

Bauverein Gevelsberg eG



03 Ergebnisse unserer Mitgliederbefragung

07 Regiebetrieb ist umgezogen

12 Neuer Nachbarschaftstreff in Berge

Grußwort



Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

sicher geht es Ihnen wie den meisten anderen Menschen zurzeit auch: Der Wunsch nach Normalität wird immer größer. Seit über einem Jahr hat die Corona-Pandemie uns fest im Griff und schränkt unser aller Leben privat und beruflich immer noch sehr stark ein – viele Menschen, teils ganze Branchen, sehen ihre Existenz bedroht. So hoffen natürlich jetzt alle, dass die laufenden Impfungen möglichst bald den gewünschten Erfolg bringen und wir Schritt für Schritt zu unserem „alten Leben“ zurückkehren können.

Auch wir würden uns natürlich freuen, Sie bald wieder in unserer Geschäftsstelle begrüßen zu können, denn der persönliche Kontakt zu unseren Mitgliedern ist uns selbstverständlich nach wie vor sehr wichtig. Da wir jedoch alle gesund bleiben möchten, bitten wir Sie noch um etwas Geduld. Sie können uns weiterhin telefonisch und per Mail erreichen. Ein Teil unserer Mitarbeiter/-innen arbeitet zurzeit im Home-Office, kann jedoch auch über die bekannten Durchwahlen erreicht werden, da die Anrufe weitergeleitet werden.

Sollten Sie sich fragen, was wir „in Corona-Zeiten“ und ohne Publikumsverkehr so ma-

chen bzw. was es Neues gibt, so bringen wir Sie mit dieser Zeitung gerne auf den aktuellen Stand. Hier ein paar Beispiele:

Mitgliederbefragung 2020

Im Oktober/November 2020 haben wir unter unseren 1765 aktiven Mitgliedern (Wohnungsnutzern) eine Mitgliederbefragung durchführen lassen. Die Auswertung ist nun abgeschlossen und über die Ergebnisse berichten wir auf den Seiten 3 – 5.

Umzug Regiebetrieb

Mehrere Jahrzehnte befand sich die Werkstatt unseres Regiebetriebes in der Schnellmarkstraße. Jetzt sind die Kollegen in unsere alte Geschäftsstelle in die Gartenstr. 10 umgezogen. Wie es dazu kam, lesen Sie auf Seite 7.

Betriebskostenabrechnungen

Die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2020 werden voraussichtlich im Juli/August 2021 versandt.

... und natürlich viele weitere Berichte über z.B. unsere Neubaumaßnahme „Haufer Straße Süd“, die geplante Errichtung eines Pavillons in Berge, personelle Veränder-

ungen, E-Mobilität und die beschlossene Neufassung der Satzung.

Viel Spaß beim Lesen.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen und Ihren Familien alles Gute und bitte „BLEIBEN SIE GESUND!!!“

Herzliche Grüße

Der Vorstand der Bauverein Gevelsberg eG

Tim Leweringhaus
Volker Bremer
Hans-Georg Heller



IMPRESSUM

Diese Zeitung wird vom Bauverein Gevelsberg eG und der Gevelsberger Wohnungsbaugesellschaft mbH herausgegeben.

Die Verteilung erfolgt kostenlos an Mitglieder, Kunden, Interessenten, Firmen, Behörden usw.

Erscheinungsweise: nach Bedarf

Verantwortlich: Volker Bremer, Tim Leweringhaus

Redaktion: Claudia Vlasic

Am Ennepebogen 1

58285 Gevelsberg

Telefon (02332) 91 58 10

Telefax (02332) 91 58 49

info@bauverein-gevelsberg.de

www.bauverein-gevelsberg.de

Gestaltung und Druck:

Offsetdruck Dieckhoff

Dorfstraße 5

58455 Witten

Telefon (02302) 2 62 31

info@dieckhoff-druck.de

Das Magazin der Bauverein Gevelsberg eG wird auf Recyclingpapier aus 100% Altpapier aus verantwortungsvoll bewirtschafteten Wäldern gedruckt.



Sie sagten uns Ihre Meinung!

Ergebnisse unserer Mitgliederzufriedenheitsanalyse

Die Zufriedenheit und die Meinung unserer Mitglieder ist uns sehr wichtig. Deshalb hat das Team von Prof. Dr. Jörg Erpenbach von der FOM Hochschule für Oekonomie und Management aus Essen in unserem Auftrag einen umfangreichen Fragebogen entwickelt, der an alle aktiven Mitglieder-Haushalte (Wohnungsnutzer) der Genossenschaft im gesamten Wohnungsbestand verschickt wurde. Die schriftliche Befragung fand im Oktober und November 2020 statt. Grundlage der Befragung war ein standardisierter, zwölfseitiger Fragebogen mit über 100 Einzelfragen.

Wir selbst hatten keinerlei Kenntnisse darüber, welche Haushalte bzw. Personen im Einzelnen an der Befragung teilgenommen haben. Ein **großes Dankeschön** geht daher an alle Befragten für die äußerst positive Resonanz, die Auskunftsbereitschaft und den Willen, die zahlreichen Fragen des Fra-

gebogens zu beantworten. Nach einem Befragungszeitraum von vier Wochen konnten **573 zurückgesandte Fragebögen** ausgewertet werden. Dieses entspricht einer Rücklaufquote von **ca. 34 Prozent**.

Unser Ziel war es, mit der schriftlichen Befragung herauszufinden,

- wie zufrieden Sie, unsere Nutzer, mit uns, unseren Mitarbeitern und den Leistungen sind,
- was wir zukünftig noch verbessern können, um Ihre Zufriedenheit weiter zu steigern
- und welche Anforderungen Sie an uns, Ihre Wohnung und das Wohnumfeld heute und künftig stellen.

