

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND

Unsere

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

DAS SIND WIR — TEIL 3

GENOSSENSCHAFTEN
ZEIGEN GESICHT(ER)

SO REINIGT MAN
DEN ABFLUSS IN
DUSCHE UND WANNE

SOLARANLAGEN
AUF BALKONEN:
WANN IST ES MÖGLICH?

ALS DER VORSTAND
ALS AZUBI AN DER
GESCHÄFTSSTELLE
VORBEILIEF

GEWINNEN
SIE ERNEUT
EINEN MONAT
MIETFREIES
WOHNEN



Liebe Mitglieder,

werden die Tage wieder „kürzer“ und die Temperaturen sinken, machen wir es uns zu Hause richtig gemütlich. Damit das Wohngefühl nicht getrübt wird, geben wir Ihnen einfache Tipps, wie man den Abfluss von Dusche und Wanne richtig reinigt und Probleme vermeidet.

Ein Thema, das uns Baugenossenschaften und unsere Mitglieder beschäftigt, sind Solaranlagen auf Balkonen. Wir erklären Ihnen, wann auch Sie ihr eigenes „Mini-Kraftwerk“ installieren können, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen und welche Genehmigungen es braucht.

In der kühlen Jahreszeit richten sich unsere Blicke zudem wieder verstärkt auf die Heizungen in den Wohnungen. Ein Experte erläutert kurz und verständlich, wie die Geräte überhaupt funktionieren und welche Fortschritte die Technik in den vergangenen Jahrzehnten gemacht hat. Einen „Wärme-Nachschlag“ in köstlich-deftiger Form gibt's im Wintermagazin zusätzlich auch in „Kippes Imbiss“.

Und dann zeigen wir Ihnen noch einmal Gesichter: Im dritten und letzten Teil der Reihe stellen sich

erneut Mitarbeiter:innen, ein (Aufsichtsrats-)Mitglied und ein weiteres Vorstandsmitglied vor. So sehen Sie noch einmal, wer alles für Sie im Einsatz ist, damit Sie sich zuhause wohlfühlen.

Für noch bessere Stimmung sorgt vielleicht noch ein weiteres kleines Geschenk? Versuchen Sie beim Kreuzworträtsel wieder Ihr Glück und gewinnen Sie mit dem richtigen Lösungswort und Los einen mietfreien Monat plus 100 Euro Betriebskosten.

Ein besonderer Glückwunsch geht namentlich an alle Mitglieder, die 2023 ihre 80., 90. und 95. Geburtstage feiern durften. Ihnen allen wünschen wir außerdem schöne, besinnliche und entspannte Festtage und natürlich einen guten sowie gesunden Start in das Jahr 2024.

Ihre Vorstände

Oliver Krudewig, Alexandra Klar & Jürgen Dickten
 Oliver Krudewig, Alexandra Klar & Jürgen Dickten

INHALT

02 VORWORT

BEI UNS

- 05 Abfluss in Dusche und Wanne reinigen
- 06 Wir unterstützen Ihre Projekte: Bochum-Fonds
- 07 Solaranlagen auf Balkonen
- 08 Heizungen einfach vom Experten erklärt

DAS SIND WIR

- 10 Nachhaltigkeit im Blick: Thorsten Kaltwasser
- 11 Direkter Draht zu Mitgliedern: Stefanie Ullrich
- 12 Leben, wohnen & engagieren: Sandra Cwielong
- 13 Als Azubi an der Geschäftsstelle: Oliver Krudewig
- 14 Ein Meister packt mit an: Florent Boshnjaku

UNTERHALTUNG

- 15 Lösungswort ins Glück
- 16 Zum mietfreien Monat rätseln
- 17 Deftig Wärmendes in „Kippes Imbiss“
- 18 Sudoku

GEBURTSTAGE

- 19 Herzlichen Glückwunsch!



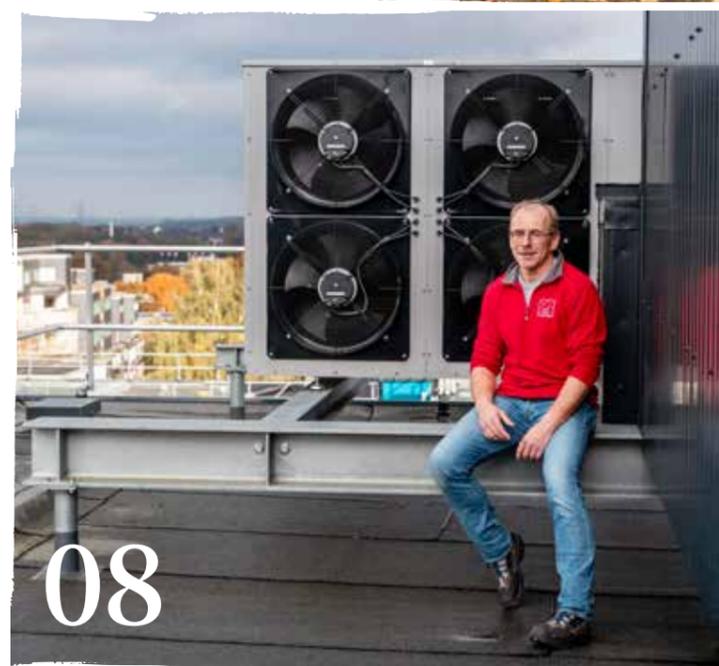
15



13



05



08



11



14

Elektroinstallation
 EIB / KNX Installation
 Kommunikationstechnik
 Netzwerktechnik
 Beleuchtungsplanung und Beratung
 Sat-Anlagen

