B&S MEIN ZUHAUSE.

Einblicke.
Ausblicke.
2016
2017

Zuhause
ist ein Gefühl.

Sagenhaft vorteilhaft: Wohnen in Genossenschaft.

Wir über uns

Die 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 1.400 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 unterschiedliche Lebensentwürfe einer unserer aktuellen Aufgabenschwerpunkte.

Neue Öffnungszeiten in der Geschäftsstelle:

Mo.	08.00 – 16.00 Uhr
Di.	08.00 – 16.00 Uhr
Mi.	08.00 – 14.00 Uhr
Do.	08.00 – 18.00 Uhr
Fr.	08.00 – 14.00 Uhr

Inhalt

Einblicke. Ausblicke.

04 Vorwort
08 Bezahlbare Wohnungen für den ländlichen Raum
10 Von der Selbsthilfe zum Weltkulturerbe
18 Aus der Mitarbeiterschaft
20 42 Kilometer durch die Domstadt
22 Grüne Landespolitiker Wibke Brems und Arndt Klocke zu Besuch
24 Wie man Dieben das Leben schwerer macht
26 Intelligente Raumsensoren sparen bis zu 20 Prozent Energie
27 B&S-Wohnungen mit neuen Rauchmeldern ausgestattet
28 Richtig trennen und sparen
29 Schutzengel bei der Arbeit
30 B&S verdoppelt das Modernisierungsvolumen
32 B&S auf Facebook und mit eigener App
33 Von der UNESCO zum immateriellen Weltkulturerbe erhoben
34 Freistellungsaufträge vollständig ausfüllen
35 Legionellenprüfung wird 2017 wieder durchgeführt
36 Feststimmung auf dem Rathausplatz
37 Bücher für Flüchtlingskinder gespendet
38 Wegschauen ist das Falscheste
42 Ihre Ansprechpartner bei der B&S

Dynamische Zeiten.

Liebe Mitglieder, Kunden, Partner und Freunde!

Das letzte Jahr war für die B&S von großer Dynamik geprägt. Wir haben doppelt so viele Wohnungen modernisiert wie im Vorjahr, insgesamt 64 Wohneinheiten. Der neue Rekord war unter anderem deshalb möglich, weil wir bei den Baumaßnahmen mittlerweile auf gut bewährte Lösungen setzen können und erfahrene Kooperationspartner an Bord haben. Den beteiligten Firmen und Handwerkern gebührt ausdrücklicher Dank. Nach vorübergehender Beeinträchtigung genießen unsere Bewohner nun einen deutlich höheren Wohnkomfort.

Dynamik entwickelt die B&S auch in Bezug auf die Nutzung neuer Medien. Seit Juni 2016 haben wir eine eigene Facebook-Seite. Sie finden darauf aktuelle Neuigkeiten der B&S und haben u.a. die Möglichkeit, direkt mit uns in Kontakt zu treten. Seit dem Frühjahr 2017 gibt es außerdem eine B&S App, die vor allem praktischen Nutzen hat. So lassen sich zum Beispiel Schadensmeldungen schnell und unkompliziert per Smartphone an uns übermitteln.

Sorge bereitet derzeit vielen Menschen die hohe Zahl von Wohnungseinbrüchen, von denen auch unsere Region nicht verschont bleibt. Fast die Hälfte davon findet tagsüber statt, wenn die Bewohner außer Haus sind. Um sich gegen Diebe zu wappnen, empfehlen wir erhöhte Wachsamkeit und vorbeugende Maßnahmen.

Von Dynamik geprägt war auch ein sportliches Ereignis, das zu den Höhepunkten des vergangenen Jahres gehörte. Anstelle des Rundlaufs um die Else, der in diesem Jahr nicht stattfand, reisten wir im Oktober zum Staffel-Marathonlauf nach Köln. Es war ein unvergessliches Erlebnis. Wie immer haben wir das Laufen mit einem guten Zweck verbunden.

Die beste Nachricht des vergangenen Jahres erhielten wir Ende November: Die Genossenschaftsidee wurde von der UNESCO zum Weltkulturerbe erhoben. Das war sozusagen das vorgezogene Geburtstagsgeschenk an die B&S. Denn im März 2017 wurde unsere Genossenschaft schon 80 Jahre.

Und auch in die Zukunft schauen wir mit Zuversicht.

Ihre

Petra Eggert-Höfel
Vorstandsvorsitzende der Bau- und Siedlungsgenossenschaft

www.facebook.com

m/bsmeinzuhause

Modulares Konzept

Bezahlbare Wohnungen für den ländlichen Raum

Wohnungen sind Mangelware – trotz des gegenwärtigen Baubooms, der fast überall in Deutschland herrscht. Zwar fordert die Bundesregierung bei Neubauten eine Konzentration auf Metropolen, doch auch im ländlich geprägten, aber bevölkerungsstarken Ostwestfalen fehlt es an preiswertem Wohnraum, vor allem für Familien. Dies veranlasste die B&S dazu, ein eigenes Konzept zum seriellen Bau nachfragegerechter Wohnungen zu entwickeln. Es wurde im vergangenen Jahr vorgestellt und erzielte auf Anhieb eine überwältigende Resonanz. Noch vor dem Jahreswechsel wurden Bauanträge für sieben Neubauprojekte in fünf Gemeinden des Kreises Herford eingereicht, die ersten Häuser sind inzwischen fertiggestellt.

Die B&S hat sich mit dem modularen Konzept das Ziel gesetzt, preiswerten, nachhaltig nutzbaren Wohnraum zu schaffen, der langfristig den Wohnbedürfnissen unterschiedlicher Gruppen wie Singles, Senioren, Wohngemeinschaften oder Familien genügen soll. Anforderungen waren dabei, dass sich die Architektur gut in die regionaltypischen Standortbedingungen einfügt, dass die Objekte nicht nur schnell und preiswert gebaut werden können, sondern auch solide und nachhaltig konstruiert sind.

Variable Wohnungen ab 53 Quadratmeter

Das modulare Konzept beruht auf einer einfachen Planungsidee: Das Grundmodul besteht aus zwei 16 Quadratmeter großen Wohnräumen, die durch einen Eingangsbereich mit Garderobennische, einer kleinen Küche mit Essbereich sowie einem Badezimmer mit Platz für Waschmaschine und Trockner ergänzt wird. Eine solche Wohneinheit misst rund 53 Quadratmeter, sie ist barrierefrei und entspricht sämtlichen Anforderungen der Wohnungsbauförderung.

Der große Vorteil des modularen Konzepts besteht in der variablen Raumnutzung. Durch die Verbindung zweier Grundrissmodule lässt sich ganz einfach familiengerechter Wohnraum herstellen. Auch eine vertikale Zusammenlegung zu attraktiven Maisonette-Wohnungen ist problemlos möglich. Dank der modularen Bauweise der Wohneinheiten lassen sich außerdem je nach Bedarf und Grundstückszuschnitt unterschiedlich große Projekte realisieren.

Die Treppe sowie Abstell- und Technikräume befinden sich außerhalb der wärmegedämmten Gebäudehülle, und zwar jeweils an der Gebäudeeingangsseite. Dies senkt die Baukosten erheblich. Dennoch erlaubt die modulare Konzeption auch die Realisierung von Gebäuden mit Treppenhaus und Unterkellerung. Das Dach kann mit Rücksicht auf die jeweilige städtebauliche Situation wahlweise als Flach-, Pult- oder Satteldach ausgeführt werden. Auch die farbliche Gestaltung ist flexibel, so dass sich die Häuser harmonisch in die vorhandene Wohnumgebung einpassen.

↑ **Variable Raumnutzung: Je nach Bedarf lassen sich mehrere Wohneinheiten beliebig neben- und übereinander zusammenfügen.**

↑ **Schnell gebaut, trotzdem grundsolide: Dank Vorfertigung beträgt die Bauzeit nur etwa vier Monate.**

↑ **Barrierefreiheit und moderne Wärmedämmung gehören zum Standard.**

In nur vier Monaten bezugsfertig

Für kurze Bauzeiten der Häuser sorgt eine umfangreiche Vorfertigung: Komplette Wandelemente aus Holz werden auf Grundlage einer exakten Ausführungsplanung einschließlich Fenstern, Dämmung und Leerrohren bereits in der Werkstatt produziert. Auf der Baustelle müssen dann lediglich die Wand-, Decken- und Dachelemente montiert werden, so dass bereits zwei Tage später wetterunabhängig mit dem Innenausbau begonnen werden kann. Insgesamt dauern die Arbeiten auf der Baustelle bis zur Bezugsfertigkeit der Wohnungen nur etwa vier Monate. Die Wärmedämmung und technische Ausstattung der Häuser entspricht der gesetzlichen Anforderung der Anfang 2016 verschärften Energie-Einsparverordnung (EnEV). Die Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung, die über eine Wärmepumpen gespeist wird. Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral, was bestmögliche Frischwasserhygiene gewährleistet. Für eine ausreichende Lüftung sorgen sogenannte Fensterfalzlüfter an den dreifach verglasten Fenstern und hydrostatische Entlüftungsventile in den Bädern.

