicht" ankreuzen.

Die Befragung wurde anonym von dem auf Mieterbefragungen spezialisierten Unternehmen "AktivBo" durchgeführt. Es hat auch die Auswertung der Fragebögen übernommen und die Ergebnisse analysiert.

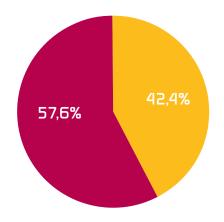
#### Thematisch waren die Fragen unterteilt in die Bereiche:

- Zufriedenheit mit der Hausgemeinschaft, Wohnanlage und dem Treppenhaus
- Zufriedenheit mit bestehenden Dienstleistungen / Bedarf von zusätzlichen Leistungen wie Winterdienst, Gartenpflege und Treppenhausreinigung
- Sicherheit in der Wohnung, Wohnanlage und Wohngegend
- Zufriedenheit mit der B&S in punkto Service, Erreichbarkeit und Beschwerdemanagement

Die Ergebnisse der Befragung wurden im Dezember 2014 vorgestellt und sind insgesamt sehr erfreulich. Der Rücklauf von 57,6 Prozent der Fragebögen ist laut AktivBo im Vergleich mit anderen Mieterbefragungen ein gutes Ergebnis. Bemerkenswert ist der hohe Grad an Zufriedenheit. 95,2 Prozent der Mieter sind mit ihrer Wohnung und 91,4 Prozent mit dem Wohngebiet und der Wohnlage zufrieden. Nur die Beurteilung des Treppenhauses mit 79,2 Prozent Zufriedenheit fällt dagegen etwas ab. Insgesamt stellen die Mieter der B&S ein sehr gutes Zeugnis aus: 93,9 Prozent bekundeten ihre generelle Zufriedenheit mit der Genossenschaft. ■

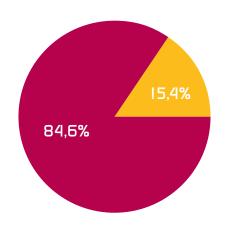
## Rücklaufquote

Mit einer Rücklaufquote von über 55% liegt die B&S über dem Durchschnitt.



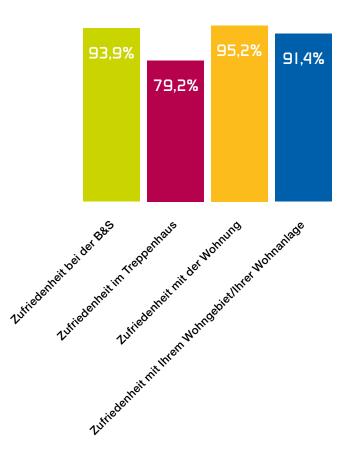
## Preis/Leistung

Knapp 85% der Bewohner finden ihren Mietpreis angemessen.



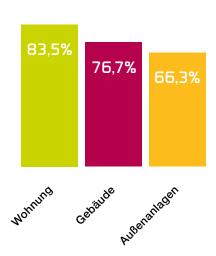
## Allgemeine Mitgliederzufriedenheit

In drei von vier Kernfragen liegt die Zufriedenheit über 90%.



## Zufriedenheit mit den Wohnanlagen

Das Modernisierungs- und Neubauprogramm der letzten Jahre spiegelt sich auch in der Mitgliederzufriedenheit wieder.





#### Milgliederbefragung

## Einen besseren Vermieter kann man sich nicht wünschen!

Mit der Durchführung der Mieterbefragung wurde das aus Schweden stammende Institut AktivBo beauftragt. Es betreut von seinem Hamburger Büro aus eine wachsende Zahl von Wohnungsunternehmen in Deutschland. AktivBo unterstützt mit detaillierten Fragebögen und Auswertungen das Ziel, die Mieterzufriedenheit messbar zu erhöhen. Malin Persson, die für B&S zuständige Mitarbeiterin, erläutert das Konzept.

## Frau Persson, welche Erfahrungen hat Ihr Institut im Bereich Mieterbefragungen?

Malin Persson: Die Gründung von AktivBo geht auf universitäre Forschungen über die Zufriedenheit von Mietern zurück. Wir führen diese Befragungen in Skandinavien schon seit über 20 Jahren durch und haben schon Zigtausende von Mietern befragt. Auch in Deutschland ist unser Konzept sehr erfolgreich, zumal es hier einen hohen Anteil an Mietwohnungen gibt und immer mehr Wohnungsgesellschaften daran interessiert sind, ein gutes Verhältnis zu ihren Mietern zu entwickeln.

#### Was ist das Besondere an Ihrem Konzept?

Malin Persson: Der Ansatz, die Perspektive der Mieter einzunehmen und die Fragen sehr detailliert zu formulieren. Wir gehen von der Wohnung aus und bewegen uns mit den Fragen dann über das Treppenhaus bis hin zu den Außenanlagen und der Wohngegend. Ein wichtiger Punkt ist auch die Servicequalität der Wohnungsgesellschaft. Durch die angekreuzten Antworten lässt sich die Zufriedenheit der Bewohner anschließend sehr genau messen.

#### Wurden die Fragebögen vorher mit der B&S besprochen?

*Malin Persson:* Ja, zusätzlich zu bewährten Standardfragen wurden aktuelle Fragestellungen der B&S-Genossenschaft aufgenommen. Außerdem konnte man ganz konkrete Wünsche, Kritik und Anregungen formulieren. Diese Möglichkeit haben die B&S-Mieter sehr intensiv genutzt.

#### Mit welchem Ergebnis?

*Malin Persson:* Die B&S ist erstaunlich häufig gelobt worden, davon waren die Mitarbeiter sogar selbst überrascht. "Hilfsbereit, zuverlässig, gut" und "Einen besseren Vermieter kann man sich nicht wünschen – top!" lauteten manche Kommentare. So etwas schwarz auf weiß zu lesen, freut einen natürlich besonders.

#### Wie aufschlussreich waren die Ergebnisse der Befragung?

*Malin Persson:* Sehr aufschlussreich. Wir haben ja keine Stichprobenbefragung gemacht, sondern den Fragebogen an alle Haushalte verteilt und mit fast 60 Prozent eine sehr gute Rücklaufquote erzielt.

#### Wie werden die Fragebögen ausgewertet?

Malin Persson: Dies geschieht über ein von uns entwickeltes Computerprogramm, das für die B&S-Mitarbeiter auch online einsehbar ist. Damit lässt sich der Zufriedenheitsgrad in den verschiedenen Bereichen exakt darstellen. Sehr hilfreich sind aber auch die individuellen Kommentare und Anmerkungen, da sie Hinweise auf konkrete Verbesserungsmöglichkeiten in einzelnen Gebäuden geben.

#### Was geschieht nun als Nächstes?

**Malin Persson:** Wir haben unsere Gesamtauswertung inzwischen der B&S vorgestellt und die Ergebnisse gemeinsam erörtert. Als nächstes erstellen wir einen Handlungsplan mit konkreten Verbesserungsvorschlägen.

#### Da kommt dann wohl wieder neue Arbeit auf die B&S zu?

Malin Persson: In der Tat, aber sie hat es selbst so gewollt. Ich habe die Mitarbeiter der Genossenschaft jedenfalls so kennengelernt, dass sie sich nicht auf ihren Lorbeeren ausruhen wollen. ■





#### Treffen mit der NRW-Ministerpräsidentin

### Hannelore Kraft zu Besuch in Bünde

Hoher Besuch in Bünde: Hannelore Kraft, Ministerpräsidentin des Landes Nordrhein-Westfalen, nahm sich ausgiebig Zeit, um die Kita Bünde-Mitte und das Wohnquartier Haßkampstraße kennenzulernen. So kam es zu einem Ortstermin im Mai, der auch in der überregionalen Presse Nachhall fand.