Ergebnisse

Über **83 Prozent** unserer Nutzer gaben in der Befragung an, mit ihrer Wohnsituation insgesamt **zufrieden bzw. sehr zufrieden** zu

sein. Ein Ausdruck dieser Zufriedenheit zeigt sich auch in der Beantwortung der Frage, ob die Mieter wieder in eine Wohnung der Bauverein Gevelsberg eG ziehen würden. Bei dieser Frage gaben lediglich zwei Prozent aller Haushalte an, nicht und 3,6 Prozent eher nicht wieder in eine Wohnung der Genossenschaft ziehen zu wollen. Demgegenüber äußerten über **90 Prozent** aller Befragten ihre Zustimmung, **wieder in eine Bauverein-Wohnung zu ziehen**. Knapp vier Prozent enthielten sich bei der Frage. [Abb. 1].

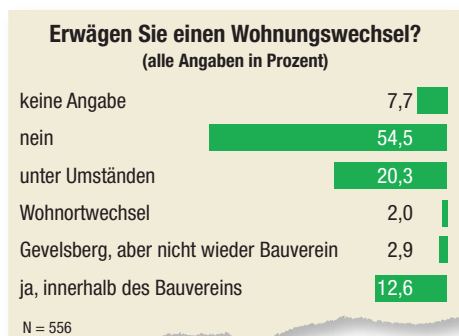
Würden Sie noch einmal in eine Wohnung der Bauverein Gevelsberg eG ziehen? (alle Angaben in Prozent)

keine Angabe	4,1
nein	2,0
eher nein	3,6
eher ja	9,7
ja	80,7

N = 559

Wohnungswechsel

Die Befragung zeigte zudem, dass über **40 Prozent** unserer Nutzer seit über **20 Jahren** in einer Wohnung des Bauvereins wohnen und über **61 Prozent** aller Nutzer seit mehr als zehn Jahren. Für diese Treue möchten wir uns an dieser Stelle bedanken. Demgegenüber äußerte aber auch über ein Drittel aller Befragten, dass sie in den nächsten Jahren einen Wohnungswechsel planen bzw. diesen unter Umständen in Erwägung ziehen.



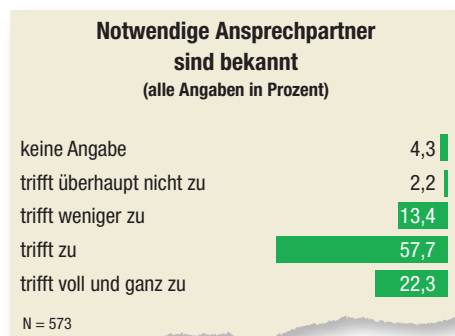
Als häufigster Grund für einen möglichen Wohnungswechsel wurden private Gründe angeführt, aber auch die Unzufriedenheit mit den Nachbarn und dem Wohnumfeld wurden häufiger genannt. Weiterhin kam hinzu, dass einigen Befragten die derzeitige Wohnung zu groß oder die Etage zu hoch sei bzw. ein Umzug in eine Wohnanlage für ältere Menschen angedacht wird.

Den **Genossenschaftsgedanken** halten nahezu **81 Prozent** aller befragten Haushalte immer noch für zeitgemäß und verbinden damit vor allem **bezahlbares Wohnen, feste Ansprechpartner und schnelle Hilfe**. Die Begriffe **bezahlbare und günstige Mieten** wurden auch am Häufigsten auf die Bitte genannt, den Satz „Der Bauverein ist ...“ zu vervollständigen. Weitere, häufig genannte Ergänzungen waren die Begriffe **gut, sozial, freundlich und zuverlässig**. Es gab aber auch einzelne kritische Ergänzungen, die insbesondere auf die Erreichbarkeit sowie die Schnelligkeit abzielten.

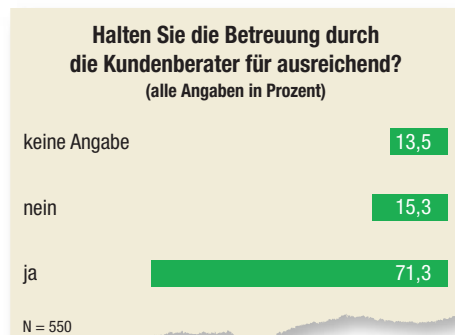
Ansprechpartner und Kundenberatung

In Bezug auf die Mitarbeiter der Genossenschaft war sich der Großteil der Befragten

einig, dass diese auftretende Probleme und Anfragen umgehend bearbeiten. Weiterhin konnte festgestellt werden, dass **80 Prozent** der Nutzer die notwendigen **Ansprechpartner** in der **Genossenschaft** bekannt sind [Abb. 3]. Eine wichtige Aufgabe für uns besteht aber darin, diesen hohen Wert weiter zu steigern.



Zudem besteht eine **hohe Zufriedenheit** in Bezug auf die **Betreuung** durch die **Kundenberater des Bauvereins** [Abb. 4]. So waren über **70 Prozent** der Befragten der Auffassung, dass die Betreuung ausreichend sei. **Gründe dafür, dass dies nicht so sei, waren „die schlechte Erreichbarkeit“, keine Reaktionen sowie die „zu langsame Bearbeitung“.**

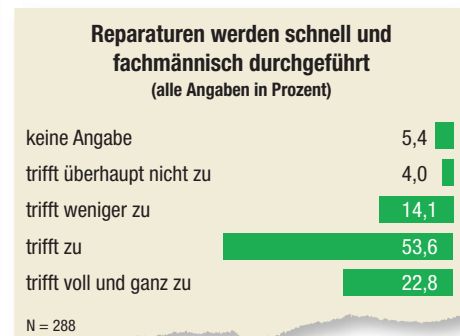


Fachmännische Reparaturen

In diesem Zusammenhang hat uns auch gefreut, dass über **76 Prozent** der Befragten der Meinung sind, dass **Reparaturen schnell und fachmännisch durchgeführt werden**. Lediglich vier Prozent der Haushalte waren der Meinung, dass diese Aussage überhaupt nicht zutreffend sei.