Zahlreiche neue Projekte

Dank der vielfältigen Einsatzmöglichkeiten des modularen Konzeptes wurden inzwischen Projektkooperationen mit benachbarten Wohnungsunternehmen, Kirchengemeinden sowie verschiedenen Städten und Kommunen geschlossen. Momentan wird das Konzept auch zur zeitweisen Nutzung als Kindertagesstätte weiterentwickelt. Damit bietet es von der U-3 Betreuung von Kleinkindern bis zur seniorengerechten Wohnung nahezu allen Alters- und Bevölkerungsgruppen qualitätvollen und bezahlbaren Wohnraum. ■

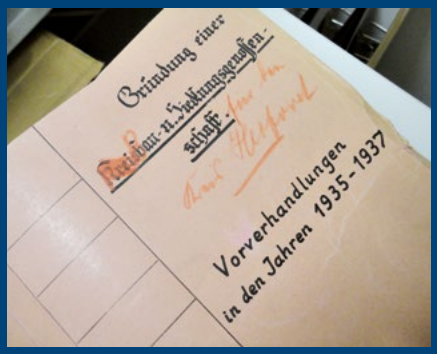
80 Jahre B&S

Von der Selbsthilfe zum Weltkulturerbe

Wohnungsgenossenschaften gehen auf die während der Industrialisierung entstandene Idee zurück, durch den Zusammenschluss „kleiner Leute“ bezahlbaren Wohnraum für wirtschaftlich schwächere Bevölkerungsgruppen zu schaffen. 2000 Wohnungsgenossenschaften mit 2,2 Millionen Wohnungen in Deutschland beweisen, dass die Idee auch heute noch aktuell ist.

1937

Am 4. März 1937 wurde die B&S in Herford gegründet. Die Gründungssatzung enthielt die klassischen Ziele einer Wohnungsgenossenschaft, war aber auch deutlich nationalsozialistisch gefärbt.



1939

Die Tätigkeit der B&S kam durch den Ausbruch des Zweiten Weltkrieges fast völlig zum Erliegen.

1944

Am 8. November 1944 fiel das Bürogebäude der B&S in Herford einem Bombenabwurf zum Opfer und wurde restlos zerstört. Nach dem Krieg verlegte die Genossenschaft ihren Geschäftssitz nach Bünde.

1945

Nach Kriegsende war Wohnraum knapp. Durch staatliche Förderungen wurde die B&S schnell zum Hauptträger des sozialen Wohnungsbaus für den Kreis Herford.

Eigenheime mit der Möglichkeit zur Selbstversorgung standen dem Zeitgeist entsprechend zunächst im Mittelpunkt der Bautätigkeit der B&S. Doch für viele Menschen waren selbst solche Kleinsiedlerstellen oft noch zu teuer, weshalb die B&S mit dem Bau von Miethäusern begann.

1951

1954

Wachsender Wohlstand ab Mitte der Fünfziger Jahre veränderte die Wohnansprüche, Einfamilienhäuser mit gehobener Innenausstattung wurden immer gefragter. Die B&S kam dem entgegen, und schlüsselfertige B&S-TypenHäuser wurden zum Verkaufsschlager.

1967

Nach 30 Jahren war die B&S in ihrem Arbeitsbereich der größte Auftraggeber für das Bauhandwerk in der Region und hatte mehr als 3.900 Häuser mit über 8.100 Wohnungen erstellt.

Ein erneuter Konjunktureinbruch führte zu starken finanziellen Kürzungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Die B&S überbrückte diese Phase mit guten Liquiditätsreserven und durch die Konzentration auf die Betreuung von privaten Bauherren und die Bewirtschaftung ihrer Miethäuser.

1973

1983

Die Baukrise hielt an und die B&S orientierte sich neu: Sie weitete die Bauberatung aus und bot kostengünstige freistehende Eigenheime zum garantierten Festpreis an.

Die Genossenschaft war ein halbes Jahrhundert nach ihrer Gründung eins der erfolgreichsten Wohnungsunternehmen im Kreis Herford. Im Jubiläumsjahr errichtete sie ihr erstes Projekt für ältere Menschen, die Seniorenwohnanlage „Elsedamm" in Bünde.

1987

1989

Geburtenstarke Jahrgänge, ein verändertes Wohnverhalten und die politische Wende sorgten für neue Nachfrage nach Mietwohnungen und Eigenheimen. Die B&S errichtete kurzfristig zahlreiche Übergangswohnheime, die später in reguläre Miethäuser umgewandelt wurden.

1991

Nach Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes wurde die „B&S Gesellschaft für Wohnungsbau, Stadt- und Dorferneuerung mbH" als hundertprozentiges Tochterunternehmen gegründet. Es ist für alle steuerpflichtigen Geschäfte zuständig.

Die B&S errichtete für sich am Marktplatz in Bünde ein modernes Verwaltungsgebäude. Es war damals architektonisch, technisch und ökologisch ein Musterbeispiel für die Zukunftsorientierung der B&S.

1993

1999

In den Neunziger Jahren verstärkte die B&S ihr Engagement im Bau von Wohnungen für ältere Menschen. Hierbei ging der Trend deutlich hin zum selbstbestimmten Wohnen. Die B&S entwickelte für sich das Konzept des Service-Wohnens, das ein längeres eigenständiges Wohnen im Alter ermöglicht.

Ein weiterer Meilenstein für das Service-Wohnen im Alter war das Objekt „Wohnen am Tabakspeicher“ in Bünde, das sogar den renommierten Deutschen Bauherrenpreis erhielt.

2003

2005

Die B&S startete das größte Modernisierungsprogramm ihrer Geschichte. Hauptziele waren die zeitgemäße Anpassung des Wohnkomforts und die Umsetzung von Energiesparmaßnahmen. Im selben Jahr begann in Kooperation mit der Universität Bielefeld der Quartiersumbau der Siedlung am Mühlenweg in Spenge, die heute zu den Vorzeigeobjekten der B&S gehört.

2006

Mit dem Projekt „Familienwohnen im Herzgrund“ bewies die B&S die Attraktivität der Genossenschaftsidee für junge Familien. In reizvoller Lage entstanden inmitten eines Wohngebietes 24 Reihenhäuser, hauptsächlich für Familien mit Kindern.

2009

Im „Jürgings Hof“ in Enger wurde gemeinsam mit der Diakonie Enger ein weiteres Service-Wohnen-Projekt errichtet – mit integrierter Wohngruppe für Menschen mit Hilfebedarf.

2010

„Entdecke Nachbarschaft für dich“ ist das Motto der überregionalen Marketinginitiative deutscher Wohnungsbaugenossenschaften. Passend dazu wird in Kooperation mit den v. Bodelschwinghschen Stiftungen Bethel im neuerrichteten Wohnprojekt „Neue Straße“ ein Nachbarschaftstreff eingerichtet. Auch das gemeinsam mit der ProMensch gGmbH Schweicheln entwickelte „Wohn-O-Fon“, ein nützliches Rat-und-Hilfe-Telefon für alle Genossenschaftsmitglieder, ist dem Nachbarschaftsgedanken verpflichtet.

2012

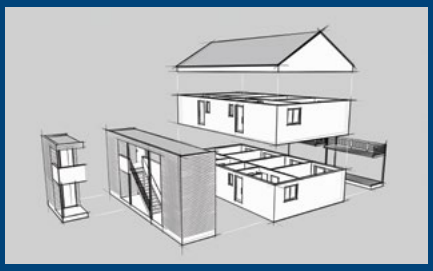
Am 4. März 2012 feierte die B&S ihren 75. Geburtstag.

2013

Die B&S stellt in zukunftsweisender Holzrahmenbauweise ihre erste Kindertagesstätte in Bünde fertig. Kooperationspartner und Betreiber ist die AWO OWL.

2014

Fertigstellung der Bahnstraße 16 in Bünde, ein inklusives Wohnprojekt in Kooperation mit den v. Bodelschwinghschen Stiftungen Bethel, die 14 der insgesamt 23 barrierefreien Wohnungen angemietet hat. Der Sozialverband Deutschland betreibt hier seine Bünder Geschäftsstelle. Auf dem Dach wurde eine Photovoltaikanlage installiert, die in Kooperation mit der friedensfördernden Energiegenossenschaft Herford den Strom für die Bewohner produziert. Erstmals in ihrer Geschichte führt die B&S eine professionelle Bewohnerbefragung durch. Im Ergebnis wird eine generelle Zufriedenheit der B&S Bewohner von knapp 94 Prozent festgestellt. Ebenfalls im Jahr 2014 wird die Aktion „Problemlos - genossenschaftliche Hilfe bei akuten Geldsorgen“ initiiert.



2015

Als Reaktion auf den hohen Zustrom von Flüchtlingen entwickelt die B&S ein Konzept zur seriellen Bauweise von kostengünstigem Wohnraum. Auch hier findet die Holzrahmenbauweise Anwendung, durch die in wenigen Monaten qualitativer Wohnraum geschaffen werden kann.

Das erste Projekt dieser Art wird an der Südstraße in Spenge fertig gestellt. Die Genossenschaftsidee wird am 30. November 2016 von der UNESCO in die „Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit“ aufgenommen.

2016

2017

Ein weiterer Quartiersumbau startet in der Adlerstraße in Westerenger. Außerdem sind weitere Projekte in der bewährten Holzrahmenbauweise in Planung.

Im März 2017 wird die B&S schon 80 Jahre.