Landesmutter Hannelore Kraft wurde auf ihrer Reise nach Ostwestfalen auch von ihrem Sohn Jan begleitet. "In so eine schöne Kita wärst du sicher auch gern gegangen?", fragte sie den 21-Jährigen bei der Besichtigung der Kindertagesstätte. Diese war schon wenige Monate nach der Eröffnung komplett ausgebucht. Aufgrund der hohen Nachfrage wurde die Zahl der Betreuungsplätze inzwischen von 50 auf 55 aufgestockt.

Kita-Leiterin Petra Kerstan von der Arbeiterwohlfahrt Ostwestfalen führte bei dem Besuchstermin durch die Räumlichkeiten und erläuterte Einzelheiten der Architektur und Einrichtung, die auf vorbildliche Weise kindlichen Bedürfnissen entsprechen. Die farbliche Unterteilung in einen roten, blauen und gelben Bereich erleichtert den Kindern die Orientierung. In der warmen Jahreszeit bietet ihnen der neugestaltete Garten ein weiträumiges Betätigungsfeld.

Für die kindgerechte Planung der Tagesstätte wurde die B&S ausdrücklich gelobt. "Wir freuen uns sehr, dass wir mit unserem Neubauprojekt der Kita Bünde-Mitte unseren Beitrag dazu geleistet haben, kein Kind zurückzulassen," sagte Petra Eggert-Höfel, die Vorstandsvorsitzende der B&S. Zugleich lobte sie die Zusammenarbeit mit der Stadt Bünde und der Arbeiterwohlfahrt Ostwestfalen e.V. als bewährtem Kooperationspartner: "Es hat großen Spaß gemacht, die Kita und das gesamte Quartiersprojekt Haßkampstraße anzugehen. Der ganze Stadtteil profitiert von der positiven Entwicklung.

Auf dem Gelände standen früher einige nicht erhaltenswerte Altgebäude aus den 50er-Jahren, die für den Kita-Neubau abgerissen worden waren. Die angrenzenden genossenschaftseigenen Wohnhäuser wurden im Zuge der Modernisierung des Quartiers im Erdgeschoss barrierearm umgebaut. Die Ministerpräsidentin war von den Ergebnissen sichtlich angetan: "Wir haben in der Landespolitik den sozialen Wohnungsbau noch stärker in den Mittelpunkt gerückt. Hier in Bünde wird das vorbildlich umgesetzt," so Hannelore Kraft.



"Wie funktioniert gutes Zusammenleben in Nachbarschaften? Wie können wir es schaffen, dass aus Nebeneinander immer wieder ein Miteinander wird?" Mit diesen Fragen hatte Ministerpräsidentin Hannelore Kraft im Dezember 2013 den Bürgerdialog "Heimat im Quartier - Wie wollen wir leben?", zum Thema lebens- und liebenswertes Wohnumfeld eröffnet. Beim Ortstermin in Bünde lobte sie die Konzepte und Umsetzungen der B&S beim engagierten Gespräch mit der Kita
Leitung, dem B&S Vorstand sowie anwesenden Eltern.







## problemlos

Genossenschaftliche Hilfe bei akuten Geldsorgen.

WOHN-O-FON

0800 / 885 0 800

#### Mit Rat und Tat am Draht

Montag bis Freitag von 8 – 18 Uhr Ein kostenloser Service für alle B&S Mieter. problemlos

## Genossenschaftliche Hilfe bei Geldsorgen

Mit einer neuen Initiative greift die B&S Bewohnern unter die Arme, die von Geldsorgen geplagt werden. Unter dem Motto "problemlos" wurde ein Sonderfonds von 5000 Euro für finanziellen Beistand in Ausnahmesituationen eingerichtet. Schon in mehreren Fällen konnte damit schnelle und unbürokratische Hilfe geleistet werden.

Finanzielle Engpässe entstehen oft durch außergewöhnliche Ereignisse wie Arbeitslosigkeit, Trennungen, schwere Krankheiten oder Schicksalsschläge. Manchmal lassen auch die regelmäßigen Monatseinkünfte kaum Spielräume. Dann können unvorhergesehene Ausgaben zum Problem werden, selbst wenn es sich nur um kleinere Beträge handelt.

Die meisten Menschen reden nicht gern über ihre Geldprobleme. Genossenschaftlichem Selbstverständnis entsprechend, hat sich die B&S daher entschlossen, gerade auch bei diesem heiklen Thema für ihre Mitglieder da zu sein. "Wir wollen unsere Mitglieder bei akuten Finanzproblemen vor gravierenden Folgen oder einem tieferen Absturz bewahren und tragbare Zukunftslösungen finden. Es ist in jedem Fall gut, mit jemandem zu sprechen, dem man sich anvertrauen kann," erklärt Petra Eggert-Höfel, die Vorstandsvorsitzende der B&S.

Zur ersten Kontaktaufnahme dient das Nachbarschaftstelefon Wohn-O-Fon, wo unter der kostenlosen Rufnummer 0800-88 50 800 Simone Litschel als kompetente Ansprechpartnerin zur Verfügung steht. Jeder Fall wird individuell geprüft, wobei strenge Vertraulichkeit gewahrt bleibt. Den Hilfesuchenden kann ein bestimmter Geldbetrag aus dem probemlos-Fonds zur Verfügung gestellt werden. Je nach Sachlage wird auch eine professionelle Schuldnerberatung empfohlen. Mietrückstände können über den Fonds nicht ausgeglichen werden. ■

Seit Gründung der Initiative sind bereits mehrere Anfragen um Unterstützung positiv entschieden worden. So konnte den Bewohnern mit Zuschüssen zur Autoreparatur, Kinderzimmerausstattung und Winterkleidung unbürokratisch geholfen werden. Petra Eggert-Höfel ist es wichtig, dass insbesondere Kinder nicht durch finanzielle Engpässe benachteiligt werden: "Zusätzliche Ausgaben für Kinder lassen sich oft nicht aufschieben. Wir helfen gern, wenn das Geld zu knapp ist, um etwa eine Klassenfahrt oder den Nachhilfeunterricht zu bezahlen. Kein Kind soll abseits stehen müssen."



↑ Seit letzten Winter steht das Wohn-o-fon den Bewohnern der B&S unter dem Motto "problemlos" auch bei finanziellen Sorgen zur Seite.

#### Rund um die Else

## Sagenhaft vorteilhaft: Laufen in Genossenschaft







Nach der Premiere im Vorjahr beteiligte sich die B&S auch 2014 wieder beim 24-Stunden-Benefizlauf in Bünde. Die Genossenschaft war einer der Hauptsponsoren der Veranstaltung und trat mit einer eigenen Staffel an. Die Erlöse aus der Veranstaltung kamen der "Aktion Lichtblicke e.V." zugute, die in Not geratenen Kindern, Jugendlichen und Familien hilft.

↑ Nicht nur für den Else-Lauf, sondern auch zur persönlichen Gesundheitsvorsorge hält sich das B&S-Team fit. Auch bei der täglichen Arbeit läuft es noch besser, seit die Mitarbeiter regelmäßig gemeinsam trainieren.