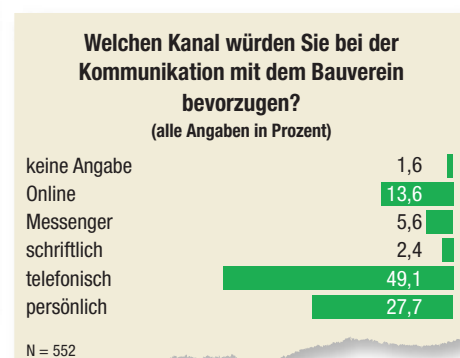
Auf diesen guten Bewertungen werden wir uns nicht ausruhen, sondern wir haben uns vorgenommen, in vielen Bereichen noch bes-

ser zu werden. Nicht immer waren Sie mit der Bearbeitung Ihrer Beschwerden bzw. mit dem Ergebnis zufrieden. Hier werden wir nach Wegen und Lösungen suchen, den Grad an Zufriedenheit weiter zu erhöhen. Dies betrifft sowohl die zur Verfügung gestellten Beschwerdekanaäle wie auch die Reaktion und die Bearbeitung von eingegangenen Beschwerden.



Bevorzugte Kommunikationswege bei Fragen an den Bauverein

Hinsichtlich der von unseren Nutzern bevorzugten Kommunikationswege zur Bauverein Gevelsberg eG wurden eindeutig das Telefongespräch sowie die persönliche Kommunikation am Häufigsten genannt. An dritter Stelle folgen Mails und die Online-Kommunikation.



Natürlich nehmen wir auch die in der Mitgliederbefragung geäußerten Anregungen und die Kritik auf: Dort, wo uns von Ihnen Mängel gemeldet wurden, werden wir verstärkt Kontakt suchen, um Schwächen zu beheben und Fehler zu vermeiden bzw. eventuelle Missverständnisse zu beseitigen.

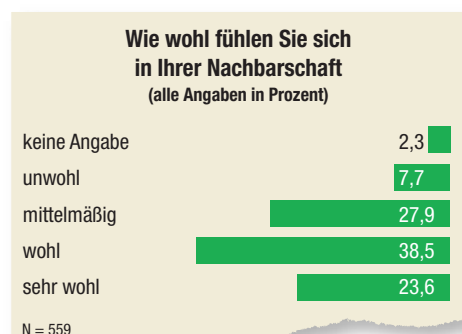
Während die Zufriedenheit der befragten Nutzer mit der Wohnungsgröße und den Heizungen mit über bzw. nahezu 90 Prozent

sehr hoch war, fielen die Werte in Bezug auf die Ausstattung und Größe des Bades sowie die Sicherheitsvorkehrungen deutlich niedriger aus. Kritisch angemerkt wurde häufig auch der Zustand der Fenster und Türen.

Das gute Erscheinungsbild unserer Häuser und deren Erreichbarkeit wurden weitgehend angeführt, aber kritisch bewertet wurden bspw. Aspekte der **Sicherheit sowie die Gestaltung und Pflege der Grünanlagen**. Soweit dies im Einzelfall umsetzbar und finanzierbar ist, werden wir Ihre Vorschläge in unseren Planungen berücksichtigen und umsetzen. **So plant der Bauverein, die Gestaltung und Pflege der Grünanlagen künftig in Eigenregie durchzuführen.** Pläne gibt es auch, was das Aufstellen weiterer Fahrradständer oder zusätzlicher Sitzbänke sowie Abstellplätze für Rollatoren und die Gestaltung der Kinderspielflächen anbelangt. Berücksichtigen werden wir auch Anforderungen in Bezug auf das Thema E-Mobilität.

Nachbarschaft

Gefreut hat uns auch, dass die Nachbarschaften überwiegend positiv bewertet worden sind. Viele Nutzer sind der Meinung, dass man sich untereinander kennt und dass gegenseitig Rücksicht genommen wird. Nahezu 62 Prozent unserer Nutzer fühlen sich in ihrer Nachbarschaft sehr wohl oder wohl.



Veränderung des Zusammenlebens

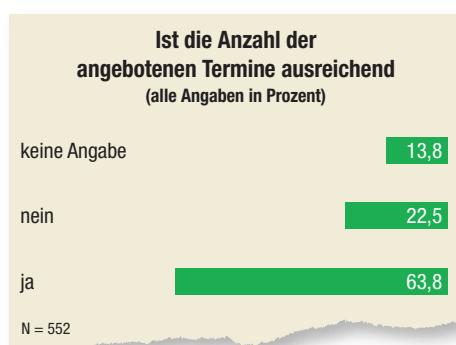
Kritisch ist in diesem Zusammenhang andererseits angemerkt worden, dass eine zunehmende Anonymität zu beobachten ist und dass sich das Zusammenleben in einzelnen Bezirken in den letzten Jahren verschlechtert

hätte. Hier sehen wir als Bauverein unsere Aufgabe darin, die Nachbarschaften an allen Standorten zu stabilisieren, zu unterstützen und das Miteinander zu fördern. Beispielsweise durch das Angebot von weiteren Begegnungsräumen oder Treffpunkten.



Zufriedenheit mit der Anzahl der angebotenen Termine des Bauverein

Die Anzahl und die Termine der von uns angebotenen **Öffnungs- und Sprechzeiten** sind von ca. **64 Prozent** der Befragten als ausreichend bewertet worden [Abb. 9]. Allerdings äußerten vor allem berufstätige und jüngere Nutzer den Wunsch, die Sprechzeiten flexibler, insbesondere länger zu gestalten. Von zahlreichen Nutzern kritisiert worden ist auch die telefonische Erreichbarkeit der Mitarbeiter des Bauvereins. Hier sehen wir eine wichtige Aufgabe darin, Strukturen für eine schnelle Verbesserung zu schaffen.