Bessemmerstraße 80 | 44793 Bochum
 Fon 0234 92339560 | Fax 0234 92339570
 info@elektro-sternhoff.de

www.elektro-sternhoff.de



Ihr kompetenter Ansprechpartner in Sachen:

- Planung & Gestaltung ihrer Bäder
- Heizungsmodernisierung
- Kundendienst
- Service & Beratung

Schrey GmbH · Harpener Heide 7 · 44805 Bochum
 Tel. 0234 / 1 43 93 · Fax 0234 / 6 64 99
www.schrey-gmbh.de · info@schrey-gmbh.de

SVEN SCHAEFERS

SVEN SCHAEFERS
 VERSICHERUNGSMAKLER

BÜRO: MOZARTSTR. 1 • 44789 BOCHUM TEL: 02 34 / 369 47 18
 FAX: 02 34 / 369 47 19
SITZ: PILGRIMSTR. 6 • 44799 BOCHUM MOBIL: 01 77 / 467 92 58
INFO@SVEN-SCHAEFERS.DE WWW.SVEN-SCHAEFERS.DE

UNSERE GRUNDSÄULEN:

- ALTERSVERSORGUNGSMANAGEMENT
- GEWERBLICHE SACHVERSICHERUNGEN
- PRIVATE SACHVERSICHERUNGEN
- PRIVATE KRANKENVERSICHERUNGEN

PASSEND AUF SIE UND IHRE
 BEDÜRFNISSE ZUGESCHNITTEN.

ELEKTRO ISTELE

Wir sind die **Fachleute** für Ihr Haus und Ihre Wohnung.

Kundendienst
 Beleuchtung
 E-Check
 DGUV 3 Prüfung

Nachtspeicheranlagen
 Sprech- & Videoanlagen
 Alt-/ Neubaulinstallation
 Sat. & Antennentechnik

Unser Fachpersonal kümmert sich **schnell und zuverlässig** um Planung und Durchführung von Neuinstallationen, Wartungen oder Reparaturen.

So erreichen Sie uns:

Seilfahrt 69 44809 Bochum
 Fon 0234 / 77 29 00
info@elektro-istel.de

www.elektro-istel.de

ANZEIGE

**SO REINIGT MAN DEN ABFLUSS
 IN DUSCHE UND WANNE**

Viele möchten nur etwas Gutes tun. Wer jedoch den Ablauf von Dusche oder Badewanne aufschraubt, riskiert ungewollt Undichtigkeiten und in der Folge Wasserschäden.

Läuft das Wasser in der Badewanne oder der Duschtasse nicht richtig ab, scheint es eine Lösung zu geben: Den Abfluss aufschrauben, um zum Beispiel Haare besser entfernen zu können. Das sollte man jedoch tunlichst vermeiden.

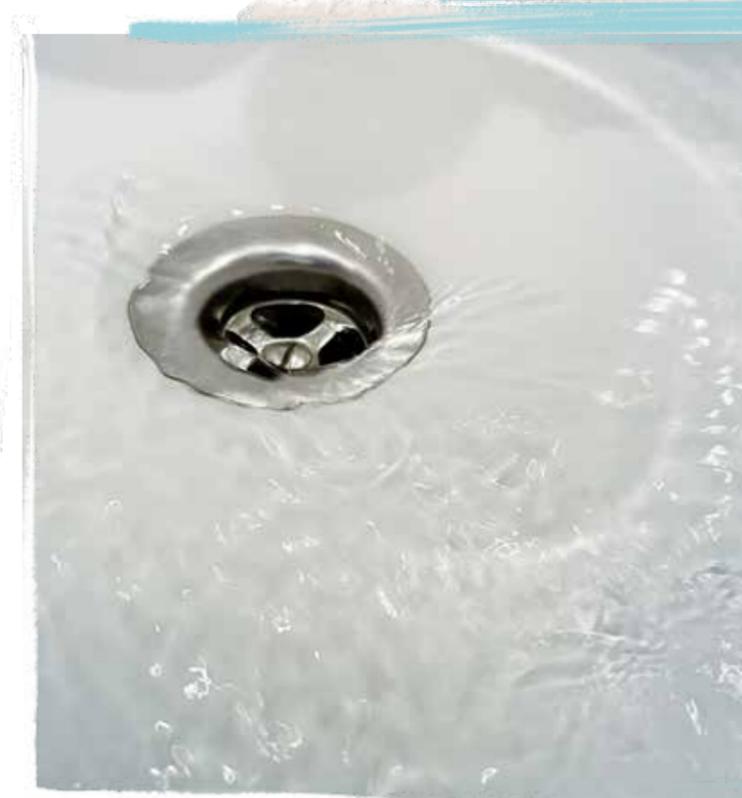
DICHTUNGSGUMMI VERRUTSCHT

Zwar kommt man nun einfacher an den Siphon, allerdings dichtet das Abflussrohr im Anschluss häufig nicht mehr richtig ab, obwohl die Schraube wieder ordentlich festgezogen wurde. Als Dichtung befindet sich unter Sieb und Schraube ein Gummi, der beim Aufschrauben fast immer verrutscht, ohne dass man es wirklich bemerkt. Die Folge sind Undichtigkeiten und Wasserschäden, die meist nur durch einen zusätzlichen Fliesenschaden wieder aufwendig repariert werden können. Das ist zeitintensiv, verursacht Einschränkungen während der Reparatur und auch Kosten, welche von der verursachenden Person zu tragen sind.