Der 21. und 22. Juni 2014 standen ganz im Zeichen des Benefizlaufs "Mit Else läuft's", der in Bünde wieder mehr als Tausend Teilnehmer auf die Beine gebracht hatte und von Samstag 15 Uhr bis Sonntag 15 Uhr dauerte. Der Rundkurs misst eine Länge von exakt 2,22 Kilometern, was sogar amtlich vermessen wurde. Wie viele Runden man dreht, konnte jeder Teilnehmer selbst entscheiden – ganz nach dem olympischen Motto "Dabei sein ist alles".

Die Genossenschaft war als Sponsor überall sichtbar: Das Starterkit mit Pflaster, Schlüsselanhänger, Schokolade und anderen praktischen Utensilien für die Läufer war mit dem B&S-Logo versehen, und auf den Laufnummern der Teilnehmer wie auf den Leuchtstäben für den nächtlichen Staffellauf prangte es ebenfalls. Außerdem war die B&S selbst mit einer 10-köpfigen Staffel angetreten und erreichte unter 49 Teams den 18. Platz – gutes Mittelfeld.

Das jährliche Lauf-Event hat dazu geführt, dass die Mitarbeiter sich inzwischen regelmäßig am Dienstag zum Training treffen. Die B&S unterstützt die sportlichen Aktivitäten im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements und rechnet dafür eine Stunde Arbeitszeit an. Auch über berufliche Dinge können sich die Kollegen in der lockeren Trainingsatmosphäre gut austauschen. Nicht zuletzt dient der wöchentliche Trainingstermin der Förderung der Gemeinschaft. Teamgeist und Genossenschaftsgedanke passen bestens zusammen: Was einer alleine nicht schafft, das schaffen viele gemeinsam. ■











#### Wohnungsbegehungen

## Klingeling, hier kommt die B&S!

Einfach mal guten Tag sagen, die Bewohner persönlich kennenlernen und fragen, ob im Haus und in der Wohnung alles in Ordnung ist – darum ging es bei einer Aktion, zu der sich alle 18 Mitarbeiter der B&S im Spätsommer aufmachten. Vom 21. August bis zum 2. Oktober 2014 haben sie sämtliche Wohnungen der Genossenschaft besucht. "Es war ein Mammutprogramm, aber es hat sich für beide Seiten gelohnt. Wir haben unseren Mitgliedern vermittelt, dass uns ihre Zufriedenheit am Herzen liegt und wir immer ein offenes Ohr für sie haben," resümiert B&S-Vorstandsvorsitzende Petra Eggert-Höfel.

Es war eine Premiere in der über 75-jährigen Geschichte der Bauund Siedlungsgenossenschaft. Zum ersten Mal sind alle Mitarbeiter der Verwaltung ausgeschwärmt, um den aktuellen Instandhaltungsbedarf der Wohnungen festzustellen und sich nach der Zufriedenheit der Bewohner zu erkundigen.

Da viele B&S-Mitarbeiter normalerweise im Büro arbeiten, war es für sie auch das erste Mal, dass sie sich selbst ein Bild von den Wohnungen machen konnten. In Zweier-Teams machten sie sich jeweils dienstags und donnerstags zwischen 17.30 bis 20 Uhr auf ihre Touren und klingelten vor Ort an einer Tür nach der anderen. Die Aktion war vorher schriftlich angekündigt und auf den Feierabend gelegt worden, sodass auch fast alle Bewohner angetroffen wurden.

Die Resonanz auf die Wohnungsbegehungen war durchweg positiv. Zahlreiche Bewohner waren erfreut, dass sich die B&S auf diese Weise um sie kümmert. Die bei der Aktion aufgenommene Liste der nötigen Instandhaltungsarbeiten wurde im Frühjahr 2015 in Angriff genommen und soll bis zum Ende des Jahres abgearbeitet sein. Da die Wohnungsbegehungen bei den Bewohnern so gut aufgenommen wurden, sollen sie im Abstand von etwa fünf Jahren regelmäßig wiederholt werden.

 Bei den Wohnungsbegehungen erfuhren die B&S-Mitarbeiter nicht nur, was innerhalb der Wohnungen repariert werden sollte, sondern bekamen auch lobende Worte für ihr Engagement zu hören.

#### Entlüftung von Heizungsanlagen

## Anrufen statt frieren!



Was tun, wenn es draußen vor Kälte bibbert, aber die Heizung lauwarm bleibt, anstatt für wohlige Zimmertemperatur zu sorgen? Eins ist klar: Auf keinen Fall sollte man selbst versuchen, an der Heizung herumzudoktern, sondern sofort den Fachmann rufen. Erster Ansprechpartner für solche Fälle ist Marian-Josef Lexy von der Technik-Abteilung der B&S, der auch eine Erklärung für das Problem hat.

#### Woran liegt es, wenn die Heizkörper in der Wohnung nur noch mit halber Kraft laufen?

*Marian-Josef Lexy:* Wenn Heizkörper nicht richtig warm werden oder es sehr lange dauert, bis nach dem Aufdrehen des Ventils die gewünschte Temperatur erreicht wird, ist dies zumeist ein Anzeichen für eine Luftansammlung im Heizkreislauf.



↑ Marian-Josef Lexy, technischer Mitarbeiter



Wer nicht lange frieren will, ruft am besten direkt die Handwerker der B&S.



#### Was bedeutet das?

*Marian-Josef Lexy:* Normalerweise zirkuliert im Heizungssystem heißes Wasser, das seine Wärme schnell an den Heizkörper abgibt. Durch Verdunstung kann sich jedoch Luft in dem System ansammeln.

#### Und was passiert dann?

*Marian-Josef Lexy:* Die Luft verringert die Effizienz der Heizung, da nun statt heißem Wasser nur heiße Luft im System zirkuliert – deshalb wird der Heizkörper nicht mehr richtig warm.

#### Kann man die Luft auch selbst aus dem Heizkörper ablassen?

Marian-Josef Lexy: Davon raten wir dringend ab. Denn wenn man damit keine Erfahrung hat, kann die entwichene Luft zu einem Druckabfall im System führen, was eine Störung der Heizzentrale zur Folge hätte. Dann müssten wir dem ganzen System wieder aufbereitetes Heizungswasser zuführen und die Heizung neu justieren. Dieser Aufwand ist viel höher, als wenn man uns anruft, um die Luftansammlung fachmännisch zu beseitigen.

#### Bewohner sollten also auf keinen Fall selbst Hand anlegen?

*Marian-Josef Lexy:* Das ist unsere große Bitte, zumal ein Leistungsabfall des Heizkörpers eventuell auch andere Ursachen haben könnte, so zum Beispiel klemmende oder verkalkte Heizungsventile. Daher ist es immer besser, wenn sich ein Fachmann den Heizkörper vor Ort genau anschaut.

#### Und wo soll man anrufen?

*Marian-Josef Lexy:* Am besten unsere Notfallnummer 05223-929156, die rund um die Uhr besetzt ist. Entweder schaue ich selbst vorbei oder ein Fachmann von unseren Partnerunternehmen ist dann schnell zur Stelle. ■

Wichtige Information für Genossenschaftsmitglieder

## Automatischer Kirchensteuerabzug durch die B&S

Eine seit diesem Jahr gültige Neuregelung vereinfacht das Verfahren beim Kirchensteuerabzug auf Kapitalerträge wie Zinsen und Dividenden. Nicht nur Kunden von Banken und Sparkassen, sondern auch Mitglieder von Genossenschaften haben nun weniger Aufwand mit der Finanzbürokratie.