Weiterhin müssen unsere **Serviceangebote** wie die Hausreinigung, der Winterdienst und vor allem der Einbruchschutz noch bekannter werden, damit alle Nutzer davon profitieren können. Hierüber werden wir Sie ausführlich informieren. In diesem Zusammenhang spielt auch das **Mitgliedermagazin** eine wichtige Rolle, das über **75 Prozent** unserer Nutzer als **wichtiges Kommunikationsinstrument** der

Genossenschaft ansehen und **79 Prozent** als **informativ** bezeichnen. Der Wunsch nach zunehmender Digitalisierung in Form eines Mieterportals bzw. einer Mieter-App wurde nur von einem Drittel aller Nutzer geäußert.

Aufgreifen werden wir auch die **Verbesserungsvorschläge** bezüglich unserer Internetseite www.bauverein-gevelsberg.de. Hier wurden von einzelnen Nutzern modernere und übersichtlichere Seiten, mehr aktuelle Angebote und Fotos sowie Informationen zu den Ansprechpartnern gefordert. Diese Vorschläge und Wünsche werden wir aufgreifen und den Anforderungen mit einer Überarbeitung und Verbesserung der Internetpräsenz begegnen, damit zukünftig noch mehr Nutzer unseren Online-Auftritt besuchen, die Angebote nutzen und mit uns auf diesem Wege in Kontakt treten. Dass die Genossenschaft in sozialen Medien wie Facebook oder Instagram vertreten sein sollte, wünscht sich allerdings nur ein sehr geringer Anteil aller Haushalte.

Ausblick

Eine Mitgliederzufriedenheitsanalyse ist nur eine Möglichkeit von vielen, Kritik oder Lob von Ihnen zu erhalten. Wir haben immer ein offenes Ohr für Sie, denn jedes Gespräch, jede Diskussion und jeder Besuch trägt dazu bei, dass wir uns verbessern und somit Ihrer Zufriedenheit Rechnung tragen. Wir werden weiter daran arbeiten, vorhandene Stärken der Bauverein Gevelsberg eG auszubauen, vor allem aber daran, die von Ihnen geäußerte Kritik aufzugreifen, um Schwächen und Fehler zu identifizieren und abzubauen. Wir werden die entsprechenden Konsequenzen aus den Ergebnissen der Befragung ziehen, und sagen Ihnen Verbesserungen zu, über die wir auch weiterhin berichten werden.

Abschließend möchten wir uns noch einmal bei allen Befragten für die positive Resonanz, aber auch die Kritik, die Auskunftsbereitschaft und die Mitarbeit bedanken.

Rolf Remmel

ist wieder zurück

in der Geschäftsstelle

Nach fast zwei Jahren „Bauverein-Abstinenz“ ist es uns zum 01. Januar 2021 gelungen, Herrn Remmel wieder zurück in unser Team zu holen. Darüber freuen wir uns sehr.

Nachdem er zuvor in unserer technischen Wohnungsverwaltung für Modernisierung und Instandhaltung, Umbaugenehmigungen, Wohnungsabnahmen und -übergaben zuständig war, haben wir ihn jetzt als Abteilungsleiter für diesen Bereich gewinnen können. Zu seiner Abteilung gehören sein damaliger Nachfolger Herr Kühn, die Damen der Reparaturannahme und des Empfangs sowie die Mitarbeiter unseres Regiebetriebes.

Rolf Remmel freut sich über seine neue Aufgabe und auf ein Wiedersehen mit „seinen Mitgliedern“, die ihm natürlich in den vielen Jahren „ans Herz gewachsen sind“.

Willkommen zurück!



Thomas Altrock

unterstützt den Vorstand

bei den Neubauvorhaben

Thomas Altrock war 8 Jahre der Leiter unserer technischen Wohnungsverwaltung. Da er studierter Dipl.-Ing. Architekt ist und wir für die nächsten Jahre zahlreiche Neubauvorhaben geplant haben, unterstützt Herr Altrock seit dem 01. Januar 2021 mit seinem wertvollen Fachwissen den Vorstand bei der Durchführung dieser Maßnahmen. Auch das umfangreiche Projekt der Fassadensanierung in Berge liegt in seinem Verantwortungsbereich.

Wir sind froh, mit Herrn Altrock und Herrn Remmel diese beiden verantwortungsvollen Positionen optimal besetzt zu haben und freuen uns auf die gute Zusammenarbeit.



Regiebetrieb ist umgezogen

Alte Geschäftsstelle in der Gartenstraße wieder in „eigener Hand“

Jahrzehntelang fand man die Werkstatt unseres Handwerkerteams an der Ecke Schnellmark-/Haufer Straße. Die Räumlichkeiten sind längst nicht mehr zeitgemäß und im Laufe der Jahre auch zu klein geworden. Seit einer Weile wurde daher über mögliche Alternativen nachgedacht. Und wie das manchmal so ist ... der Zufall kam uns zu Hilfe.

Unsere alte Geschäftsstelle hatten wir nach unserem Umzug in das neue Verwaltungsgebäude „Am Ennepebogen“ an die Schulberatungsstelle des Ennepe-Ruhr-Kreises ver-

mietet. Aus Platzgründen kündigte der EN-Kreis den Mietvertrag zum Ende des vergangenen Jahres. Auch wenn wir die Kündigung natürlich bedauern, so war das die Gelegenheit:

Nach einigen Renovierungsarbeiten konnten die Kollegen des Regiebetriebes – Guido Prick, Oliver Schubert und Sebastian Lützenbürger – ihr „neues Zuhause“ in unmittelbarer Nähe zu unserer Verwaltung beziehen. Hier stehen ihnen nun Werkstatt, Garage, Lagerräume, Sozialräume und eine Küche zur Verfügung.