**CHROMPLATTEN SIND NUR
 AUFGESTECKT**

Wer eine Badewanne oder eine nicht bodenebene Duschtasse in seiner Wohnung hat, sollte also niemals etwas an der Installation aufschrauben. Häufig reicht es schon, wenn man Haare mit einem spitzen Gegenstand durch die Löcher des Siebs wieder herauszieht.

Verfügt Ihre ebenerdige Duschtassen wiederum über eine Chromplatte und einen „kleinen Eimer“, sieht es anders aus: Die Chromplatte ist aufgesteckt und muss nicht aufgeschraubt werden. So kommt man problemlos an den Eimer, kann diesen herausnehmen und ihn dann säubern.



FRAGEN SIE UNS GERNE

Falls Sie ein Problem mit einem Ihrer Abflüsse in der Wohnung haben und sich nicht sicher sind, wie Sie die Verstopfung korrekt beseitigen können, melden Sie sich bei Ihrer Baugenossenschaft. Wir helfen Ihnen, damit das Wasser wieder abfließen kann und informieren Sie gerne über das bei Ihnen verbaute System.

MERKE:

Am sinnvollsten ist es, wenn die Verstopfung gar nicht erst entsteht: Nutzen Sie ein Haarsieb, (fettige) Essensreste gehören in den Restmüll und bitte nicht in den Abfluss.



WIR UNTERSTÜTZEN IHRE IDEEN & PROJEKTE

Der „Bochum-Fonds“ fördert Aktionen von Bürgerinnen und Bürgern, die das Zusammenleben stärken.

Die Baugenossenschaften möchten die Projekte ihrer Mitglieder bezuschussen.

Sie haben Ideen, um das Miteinander in Bochum weiterzuentwickeln? Um Vernetzungen auszubauen, Kooperationen ins Leben zu rufen, einen Stadtteil nach vorne zu bringen? Dann sind Sie beim Bochum-Fonds genau richtig. Konkrete Projektideen, die in Bochum umgesetzt werden und das Zusammenleben sowie das bürgerschaftliche Engagement in unserer Stadt stärken, werden über den Fonds finanziell gefördert.

VOM GEMEINSCHAFTSGARTEN BIS ZUM BÜCHERSCHRANK

Dabei kann es sich sowohl um ganz neue Ideen handeln, als auch um weiterentwickelte Projekte, die neue Schwerpunkte setzen wollen. Würde Ihrem Quartier ein Bücherschrank gutstehen? Möchten Sie das Viertel aufblühen lassen und einen Nachbarschaftsgarten anlegen? Soll es bunter werden durch eine Kunstaktion? All das sind wunderbare Ideen, die über den Bochum-Fonds realisiert und finanziert werden können. Da einige Quartiere bereits besonders unterstützt werden, sind diese von weiteren Fördermaßnahmen ausgenommen. Welche das sind, erfahren Sie auf der Website des Bochum-Fonds (Link unter „Infos & Kontakt“).

Kleinprojekte werden bis 7.500 Euro, Großprojekte bis 25.000 Euro gefördert. Zwar ist dabei ein „Eigenanteil“ von 20 Prozent notwendig. Dieser muss jedoch nicht zwangsweise „bezahlt“ werden, da auch Arbeits- oder Sachleistungen zählen. Wer beim Organisieren und Realisieren der Idee mitmacht, kann zum Beispiel Arbeitsstunden in „Höhe von 10 Euro“ geltend machen. Ebenso werden das Bereitstellen von „Arbeitsmaterialien, Gerätschaften und Räumlichkeiten Dritter“ oder sonstige vergleichbare Leistungen als Eigenanteil gewertet.

GENOSSENSCHAFTEN GREIFEN UNTER DIE ARME

Die Baugenossenschaften möchten Projektideen unserer Mitglieder, die über den Bochum-Fonds beantragt werden, zusätzlich unterstützen – und Ihnen beim Eigenanteil unter die Arme greifen. Sie haben eine Idee? Wunderbar, dann sprechen Sie bitte Ihre Baugenossenschaft an und wir kommen dazu. Eine mögliche Unterstützung wird dann ganz individuell ausfallen, damit Projekte und Träume bestmöglich beantragt werden können.

INFOS & KONTAKT

Alle Informationen zum Bochum-Fonds finden Sie online unter: www.bochum-fonds.de

Dort gibt es unter „Downloads“ auch die Dokumente „Antragsformular“ und „Finanzierungsplan“. Zudem besteht die Möglichkeit, über den Button „Idee einreichen“ und an fonds@bochum-marketing.de eine kurze E-Mail zu schreiben.

Wer lieber telefoniert, meldet sich unter **Tel. 0234-9049638**.



MINI-SOLARANLAGEN AUF BALKONEN

Was ist wichtig, wann funktioniert es und welche Voraussetzungen und Genehmigungen braucht es?



Unsere Mitglieder möchten etwas für das Klima tun und auf grüne Energie umsteigen. Das freut uns Baugenossenschaften sehr, da auch wir gezielt auf regenerative Stromerzeugung setzen. Immer wieder bekommen wir Anfragen, ob Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) auf Balkonen möglich sind. Die Antwort lautet: Sobald gewisse Voraussetzungen erfüllt sind, ist dies möglich. Es ist also immer eine Einzelfallbetrachtung, ob Ihre Mini-Solaranlage die Arbeit aufnehmen kann.