Mitglieder der B&S erhalten auf ihr Genossenschaftsguthaben eine jährliche Dividende, die wie alle Kapitalerträge der Abgeltungssteuer unterliegt. Wer einer Religionsgemeinschaft angehört, muss außerdem die Kirchensteuer abführen. Diese wurde früher erst bei der Veranlagung der Einkommensteuer erhoben und musste dann ans Finanzamt bezahlt werden. Seit dem 1. Januar 2015 ist nun die Genossenschaft verpflichtet, die Kirchensteuer automatisch einzubehalten und direkt an das Finanzamt abzuführen. Die B&S muss daher einmal im Jahr beim Bundeszentralamt für Steuern das sogenannte Kirchensteuerabzugsmerkmal (KiSTAM) ihrer Mitglieder abfragen, das die Zugehörigkeit zu einer Kirchengemeinschaft und den Kirchensteuersatz angibt. Wer mit dieser Abfrage

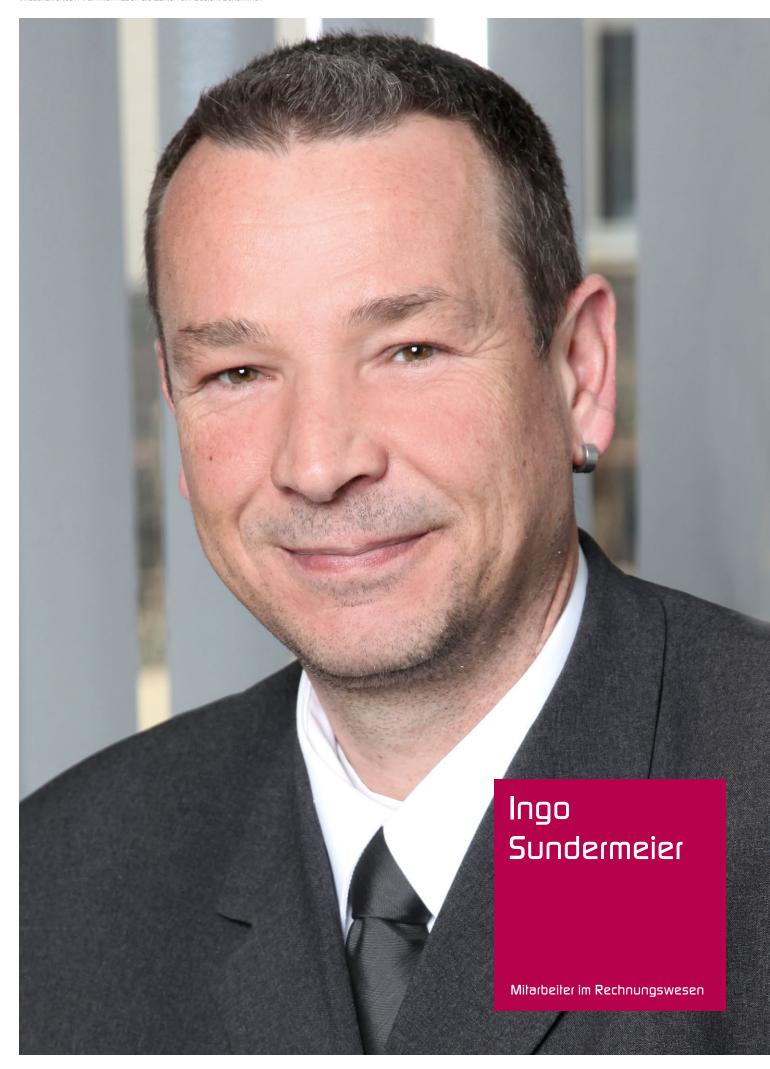
einverstanden ist, braucht sich um nichts weiter zu kümmern. Die B&S wird dann im Zuge der Dividendenzahlung automatisch die Abgeltungssteuer und Kirchensteuer ans Finanzamt abführen.

Man kann der Abfrage des Kirchensteuerabzugsmerkmals auch widersprechen und die Kirchensteuerzahlung weiterhin selbst mit dem Finanzamt regeln. Das ist jedoch mit bürokratischem Aufwand verbunden. Man muss dann beim Bundeszentralamt für Steuern spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres eine Sperrvermerkserklärung einreichen. Der dazu erforderliche amtliche Vordruck liegt auf der Internetseite des Bundesfinanzministeriums (www.formularebfinv.de) unter dem Stichwort "Erklärung zum Sperrvermerk §51a EStG" zum Herunterladen bereit.

Die Kirchensteuer fällt selbstverständlich nur an, wenn Abgeltungssteuer einzubehalten ist. Wer einen Freistellungsauftrag eingereicht hat und die Kapitalerträge diesen nicht übersteigen oder wenn eine Nichtveranlagungsbescheinigung vorliegt, fallen weder Abgeltungssteuer noch Kirchensteuer an.



Bei Fragen und weiteren Informationen hilft Ihnen Peter Koschmieder von der B&S in der Geschäftsstelle oder unter der Telefonnummer 05223-92 91 40 gerne weiter.



#### Wohnungsbegehungen

### Für mich haben die Zahlen ein Gesicht bekommen.

Für mehrere Mitarbeiter der B&S waren die Wohnungsbegehungen eine willkommene Gelegenheit, die Mieter der Genossenschaft einmal persönlich kennenzulernen. Zu ihnen gehört Ingo Sundermeier, der als Mitarbeiter im Rechnungswesen normalerweise am Schreibtisch arbeitet und beruflich nur mit Zahlen zu tun hat. Durch die Besuche bei den Mietern haben für ihn diese Zahlen nun Gesichter bekommen.

## Herr Sundermeier, wie war es für Sie, einmal aus dem Büro herauszukommen?

Ingo Sundermeier: Ich fand die Aktion insgesamt sehr gut, da ich ja sonst keine Kontakte zu den Bewohnern habe und auch die Wohnungen schon seit langer Zeit gar nicht mehr aus eigener Anschauung kannte. Da wir immer in Zweier-Teams unterwegs waren, hat die Aktion außerdem den Austausch zwischen Kollegen intensiviert, mit denen man im Büroalltag sonst nicht regelmäßig zu tun hat. Auch das war sinnvoll.

#### Hatten Sie früher regelmäßigen Kontakt mit den Bewohnern?

Ingo Sundermeier: Nein, nur während meiner Ausbildung, die ich 1986 hier bei der B&S begonnen hatte. Damals habe ich alle Bereiche durchlaufen und so war ich auch öfters vor Ort in den Wohnungen.

#### Sie sind schon so lange bei der B&S?

Ingo Sundermeier: Ja, ich habe hier mein ganzes Berufsleben verbracht und feiere in diesem Jahr mein 29. Dienstjubiläum. Es gefällt mir bei der B&S und die Arbeit im Rechnungswesen liegt mir einfach. Ich liebe es, wenn die Zahlen stimmen. Und nun haben einige Zahlen für mich auch ein Gesicht bekommen.

#### Zum Beispiel?

Ingo Sundermeier: Es gibt zum Beispiel in Hiddenhausen eine Bewohnerin, die sich um die Pflege der Grünanlagen eines Gebäudes kümmert und der wir regelmäßig eine Erstattung für ihren Aufwand überweisen. Bei einem unserer Besuche habe ich sie nun kennengelernt und wir haben uns sehr freundlich unterhalten. Daran werde ich mich bei den Überweisungen künftig gern erinnern.

## Welche Erwartungen hatten Sie vor den Hausbesuchen und sind diese erfüllt worden?

Ingo Sundermeier: Nun, ich hatte eigentlich erwartet, dass uns die Bewohner alle möglichen Mängel auftischen würden. Die Erwartungshaltung war also eher negativ. Aber dann war ich überrascht, wie freundlich und zuvorkommend wir empfangen worden sind. Kritik kam zwar auch, aber nicht in dem Maße, wie wir es erwartet hatten. Die Reaktionen waren überwiegend sehr positiv.