Bitte wenden Sie sich jedoch für Reparaturmeldungen nach wie vor an unsere Mitarbeiterinnen:

Petra Otto (Tel. 91 58-22)

Benedikta Aalderink (Tel. 91 58-23)

Christiane Viehweg (Tel. 91 58-0)

in unserem Verwaltungsgebäude.

Auch wenn die Handwerker jetzt in unsere alte Geschäftsstelle gezogen sind ... Besuchs-/Sprechzeiten finden weiterhin nur in unserer Geschäftsstelle, Am Ennepebogen 1, statt.

Wir fahren elektrisch - der Umwelt zuliebe

Seit dem vergangenen Jahr ist unsere Genossenschaft im Besitz zweier Elektro-Autos, mit denen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter emissionsarm und leise zu Ihnen, unseren Mitgliedern, unterwegs sind. Da es bei schönem Wetter durchaus auch mal sportlich sein darf, haben wir pünktlich zum Frühling noch zwei E-Bikes angeschafft. Geladen werden diese Fahrzeuge ab Sommer 2021 über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Geschäftsstelle.



Mitgliederversammlung beschließt Neufassung der Satzung



Am 23. September 2020 hat die Mitgliederversammlung einstimmig die Neufassung der Satzung beschlossen.

Die Gegenüberstellung unserer bisherigen Satzung aus 2008 und der nun überarbeiteten Satzung mit Kennzeichnung der Änderungen (Synopsis) konnte zuvor auf unserer Homepage oder in unserer Geschäftsstelle eingesehen werden. Somit hatte jedes Mitglied die Möglichkeit, sich rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung über die geplanten Änderungen zu informieren. Einwände, Wünsche nach Erläuterung oder Fragen wurden nicht geäußert.

Die Neufassung der Satzung wurde am 09. Dezember 2020 in das Genossenschaftsregister Nr. 244 des Amtsgerichtes Hagen eingetragen und steht auf unserer Homepage zum Download zur Verfügung. Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein gedrucktes Exemplar zu.

Wenden Sie sich hierfür an unsere Wohnungsverwaltung:

Herrn Vogelbruch
Herrn Tösmann

Tel. 02332 / 91 58-32
Tel. 02332 / 91 58-33

Ehemaliges Vorstandsmitglied Ulrich Boerner ist verstorben

Wir trauern um unser ehemaliges Vorstandsmitglied Ulrich Boerner, der im Alter von nur 68 Jahren am 10. Dezember 2020 verstorben ist.

Herr Boerner wurde 1999 Mitglied unseres Aufsichtsrates und wechselte 2008 in den Vorstand. Diesem gehörte er bis Ende 2018 an.

Herr Boerner hat durch seine Tätigkeit in unseren Organen entscheidend zur positiven Entwicklung unserer Genossenschaft beigetragen.

Wir werden ihn immer in guter Erinnerung behalten.



Vorsicht

bei unbekannten Schlüsseldiensten und Rohrreinigungsfirmen aus dem Internet

Passieren kann es jedem von uns: Ein Windstoß oder eine kurze Gedankenlosigkeit und die Wohnungstür fällt ins Schloss. Oder es ist Wochenende und im Keller steht plötzlich eine übelriechende Brühe, weil der Abwasserschacht verstopft ist. Was tun? Ein Schlüsseldienst oder ein Rohrreinigungsfachbetrieb muss her. Im Internet sowie im Branchen- und Telefonbuch wird man schnell fündig. Zahlreiche Anbieter preisen ihre Leistungen an.

Aber Vorsicht!

Da einige unserer Nutzer schon schlechte Erfahrungen gemacht haben und stark überhöhte Rechnungen erhielten, raten wir Ihnen dringend, einen ortsansässigen Schlüsseldienst zu beauftragen.

Aus diesem Grunde arbeitet unsere Genossenschaft seit vielen Jahren mit der Firma Siringhaus aus Gevelsberg zusammen. Der **Schlüsselnotdienst** ist unter der Telefonnummer **02332/83083** zu erreichen. Auch außerhalb der Geschäftszeiten wird der Anrufbeantworter stündlich abgehört.

Sollten Sie die Hilfe eines Schlüsseldienstes aufgrund eines technischen Defektes/ Mangels benötigen, für welchen die Genossenschaft aufkommen muss, so kontaktieren Sie bitte ausschließlich die Firma Siringhaus unter der o. g. Telefonnummer!!!

Bei verstopften Rohren wenden Sie sich an eine der folgenden ortsansässigen Fachfirmen:

Fa. Oliver Lück	0177 - 44 75 053
Fa. Schönebeck & Sohn	0174 - 74 99 986
Fa. Kinsky	02332 - 50 581

Generell gilt: Ein Blick auf unsere Homepage zahlt sich immer aus. Hier finden Sie unter der Rubrik „Service“ unsere Übersicht mit dem Handwerker-Notdienst.

Die Alternative: Trennen Sie die letzte Seite dieser Zeitung an der Perforation heraus und legen diese neben Ihr Telefon. So haben Sie die Druchwahlen unserer Mitarbeiter/-innen, aber auch den „Handwerker-Notdienst“ immer griffbereit.

Hausreinigung und Winterdienst – angenehm, wenn man sich nicht selbst kümmern muss

Beauftragung einer Fachfirma ist auf Ihren Wunsch möglich

Immer wieder werden die Mitarbeiter unserer Wohnungsverwaltung mit Beschwerden über nicht oder nur unzureichend durchgeführte Reinigungspflichten eines Nachbarn oder sogar mehrerer Nachbarn konfrontiert. Das Thema „Putzen des Treppenhauses und der Allgemeinflächen“ ist und wird immer ein Streitthema bleiben. In den Wintermonaten kommt noch das Problem der Schnee- und Glatteisbeseitigung dazu. Auch hier kommen nicht alle Nutzer ihrer Pflicht nach.