BAULICHE VORAUSSETZUNGEN

Zunächst wird z. B. geprüft, ob der Balkon für eine Anlage statisch ausreichend hergerichtet ist. Ist eine Steckdose auf Ihrem Balkon vorhanden und die E-Anlage Ihrer Wohnung in der Lage, ein „Mini-Solar-Kraftwerk“ zu betreiben? Auch baurechtliche Vorgaben oder eine generell geplante Modernisierung des Gebäudes werden überprüft.

EINE PV-ANLAGE MONTIEREN

Damit sich eine Solaranlage lohnt, muss sie natürlich ausreichend Sonne abbekommen. Daher wäre eine Südausrichtung des Balkons optimal. Da durch die Montage keine Schäden am Gebäude entstehen dürfen, ist eine Befestigung an der Fassade leider grundsätzlich nicht möglich. Die PV-Anlage muss „verkehrssicher“ am oder auf dem Balkon montiert werden. „Verkehrssicher“ bedeutet, dass sie gegen Absturzgefahren (ausreichende

Tragfähigkeit) und auch Windböen abgesichert sein muss. Sonst besteht die Gefahr, dass die Anlagen weggeweht und somit zum Risiko werden könnten. Daher muss die Installation zusätzlich von Fachhandwerker:innen erfolgen, die abschließend auch eine Überprüfung des Stromkreises und der Sicherung (normenkonformer Anschluss nach DIN VDE 0100-501) bei Ihnen vornehmen.

RETTUNGSWEG & VERSICHERUNG

Wichtig zu wissen ist, dass die Mitglieder für die „Verkehrssicherheit“ sorgen müssen. Da auch Rettungswege über den Balkon nicht beeinträchtigt werden dürfen, ist zudem eine Rücksprache mit der örtlichen Feuerwehr notwendig. Gehen Sie am besten auch auf Nummer sicher und erkundigen Sie sich, ob Ihre Hausratsversicherung eine Mini-Solaranlage abdeckt.

EINSTECKEN UND GELD SPAREN?

So einfach geht es leider nicht. Der selbst produzierte Strom wird in das bestehende Netz eingespeist. Die neue Anlage muss also bei Ihrer Baugenossenschaft und beim Netzbetreiber (Stadtwerke Bochum) angemeldet werden. Hierzu ist eine spezielle „Energiesteckdose“, die sogenannte „Wieland-Steckdose“ erforderlich.

WELCHE ANLAGE IST GEEIGNET?

Die Solar-Anlage muss eine CE-Zertifizierung haben, die DGS-Sicherheitsstandards einhalten und in Deutschland zugelassen sein. Wir empfehlen allen Mitgliedern, erst sicherzustellen, dass eine Montage möglich ist und alle Genehmigungen vorliegen, bevor eine PV-Anlage gekauft wird.

HABEN SIE FRAGEN?

Dann sprechen Sie Ihre Baugenossenschaft gezielt an. So können wir gemeinsam klären, ob bei Ihnen eine PV-Anlage in Betrieb gehen kann.



EFFIZIENTE HEIZUNGEN EINFACH ERKLÄRT

Experten-Interview mit Fachmann Lutz Hecker (61) von der Baugenossenschaft Bochum eG.

Herr Hecker, zu Ihren Fachgebieten zählen Gas, Wasser und Heizungen. Sie sind in allen Bereichen Meister und Gutachter, dazu Berater des Vorstands der Baugenossenschaft Bochum eG. Da macht es Sinn, Sie zu fragen, was sich bei Heizungen in den letzten Jahrzehnten alles getan hat.

Lutz Hecker: Dann blicken wir einmal kurz zurück: In den 1970ern ist man von „Hochtemperatur-Heizungen“ weggegangen, die bis zu 90 Grad heiß wurden. Die damals eingeführten „Niedertemperatur-Heizungen“, die heutzutage Standard sind, werden maximal 75 Grad heiß.

Wie funktioniert, vereinfacht zusammengefasst, so eine Niedertemperatur-Heizung?

LH: In solchen Geräten wird Gas zur Verbrennung zum Brenner hin eingespritzt. Auf diesem Weg



wird Luft mitgenommen, weshalb man einen ordentlichen Zug im Kamin benötigt. Dass diese Geräte bis zu 75 Grad heiß werden, ist gewünscht. Über 60 Grad entsteht kein Kondensat mehr, Korrosion wird vermieden und die Kessel rosten nicht durch. So wird dann das Heizungswasser erhitzt und auch die Warmwasserbereitung betrieben.

Setzen die Baugenossenschaften auch noch auf diese Technik?

LH: Nein, wir achten seit Jahren auf Modernisierung und Energieeffizienz. Der heutige Stand der Technik sind Brennwertanlagen mit Vorlauftemperaturen unter 60 Grad. Dabei wird auch die im Abgas enthaltene Wärme genutzt, die Feuchtigkeit auskondensiert. Die heutigen Kessel sind Korrosions-beständig, das Kondensat richtet also keine Schäden an und wird anschließend abgeführt.

Hier kann also mit niedrigeren Temperaturen gearbeitet werden, was Energie einspart?