## Wie war Ihr persönlicher Eindruck vom Zustand der Häuser und Wohnungen?

Ingo Sundermeier: Ich war angenehm überrascht und teilweise echt beeindruckt. Donnerwetter, habe ich gedacht – ich könnte mir gut vorstellen, auch hier zu wohnen! ■

#### Imagefilm

## Mein Zuhause – jetzt auch im Kino

8

Was macht für Sie "Zuhause" aus? Ist es der Balkon oder der Garten? Sind es die Nachbarn? Oder ist es ein Gefühl? In unserem Imagefilm zeigen wir Menschen, die unterschiedlicher nicht sein könnten, was für sie "Zuhause" ist.

#### In der Hauptrolle:





Hanna



Stefan



Dilara Harry

"Mein Zuhause", die zentrale Werbebotschaft der B&S, wird regelmäßig auf Plakaten, Bussen, in Anzeigen, im Radio und bei Sponsoring-Aktionen verbreitet.

Jetzt taucht sie auch in einem Imagefilm auf, den die B&S im vergangenen Jahr produziert hat und der als Werbung in regionalen Kinos gezeigt wird. Auf der Webseite der Genossenschaft kann man ihn sich jederzeit anschauen, oder gleich hier mit Ihrem Smartphone:





www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### Vertreterwahlen 2016

## Bewerber für die Vertreterversammlung gesucht

Für die nächste Wahlperiode ab 2016 werden die Vertreter der Bau- und Siedlungsgenossenschaft neu gewählt. Schon jetzt beginnen dazu die ersten Vorbereitungen. Gesucht werden engagierte Genossenschaftsmitglieder, sie sich als Vertreter zur Wahl stellen möchten. Jeder kann dazu Personalvorschläge machen oder auch sich selbst bewerben. Voraussetzungen sind u.a. mindestens ein Jahr Mitgliedschaft in der Genossenschaft und die Bereitschaft, an den jährlichen Vertreterversammlungen teilzunehmen.

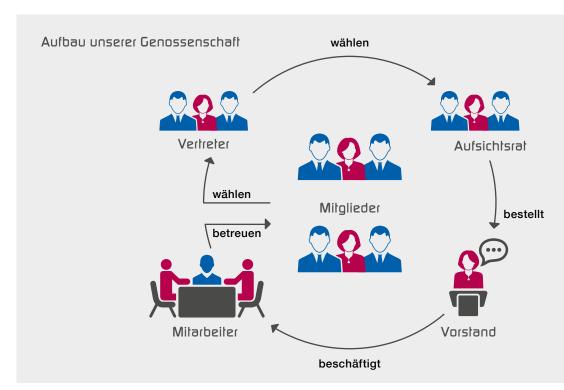
Die Vertreterversammlung ist das höchste Gremium der Genossenschaft und hat als Bindeglied zwischen Verwaltung und Mitgliedern eine wichtige Gestaltungsfunktion. Die Vertreter werden von den Genossenschaftsmitgliedern demokratisch gewählt. Sie werden aus neun Wahlbezirken entsandt, die den Orten entsprechen, in denen die B&S einen Wohnungsbestand hat. Hierbei handelt es sich um die Orte Bünde, Kirchlengern, Rödinghausen, Hiddenhausen, Herford-Elverdissen, Vlotho, Löhne, Enger und Spenge.

Die Vertreter treffen sich mindestens einmal jährlich zur ordentlichen Vertreterversammlung. Deren Aufgabe ist es, den Jahresabschluss zu genehmigen, über eventuelle Satzungsänderungen abzustimmen und den Aufsichtsrat zu wählen, der wiederum den Vorstand der Genossenschaft bestellt. In der Vertreterversamm-

lung wird außerdem über aktuelle Projekte der Genossenschaft berichtet. Die Vertreter haben das Recht, sich in der Versammlung zu Wort zu melden und ihre Anliegen vorzutragen. ■



Um personelle Vorschläge einzureichen oder um eventuelle Fragen zur Wahl der Vertreter zu klären, können sich die Genossenschaftsmitglieder an Christian Holtmann, den Abteilungsleiter der Hausverwaltung wenden. Er ist unter der Telefonnummer 05223-92 91 20 während der üblichen Bürozeiten zu erreichen.



↑ Für die Wahl zur Vertreterversammlung der Genossenschaft werden engagierte Mitglieder gesucht. Personalvorschläge oder Eigenbewerbungen sind willkommen.



#### Praktikum

## Ich bin froh, so viele verschiedene Bereiche kennenzulernen.

Manuela Finke (22) aus Espelkamp studiert derzeit an der Fachhochschule Holzminden Immobilienwirtschaft und -management. Der dreijährige Studiengang sieht mehrere Praxisphasen vor, um Erfahrungen bei Wohnungsunternehmen zu sammeln. Also heißt es Bewerbungen schreiben. Auch die B&S stand auf der Liste der Unternehmen, bei denen sich Manuela Finke beworben hatte.

## Frau Finke, wie sind Sie an den Praktikumsplatz bei der B&S gekommen?

Manuela Finke: Nachdem ich meine Bewerbungen versandt hatte, kamen zuerst einmal Absagen. Das erste Unternehmen, das mir einen Praktikumsplatz angeboten hatte, war die B&S. Das Schreiben hat einen sehr sympathischen Eindruck gemacht, schon darüber habe ich mich sehr gefreut.

#### Hat sich der Eindruck inzwischen bestätigt?

**Manuela Finke:** Ja, absolut. Das Vorstellungsgespräch war sehr freundlich und die Kollegen sind richtig nett. Ich habe auch schon verschiedene interessante Aufgaben übernommen.

#### Zum Beispiel?

Manuela Finke: Postdienst, Telefondienst und diverse Einblicke in die Hausverwaltung. So konnte ich bei Abnahmen und Wohnungsbesichtigungen vor Ort dabei sein und auch bei der Vorbereitung von Mietverträgen mitarbeiten. Das Rechnungswesen steht auch noch auf dem Programm. Ich bin froh, so viele verschiedene Bereiche kennenzulernen.

### Wie sind Sie darauf gekommen, Immobilienmanagement zu studieren?

Manuela Finke: Ich wollte schon als Kind immer etwas mit Häusern machen. Vielleicht bin ich von meiner Mutter inspiriert worden, die sich für ältere Gebäude interessiert hat. Nach der Schule habe ich mich jedenfalls entschieden, dass ich später mit Immobilien arbeiten möchte und mich zunächst für den dreijährigen Bachelor-Studiengang an der Fachhochschule Holzminden eingeschrieben. Danach will ich zuerst einmal in die Praxis, bevor ich eventuell noch ein Master-Studium anhänge.

#### Können Sie sich vorstellen, später einmal bei einer Genossenschaft zu arbeiten?

Manuela Finke: Grundsätzlich schon, denn das Thema Hausverwaltung interessiert mich ganz besonders. Aber es ist noch zu früh für mich, das endgültig zu entscheiden. ■

#### Unterstützung für Sommerleseclub

## **B&S** fördert Aktion zur Lesekompetenz

"Wir verschlingen Bücher" war das Motto des Sommerleseclubs, den die Stadtbücherei Bünde in den Großen Ferien 2014 veranstaltete. Bereits zum zweiten Mal unterstützte die B&S die in ganz Nordrhein-Westfalen durchgeführte Leseaktion, an der Schüler der fünften, sechsten und siebten Klasse teilnehmen können.