Eine ausführliche Chronik der B&S befindet sich im Internet unter www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Aus der Mitarbeiterschaft

Und läuft und läuft und läuft: Gerd Schneider 10 Jahre dabei

Am 1. Februar 2017 feierte Gerd Schneider sein erstes zweistelliges Jubiläum in der Genossenschaft. Vor zehn Jahren war er als Immobilienkaufmann bei der B&S eingestellt worden, nachdem er im Rahmen einer Umschulungsmaßnahme ein Praktikum absolviert hatte. Im Jahr 2011 bildete sich Gerd Schneider berufsbegleitend zum Immobilienfachwirt weiter. Heute ist er gemeinsam mit Kollegin Yvonne Heywinkel für sämtliche Vermietungsangelegenheiten in Bünde, Kirchlengern, Herford-Elverdissen und Vlotho zuständig. Darüber hinaus ist es Gerd Schneider gelungen, das B&S-Team mit seiner Begeisterung für den Laufsport anzustecken. Seinem Engagement ist es zu verdanken, dass eine B&S-Laufgruppe gegründet wurde, die sich regelmäßig jede Woche trifft und bereits an mehreren Laufveranstaltungen teilgenommen hat. Kein Wunder, dass die B&S eine so fitte Genossenschaft ist. Und was haben die Kolleginnen und Kollegen Gerd Schneider zum Jubiläum gewünscht? Ist doch klar: Dass für ihn alles weiterhin so gut läuft! ■

Willkommene Verstärkung: Bruno Ferri im Einsatz vor Ort

Manche Bewohner haben Bruno Ferri schon kennengelernt. Er ist fix, praktisch veranlagt und ein wirklich netter Typ. Die B&S hat ihn zur Verstärkung von Rainer Tilstra eingestellt. Beide zusammen kümmern sich täglich darum, dass die Häuser und Wohnungen der B&S in Schuss bleiben und kleine Reparaturen aller Art so schnell wie möglich ausgeführt werden. Sie erledigen die regelmäßigen Wartungsarbeiten zum Beispiel an den Heizungsanlagen oder wechseln defekte Schlösser und Glühbirnen aus. Außerdem ist Bruno Ferri für den Schlüsseldienst der B&S zuständig. Dieser zeichnet sich durch günstige Tarife für die Genossenschaftsmitglieder aus – was aber kein Grund ist, auf seinen Hausschlüssel weniger gut aufzupassen. In Notfällen kann man ihn unter der **Nummer 05223-929156** erreichen. ■

Eine der Besten: Amelie Gohrke schaffte exzellenten Abschluss

Klasse gemacht: Im Sommer 2016 absolvierte Amelie Gohrke nach ihrer Ausbildung bei der B&S erfolgreich die Abschlussprüfung zur Immobilienkauffrau. Ihre Leistungen waren so exzellent, dass sie von der IHK-Ostwestfalen zu Bielefeld als eine der Jahrgangsbesten ausgezeichnet wurde. Bei der B&S ist sie nun gemeinsam mit Leoni Kugler für die Vermietungen in Enger, Hiddenhausen, Löhne, Rödinghausen und Spenge zuständig. Gratulation und weiterhin viel Erfolg! ■

Tolle Verstärkung: Mit Bianca Seiler kann man rechnen

Bianca Seiler hat am 1. September 2016 als Sachbearbeiterin im Rechnungswesen bei der B&S angefangen. Die gelernte Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte hat schnell unter Beweis gestellt, dass Sie super ins Team passt und eine große Unterstützung für die Kollegen aus dem Rechnungswesen darstellt. Hiermit sagen wir noch einmal: „Herzlich willkommen im Team!“ ■

Erfolgreiche Bewerbung: Jonas Rieck beginnt Ausbildung

Im Hochsommer geht es los: Am 1. August 2017 wird Jonas Rieck seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der B&S beginnen. Er konnte sich aus einer Vielzahl von Bewerbern erfolgreich behaupten. Das B&S-Team freut sich auf den neuen Auszubildenden und wünscht ihm zum Start alles Gute. ■

Köln Marathon

42 Kilometer durch die Domstadt

In den vergangenen Jahren war das Laufteam der B&S beim 24-Stunden-Lauf rund um die Else stets mit dabei und unterstützte das Sportereignis in Bünde auch als Sponsor. Doch im Jahr 2016 fand die Veranstaltung nicht statt. Was nun? Auf der Suche nach einer neuen Herausforderung kam der Köln Marathon ins Spiel. Gute Idee? Und wie!

Von der Else an den Rhein machten sich Petra Eggert-Höfel, Robin Gäsel und Gerd Schneider auf, um am 2. Oktober 2016 beim legendären Köln Marathon zu starten, der diesmal zum 20. Mal stattfand. Die Idee dazu entstand durch den regelmäßigen Kontakt, den die B&S mit der „Deutschen Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V." (DESWOS) pflegt, die in Köln ansässig ist.

Da das B&S-Team mit seinem Lauf-Einsatz traditionell einen guten Zweck verfolgt, hatten die drei auch eine Spende für die gemeinnützige Organisation im Gepäck. Schon vor dem Start überreichten sie der DESWOS einen Spendenscheck in Höhe von 1.000 Euro, mit dem diese ein Schul- und Ausbildungszentrum in Tansania unterstützt.

Und dann ging es los: Auf dem Otto-Platz im rechtsrheinischen Köln-Deutz warteten um 10 Uhr morgens bei strahlendem Oktober-Wetter rund 26.000 Läuferinnen und Läufer aus der ganzen Welt auf den Startschuss – ein einmaliges Erlebnis. Die Strecke führte über den Rhein und dann kreuz und quer durch die Innenstadt und die „kölschen Veedel", bis man schließlich das Ziel erreichte. Und das war natürlich der Kölner Dom!

Der Köln Marathon ist der viertgrößte deutsche Marathonlauf; zugleich findet ein Halbmarathon statt, die zweitgrößte Veranstaltung über diese Distanz in Deutschland. Außerdem gibt es eine Firmenstaffel, bei der sich vier Läufer die 42 Kilometer teilen. Das B&S-Team meisterte die Staffel sogar zu Dritt – und zwar in exakt 4 Stunden und 40 Sekunden, womit es in der Gesamtwertung Platz 307 von 630 erreichte. Der Sieger, Raymond Kipchumba Choge aus Kenia, war übrigens mit 2 Stunden, 8 Minuten und 39 Sekunden fast doppelt so schnell. Doch das mindert die Leistung von Petra Eggert-Höfel, Robin Gäsel und Gerd Schneider nicht im geringsten. Sie waren von der rheinisch-fröhlichen Atmosphäre so angetan, dass sie beim Köln Marathon 2017 wieder antreten werden – mit dem Ziel, die Strecke diesmal unter 4 Stunden zu schaffen. ■

www.deswos.de

Platz 307 von 630

↑ Teamwork ist das Erfolgsgeheimnis bei der B&S: So schafften Gerd Schneider, Petra Eggert-Höfel und Robin Gäsel auch den Köln Marathon mit Bravour.

Arndt Klocke
MdL, Bündnis 90/Die Grünen

Florian Ohmes
Architekt der B&S

Beeindruckt von der B&S

Grüne Landespolitiker Wibke Brems und Arndt Klocke zu Besuch

Gleich zwei Mal erhielt die B&S Anfang 2017 Besuch von Landtagsabgeordneten der Grünen. Im Februar war Wibke Brems, Sprecherin für Klimaschutz und Energiepolitik der Grünen, bei der B&S in Bünde zu Gast, um sich über aktuelle wohnungswirtschaftliche Entwicklungen zu informieren. Im April nahm Arndt Klocke, wohnungsbaupolitischer Sprecher der grünen Landtagsfraktion, an einem Fachgespräch zum Thema Wohnungsbau teil, zu dem der Kreisverband Bündis 90/Die Grünen eingeladen hatte und das auf einer Baustelle der B&S in Löhne stattfand.

Die Visite von Wibke Brems fand vor dem Hintergrund statt, dass die rot-grüne Landesregierung das Wohnraumförderprogramm im Jahr 2016 von 800 Millionen auf 1,1 Milliarden Euro aufgestockt hatte, um die Immobilien- und Wohnungswirtschaft dabei zu unterstützen, bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum zu schaffen. Die Grünen-Politikerin war von den Leistungen der Bau- und Siedlungsgenossenschaft sichtlich beeindruckt: „Die B&S leistet viel für Inklusion, achtet auf durchmischte Mieterstrukturen und darauf, dass die verschiedenen Generationen unter einem Dach leben. Aber auch das Engagement für Sportvereine sowie die Jugend- und Kulturarbeit beeindruckt mich. Innovativ finde ich die Photovoltaikanlage auf einem der Objekte in Bünde, die als Kooperationsprojekt mit der örtlichen Energiegenossenschaft umweltfreundlich Strom liefert.“

Im Gespräch mit der B&S führte Wibke Brems die Position der Grünen aus. Ihnen sei beim Wohnungsbau wichtig, dass die Fehler der letzten Jahrzehnte sich nicht wiederholten. Ziel sei es, nachhaltigen und hochwertigen Wohnraum zu schaffen und diesen ins Stadtbild zu integrieren. Ihr sei bewusst, dass die gestiegenen Anforderungen etwa in energetischer Hinsicht oder bei der Barrierefreiheit von der Wohnungswirtschaft einen enormen Kraftakt erfordern. Das genossenschaftliche Prinzip erachtete sie als unverzichtbar, denn Wohnraum müsse für alle Menschen bezahlbar bleiben.