LH: Genau, aber die Baugenossenschaften gehen noch einen Schritt weiter und setzen auf Hybrid-Anlagen mit Gas-Spitzenlast-Kesseln und Wärmepumpen. Vorlauftemperaturen können mittlerweile kleiner als 25 Grad gefahren werden, was vor allem in den Übergangszeiten effizient ist. Früher wurden die Kessel auf über 60 Grad gehalten, „Mischer“ haben dann die Temperatur im System geregelt und den hohen Ausgangswert verringert. Heute geht die benötigte Wärme direkt ins Heizsystem, was weniger Energie benötigt und Verluste reduziert.

Wann sind die viel zitierten Luft-Wasser-Wärmepumpen am effektivsten?

LH: Wärmepumpen möchten gerne mit niedriger Temperatur arbeiten. Je höher die Temperatur, desto mehr Strom wird benötigt. Bei unseren Witterungsbedingungen der vergangenen Jahre arbeiten Luft-Wasser-Wärmepumpen entsprechend sehr effektiv und haben sich bewährt.

Wo gibt es weitere Einsparpotenziale, die bereits im Einsatz sind?

LH: Der größte Energiespar-Faktor hat weniger mit der eigentlichen Temperatur zu tun. Das ist der hydraulische Abgleich der kompletten Heizungsanlage zusammen mit dem Einbau von Hocheffizienz-Pumpen, die bei uns im Einsatz sind.

Können Sie das einmal kurz erläutern?

LH: Im System wird nur noch genau so viel Heizungswasser umgewälzt, wie auch benötigt wird. Der Vor- und Rücklauf des Wassers ist also genau in einem Temperaturbereich definiert. Und bei den Baugenossenschaften haben wir

etwas noch Besseres: Eine Rücklauf-Temperatur-Begrenzung. Herrschen mehr als 35 Grad, schaltet die Anlage automatisch ab und sagt: „Danke, mehr brauch ich nicht.“ Erst bei absinkender Temperatur fährt die Anlage wieder hoch, was wiederum so schnell und effektiv passiert, dass man es gar nicht merkt. Die korrekte Einstellung wird regelmäßig kontrolliert.



Wo befinden sich solche Anlagen?

LH: Gasgerät und Pufferspeicher sind im Heizungskeller. Die Wärme wird durch die alten Kamine zu den sogenannten „Wohnungsstationen“ verteilt, die dort anstelle der alten Gasgeräte hängen. Das ist bereits in vielen Wohnungen der Fall, in denen dann keine Verbrennung mehr stattfindet. Früher hat man z. B. eine Gas-Kombitherme mit 21 kW-Leistung pro Wohnung für Warmwasser und Heizung gehabt. Heute versorgt ein 21- bis 28-kW-Gerät ein Haus mit sechs bis acht Wohnungen. Ein klarer Vorteil, der auch die Wartungskosten senkt.

ANZEIGE



kundennahe Heizkostenabrechnungen

- kompetente Lösungen und freundlicher Service
- zukunftsorientiert (EED) und sicher (DSGVO)

... Sie können mit uns rechnen!

Abrechnungssysteme für Heiz- und Mietnebenkosten

Tel. 0234 - 777 98 - 0
Fax 0234 - 777 98 - 66

Internet: www.alphamess.de
Email: info@alphamess.de

DAS SIND *WIR* - TEIL 3

*Die Baugenossenschaften zeigen Gesicht(er):
Drei ganz persönliche Magazine für unsere Mitglieder*



Noch einmal zeigen wir Ihnen Gesichter: In den vergangenen beiden Magazinen haben Sie bereits Mitarbeiter:innen, Vorstände und Mitglieder kennengelernt. Menschen, die unsere Baugenossenschaften gemeinsam gestalten,

prägen und weiterentwickeln. Die sich um Ihre Anliegen kümmern, die Technik auf dem neusten Stand halten und Modernisierungen vorantreiben. Für hohe Lebens- und Wohnqualität in unseren Quartieren und Ihrem Zuhause.

NACHHALTIGE ENERGIE IMMER IM BLICK

Techniker Thorsten Kaltwasser (54) sorgt seit 2023 dafür, dass der Bestand der Baugenossenschaft 1924 eG noch effizienter aufgestellt wird: von der Heizung bis zur E-Mobilität.

Von Haus aus Tischlermeister und Betriebswirt, hauptberuflich Fachplaner für die Dentalmedizin: Thorsten Kaltwasser (54) verfügt über mehrere Fachgebiete und Erfahrungen, die er seit 2023 nebenberuflich auch für die Baugenossenschaft 1924 eG einbringt. Auch hier sind die Aufgaben des neuen Technikers breitgefächert: „Unter anderem kümmere ich mich um Wohnungsübergaben und -abnahmen, schaue, dass bei Auszügen alles ordnungsgemäß hinterlassen wurde.“



Thorsten Kaltwasser übernimmt dabei die technische Beratung: „Erste Absprachen mit Vorstandsvorsitzende Alexandra Klar haben stattgefunden. Wir setzen auf regenerative Energiequellen für die Wohnungsbeheizung und die Gebäude.“ Dazu zählen auch Themen wie „Balkon-Kraftwerke“ und Ladestationen für eine gut ausgebaute Infrastruktur der E-Mobilität.

Zudem ist der gebürtige Bochumer im engen Austausch mit dem Vorstand, welche Abfolge bei Sanierungen mit Blick auf Nutzen, Kosten und Arbeitsaufwand am sinnvollsten ist. So wird der Bestand der Baugenossenschaft 1924 eG noch effizienter aufgestellt und weiter auf die Zukunft ausgerichtet.