Der Sommerleseclub wurde nach amerikanischem Vorbild im Jahr 2002 in NRW eingeführt. Die Leiterin der Stadtbibliothek Brilon hatte ein Jahr zuvor in der Stadtbücherei von Los Angeles hospitiert, die einen "Summer Reading Club" veranstaltete, und war von der Idee so begeistert, dass sie sich gleich für deren Umsetzung hierzulande stark machte.

Sie stieß dabei auf offene Ohren, und so wurde der Sommerleseclub zu einem offiziellen Projekt des Landes NRW. Seither beteiligen sich immer mehr Stadtbibliotheken an dem sommerlichen Lese-Event. Ihre Zahl stieg von anfangs 12 auf heute über 150; die Stadtbücherei Bünde ist seit dem Jahr 2009 dabei. Wie erfolgreich das Projekt ist, belegen auch die Teilnehmerzahlen: In den Jahren 2005 bis 2012 wuchs die Zahl der kleinen Leseratten von 4.289 auf 29.405. Die Zahl der gelesenen Bücher stieg von 16.326 auf 155.229.

Für die Kinder ist der Sommerleseclub ebenso spannender wie lehrreicher Zeitvertreib. Sie haben die Aufgabe, drei Bücher nach Wahl zu lesen und bei den Clubtreffen ihren Lesepaten kurz über den Inhalt zu berichten. "Wir halten das Projekt für außerordentlich sinnvoll, da es die Lesekompetenz und indirekt auch die Rechtschreibkenntnisse fördert. Beides ist für den Einstieg ins Berufsleben unerlässlich. Als Ausbildungsbetrieb unterstützen wir den Sommerleseclub auch aus eigenem Interesse sehr gern," so die B&S-Vorstandsvorsitzende Petra Eggert-Höfel.





↑ Der Sommerleseclub stieß auch in Bünde wieder auf großes Interesse. Die Kinder erhielten von der Stadtbücherei Bünde eine offizielle Teilnahme-Urkunde. Außerdem bekamen sie einen lobenden Eintrag ins Zeugnis. Sponsoring für den Weihnachtsmarkt Bünde

## Vier Tage, vier Zelte und 20 Hütten





Ergänzend zum normalen Bünder Weihnachtsmarkt fand um das erste Adventswochenende herum der viertägige Weihnachtsmarkt "Von Bündern für Bünder" statt. Der stimmungsvolle Auftakt in die Adventszeit ist seit dem Jahr 2010 ein fester Bestandteil im Terminkalender der Stadt und wird auch von der B&S unterstützt.

Mehr als 15.000 Besucher strömten zum Weihnachtsmarkt auf dem Rathausplatz, wo 20 Hütten und vier Zelte um einen imposanten Weihnachtsbaum gruppiert waren. Feilgeboten wurden weihnachtliches Kunsthandwerk sowie Gaumenfreuden vom Glühwein bis zum Christstollen. Zum Programm gehörten ein Open-Air-Gottesdienst und eine Christmas-Party mit "The Crazy DJs". Die vorweihnachtliche Veranstaltung dient einem guten Zweck, daher ist die B&S auch gerne als Sponsor dabei. Sämtliche Erlöse sind der Jugendarbeit der Stadt Bünde und mehreren Sportvereinen zugute gekommen.

B&S unterstützt Vereine

## Sponsor für den Sport

Die Förderung von Sportvereinen ist für die B&S ein wichtiges Anliegen. Schließlich zeichnen sich sowohl Genossenschaften als auch Sportmannschaften durch einen besonderen Teamgeist aus. Zugleich werden Gesundheit und Fitness unterstützt. Profitiert haben davon im Jahr 2014 die Damenfußballmannschaften des VfL Holsen und SG Schweicheln sowie der Tennisverein Kirchlengern, erkennbar am B&S Logo, das die Trikots der Teams ziert.





# Projekte



VORZEIGEOBJEKT KITA BÜNDE-MITTE // RUNDERNEUERUNGEN IN BÜNDE, LÖHNE UND HIDDENHAUSEN // NEUBAU ZUR WOHNGRUPPENBETREUUNG // DREI NEUE EINFAMILIENHÄUSER IN BÜNDE-WERFEN



SCHWUNGVOLL WOHNEN IN ENNIGLOH // WENN BAGGER DIE BESTE LÖSUNG SIND //

#### Tag der Architektur

## Vorzeigeobjekt Kita Bünde-Mitte

"Architektur bewegt" lautete das Motto des "Tages der Architektur", der am 28. und 29. Juni 2014 überall in Nordrhein-Westfalen zu Architekturerlebnissen vor Ort einlud. Genau 418 Bauwerke, Quartiere, Gärten und Parks in 166 Städten und Gemeinden des Landes waren für architekturinteressierte Besucher geöffnet. Auch die B&S beteiligte sich an der Aktion und öffnete die Türen der neuen Kita-Bünde Mitte.

Zahlreiche Neugierige waren gekommen, um die im Jahr zuvor eröffnete Kindertagesstätte an der Haßkampstraße zu besichtigen. B&S-Architekt Florian Ohmes, der die Planung und Ausführung geleitet hatte, führte die Besucher fachkundig durch die Räumlichkeiten und beantwortete ihre Fragen. Ergänzend berichtete Einrichtungsleiterin Petra Kerstan von der Arbeiterwohlfahrt Ostwestfalen über ihre Erfahrungen aus Nutzer- und Betreibersicht.

Wie schon Ministerpräsidentin Hannelore Kraft, die einen Monat zuvor das Vorzeigeprojekt der B&S besucht hatte, waren die Besucher von der Einrichtung sehr angetan. Gelobt wurden die kindgerechte Ausgestaltung mit bodentiefen Fenstern, die für Helligkeit und gute Sicht nach draußen sorgen, sowie das flexible Raumkonzept und die farbliche Unterscheidung der verschiedenen Gebäudeteile.

Die B&S hat mit der Kita Bünde-Mitte auch ihre Kompetenz und Leistungsfähigkeit als Bauherrin unterstrichen. Nach dem Baubeginn im Dezember 2012 dauerte es nur wenig mehr als ein halbes Jahr, bis das Gebäude im Juli 2013 bezugsfertig übergeben werden konnte. Die Kindertagesstätte hat einschließlich des Gartens eine Nutzfläche von 573 Quadratmetern und bietet Platz für 55 Kinder, die ab einem Alter von drei Monaten bis zur Einschulung tagsüber betreut werden. Die Investitionssumme für das Projekt betrug rund 1,3 Millionen Euro.











Das flexible Raumkonzept und die farbliche Unterscheidung der Gebäudeteile erntet Lob von allen Seiten.





#### Erfolgreiches Modernisierungsprogramm

## Runderneuerungen in Bünde, Löhne und Hiddenhausen

Substanz erhalten, Wohnkomfort erhöhen – mit dieser Zielsetzung hat die B&S auch im Jahr 2014 wieder mehrere umfangreiche Modernisierungsprojekte nach bewährten Standards erfolgreich abgeschlossen. Darüber freuen können sich die Bewohner der Häuser in der Saarlandstraße 5-7 in Bünde, in der Kortebreede 24 und Matthias-Claudius-Straße 17+19 in Löhne sowie in der Grabenstraße 14-24 in Hiddenhausen. Sämtliche Gebäude und Außenanlagen erstrahlen in neuem Glanz.