Nun ist das Reinlichkeitsempfinden der Menschen so unterschiedlich wie die Menschen selbst. Auch der Zeitfaktor und die demografische Entwicklung spielen eine entscheidende Rolle. Ältere Menschen möchten so lange wie möglich in der eigenen Wohnung bleiben, zur Durchführung der Hausreini-

gung und des Schneeräumens sind sie jedoch körperlich nicht mehr in der Lage. Den beruflich stark eingespannten Jüngeren fehlen oft Zeit und Lust.

Um Streitigkeiten dieser Art zukünftig zu vermeiden und gleichzeitig ein sauberes Treppenhaus, gepflegte Gemeinschaftsflächen und im Winter geräumte Fahr- und Gehwege vorzufinden, bieten wir Ihnen folgende Lösung an:

Wenn Sie sich als Hausgemeinschaft mehrheitlich darüber einig sind, dass Sie die Reinigungspflichten und/oder den Winterdienst nicht mehr selbst übernehmen möchten, setzen Sie sich mit unserer Geschäftsstelle in Verbindung. Ein Fachunternehmen schaut sich die Gegebenheiten vor Ort an und er-

stellt anschließend ein Angebot. Wir teilen Ihnen die anteiligen Kosten für Ihre Wohnung mit, um hierüber in der Hausgemeinschaft abstimmen zu können – erforderlich ist eine Mehrheit von 75 %.

Viele Mitglieder glauben, das wird zu teuer. Doch die Kosten halten sich in einem überschaubaren Rahmen. In der Regel fällt für jeden Nutzer – was die Hausreinigung angeht – ein monatlicher Betrag von ca. 15,00 – 25,00 € an.

Einen Durchschnittswert für den Winterdienst können wir Ihnen leider nicht nennen, da die nötigen Einsätze der Fachfirma und somit natürlich auch die anfallenden Kosten von den Wetterverhältnissen in jedem Winter abhängig sind.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an unsere Wohnungsverwaltung:

Daniela Ungermann
Tel. 02332 / 91 58-31

Matthias Vogelbruch
Tel. 02332 / 91 58-32



Rauchwarnmelder

Sie retten Leben und manchmal nerven sie auch



Der Wohnungsbestand unserer Genossenschaft ist mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Auch wenn die Geräte eher klein und unscheinbar wirken, so haben sie doch eine sehr verantwortungsvolle Aufgabe: Sie schützen und retten ggf. Ihr Leben.

In der Regel verhalten sich die kleinen „Mitbewohner“ unter der Zimmerdecke sehr ruhig und unauffällig. Doch manchmal nerven sie auch und geben Signaltöne ab. Das

kann zum Beispiel bei einem Fehlalarm der Fall sein oder wenn die Batterie allmählich leer ist, das Gerät verschmutzt oder defekt ist.

Wenn einer Ihrer Rauchwarnmelder „auffällig“ wird, informieren Sie uns bitte sofort, damit wir uns kümmern können. Sie sollten jedoch auf keinen Fall den Rauchwarnmelder eigenmächtig abnehmen oder gar zerstören, damit wieder Ruhe herrscht.

Unsere Genossenschaft hat viel Zeit und Geld investiert, um Ihr Leben und das Ihrer Lieben zu schützen, denn SIE SIND UNS WICHTIG und wir möchten, dass SIE GESUND BLEIBEN!

Wenn der Rauchmelder alarmiert, bleiben bei einem Wohnungsbrand nur etwa 120 Sekunden Zeit, sich in Sicherheit zu bringen.

Verhalten im Brandfall

Brand in der Wohnung

Zimmer bzw. Wohnung umgehend verlassen.

Ist der Fluchtweg zur Wohnungstür frei? Sind noch Personen in Ihrer Wohnung? Warnen und helfen Sie diesen bei der Flucht.

Verschenden Sie keine Zeit,

um Papiere, Laptop etc. zu suchen. Falls griffbereit, nehmen Sie Handy und Wohnungsschlüssel (für die Feuerwehr) mit.

Zimmer- oder Wohnungstür hinter sich schließen.

Dadurch wird ein weiteres Ausbreiten des Feuers und des giftigen Brandrauchs verzögert.

Fahrrad nicht benutzen.

Flüchten Sie über das Treppenhaus ins Freie – nutzen Sie dabei niemals den Aufzug!

Feuerwehr rufen.

Wenn Sie draußen in Sicherheit sind, rufen Sie die Feuerwehr über die 112. Stehen Sie dem Einsatzteam vor Ort für weitere Informationen zur Verfügung.

Brand im Treppenhaus

Verlassen des Zimmers/der Wohnung unmöglich.

Bewahren Sie Ruhe! Bleiben Sie unter allen Umständen in der Wohnung.

Wohnungstür sofort schließen – nicht verriegeln!

Dadurch wird ein weiteres Ausbreiten des Feuers und des giftigen Brandrauchs verzögert.

Rufen Sie unter 112 die Feuerwehr.

Antworten Sie auf die Frage: Wo ist der Notfallort? Was ist passiert? Warten Sie auf weitere Anweisungen.

Wohnungstür von innen mit feuchtem Tuch abdichten.

Gehen Sie in einen Raum, der möglichst weit von der Brandquelle entfernt ist, und warten Sie dort am Fenster oder Balkon.

Folgen Sie den Anweisungen der Feuerwehr.

Im Zweifel rettet Sie die Feuerwehr über Leitern oder mit Fluchthauben durch den Treppenraum.