LAUFENDER PROZESS

Ein großer Bereich und gleichzeitig langfristiger und „laufender Prozess“ ist die Ausrichtung des Wohnungsbestandes auf Nachhaltigkeit.

DIREKTER DRAHT ZU DEN MITGLIEDERN

*Stefanie Ullrich (54) ist kaufmännische Mitarbeiterin und im Vorstand der Baugenossenschaft 1924 eG.
Zuhause ist die Bochumerin im Kirchviertel und in ihrem Garten in Wiemelhausen.*

„Unser Kirchviertel ist schon ein Dorf“, beschreibt Stefanie Ullrich ihre Heimat liebevoll. „Ich wohne dort seit gut 30 Jahren, bin sehr zufrieden und man kennt nach der ganzen Zeit Hans und Franz.“ Dieser persönliche Charakter zeichne auch die Baugenossenschaft 1924 eG aus, für die Stefanie Ullrich in Teilzeit seit 2006 als kaufmännische Mitarbeiterin und als Vorstandsmitglied (seit 2007) aktiv ist.

Zu ihren Aufgaben zählen zum einen typische Büroarbeiten: Rechnungen von Handwerker:innen bezahlen, die monatlichen Mietänderungen umsetzen, Buchhaltung. Dazu kommt die strategische Ausrichtung der Baugenossenschaft: „Immer in Abstimmung mit unserer Vorstandsvorsitzenden Alexandra Klar. Wichtige und aktuelle Themen sind z. B. ‚Energieeffizienz‘ und ‚Instandhaltung‘ unseres Bestandes.“

„MAN IST SEHR NAH DRAN“

Und dann ist da noch der direkte Draht: „Ich bin quasi täglich telefonisch in Kontakt mit unseren Mitgliedern. Das ist auch das Schöne an der Arbeit. Man ist einfach sehr nah dran, kann Entscheidungen unmittelbar mitumsetzen und etwas bewegen.“

Ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau hat Stefanie Ullrich „in einem großen Laden gemacht. Dort kam es mir alles etwas ‚Mieter-ferner‘ vor. Bei unserer Baugenossenschaft stehen die Leute auch mal vor der Tür, man bekommt mehr Resonanz. Das erzeugt eine gute Wechselwirkung.“ Für sie ist das auch das Wesen einer Genossenschaft: „Mitglieder sind bei uns – wenn sie es möchten – mehr eingebunden als Mieter.“



SCHNELLE ENTSCHEIDUNG

Dieses Klima war auch dafür verantwortlich, dass sich Stefanie Ullrich schnell dafür entschieden hat, Teil des Vorstands zu werden: „Ich wurde darauf angesprochen und für mich war relativ schnell klar, dass ich das machen möchte. Es war ein guter Einstieg und ich mache es immer noch gerne.“

ENTSPANNEN BEI DER OBSTERNTE

Sind Vorstandsaufgaben und Bürotätigkeiten erledigt, kommt die 54-jährige verheiratete Mutter zweier Kinder zu Hause zur Ruhe: „Wir haben einen schönen Garten am Haus mit Obstbäumen. Äpfel und Trauben ernten, daraus dann Saft und auch Kuchen zu machen, hat für mich etwas kontemplatives, meditationsartiges. Wenn man dann das Ergebnis, den ‚Sommer in Gläsern‘ eingefangen hat, freut man sich einfach.“



„und trotzdem ist es stadtnah“. Dazu kommt noch ein weiterer wichtiger Punkt: „Unsere Gemeinschaft hier, auch wenn es abgedroschen klingt. Man kennt sich bei uns und auch der Sozialgedanke der Genossenschaft stimmt mit meinen persönlichen Ansichten überein. Als Mitglied ist es einfach mega, so tolle Wohnungen zu einem absolut fairen Preis zu bekommen, der nicht besser oder günstiger sein könnte.“

Fallen einmal Kleinigkeiten in der Wohnung an, genügt außerdem ein Anruf und es wird sich sofort gekümmert: „Das ist nicht selbstverständlich und aus Erzählungen kennt man es leider auch anders. Daher kommt für mich nichts anderes als die Baugenossenschaft in Frage.“ Allein bei der Anzahl der Quadratmeter ihrer Wohnung möchte sich die Bochumerin „langfristig“ vergrößern.

BERUFLICHE EXPERTISE FLIESST MIT EIN

Dass Sandra Cwielong an die Zukunft denkt und diese mitgestalten möchte, wird seit Sommer 2023 noch deutlicher: „Ich bin nun auch im Aufsichtsrat, weil ich nicht nur hier wohnen, sondern mich auch aktiv beteiligen möchte.“ Durch ihre berufliche Erfahrung und Expertise als Leiterin einer Seniorenresidenz ergeben sich durchaus hilfreiche Schnittmengen: „Das Thema Wohnungsvermietung inklusive Instandsetzung, Modernisierung und Mängelbehebung ist mir durch den Beruf nicht fremd. Bei meiner Arbeit habe ich außerdem viel mit älteren Menschen zu tun, bin selbst aber noch jung. So vereine ich beide Welten, beide Generationen und kenne ihre jeweiligen Anliegen und Wünsche.“

„NEUE IMPULSE SETZEN“

Mit einem kleinen Appell möchte Sandra Cwielong auch andere Mitglieder motivieren, Möglichkeiten zu nutzen, um sich einzubringen: „Ich kann es nur allen ans Herz legen – egal in welcher Genossenschaft: Beteiligt euch, kommt zu Veranstaltungen, bringt eure Ideen ein. Es macht Spaß, man kann neue Impulse setzen und gemeinsam die Dinge noch positiver verändern.“



LEBEN, WOHNEN UND ENGAGIEREN

Sandra Cwielong (31) ist in der Baugenossenschaft „Heimat“ Bochum-Stiepel eG groß geworden und mittlerweile selbst Aufsichtsratsmitglied.