Im Mittelpunkt des Modernisierungsprogramms der B&S stehen die "inneren Werte" der Häuser, also die Wohnungen, Gemeinschaftseinrichtungen und die Haustechnik. Dazu gehören insbesondere komplett neue Bäder, wobei die alten Badewannen durch bodengleiche Duschen ersetzt werden. Das Standardprogramm für die Badsanierung umfasst außerdem neue Fliesen, Bordüren und Ablagen, wandhängende Toiletten und Waschtische sowie Handtuchwärmekörper und raumluftgesteuerte Abluft-Ventilatoren.

Zur Energieeinsparung wird die zentrale Heizungsanlage auf Brennwertkessel umgestellt. Ein Blockheizkraftwerk oder Solarzellen unterstützen dabei die Warmwasser-Erzeugung. Zugleich werden überalterte Heizkörper sowie die Heizungsleitungen ausgewechselt. Jede Wohnung wird mit eigenem Wasser- und Wärmezähler sowie einer Temperartursteuerung ausgestattet. So kann jeder Bewohner die Raumtemperatur in seiner Wohnung einschließlich der Nachtabsenkung selbst einstellen. Zur Energieeinsparung trägt außerdem der Einbau hochwärmegedämmter Isolierglasscheiben in die Fenster bei.

Zum Modernisierungsprogramm gehört ferner die Überprüfung der Elektroinstallation, die Wärmedämmung von Dachböden und Kellerdecken und der Einbau neuer Wohnungseingangstüren, mit verbessertem Schall-, Wärme-, Rauch- und Einbruchschutz. Jede Wohnung erhält eine Wechselsprechanlage zur Haustür und zum Treppenhaus. Auch die Haustür und Kellerausgangstür sowie die Briefkästen werden erneuert.

Die nicht mehr benötigten Schornsteine werden zurückgebaut, sowie Balkonbrüstungen und Blumenkästen erneuert. Anschließend kommen die Maler und geben der Fassade und dem Treppenhaus einen für jedes Haus individuell entwickelten Neuanstrich. Zum Abschluss werden im Außenbereich die Entwässerungsführung vom Gebäude zur Straße erneuert sowie die Gartenanlagen und Stellplätze verschönert.

































Der erste Tannenbaum im neuen Zuhause. In vorweihnachtlicher Almosphäre wurde den Bewohnern ihr Haus übergeben



#### Neubau an der Bahnstraße

## Schwungvoll Wohnen in Ennigloh

Ein wellenförmiges Wohnhaus? Das hatte es in Bünde bisher noch nicht gegeben. Mit dem Bauprojekt Bahnstraße im Stadtteil Ennigloh hat die B&S architektonisches Neuland betreten. Auch die regenerative Energieversorgung des Gebäudes durch eine Photovoltaikanlage ist einzigartig. Etwas über ein Jahr dauerten die Bauarbeiten, im August 2014 zogen die ersten Bewohner ein.

Inzwischen sind fast alle 23 Wohneinheiten vermietet, in Kooperation mit den v. Bodelschwinghschen Stiftungen Bethel zum Teil an Menschen mit psychischen Erkrankungen. Außerdem richtete der Sozialverband Deutschland (SoVD) im Erdgeschoss seine neue Kreisgeschäftsstelle ein.

Ende November, nachdem auch die Außenanlagen fertiggestellt und die letzten Arbeiten abgeschlossen worden waren, lud die Bau- und Siedlungsgenossenschaft die Bewohner, Nachbarn und Projektpartner zu einer Feier in vorweihnachtlichem Rahmen ein. B&S-Vorstandsvorsitzende Petra Eggert-Höfel erinnerte daran, dass auf dem Grundstück vorher noch Gemüse angebaut worden war: "Im Sinne einer lebendigen Stadt war es ganz bestimmt die richtige Entscheidung, an diesem hervorragenden innerstädtischen Standort Bohnen und Tomaten gegen moderne, barrierefreie Wohnungen einzutauschen. Mit diesem Neubau werten wir nicht nur unseren genossenschaftlichen Wohnungsbestand weiter auf, sondern leisten auch einen erheblichen Beitrag zur positiven Entwicklung dieses Quartiers im Herzen Bündes."

Den Sinn und Zweck des wellenförmigen Grundrisses erläuterte B&S- Architekt Florian Ohmes: "Der geschwungene Grundriss ist den örtlichen Grundstücksgegebenheiten geschuldet. Er sorgt dafür, dass sämtliche Wohn- und Schlafräume bestens belichtet werden. Zusätzlich vermittelt die außergewöhnliche Gebäudeform den Bewohnern eine besondere Identifikation mit ihrem neuen Zuhause."

Die Bau- und Siedlungsgenossenschaft investierte in den Neubau knapp 3 Millionen Euro. Die Wohnfläche umfasst insgesamt rund 1.300 Quadratmeter, die sich in zwölf Einzimmer-, sieben Zweizimmer- und vier Dreizimmerwohnungen unterteilt. Das Haus ist durch einen Aufzug komplett barrierefrei.

Das regenerative Energiekonzept für das Haus wurde im Rahmen eines Forschungsprojekts der B&S mit der Friedensfördernden Energiegenossenschaft Herford e.G. entwickelt. Zur Energiegewinnung dient eine auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage, deren Strom nicht in das allgemeine Netz eingespeist wird, sondern direkt an die Bewohner geleitet und zu besonders günstigen Tarifen abgerechnet wird.

"Mein Zuhause" sagen voller stolz die Bewohner des B&S-Neubaus in der Bahnstraße. Wo früher Bohnen und Tomaten angebaut wurden, steht jetzt eins der modernsten Wohngebäude der Stadt.



#### Aktuelle Abbruchmaßnahmen

## Wenn Bagger die beste Lösung sind



🔨 An der Haßkampstraße in Bünde haben die Siedlungshäuser Platz für neue Projekte gemacht. 🗸

Im Zuge des Modernisierungsprogramms werden alle älteren Wohngebäude der B&S im Hinblick auf die notwendigen Baumaßnahmen überprüft. Bei manchen Altbauten stellt sich dabei jedoch heraus, dass eine Modernisierung nicht mehr sinnvoll ist. Um den Mitgliedern Wohnungen zur Verfügung zu stellen, die zeitgemäßen Bedürfnissen entsprechen, sind Abriss und Neubau dann die beste Lösung.

Für die Bewertung des Wohnungsbestands gibt es klare Kriterien. Wenn der Wohnungsgrundriss ungünstig ist, wenn die Küchen, Bäder und Toiletten zu klein sind, der Schall- und Wärmeschutz fehlt und außerdem keine Balkone vorhanden sind, geht der Daumen nach unten. Dann heißt es Abriss, in der Immobilienfachsprache auch Rückbau genannt.