Beeindruckt zeigte sich auch Arndt Klocke, der die Baustelle eines Wohnungsprojektes der B&S an der Oeynhausener Straße in Löhne besuchte, wo derzeit sechs öffentlich geförderte Zweizimmerwohnungen entstehen. Er folgte mit großem Interesse den Ausführungen der B&S-Vorstandsvorsitzenden Petra Eggert-Höfel und des B&S-Architekten Florian Ohmes, die die aktuellen Projekte und Konzepte der Genossenschaft erläuterten. „Würde mein Herz nicht für die Politik schlagen, wäre ich Wohnungswirtschaftler, so spannend und facettenreich erlebe ich Ihre Arbeit hier vor Ort", bedankte sich der aus Vlotho stammende Arndt Klocke für die zahlreichen Praxiseindrücke, die er dank der B&S nach Düsseldorf mitnehmen konnte. ■

↑ **Grüne im Dialog mit der Wohnungswirtschaft: Wibke Brems und Vertreter der Grünen aus Bünde besuchten die B&S.**

↑ **Arndt Klocke und Vertreter der Grünen im Kreis Herford besichtigten ein neues Wohnprojekt der B&S in Löhne.**

Schutz vor Einbruch

Wie man Dieben das Leben schwerer m

Einbrecher haben Hochkonjuktur. Die Zahl der Wohnungseinbrüche in Nordrhein-Westfalen lag laut Kriminalstatistik im Jahr 2016 bei 52.578, davon waren rund 46 Prozent Tageswohnungseinbrüche. Die Aufklärungsquote lag mit 16,2 Prozent etwas höher als im Vorjahr, bewegt sich jedoch weiterhin auf so niedrigem Niveau, dass sie kaum abschreckt. Zwar ist die Lage im Kreis Herford nicht so dramatisch wie in den großen Ballungsgebieten. Erhöhte Wachsamkeit und vorbeugende Maßnahmen sind dennoch ratsam. Die beste Kontrolle ist zudem eine gute Nachbarschaft.

Auch bei der B&S macht man sich Gedanken über wirksame Einbruchprävention. So wird zum Beispiel bei der Gestaltung der zu den Wohnanlagen gehörenden Grünanlagen darauf geachtet, sie nur locker und nicht zu dicht zu bepflanzen, um Versteckmöglichkeiten für Einbrecher zu verringern. Präventiv wirken auch eine hellere Beleuchtung auf Wegen und die Installation von Bewegungsmeldern. So werden dunkle Ecken beseitigt und die Bewohner haben vor allem nachts und in den Wintermonaten ein besseres Sicherheitsgefühl.

Achtsamkeit ist geboten: Wem eine Person oder eine Situation verdächtig vorkommt, der sollte unter der Nummer 110 sofort die Polizei anrufen.

Nie den Wohnungsschlüssel verstecken

Besonders wichtig zur Verminderung des Einbruchrisikos sind Vorsichtmaßnahmen, für die jeder Bewohner selbst verantwortlich ist. Ein Hauptaugenmerk gilt dem Schlüssel, den man niemals außerhalb der Wohnung verstecken sollte, da findige Einbrecher diese Verstecke kennen. Sollte ein Schlüssel verloren gehen, muss die B&S informiert werden, die das Schloss dann austauschen lässt. Da eventuell auch andere Schlösser im Haus ausgewechselt werden müssen ist zu raten, einen möglichen Schlüsselverlust in die Hausratversicherung mit aufzunehmen.

Im Urlaub Anwesenheit simulieren

Eine erhöhte Einbruchsgefahr besteht im Urlaub oder bei längerer Abwesenheit, da routinierte Einbrecher Merkmale wie ständig heruntergelassene Rolläden, übervolle Briefkästen oder dunkle Wohnungen in den Abendstunden als Einladung verstehen. Am besten, man bittet eine Vertrauensperson darum, regelmäßig den Briefkasten zu leeren, die Rollläden zu betätigen sowie ab und zu das Licht anzumachen und den Fernseher laufen zu lassen. Zum An- und Abschalten von Beleuchtung und TV-Gerät kann man auch eine Zeitschaltuhr verwenden, sollte dann allerdings die Nachbarn informieren, damit diese nicht auf den Gedanken kommen, fremde Personen befänden sich in der Wohnung. Absolut tabu ist es, auf seinem Anrufbeantworter eine längere Abwesenheit zu erwähnen. Wer mit gutem Gefühl in den Urlaub fahren will, kann außerdem WLAN-fähige Alarm- und Überwachungsgeräte in der Wohnung platzieren, die mit dem Smartphone gekoppelt werden können. So kann man während der Abwesenheit sogar selbst kontrollieren, ob zuhause alles in Ordnung ist. Im Fall des Falles kann man die örtliche Polizei sogar von seinem Urlaubsort aus benachrichtigen.

Ausführliche Präventionstipps der Polizei

Darüber hinaus ist zu empfehlen, Vorkehrungen für den Fall zu treffen, dass dennoch eingebrochen wurde. So sollte man Wertgegenstände auflisten und Seriennummern oder besondere Merkmale vermerken. Dadurch besteht eine höhere Wahrscheinlichkeit, dass die Polizei das Diebesgut wieder beschaffen kann. Die Polizei ist übrigens nicht nur da, wenn schon etwas passiert ist. Wer mehr über effektiven Einbruchschutz wissen will, kann sich in seiner örtlichen Polizeidienststelle kostenlos beraten lassen. Außerdem bietet die Polizei NRW im Rahmen ihrer Kampagne „Riegel vor“ auf der Internetseite www.polizei-nrw.de ausführliche Präventionstipps zum Thema Wohnungseinbruch. ■

macht

↑ Einbrecher kennen sich aus: den Wohnungsschlüssel sollte man nie außerhalb der Wohnung deponieren.

Alltägliche Vorsichtsmaßnahmen

Da fast die Hälfte aller Wohnungseinbrüche tagsüber stattfinden, sollte man grundsätzlich – auch bei kurzer Abwesenheit – bestimmte Vorsichtsmaßnahmen stets beachten:

- **Die Wohnungstür immer abschließen und nicht nur zufallen lassen!**
- **Fenster- und Balkontüren schließen, denn für Einbrecher sind gekippte Fenster wie offene Fenster!**
- **Keine Wertsachen offen herum liegen lassen!**
- **Auch die Kellertüren stets geschlossen halten!**

Die Eingangstür von Mehrfamilienhäusern sollte man immer zuziehen, sodass sie von außen nicht zugänglich ist. Allerdings darf diese auch nachts nicht abgeschlossen werden, da sie im Brandfall der wichtigste Fluchtweg ist.

Automatische Heizkostenoptimierung

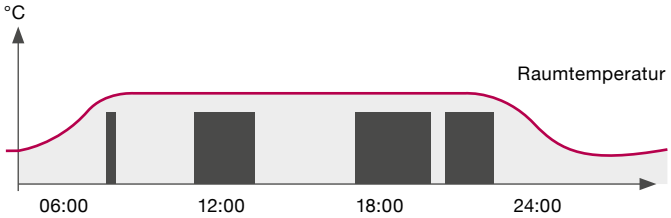
Intelligente Raumsensoren sparen bis zu 20 Prozent Energie

Auf der Suche nach Möglichkeiten, zusätzlich Heizkosten einzusparen, testet die B&S in einem Mehrfamilienhaus in Löhne derzeit ein innovatives Sensoren-System. Laut Herstellerangaben sollen die Energiekosten damit um bis zu 20 Prozent gesenkt werden. Wenn sich dies im Praxistest bestätigt, wird der Einbau empfohlen und die Anschaffung von der B&S finanziell unterstützt.

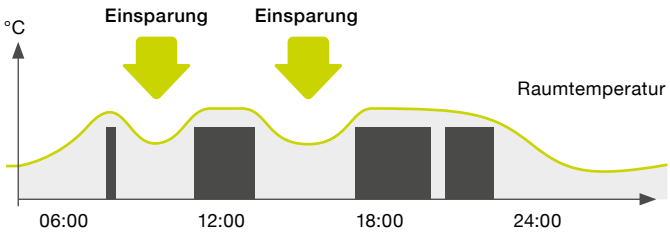
En:Key ist der Name des Systems, das aus zwei Bausteinen besteht, einem Raumsensor und einem Ventilregler, die über Funk miteinander verbunden werden. Der Sensor lässt sich staubfrei montieren und benötigt weder Stromanschluss noch Batterien. Zur Stromversorgung dient eine integrierte Solarzelle, die mit ein wenig Tageslicht oder der elektrischen Raumbeleuchtung auskommt und so hohe Betriebssicherheit garantiert. Auch der Ventilregler, der an den Heizkörpern montiert wird, ist mit einer cleveren Stromversorgung ausgestattet. Die benötigte Energie wird aus der Temperaturdifferenz des Heizkörpers und der Raumluft gewonnen.