Schöne Wohnung, eine top Lage mit einem wunderbaren Umfeld – und das alles bei einem unschlagbaren Preis. Vorzüge der Baugenossenschaft „Heimat“ Bochum-Stiepel eG aufzuzählen, fällt Sandra Cwielong ziemlich leicht. Was auch daran liegen könnte, dass die gerade einmal 31-jährige schon auf drei Jahrzehnte Genossenschaft zurückblicken kann.

RUHIG & DENNOCH STADTNAH

„Mit der Baugenossenschaft ‚Heimat‘ bin ich quasi groß geworden. Meine Eltern haben noch immer eine Wohnung dort und ich selbst wohne seit 10 Jahren als eigenes Mitglied hier. Erst in Dahlhausen, seit 2017 in Stiepel in der Flaßkuhlstraße.“ Unweit des Zisterzienserklosters lebt es sich schön ruhig

ALS AZUBI AN DER GESCHÄFTSSTELLE VORBEIGELAUFEN

Jubiläum für Oliver Krudewig: Seit 10 Jahren ist der gebürtige Rheinländer hauptamtlicher Vorstand der Baugenossenschaft Bochum eG. Den allerersten Berührungspunkt gab's allerdings deutlich früher.

Herr Krudewig, herzlichen Glückwunsch zu Ihrem Jubiläum als hauptamtlicher Vorstand.

War Ihr Weg vorgezeichnet?

Oliver Krudewig: Wenn man sich meinen Lebenslauf anschaut, könnte man das zwar annehmen. Tatsächlich kamen aber viele Zufälle zusammen und nichts davon war ursprünglich so geplant. *(lacht)*

Wie sieht Ihr Werdegang denn aus?

OK: Großgeworden bin ich in Siegburg, habe eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann und ein Studium der Betriebswirtschaft zum Diplom-Kaufmann, wie es damals noch hieß, in Köln absolviert. Als Verbandsprüfer der Wohnungswirtschaft Rheinland-Westfalen war ich danach NRW-weit eingesetzt, u. a. bei Genossenschaften und städtischen Wohnungsunternehmen. In der Zeit habe ich viel gelernt, da man in unterschiedlichsten Unternehmen Abläufe, Strukturen und Organisation kennengelernt hat.

Wie ging es dann weiter? Wann kamen Sie zur Baugenossenschaft Bochum eG (BaugeBo)?

OK: Ich habe eine Weiterbildung zum Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken absolviert und war vier Jahre lang als Prokurist tätig. 2012 wurde ich dann erst Geschäftsstellenleiter hier in Bochum, ein Jahr später Vorstand. Die Geschäftsstelle kannte ich übrigens schon, da ich während meiner Ausbildung mal dran vorbeigelaufen bin. Und jetzt bin ich hier. Das ist schon verrückt und ich bin sehr froh, dass es so gekommen ist.



Was hat sich in den 10 Jahren als hauptamtlicher Vorstand geändert?

OK: Die meiste Zeit war geprägt vom starken Aufschwung in der Wohnungswirtschaft. Wir konnten viel investieren, tolle Projekte umsetzen, weil wir phänomenale Rahmenbedingungen hatten: Gute Bau- und Sanierungskosten, dazu geringe Fremdkapital-Zinsen. Das hat sich vor knapp zwei Jahren, mit dem Ausbruch des Ukraine-Krieges, leider komplett geändert.

Wie sehr beeinflusst das seitdem Ihre Arbeit und die BaugeBo?

OK: Es ist ein kompletter Umschwung, alles muss neu gedacht werden. Neubauten wird es vorerst nur noch in Ausnahmefällen geben. Bei Sanierungen kalkulieren wir ganz genau, was gemacht werden kann. Es geht leider bei Investitionen nicht mehr in dem Tempo, das wir vorher bringen konnten. Betriebskosten und Nutzungsentgelte (Mieten) müssen auf einem vernünftigen Niveau bleiben, auch wenn das existenzielle Gut „Wohnen“ immer teurer und knapper wird.

Wie sehen Sie persönlich die weitere Entwicklung im Sektor?

OK: Die nächsten 10 Jahren werden davon geprägt sein, dass wir weiterhin in reduziertem Maße investieren. Derzeit fallen die Immobilienwerte, und was uns genau erwartet, kann natürlich keiner sagen. Auch mit Blick auf Gesetzesänderungen. Da gibt es erhebliche Unsicherheiten bei vielen Entscheidungsträgern. Ich persönlich hoffe, dass die steigenden Kosten noch vernünftig

getragen werden können – ganz besonders von den Privathaushalten, die z. B. mit steigenden Energiekosten konfrontiert werden. Dafür werden wir bei unserer Baugenossenschaft weiterhin alles geben.

„Bezahlbares und qualitativ hochwertiges Wohnen war und ist der Anspruch einer Genossenschaft. Was zeichnet speziell Ihre BaugeBo aus, wie würden Sie diese ganz prägnant beschreiben?“

OK: Bunt, vielfältig und miteinander.

