

TITELTHEMA:

- Vorteile des Wohnens in einer Genossenschaft
- Modernisierungs- u. Neubaumaßnahme Gneisenaustraße

Liebe Mieterinnen und Mieter,



auf unserer letzten Mitgliederversammlung am 08.11.2018 ist uns zugetragen worden, dass viele Mieter des Bauvereins gar nicht wissen, welche Vorteile das Wohnen bei einer Genossenschaft mit sich bringt. Deswegen hier eine kurze Zusammenfassung, warum es sich lohnt, bei einer Genossen-

schaft zu wohnen. In einer Genossenschaft brauchen Sie als Mieter keine Kautionszahlung, sondern sind durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen direkt am Unternehmen beteiligt. Dafür erhalten Sie 4 % Dividende. Außerdem haben Sie ein lebenslanges Wohnrecht (sofern Sie pünktlich Ihre Miete bezahlen) und sind so vor einer Eigenbedarfskündigung, die bei privaten Vermietern möglich ist, geschützt. Durch die jährliche Mitgliederversammlung haben Sie über die Wahlen zum Aufsichtsrat direkt ein Mitbestimmungsrecht. Eine Genossenschaft betreibt keine Gewinnmaximierung, sondern ist verpflichtet die erwirtschafteten Gewinne wieder in die Wohnungen zu investieren, sodass die Mieter sowohl über die Dividende als auch durch die Investitionen am Unternehmenserfolg teilhaben. Bei den großen Modernisierungen legen wir nicht 11 % der Kosten auf die Mieter um, wie gesetzlich möglich, sondern nur 1-2 %. Dadurch zahlen unsere Mieter

auch nach Modernisierungen nur moderate Mieten. Und last but not least haben wir als einer der größten Kunden der Stadtwerke Gütersloh für unsere Mieter ein Rahmenabkommen abgeschlossen, wodurch die Mieter ca. 10-15 % Ermäßigung auf den Gaspreis erhalten. Sie sehen also, es lohnt sich bei einer Genossenschaft zu wohnen. Und damit auch schon die Kids wissen, wo sie später einmal wohnen möchten, gibt es bei uns kostenlos in den Geschäftsräumen ein PIXI-Buch unter dem Titel „Was sind Genossenschaften“.

Das Bauverein Team wünscht Ihnen fröhliche Weihnachten und ein gutes neues Jahr in Ihrer „Genossenschaftswohnung“.

Wolfgang Schmelz

Meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau beim Bauverein in Gütersloh



Mein Name ist Pia Pöttcker und ich bin 19 Jahre alt. Ich habe meine Ausbildung im August dieses Jahres beim Bauverein Gütersloh als Immobilienkauffrau begonnen. Vor meinem ersten Tag war ich sehr aufgeregt. Meine Aufregung hat sich jedoch schnell wieder gelegt, da ich sehr herzlich von dem gesamten Team empfangen wurde.

Zurzeit bin ich am Empfang tätig und bekomme dadurch einen allgemeinen Überblick über die Arbeitsprozesse beim Bauverein. Dort bin ich zusammen mit meiner Kollegin für die Anliegen der Mieter zuständig. Ich bearbeite Reparaturaufträge und kümmere mich um Botengänge für das gesamte Büro. Dadurch stehe ich unter anderem in Kontakt mit der Vermietung und der Technik und lerne somit auch andere Abläufe kennen. Ich freue mich auf die spannende Ausbildungszeit und habe jetzt schon das Gefühl, mich für den richtigen Ausbildungsberuf entschieden zu haben. ■

Wichtig!

Wenn sich Ihre Kontaktdaten (Telefon, Handy oder E-Mail) ändern, teilen Sie uns dies bitte per Mail (info@bauverein-gt.de) oder telefonisch (0 5241 - 90 37-0) mit! In dringenden Fällen (Rohrbruch, Wasserschaden) sind wir auf aktuelle Kontaktdaten angewiesen.

Modernisierungs- und Neubaumaßnahme Gneisenaustraße



Vor der Sanierung

Die Häusergruppe des Bauvereins an der Gneisenaustraße besteht aus 4 Mehrfamilienhäusern mit je vier Wohnungen in bester Lage. Die großen Bereiche unter den Satteldächern standen bislang leer und wurden bestenfalls als Trockenräume für die Wäsche genutzt.

Wegen fehlender Baugrundstücke für Neubauten entstand die Idee, die ohnehin zur Modernisierung anstehenden Wohnbauten um 2 Wohneinheiten pro Haus durch Aufstockung zu erweitern. Statt eines Dachausbaus der Satteldächer entschloss sich der Bauverein Gütersloh, einen Schritt weiter zu gehen. So erfolgte ein vollständiger Abtrag der vorhandenen Satteldächer und Aufstockung von modernen Staffelgeschossen in Holzrahmenbauweise mit Flachdächern. Baubeginn war im Mai 2018. Mitte Juni wurde bereits das erste Dach abgetragen und am 25. Juni die vorgefertigten Wand- und Dachelemente des ersten neuen Staffelgeschosses aufgestellt. Die anderen drei Wohnhäuser folgten unmittelbar danach. Als weitere Maßnahmen erhalten die Außenwände der Bestandsbauten ein Wärmedämmverbundsystem



Aufstockung in Arbeit

und neue Energiespar-Fenster mit 3-fach Verglasung. Die vorhandenen Balkone werden entfernt und durch neue moderne Balkone in Stahl-Glas-Optik mit größerer Nutzfläche ersetzt, außerdem die Treppenhäuser und Eingangsbereiche mit neuen Wohnungs- und Hauseingangstüren, neuen Klingel/Sprech- und Briefkastenanlagen umfassend modernisiert.

Die bisherigen Etagenheizungen wurden ausgebaut sowie dezentrale Lüftungsanlagen eingebaut. Zukünftig wird je eine Zentralheizung mit Gas-Brennwerttechnik und Unterstützung durch Solarthermie zwei Wohngebäude versorgen.

Der energetische Standard entspricht nach Abschluss der Maßnahmen der aktuell gültigen

Energieeinsparverordnung (ENEV). Sämtliche Abwasserkanäle wurden bis zum Anschluss an die Hauptleitung neu verlegt.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Ende Dezember 2018 geplant. Der Abschluss der gesamten Maßnahme mit den gärtnerischen Außenanlagen für Frühjahr 2019. Durch die Aufstockung der Gebäude (vertikale Nachverdichtung) werden vorhandene bauliche Ressourcen genutzt. Der Bauverein Gütersloh schafft mit dieser Variante aus Modernisierung und Neubau zusätzlichen Wohnraum in der Gneisenaustraße mit 8 neuen modernen Wohnungen und ca. 470 m² Wohnfläche.

Die neuen Penthousewohnungen bieten zudem einen wunderbaren Ausblick auf den Mohnspark. ■

Gebäude nach Fertigstellung