Das System ist kinderleicht zu bedienen: Man braucht nur mit dem Drehknopf an dem Ventilregler das gewünschte Wohlfühlklima einzustellen, alles andere geschieht vollautomatisch. Das System lernt innerhalb weniger Tage die typischen An- und Abwesenheitszeiten in der Wohnung, so zum Beispiel wann man außer Haus zur Arbeit ist und wann man sich im Bad oder Wohnzimmer aufhält. Bei Anwesenheit reguliert das System automatisch die Raumtemparatur, bei Abwesenheiten wird sie auf den Sparmodus heruntergefahren. Auf diese Weise lassen sich bis zu 20 Prozent der Energiekosten einsparen. Eine manuelle Bedienung ist ebenfalls möglich, so zum Beispiel, wenn man einen Tag frei hat und sich den ganzen Tag über in der Wohnung aufhält. ■

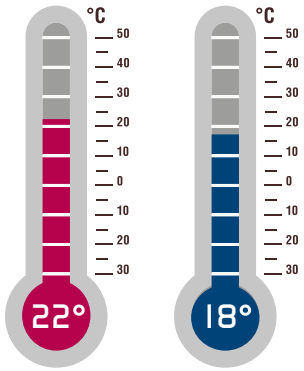
↑ **Wenn En:key sich im Test bewährt, wird die B&S einen Teil der Anschaffungskosten übernehmen, die pro Raum rund 250 € betragen. Interessenten können dazu unter der Rufnummer 0 52 23 - 92 91 30 vorab ein Beratungsgespräch mit Volker Berger vereinbaren. Ausführliche Informationen über das System sind auch auf der Produkt-Webseite zu finden: www.enkey.de**



↑ **Herkömmliche Regelung mit Thermosstatkopf**



↑ **Selbstlernende Regelung mit en:key**



Wenn Sie einen Raum nicht benutzen, schaltet en:key von „Komforttemperatur“ um auf „Spartemperatur“. Die Absenkung auf die Spartemperatur bedeutet rund 20 Prozent Verbrauchsreduzierung. ↑

Brandschutz

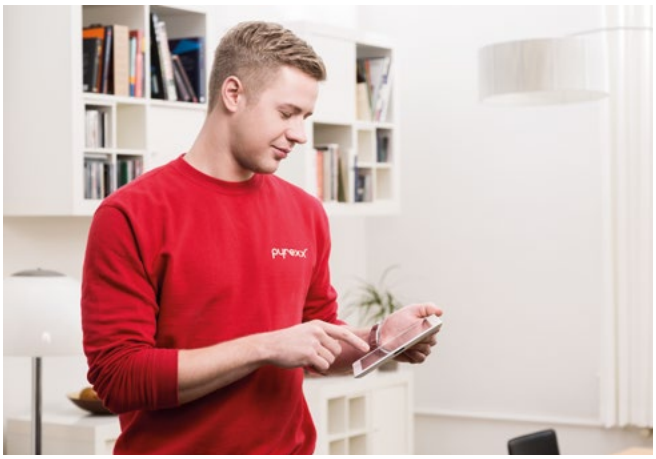
B&S-Wohnungen mit neuen Rauchmeldern ausgestattet

Die Ausstattung von Wohnungen mit Rauchmeldern ist gesetzlich vorgeschrieben. Um ihren Bewohnern modernste Sicherheitstechnik zur Verfügung zu stellen, ließ die B&S im Jahr 2016 alle Wohnungen mit modernen Rauchmeldern ausstatten.

Hintergrund der Maßnahme ist, dass Menschen Brandgeruch im Schlaf nicht wahrnehmen können, weshalb Rauchvergiftungen die häufigste Todesursache bei Wohnungsbränden sind. Moderne Rauchmelder verfügen über Sensoren, die feinste Rauchpartikel erkennen, worauf sofort ein durchdringender Warnton ausgelöst wird. Im Unterschied zur Nase sind die Ohren auch nachts auf Empfang ausgerichtet. Bei Gefahr holt der elektronische Piepton der installierten Rauchmelder Schlafende auch aus den tiefsten Träumen.

Um die einwandfreie Funktion sicherzustellen, werden die Rauchmelder einmal pro Jahr gewartet. Die Wartungstermine werden durch Aushang bekannt gegeben. Bewohner, die diese Termine nicht wahrnehmen können, werden gebeten, die Firma Pyrexx direkt zu kontaktieren, um einen Ersatztermin zu vereinbaren. Die Wartungskosten werden über die Betriebskostenabrechnungen umgelegt.

Es kann vorkommen, dass der Rauchmelder, auch wenn es nicht brennt, einen Piepton von sich gibt. In diesem Fall handelt es sich um ein „Help-Signal“, das meistens durch eine Verschmutzung ausgelöst wird. Dann muss man das magnetisch haftende Gerät kurz abnehmen und säubern. Anschließend sollte es kein Signal mehr von sich geben und kann sofort wieder an den Magneten gehängt werden. Keinesfalls darf das Gerät entfernt oder abmontiert werden. ■



↑ **Die neuen Rauchmelder werden einmal im Jahr gewartet. Wer an den angekündigten Terminen keine Zeit hat, kann beim Servicecenter von Pyrexx selbst einen neuen Termin vereinbaren. Es ist täglich jemand von 6 bis 22 Uhr unter der Rufnummer 030 - 88 71 60 67 erreichbar.**

Mülltrennung

Richtig trennen und sparen

In kaum einem anderen Land der Welt wird die Mülltrennung so genau genommen wie in Deutschland. Böse Zungen meinen, man müsse ein Hochschulstudium absolviert haben, um die verschiedenen Müllsorten richtig zuordnen zu können. Doch auch wenn es manchmal nervt – ganz so schwer ist das Trennsystem nun doch nicht, wenn man sich einmal damit beschäftigt hat. Außerdem hat es Vorteile, denn richtige Mülltrennung wirkt sich nicht nur positiv auf die Umwelt aus, sondern auch auf die Nebenkostenabrechnung. Trennen und sparen empfiehlt daher auch die B&S ihren Mitgliedern.

Grundsätzlich geht es darum, durch das Sammeln von unterschiedlichen Abfallarten verwertbare Rohstoffe dem Recycling zuzuführen und unverwertbare Stoffe sachgerecht zu entsorgen. Würden die unterschiedlichen Stoffe, die im Müll landen, in nur einer Tonne gesammelt, entstünde ein später kaum mehr trennbares Abfallgemisch und nutzbare Rohstoffe gingen verloren. Also wurde das heute geltende Mülltrennungssystem entwickelt, dass den privaten Haushalten zwar eine etwas höhere Aufmerksamkeit abverlangt, aber letztlich allen zugutekommt.

Für die wichtigsten Abfallsorten, die beim Hausmüll entstehen, stehen die bekannten, nach ihrer Farbe leicht zu unterscheidenden Mülltonnen bereit: die grüne Tonne für Bioabfälle, die blaue Tonne für Papier, Pappe und Kartons sowie die graue Tonne für den sogenannten Restmüll, der wegen Vermischung und Verunreinigung keinen anderen Abfallarten zuzuordnen ist. Außerdem gibt es den gelben Sack für sogenannte Leichtverpackungen aus Kunststoff oder Metall. Nicht in die Mülltonne gehören Abfallsorten wie Altglas, Altkleider, Elektronikschrott, Gartenabfälle und Sondermüll. Hierzu dienen spezielle Container oder Sammelstellen, zu denen man seine Abfälle selbst transportieren muss. Bei Fragen zur korrekten Mülltrennung und Abfallentsorgung kann man sich auch direkt an die zuständigen Stellen in der kommunalen Verwaltung wenden. ■

Graue Tonne

(Restmüll)

Windeln, Binden, Kehricht, Asche, Zigarettenkippen, Kunststoffgegenstände wie Spielzeug, Schüsseln, Blumentöpfe, eingetrocknete Farben, Tapetenreste, Staubsaugerbeutel, Papiertaschentücher, Geschirr, Spiegel- und Fensterglas, Tierstreu

Blaue Tonne

(Altpapier)

Zeitungen, Illustrierte, Kataloge, Telefonbücher, Prospekte, Hefte, Bücher, Schreib- und Computerpapier

Grüne Tonne

(Biomüll)

Obst- und Gemüsereste, Knochen, Gräten, Fleischreste, verdorbene Nahrungsmittel, Kartoffel-, Eier- und Nussschalen, Laub, Blumen, Blumenerde, Baum- und Strauchschnitt

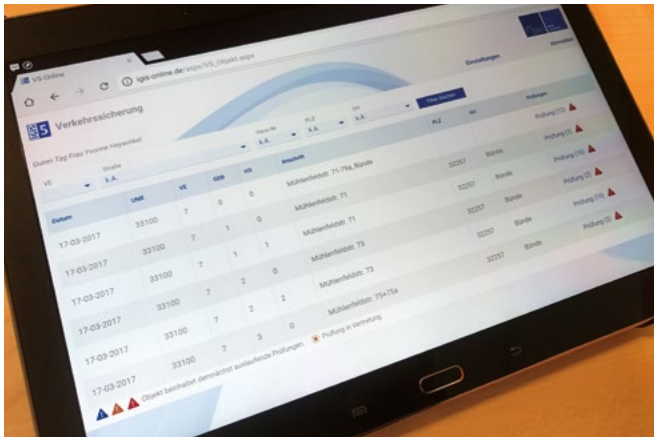
Gelber Sack

(Leichtstoffverpackungen)

Milchtüten, Joghurtbecher, Tubenverpackungen, (Zahnpasta, Kosmetik usw.), Kronkorken, Plastikverschlüsse, Flaschen von Spülmitteln, Duschgel, Shampoo etc. Styropor, Folien

Verkehrssicherungsprüfung

Schutzengel bei der Arbeit



↑ **Dank der direkten online Eingabe werden Schäden oder Gefahrenquellen an den Häusern der B&S umgehend an die Fachfirmen übermittelt.**

Die B&S ist verantwortlich für die Sicherheit ihrer Wohngebäude und der zu ihnen gehörenden Außenanlagen und Verkehrswege. Als eine Art Schutzengel sind ihre Mitarbeiter daher regelmäßig unterwegs, um mögliche Gefahrenquellen zu erkennen und zu beseitigen. Ziel ist es, Unfälle zu vermeiden.