Errichtung eines neuen Nachbar

Seit September 2020 laufen nunmehr – für jeden gut sichtbar – die Sanierungsarbeiten an unseren Genossenschaftshäusern „Berchemallee 130 – 136“ und „Burbecker Str. 3, 5, 9“ im Stadtteil Berge. Diese vollumfängliche Maßnahme umfasst die Sanierung der Fassaden und der Dächer, die Überarbeitung der Balkon- und Laubengangplatten einschließlich einer Neuerstellung des Geländersystems und die Neugestaltung des Wohnumfeldes. In letzteren Bereich gehört die Überarbeitung der Hauseingangsanlagen einschließlich der Herstellung von barrierefreien Zugängen in alle Gebäude und somit auch die barrierefreie Erreichbarkeit sämtlicher Wohnungen. Dieses war in der Vergangenheit leider nicht gegeben, sodass wir hierzu eine Überplanung aller Zugangsbereiche vorgenommen haben. Insbesondere der Zugang in der Berchemallee 136 ist bislang nur über eine nach unten führende Treppenanlage zu erreichen. Um hier eine neue barrierefreie Zugangssituation zu schaffen, wird der Eingangsbereich in das Erdgeschoss verlegt. Der derzeit dort ansässige Nachbarschaftstreff muss folglich weichen.

Um eine Fortführung der Aktivitäten des Nachbarschaftstreffs zu gewährleisten, werden wir auf der Freifläche im Osten des Gebäudes Berchemallee 134 einen Pavillon in einer ökologisch nachhaltigen Holzrahmenbauweise errichten (siehe Ansichten). Dieser wird in Zukunft den Nachbarschaftstreff aufnehmen und darüber hinaus auch als Standort für weitere Dienstleistungen des Bauvereins dienen. So ist z. B. eine Mitgliedersprechstunde vor Ort angedacht. Die Lage des Pavillons im beruhigten Bereich der Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zu dem neu errichteten Spielplatz bietet somit einen idealen Platz zum Aufenthalt und zur Kommunikation.



Ansichten Pavillon Berge



schaftstreffs in Berge



Neue Hausmeisterin in Berge

Cornelia Grebe engagiert sich im und für den Stadtteil

Nachdem unser ehemaliger Hausmeister Dieter Arndt verstorben war, wurden die Außenanlagen zuletzt durch die Firma ISD gereinigt.

Jetzt freuen wir uns, mit Cornelia Grebe eine neue Hausmeisterin für unseren Berger Bestand gefunden zu haben. Seit dem 01. April 2021 ist Frau Grebe für die Reinigung der Außenanlagen, die Sichtprüfungen sowie für die Aufnahme und Weiterleitung des Instandsetzungsbedarfs zuständig. Sie engagiert sich bereits seit vielen Jahren für den Stadtteil und seine Menschen und pflegt ein sehr gutes, vertrauensvolles Verhältnis zu unserer Geschäftsstelle.



Sprechen Sie doch Frau Grebe einfach mal an, wenn Sie sie in Berge treffen!

Familienfreundliche Wohnungen in der Haufer Straße

Zu Beginn des Jahres haben wir mit den Arbeiten an unseren neuen Wohnhäusern „Haufer Straße Süd“ begonnen. Derzeit laufen die Erd- und Rohbauarbeiten auf Hochtouren, die Ausbaugewerke werden zeitnah folgen.

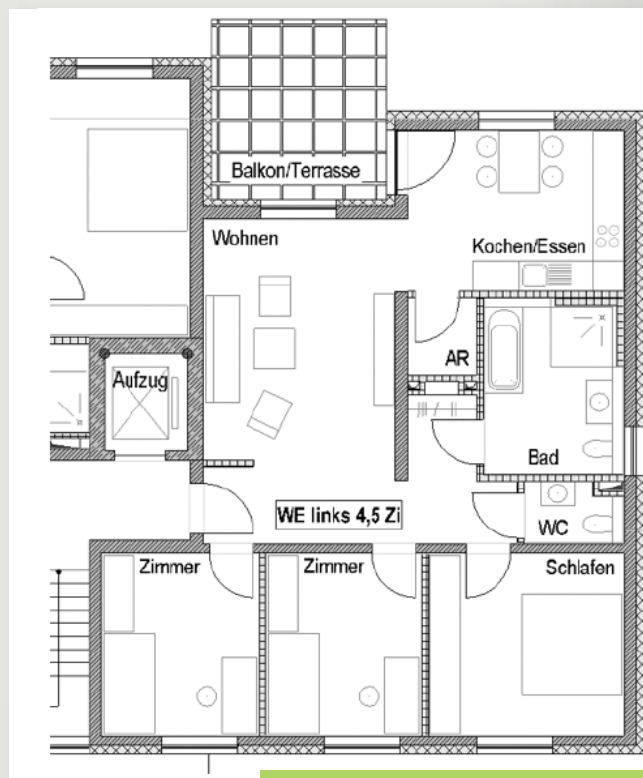
Diese Wohnanlage bietet im Wohnungsmix eine erhöhte Anzahl an familienfreundlichen 4,5 Raum-Wohnungen (siehe Grundriss). Diese verfügen über eine Wohnfläche von ca. 96 m². Die Wohn- und Essbereiche mit vorgelagerten Balkonen bzw. Terrassen sind nach Süden ausgerichtet. Zusätzlich zu dem großzügig bemessenen Badezimmer mit einer Wannen- und Duschanlage, welches ebenfalls ein Fenster zur Belichtung und Belüftung aufweist, wurden noch ein Gäste-WC und ein Abstellraum angeordnet. Zudem befinden sich auf den Etagen weitere den Wohnungen zugeordnete Abstellräume, welche als Abstellfläche z. B. für Kinderwagen dienen können. Für jede Wohnung ist des Weiteren noch ein Kellerraum und ein Tiefgaragenplatz ausgewiesen. Im Außenbereich wird ein Kinderspielfeld eingerichtet.