"Bei manchen Altbauten ist eine Modernisierung wirtschaftlich nicht zu vertreten, daher entscheiden wir uns in diesen Fällen für einen Abriss. An ihrer Stelle errichten wir Neubauten, die der Nachfrage und zeitgemäßen Standards entsprechen," erklärt der





B&S-Architekt Florian Ohmes. Ein Paradebeispiel für die Richtigkeit dieser Vorgehensweise ist die Quartiersentwicklung am Mühlenweg in Spenge. Dort stehen heute Neubauten – anstelle von nicht erhaltenswerten Altbauten – und erfolgreich modernisierte Altbauten nebeneinander. In einer von der Wüstenrot Stiftung in Auftrag gegebenen Studie wird das Projekt Mühlenweg ausdrücklich gelobt: "Durch die vielfältigen Veränderungen ist aus der desolaten Wohnlage ein funktionierendes Quartier genossenschaftlichen Wohnens entstanden."



www.wuestenrot-stiftung.de

Aktuelle Rückbauprojekte befinden sich in der Haßkampstraße 33&37 in Bünde sowie in der Adlerstraße 1-3 in Westerenger. Die Neubauplanungen sind in Vorbereitung

Projektentwicklung "An der Wirtsheide"

## Neubau zur Wohngruppenbetreuung



Die hohe Kompetenz der B&S bei der Entwicklung von Immobilien für Senioren und Pflegeeinrichtungen spricht sich immer mehr herum. Im vergangenen Jahr wurde sie von einem privaten Investor mit der Planung für einen Neubau mit 24 Wohnheimplätzen beauftragt. Dafür hat er auch ein B&S-Grundstück an der Wirtsheide in Bünde-Ennigloh erworben. Darüber hinaus hat die B&S den Investor bei der Akquisition und Beantragung von Fördermitteln unterstützt.

Die Investitionssumme für den Neubau beträgt rund zwei Millionen Euro bei einer Gesamtnutzfläche von 1.200 Quadratmetern. Die B&S begann im Frühjahr 2014 mit der Planung, der Bauantrag wurde im August eingereicht und im Oktober genehmigt. Die Bauarbeiten wurden im November 2014 aufgenommen, ihr Abschluss ist im Sommer 2015 geplant. Das Gebäude soll zur Betreuung einer Wohngruppe von psychisch erkrankten Menschen im Alter zwischen 30 und 70 Jahren dienen. Entsprechend dem Leitbild "So viel Hilfe wie nötig, so viel Selbständigkeit wie möglich" wird den Bewohnern übergangsweise Unterstützung gegeben, bis sie wieder ein eigenständiges und selbstbestimmtes Leben führen können. Individuelle Begleitung und spezifische Aktivitäten sollen die Eingliederung in den gesellschaftlichen Alltag ermöglichen.

Wohnhäuser "Im Osteresch"

### Drei neue Einfamilienhäuser in Bünde-Werfen

In direkter Nachbarschaft zu dem im Jahr 2013 fertiggestellten Gebäude für eine Seniorenhausgemeinschaft der Arbeiterwohlfahrt Ostwestfalen-Lippe entstehen an der Straße "Im Osteresch" in Bünde-Werfen derzeit drei moderne Wohnhäuser in Holzrahmenbauweise. Planung und Bauantragsverfahren erstreckten sich über das Jahr 2014, der Baubeginn erfolgte im Februar 2015. Im Sommer sollen die Häuser bezugsfertig sein.

Jedes der nicht unterkellerten Häuser wird eine Wohnfläche von 125 Quadratmetern haben und über eine Dachterrasse sowie Garage und Garten verfügen. Die Bauweise ist zweigeschossig mit offenem Grundriss im Erdgeschoss; in der oberen Etage befinden sich drei Zimmer und das Bad. Aufgrund ihres Gartenhof-Charakters werden die Häuser eine helle, offene und freundliche Atmosphäre ausstrahlen. Sie grenzen nördlich an den Grünstreifen Zillestraße. Die Gesamtausstattung entspricht dem KfW-Förderprogramm "Effizienzhaus 55" und erfüllt die anspruchsvollen Standards für Niedrigenergiehäuser. Zur Beheizung des Gesamtprojekts dient ein Blockheizkraftwerk, für gute Luftqualität sorgt ein Lüftungskonzept mit Wärmerückgewinnung.





↑ Gartenhofcharakter und offene Bauweise sorgen für eine helle Atmosphäre.

#### Direkt am Draht:

## Ihre Ansprechpartner bei der B&S

#### Ansprechpartner // Hausverwaltung

#### **CHRISTIAN HOLTMANN**



Abteilungsleiter Hausverwaltung

- T 05223-9291-20
- $\hbox{\bf E} \quad christian.holtmann@bauundsiedlungsgenossenschaft.de\\$

#### **FERDI DURMUS**



Kundenbetreuer für Enger, Spenge, Rödinghausen, Hiddenhausen & Löhne

- T 05223-9291-21
- E ferdi.durmus@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### YVONNE HEYWINKEL



Kundenbetreuerin für Bünde, Kirchlengern, Herford-Elverdissen & Vlotho

- T 05223-9291-22
- E yvonne.heywinkel@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### AMELIE GOHRKE



Auszubildende

- T 05223-9291-26
- $\textbf{E} \quad \text{amelie.gohrke@bauundsiedlungsgenossenschaft.de} \\$

#### **MONIKA ISOTOW**



Empfang & Mitgliederverwaltung

- T 05223-9291-24
- E monika.isotow@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### **LEONI KUGLER**



Kundenbetreuerin für Enger, Spenge, Rödinghausen, Hiddenhausen & Löhne

- T 05223-9291-28
- E leoni.kugler@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### GERD SCHNEIDER



Kundenbetreuer für Bünde, Kirchlengern, Herford-Elverdissen & Vlotho

- T 05223-9291-25
- E gerd.schneider@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### Ansprechpartner // Unternehmensentwicklung

#### **FLORIAN OHMES**



Architekt
Projektentwicklung & Planung

- T 05223-9291-35
- florian.ohmes@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### ROBIN GÄSEL



Öffentlichkeitsarbeit & Bestandsentwicklung

- T 05223-9291-42
- robin.gaesel@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### Ansprechpartner // Technik

#### **VOLKER BERGER**



Prokurist Abteilungsleiter Technik

- T 05223-9291-30
- E volker.berger@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### MARIAN-JOSEF LEXY



Wohnungsabnahmen & Instandhaltung

- T 05223-9291-32
- E marian-josef.lexy@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### **CLAAS-RAINER TILSTRA**



Regiebetrieb

- T 05223-9291-0
- E info@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### MELANIE LANDWEHR



Technische Mitarbeiterin

- T 05223-9291-31
- $\hbox{\bf E} \quad melanie.landwehr@bauundsiedlungsgenossenschaft.de \\$

#### MONIKA NAAB



Technische Zeichnerin

- T 05223-9291-34
- E monika.naass@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### Ansprechpartner // Rechnungswesen

#### PETER KOSCHMIEDER



Mitgliederverwaltung & Abteilungsleiter Rechnungswesen

- T 05223-9291-40
- $\textbf{E} \quad \text{peter.koschmieder@bauundsiedlungsgenossenschaft.de} \\$

#### **INGO SUNDERMEIER**



Rechnungswesen

- T 05223-9291-41
- E ingo.sundermeier@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### Ansprechpartner // Vorstand

#### PETRA EGGERT-HÖFEL



Vorstandsvorsitzende

- T 05223-9291-50
- E petra.eggert-hoefel@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### **MELINDA BERISHA**



Vorstandsassistentin

- T 05223-9291-51
- E melinda.berisha@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### Herausgeber:

Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG Hangbaumstraße 18 32257 Bünde

T 0 52 23 - 92 91 - 0

**F** 0 52 23 - 92 91 - 11

E info@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

W www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de

#### Verantwortlich für den Inhalt:

Petra Eggert-Höfel Robin Gäsel

#### Text:

Sinndesign // Jürgen Sterzenbach // www.sinndesign.de

#### Bildnachweis:

Fotogen // Meik Schulz // www.fotogen-löhne.de istock. // www.istockphoto.com betriebsintern

#### Konzeption // Design // Produktion:

OH Design + Medienproduktion // Oliver Helbig // www.oliverhelbig.de

#### klimaneutral gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

Auflage: 2000 Stück