Lockere Dachziegel, tückische Stolperkanten, defekte Balkonbrüstungen, ramponierte Treppengeländer, Totholz in den Bäumen – all dies sind mögliche Gefahrenquellen, die leicht übersehen werden, wenn man nicht genau hinschaut. Um zu vermeiden, dass die Bewohner hierdurch Schäden erleiden, inspizieren die beauftragten Mitarbeiter mit kritischem Blick das ganze Jahr über den gesamten Wohnungsbestand. Alle Auffälligkeiten werden mit Hilfe eines speziellen Computerprogramms per Tablet erfasst. Die Daten werden sofort an Fachfirmen weitergeleitet, die sich um die rasche Beseitigung kümmern. Bewohner können sich auch jederzeit selbst an die B&S wenden, wenn sie eine mögliche Gefahrenquelle erkennen. ■

↑ **2016 hat die B&S in ihrem Wohnungsbestand erstmals eine Verkehrssicherungsprüfung nach einheitlichen Kriterien durchgeführt. Je nach Untersuchungsgegenstand finden in regelmäßigen Abständen Wiederholungsprüfungen statt.**

64 Wohnungen erneuert

B&S verdoppelt das Modernisierungsvolumen

Zu den laufenden Aufgaben der B&S gehört die Erneuerung des Wohnungsbestandes, im Jahr 2016 wurde die Zahl der Modernisierungen auf 64 Wohnungen verdoppelt. Bei den Objekten handelte es sich um die Kastanienstraße 6, 8, 10 und 12 in Bünde mit 24 Wohnungen, die Talstraße 4 und 6 sowie die Zimmerstraße 2, 4, 12 und 14 in Enger mit 28 Wohnungen, und die Humboldstraße 22 und 24 in Hiddenhausen mit 12 Wohnungen.

Infolge der guten Erfahrungen aus den Modernisierungen der letzten Jahre konnte wieder auf bewährte Standards zurückgegriffen werden. Dabei handelt es sich um den Einbau neuer Bäder mit vorwiegend bodengleichen Duschen anstelle von Badewannen, wandhängenden WCs und Waschtischen sowie einem Handtuchwärmekörper. Gleichzeitig wurden die Bäder komplett neu verfliest, einschließlich der Bordüren und Ablagen. Zudem wurden sie mit feuchteabhängig gesteuerten Abluft-Ventilatoren ausgestattet. Der Stromverbrauch dieser Geräte, die der Bildung von Schimmelpilzen vorbeugen, ist minimal.

Besondere Bedeutung hat die Erneuerung der Heizungsanlagen, da diese Maßnahmen zur Energieeinsparung beitragen. Sie umfassen die Umstellung auf eine Zentrale mit Niedriegtemperaturkessel, der durch ein Blockheizkraftwerk zur Erwärmung von Warmwasser unterstützt wird, den Austausch überalterter Heizkörper sowie die Kompletterneuerung der Leitungen für Heizung, Frischwasser und Abfluss. Darüber hinaus wurden sogenannte „Etagenstationen“ mit eigenem Wasser- und Wärmezähler sowie eine Raumtemperatursteuerung je Wohneinheit installiert. So können die Wohnungstemperaturen in jeder Wohnung individuell eingestellt werden.

Auf der Liste der Modernisierungsmaßnahmen stehen ferner die Erneuerung der Haustür und der Kellerausgangstür sowie der Briefkästen, die Überprüfung der Elektroinstallation, der Einbau von Wechselsprechanlagen zur Haustür und zum Treppenhaus. In allen Häusern wurden Wärmedämmung auf dem Dachboden und unter der Kellerdecke eingebaut und die Fensterscheiben gegen hochwärmegedämmte Iso-Scheiben ausgetauscht. Alle Wohnungen erhielten außerdem neue Eingangstüren mit modernem Schall-, Wärme-, Rauch- und Einbruchschutz.

An den Gebäuden wurden nicht mehr benötigte Schornsteine abgerissen, neue Balkonbrüstungen und Blumenkästen eingebaut sowie Fassaden und Treppenhäuser neu gestrichen. Abschließend wurden die Entwässerungsführungen vom Gebäude zur Straße sowie die Gärten und Stellplätzen erneuert. ■

Hauptziel ist die Energieeinsparung

Schönere Optik, mehr Wohnqualität: Bei der Modernisierung des Wohnungsbestands legt die B&S neueste Standards zugrunde. Zu den Hauptzielen gehört dabei das Energiesparen. ↓

Besuchen Sie uns auch auf Facebook.
www.facebook.com/bsmeinzuhause

Neue Medien

B&S auf Facebook und mit eigener App

Ein kleines Schwätzchen in Ehren kann niemand verwehren – nein, es gehört sogar zu den menschlichen Grundbedürfnissen. Der Mensch plaudert gerne mit seinesgleichen, sei es an der Haustür, beim Spaziergang oder im Café. Seit einigen Jahren gibt es auch im Internet einen beliebten Ort, an dem man sich austauschen kann: Facebook! Die B&S hat dort jetzt eine eigene Seite als Treffpunkt eingerichtet.

Seit Juni 2016 ist die Bau- und Siedlungsgenssenschaft mit einem Facebook-Auftritt in den sozialen Medien vertreten. Im Unterschied zur Webseite, auf der man ausführliche Informationen über die B&S findet, dient die Facebook-Seite vor allem der Kommunikation. Auch offene Diskussionen werden nicht gescheut. Lob und Kritik sind gleichermaßen erwünscht. „Es geht uns darum, gute Nachbarschaft im digitalen Zeitalter zu leben“ so B&S Vorstandsvorsitzende Petra Eggert-Höfel zu dem neuen Angebot. Im Vordergrund steht das Thema Wohnen. Aber auch ein Album mit leckeren Rezepten aus der B&S Kochgruppe ist auf der Seite zu finden. Alle Bewohner, die Facebook nutzen, sind eingeladen, die B&S-Seite zu besuchen und sich zu beteiligen.

Eine weitere Innovation im Bereich digitaler Medien ist die B&S App, die seit dem Frühjahr 2017 allen Bewohnern zur Verfügung steht. Man kann sie über sein Smartphone kostenlos im App-Store herunterladen. Die App macht die Kommunikation mit der B&S noch schneller und einfacher: Mit wenigen Fingertipps kann man zum Beispiel Schadensmeldungen samt Foto verschicken. Hat man dann einen Termin zur Schadensbehebung vereinbart, kann man die App so einstellen, dass man kurz vorher eine Erinnerungsnachricht auf sein Smartphone bekommt. Auch der 24-Stunden Notdienst der B&S ist über die App erreichbar. Außerdem sind die Nutzer der App immer top-informiert: Per Push-Mitteilung werden aktuelle Infos der B&S sofort zugesandt. Praktisch ist außerdem die Kontakt-Funktion, über die man alle Ansprechpartner der B&S sofort anrufen oder eine Rückrufbitte antippen kann. ■

Schäden oder Fragen zu Ihrer Wohnung können jetzt ganz einfach und schnell über die B&S App gemeldet werden.

Einfach mit dem Smartphone kostenlos
im App Store (Apple) oder Playstore (Android) unter
„B&S Mein Zuhause“ runter laden.

↑ **Digitaler Nachbarschaftstreff: die Facebook-Seite der B&S. www.facebook.com/bsmeinzuhause**

↑ **Der Kommunikationsturbo für’s Smartphone: die B&S App.**

Apple Android

Genossenschaftsidee

Von der UNESCO zum immateriellen Weltkulturerbe erhoben

Die UNESCO, eine Sonderorganisation der Vereinten Nationen für Erziehung, Wissenschaft und Kultur, nahm am 30. November 2016 die Genossenschaftsidee in die „Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit“ auf. Sie ist der erste deutsche Beitrag auf dieser Liste, die vor neun Jahren von der UNESCO eingeführt wurde, um einen Überblick über die Vielfalt des immateriellen Kulturerbes zu geben.

Das UNESCO-Komitee hat die Aufnahme der Genossenschaftsidee auf seiner Jahrestagung in der äthiopischen Hauptstadt Addis Abeba beschlossen. Sie geht auf eine Bewerbung aus dem Jahr 2015 zurück, die von der Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften, der deutschen Herrmann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft und der Friedrich-Wilhelm-Raiffeisengesellschaft angeregt worden war.

Die Sozialreformer Hermann Schulze-Delitzsch und Friedrich-Wilhelm Raiffeisen gehörten Mitte des 19. Jahrhunderts zu den Gründervätern des deutschen Genossenschaftswesens. Sie schufen die ersten Kreditgenossenschaften und erleichterten damit die Darlehensaufnahme. Das Konzept der Wohnungsbaugenossenschaften geht auf Victor Aimé Huber zurück, der 1844 auf einer Forschungsreise Wohnviertel von Fabrikarbeitern in Manchester besuchte und daraufhin erstmals ein Konzept für Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland entwickelte. Realisiert wurden seine Ideen erstmals in den 1870er Jahren in Hamburg und München.