Die Lage in der Haufer Straße ist ideal für Familien, da eine Grundschule und zwei Kindergärten fußläufig erreichbar sind.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte
an unsere Wohnungsverwaltung unter:

Herr Vogelbruch Tel. 02332 / 91 58-32

Herr Tösmann Tel. 02332 / 91 58-33



Grundriss 4,5 Raum-Wohnung



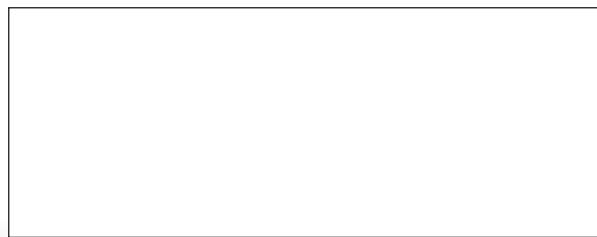
WIR SIND FÜR SIE DA.

Tel.
023 32 /

► ZENTRALE RUFNUMMER		91 58 - 0
► VORSTAND / GESCHÄFTSFÜHRUNG		
Volker Bremer		91 58 - 10
Tim Leweringhaus		91 58 - 10
► SEKRETARIAT / ÖFFENTLICHKEITSARBEIT / ALLGEMEINE VERWALTUNG		
Claudia Vlasic		91 58 - 10
► NEUBAU		
Thomas Altmann		91 58 - 20
► WEG- UND FREMDVERWALTUNG		
Maik Gahr		91 58 - 47
► KAUFMÄNNISCHE WOHNUNGSVERWALTUNG		
Jens Tösmann	Teamleitung	
	Kaufmännische Wohnungsverwaltung	91 58 - 33
	Vermietung, Mitgliederverwaltung, Wohnungsbesichtigungen, Hausordnung	
Matthias Vogelbruch	Kaufmännische Wohnungsverwaltung	91 58 - 32
	Vermietung, Mitgliederverwaltung, Wohnungsbesichtigungen, Hausordnung	
Daniela Ungermann	Kaufmännische Wohnungsverwaltung	91 58 - 31
	Mitgliederverwaltung, Hausordnung	
► TECHNISCHE WOHNUNGSVERWALTUNG		
Rolf Rimmel	Abteilungsleitung	91 58 - 24
	Technische Wohnungsverwaltung	
	Modernisierung und Instandhaltung	
Andreas Kühn	Technische Wohnungsverwaltung	91 58 - 21
	Modernisierung und Instandhaltung	
	Wohnungsabnahmen- und übergaben, Umbaugenehmigungen	
Petra Otto	Technische Wohnungsverwaltung	91 58 - 22
	Reparaturannahme	
Benedikta Aalderink	Technische Wohnungsverwaltung	91 58 - 23
	Reparaturannahme, Empfang und Telefonzentrale	
Christiane Viehweg	Technische Wohnungsverwaltung	91 58 - 0
	Reparaturannahme, Empfang und Telefonzentrale	
► RECHNUNGSWESEN		
Rainer Kleine-Möllhoff	Abteilungsleitung	91 58 - 40
	Rechnungswesen / Controlling	
Claudia Schindele	Teamleitung	
	Mietenbuchhaltung, Mahnwesen und Betriebskostenabrechnungen	91 58 - 42
	Mitgliederbuchhaltung	
Silke Vogeleit-Wink	Mietenbuchhaltung, Mahnwesen und Betriebskostenabrechnungen	91 58 - 41
	Mitgliederbuchhaltung	
Alisa Biermann	Mietenbuchhaltung, Betriebskostenabrechnungen	91 58 - 43

Wohnungsangebote halten wir in unserer
Geschäftsstelle für Sie bereit.

Auch unter www.bauverein-gevelsberg.de



HANDWERKER-NOTDIENST FÜR UNSERE NUTZER

► VERSTOPFUNGEN, UNDICHTIGKEITEN (BIS 22.00 UHR):

Fa. Oliver Lück	0177 - 4 47 50 53
Fa. Schönebeck & Sohn	0174 - 7 49 99 86
Fa. Kinsky	0 23 32 - 5 05 81

► HEIZUNGSAusFALL

Fa. RFK (Anrufbeantworter wird stündlich abgehört)	0 23 32 - 37 77
--	-----------------

► SCHLÜSSELNOTDIENST

Fa. Siringhaus	0 23 32 - 8 30 83
----------------	-------------------

► DEFEKTER DURCHLAUFERHITZER, STROMAusFALL (BIS 22.00 UHR):

Fa. Brust, Fa. Keweloh, Fa. Asbeck, Fa. Steuernagel	0176 - 38 06 54 76
---	--------------------

► AufZÜGE (24-STUNDEN-SERVICE)

Firma OTIS für: Berchemallee, Burbecker Straße 3 + 5	0800 - 20 30 40 50
---	--------------------

Firma FHW für: Feverstr. 24, Im Bredderkamp 4, Birkenstr. 9, 11, 13; Heideschulstr. 7; Haufer Str. 51 + 53, An der Maus 7, Aternstr. 23 - 27	02 01 / 89 53 50
---	------------------

► FERNSEHSTÖRUNGEN KABELFERNSEHEN:

vodafone (ehemals Unitymedia)	Internetstörung: 0221 - 46 61 91 00
Störungsformular: www.unitymedia.de/stoerung-melden	TV-Störung: 0221 - 46 61 91 12

Achtung!!! Am 26.05.2021 erfolgt eine Senderumbelegung von Fernsehen und Radio.

Weitere Infos finden Sie auf www.vodafone.de/umschalten.

► TELEFONISCHE REPARATURANNAHME DER GENOSSENSCHAFT:

montags, dienstags, donnerstags	09.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 Uhr
mittwochs	09.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr
freitags	09.00 - 12.00 Uhr

Petra Otto	0 23 32 - 91 58 22
Benedikta Aalderink / Christiane Viehweg	0 23 32 - 91 58 23 / 0

Selbstverständlich kümmern wir uns schnellstmöglich um Ihr Anliegen. Bitte haben Sie jedoch Verständnis dafür, dass nicht immer alle Reparaturen noch am Annahmetag ausgeführt werden können.