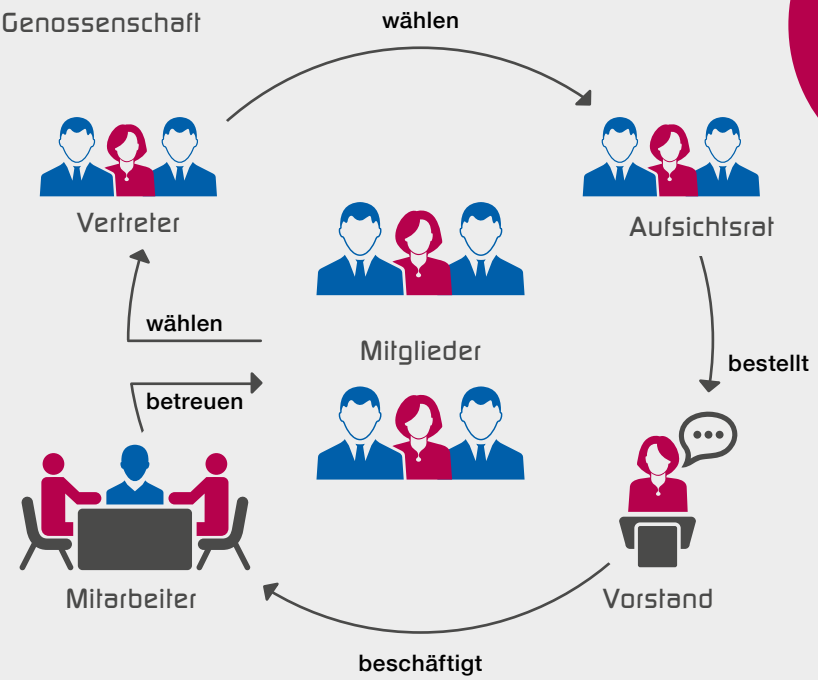
↑ **Die UNESCO-Liste umfasst derzeit insgesamt 336 immaterielle kulturelle Ausdrucksformen aus allen Weltregionen. Gründe für die Aufnahme der Genossenschaftsidee sind die hohe Zahl von Genossenschaftsmitgliedern in Deutschland und die rechtliche Absicherung ihrer Grundsätze durch ein Genossenschaftsgesetz, was im internationalen Vergleich eine Besonderheit darstellt.**

Das Grundprinzip der Genossenschaftsidee ist bis heute aktuell. Durch die Bündelung des Kapitals vieler Menschen ermöglichen Genossenschaften die Hilfe zur Selbsthilfe. Ein prägendes Merkmal ist auch ihre auf demokratischen Strukturen beruhende Selbstverwaltung.

Gegenwärtig gibt es in Deutschland rund 8.000 Genossenschaften mit 23 Millionen Mitgliedern in Handel, Handwerk, Land- und Wohnungswirtschaft sowie dem Kreditwesen. Die Tendenz ist weiter steigend: Vor allem in den Bereichen erneuerbare Energien und Gesundheit werden ständig neue Genossenschaften gegründet. Im Bereich Wohnungsbau gibt es in Deutschland derzeit rund 2.000 regionale Genossenschaften mit einem Gesamtbestand von mehr als 2,2 Millionen Wohnungen. Dies entspricht einem Zehntel aller Mietwohnungen in Deutschland. ■

23 Mio. Deutsche sind Mitglied in einer Genossenschaft

Aufbau unserer Genossenschaft



Steuerabzug bei Dividenden

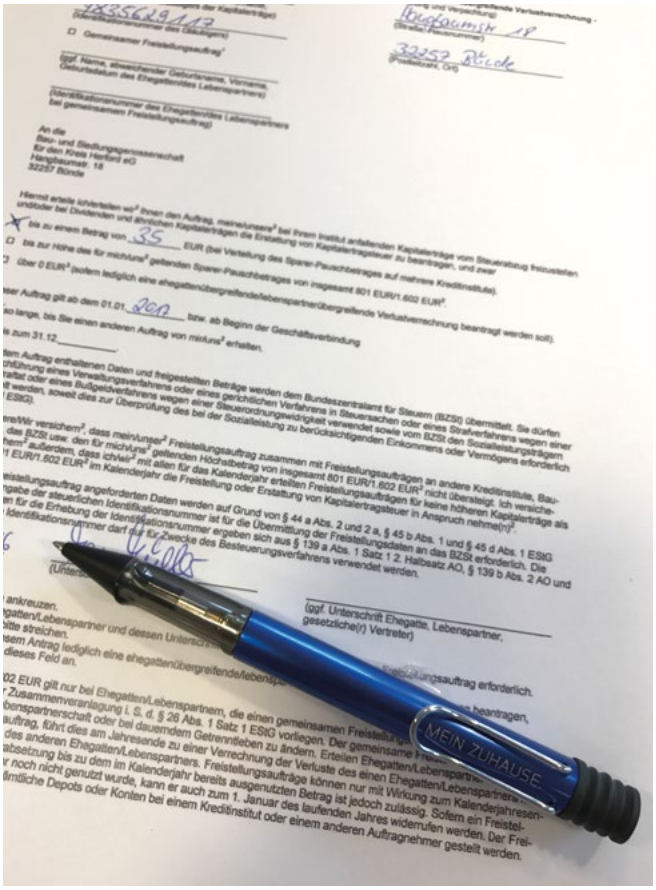
Freistellungsaufträge vollständig ausfüllen

Seit dem Jahr 2015 muss für Dividenden und Sparguthaben Kirchensteuer entrichtet werden. Nachdem die B&S schriftlich darauf hingewiesen hatte, wurden die entsprechenden Daten aller Genossenschaftsmitglieder im Computersystem aktualisiert und mit dem Bundeszentralamt für Steuern abgeglichen. Hierbei kam es zu Fehlermeldungen, sodass die betroffenen Mitglieder erneut angeschrieben wurden. Jedoch nicht alle haben darauf reagiert.

Wer sich darüber gewundert hat – es gibt eine einfache Erklärung dafür, dass die Steueranteile bei der Dividendenzahlung abgezogen wurden. Alle Freistellungsaufträge, die keine Steueridentifikationsnummer enthielten oder bei denen kein Abgleich mit dem Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) möglich war, wurden zum 31.12.2015 für ungültig erklärt und automatisch vom Computersystem gelöscht.

Wer hier eine Änderung wünscht, muss einen neuen Freistellungsauftrag stellen, dies gilt auch bei Neumitgliedschaften. Dazu benötigt die B&S die Steueridentifikationsnummer, das Geburtsdatum und die Religionszugehörigkeit. Soll der Freistellungsauftrag auch für den Partner oder die Partnerin gelten, werden auch von dieser Person die entsprechenen Angaben benötigt.

Zur Angabe der Religion ist man nicht verpflichtet. Wer dies nicht möchte, beantragt beim BZSt einen entsprechenden Sperrvermerk. Dann muss man jedoch die Dividendenzahlung in seiner Steuererklärung angeben und selbst die Versteuerung übernehmen. Soll die Abführung der Kapitalertragssteuer und Kirchensteuer durch die B&S erfolgen, ist die Angabe erforderlich. ■



↑ **Formulare für Freistellungsaufträge sind in der B&S-Geschäftsstelle in Bünde erhältlich. Beim Ausfüllen ist unbedingt auf Vollständigkeit zu achten, da fehlerhafte oder fehlende Angaben dazu führen, dass der Antrag nicht bearbeitet werden kann.**

Bei Fragen und weiteren Informationen hilft Ihnen Peter Koschmieder von der B&S in der Geschäftsstelle oder unter der Telefonnummer 0 52 23 - 92 91 40 gerne weiter.

Regelmäßige Kontrolle

Legionellenprüfung wird 2017 wieder durchgeführt

Entsprechend der Trinkwasserverordnung ist eine regelmäßige Legionellenprüfung von Warmwasseranlagen in Mehrfamilienhäusern gesetzlich vorgeschrieben. Diese war im Jahr 2013 erstmals durchgeführt worden. Im Lauf dieses Jahres steht die erneute Untersuchung sämtlicher Wohngebäude der B&S an. Die Legionellenprüfung dient der Vorbeugung von Infektionskrankheiten, die durch legionellenhaltiges Wasser hervorgerufen werden können.

Legionellen vermehren sich in stehendem, warmem Wasser bei Temperaturen von 25 bis 50 Grad und sterben bei über 60 Grad ab. Menschen können sich mit den gefährlichen Bakterien infizieren, wenn man sie in Form von zerstäubtem Wasser – zum Beispiel beim Duschen – einatmet. Legionellen verursachen die sogenannte Legionärskrankheit, die zumeist als schwere Lungenentzündung auftritt und für Kranke, Senioren und Kleinkinder lebensbedrohlich ist.

Die Prüfpflicht für Mehrfamilienhäuser wurde eingeführt, nachdem in Deutschland vermehrt Fälle von Legionellenerkrankungen aufgetreten waren. Sie gilt für alle Wohngebäude, die mit zentralen Warmwasserspeichern oder Durchlauferhitzern mit einem Volumen von mehr als 400 Litern ausgestattet sind. Die B&S hat wieder das für die Legionellenprüfung akkreditierte Service-Unternehmen Techem beauftragt, das mit dem SGS Institut Fresenius kooperiert. Die Prüftermine werden durch Aushänge in den Hauseingängen bekannt gegeben. ■

Fotos: rolandhorn.de

↑ **Legionellen sind Krankheitserreger, die in Warmwasserspeichern entstehen können. Um dem vorzubeugen, findet 2017 wieder in allen B&S Wohnhäusern eine Legionellenprüfung statt.**

Bünder Weihnachtsmarkt

Feststimmung auf dem Rathausplatz

Foto: Karl-Hendrik Tittel

↑ **Zu den Spendern des festlichen Ereignisses gehört traditionell auch die B&S.**

Alle Jahre wieder findet am ersten Adventswochenende der Weihnachtsmarkt „Von Bündern für Bünder" statt, der sich als stimmungsvoller Auftakt in die Weihnachtszeit auch über die Stadtgrenzen hinaus großer Beliebtheit erfreut. Auch 2016 bot der festlich geschmückte Rathausplatz den perfekten Rahmen für ein abwechslungsreiches Programm. Das wärmt das Herz der B&S, die abermals als Sponsor zum Zustandekommen der Veranstaltung beitrug.

Mehr als 20 Holzhütten waren auf dem Rathausplatz aufgebaut, in denen weihnachtliches Kunsthandwerk und zahlreiche Gaumenfreuden angeboten wurden. An allen vier Tagen herrschte großer Publikumsandrang. Zur Eröffnung am Donnerstagabend war der stellvertretende Bürgermeister Martin Lohrie gekommen, und nach einer feierlichen musikalischen Einstimmung gab es den traditionellen Anschnitt eines riesigen Stollens.

Vom 24. bis 27. 11. 2016 sorgte der Weihnachtsmarkt in Bünde für großen Publikumsandrang. ↓

Zu den Programm-Highlights gehörten eine Weihnachtsbaum-Party mit „The Crazy DJs" und ein Open-Air-Gottesdienst der Stadtmission. Für Feststimmung sorgten die Beiträge zahlreicher Vereine und Einrichtungen, so die „Suppkultur" und der Bücherflohmarkt des Lukas-Krankenhauses. Auf der Bühne wechselten sich Posaunen- und Kinderchöre, Schüler- und Rockbands ab, ebenso begeisterten Tanzeinlagen und ein Jongleur das Publikum.

Organisiert wurde der Bünder Weihnachtsmarkt wie in den Vorjahren vom Verein zur Förderung der Jugendarbeit in Bünde e.V., der mit dem Erlös aus den Einnahmen die Sport- und Freizeitaktivitäten von Jugendlichen in Bünde unterstützt. ■

Sponsoring

Bücher für Flüchtlingskinder gespendet

"Sprache erlernen ist ein zentrales Thema, wenn es um Integration und die Eingliederung von Menschen geht", sagte Regina Mahl-Shoofs, die Leiterin der Stadtbibliothek Bünde, bei der Vorstellung eines neuen Angebots der Stadtbücherei im Juni 2016. Dabei handelte es sich um drei große Kisten voller Bücher, Spiele und anderer Medien für Flüchtlingskinder. Die B&S hat das Projekt gemeinsam mit der Volksbank durch eine großzügige Spende unterstützt.

Die Stadtbücherei wird von der Bau- und Siedlungsgenossenschaft traditionell bei der Durchführung des Sommerleseclubs gefördert. Dieser konnte im Jahr 2016 jedoch nicht stattfinden, dafür gab es mit den Bücherkisten ein anderes förderungswürdiges Projekt. Die Idee war überzeugend: Flüchtlingskindern die neue Umgebung, in der sie groß werden, mit Hilfe von kindgerechten Medien näher zu bringen und sie mit unserer Sprache und Schrift vertraut zu machen.

Die Bücher und Spiele wurden im Hinblick auf unterschiedliche Altersgruppen von der "Stiftung Lesen" zusammengestellt. Eine der Kisten enthält Materialien für Kinder im Vorschulalter mit Bilderbüchern und Büchern zum Vorlesen. Auch eine CD mit dem Titel "In 80 Tönen um die Welt" gehört dazu. Die beiden anderen Medienkisten sind für Kinder im Alter von sechs und sieben Jahren bestimmt, die schon die Schule besuchen. Sie enthalten unter anderem Spiele und altersgerechte Bücher zum Thema "Unser Zuhause", das die B&S angeregt hatte.

„Kinder lernen schnell und Bücher sind für den Spracherwerb und das Lernen von zentraler Bedeutung. Daher haben wir die Unterstützung des Projekts sofort zugesagt“ so B&S Vorstandsvorsitzende Petra Eggert-Höfel. Inzwischen ist das Projekt gut angenommen worden. Alle Medien können von Flüchtlingsbetreuern kostenlos ausgeliehen werden. ■

↑ **Zusammen mit anderen Sponsoren spendete die B&S für die Anschaffung verlagsfrischer Bücher und anderer Medien für Flüchtlingskinder.**

Sprach-
förderung hilft
bei der
Integration.

Häusliche Gewalt

Wegschauen ist das Falscheste

Wo Menschen zusammenleben, herrscht nicht nur Harmonie. Auseinandersetzungen gehören zum Alltag, manchmal führen diese auch zu lautstarken Streitereien, die man als Nachbar unweigerlich mitbekommt. Oft genügt ein freundschaftlicher Hinweis, dass die Wände etwas hellhörig sind, um die Temperamente zu beruhigen. Aber wie verhält man sich, wenn man das Gefühl hat, es könne sich um häusliche Gewalt handeln?

In den Zeitungen liest man oft über häusliche Gewalttätigkeiten zwischen Partnern oder in Familien, wobei laut Polizeistatistik meistens Frauen und Kinder die Opfer sind. Dass so etwas auch in der eigenen Nachbarschaft passiert, ist zwar selten, aber nicht unwahrscheinlich. Doch wer weiß schon, wie man sich in einem solchen Fall als Nachbar richtig verhalten soll. Falsch ist es jedenfalls, wegzuschauen, denn von häuslicher Gewalt Betroffene sind meistens auf fremde Hilfe angewiesen, da sie verängstigt sind und sich nicht selber zu helfen wissen.

Was kann man als Nachbar tun?

Am besten nimmt man die betroffene Person in einem ruhigen Moment zur Seite und gibt zu erkennen, dass man die Auseinandersetzungen mitbekommen hat. Dabei sollte man auf das Wohn-o-Fon hinweisen, das unter der **kostenlosen Rufnummer 0800 - 885 0 800** erreichbare Nachbarschaftstelefon der B&S. Es wird von Simone Litschel betreut, die als ausgebildete Sozialpädagogin eine kompetente und vertrauenswürdige Ansprechpartnerin ist. Sie hat gute Kontakte zu Hilfsorganisationen und vermittelt Fachleute, die in Fällen von häuslicher Gewalt den Betroffenen unbürokratisch zur Seite stehen. Ist man als Nachbar zunächst nicht sicher, wie man sich verhalten soll, kann man auch selbst mit Frau Litschel sprechen, um sich Rat zu holen. In Notfällen, wenn ein Streit zu eskalieren droht, sollte man sich auch nicht scheuen, den Notruf der Polizei 110 zu wählen – lieber einmal zu viel, als einmal zu wenig. ■

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.

Tatort Wohnung:
Häusliche Gewalt ist keine Privatsache. Wer als Nachbar mitbekommt, dass in einer Paarbeziehung oder Familie etwas aus dem Ruder läuft, sollte Betroffenen das Wohn-o-fon empfehlen und im akuten Notfall die Polizei rufen.

#persönlic

thfürsieda

Direkt am Draht:

Ihre Ansprechpartner bei der B&S

Ansprechpartner // Hausverwaltung

CHRISTIAN HOLTMANN

Abteilungsleiter Hausverwaltung

T 05223-9291-20
E christian.holtmann@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

AMELIE GOHRKE

Kundenbetreuerin für Enger, Spenge,
Rödinghausen, Hiddenhausen & Löhne

T 05223-9291-26
E amelie.gohrke@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

GERD SCHNEIDER

Kundenbetreuer für Bünde, Kirchlengern,
Herford-Elverdissen & Vlotho

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

YVONNE HEYWINKEL

Kundenbetreuerin für Bünde, Kirchlengern,
Herford-Elverdissen & Vlotho

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

THOMAS WALTER

Auszubildender

T 05223-9291-23
E thomas.walter@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

ANGUS SANKER

Auszubildender

T 05223-9291-27
E angus.sanker@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Ansprechpartner // Unternehmensentwicklung

FLORIAN OHMES

Architekt
Projektentwicklung & Planung

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

ROBIN GÄSEL

Öffentlichkeitsarbeit & Bestandsentwicklung

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

Ansprechpartner // Technik

VOLKER BERGER

Prokurist
Abteilungsleiter Technik

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

MELANIE LANDWEHR

Technische Mitarbeiterin

T 05223-9291-31
E melanie.landwehr@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

BRUNO FERRI

Regiebetrieb

T 05223-9291-0
E bruno.ferri@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Ansprechpartner // Rechnungswesen

PETER KOSCHMIEDER

Mitgliederverwaltung &
Abteilungsleiter Rechnungswesen

T 05223-9291-40
E peter.koschmieder@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

INGO SUNDERMEIER

Rechnungswesen & EDV

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

BIANCA SEILER

Kaufmännische Mitarbeiterin

T 05223-9291-43
E bianca.seiler@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Ansprechpartner // Vorstand

PETRA EGGERT-HÖFEL

Vorstandsvorsitzende

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

MELINDA BERISHA

Vorstandsassistenz & Personalwesen

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
www.facebook.com/bsmeinzuhause

Verantwortlich für den Inhalt:
Petra Eggert-Höfel
Robin Gäsel

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

Bildnachweis:
Soweit nicht anderes angegeben:
Fotogen // Meik Schulz // www.fotogen-löhne.de
Luftbildaufnahmen // Christian Ring
istock. // www.istockphoto.com
betriebsintern

Konzeption // Design // Produktion:
OH Design + Medienproduktion // Oliver Helbig // www.oliverhelbig.de

klimaneutral gedruckt auf 100 % Recyclingpapier
Auflage: 2000 Stück