„Wohnt der gebürtige Siegburger mittlerweile auch in Bochum?“

OK: Ja, meine Familie und ich wohnen seit sieben Jahren in Oberdahlhausen. Als gebürtiger Rheinländer ist es eine spannende Erfahrung. Wir sind hier mehr als glücklich, wohnen ländlich und doch sehr stadtnah. Man hat alles, was man braucht, und trotzdem ist es sehr ruhig.

„Wo zieht es Familie Krudewig in Bochum besonders hin?“

OK: Häufig in den Stadt- und Tierpark. Mit den Kindern ist es dort immer sehr schön.

„Und was macht der Vorstand, wenn zum „Feierabend“ geläutet wurde?“

OK: Ich bin Hobby-Handwerker, baue gerne zuhause: für unsere Tiere, für meine Frau ein Gewächshaus, für unsere Kinder Spielzeug. Zum Beispiel „Wasserspiele“ aus alten PVC-Rohren oder eine Matsch-Küche. Im Baumarkt suche ich mir auch gerne mal Material zusammen und bastle dann etwas daraus.

„Wann hat sich das handwerkliche Talent entwickelt?“

OK: Eigentlich habe ich von Jugendbeinen an immer gebastelt und gebaut. In meiner Familie waren auch Immobilien immer Thema, technisches Wissen war also erforderlich, damit man wusste, wovon die Handwerker sprechen. Meine erste Betriebskostenabrechnung habe ich übrigens mit 14 Jahren gemacht. Also ein Stück weit war die Karriere wohl doch vorgezeichnet, merke ich gerade. *(lacht)*



EIN MEISTER, DER GERN MIT ANPACKT

Florent Boshnjaku (28) leitet das „Team Handwerk“ der Baugenossenschaft Bochum eG. Aktuell sind der Heizungsbauermeister und seine Kolleginnen und Kollegen im Germanenviertel sowie an der Ruhr- und Dahlhauser Straße im Einsatz.

Zeit lässt Florent Boshnjaku offenbar nicht gern ungenutzt verstreichen. Aufgewachsen im Kosovo, kam er 2015 nach Deutschland, hatte bereits 2018 seine handwerkliche Ausbildung erfolgreich absolviert, startete sofort die Weiterbildung zum Installateur- und Heizungsbauermeister und schloss diese 2022 mit Erfolg ab.

IM EINSATZ BEI GROSSPROJEKTEN

Seit Februar 2023 ist der 28-jährige nun Abteilungsleiter des „Team Handwerk“ der Baugenossenschaft Bochum eG (BaugeBo). Und als solcher direkt mit Großprojekten betraut: „Wir kümmern uns derzeit um die energetische Sanierung des Germanenviertels, der Ruhr- und der Dahlhauser Straße. Dort bauen wir umweltschonende, sparsame Hybrid-Heizanlagen



ein.“ Diese sind jeweils mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einem Gas-Spitzenlast-Kessel ausgestattet. Der Meister erklärt: „Den Hauptanteil der Wärmeerzeugung liefert die Wärmepumpe auf Basis regenerativer Energie.“

CO2-EMISSIONEN VERRINGERN

Das ist das Ziel für den gesamten Bestand, der „langfristig nachhaltig aufgestellt wird. Wir reduzieren dadurch die CO2-Emissionen und verringern die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen.“ Abteilungsleiter Florent Boshnjaku und sein Team, das aus 10 Handwerkern, einer Handwerkerin und einer Kollegin im Back-Office besteht, prüfen und warten außerdem die Heizungen, bauen Bäder um und modernisieren diese dabei: „Wir möchten unseren Mitgliedern weiterhin attraktiven Wohnraum bieten. Sie sollen von den vielen Maßnahmen natürlich auch profitieren.“

„DAS VERLERNT MAN NICHT“

Ist er als Meister und Abteilungsleiter denn selbst auch noch ganz vorne dabei, oder stehen mittlerweile eher Verwaltung und Delegieren an? „Klar, bin ich vor Ort genauso dabei und packe auch weiterhin gerne mit an. Das verlernt man zum Glück nicht – und sollte es natürlich auch nicht“, fügt Florent Boshnjaku noch lachend hinzu.



LÖSUNGSWORT INS GLÜCK

Die „Heimat“ ist einfach etwas Schönes. Und im Sommermagazin 2023 war sie dazu noch das Lösungswort ins Glück. Die vielen richtigen Einsendungen haben uns gezeigt, dass Sie, liebe Mitglieder, wieder aufmerksam gelesen und erfolgreich das Kreuzworträtsel gemeistert haben. Drei Personen hatten dazu noch das notwendige Quäntchen Glück und freuen sich nun über einen mietfreien Monat und 100 Euro Betriebskosten. Wir gratulieren Eva Pavić (Baugenossenschaft 1924 eG), Zaklina Gigic (Baugenossenschaft „Heimat“ Bochum-Stiepel eG) und einem besonderen Glückspilz: Andreas Osing (Baugenossenschaft Bochum eG) hat bereits zum zweiten Mal gewonnen. Und die nächste Chance steht allen wohnenden Mitgliedern wieder ins Haus. Einfach umblättern.



Zaklina Gigic

Andreas Osing

Eva Pavić

MIT SECHS FRAGEN UND ETWAS GLÜCK ZUR MONATSMIETE

+ 100 EURO BETRIEBSKOSTEN DAZU

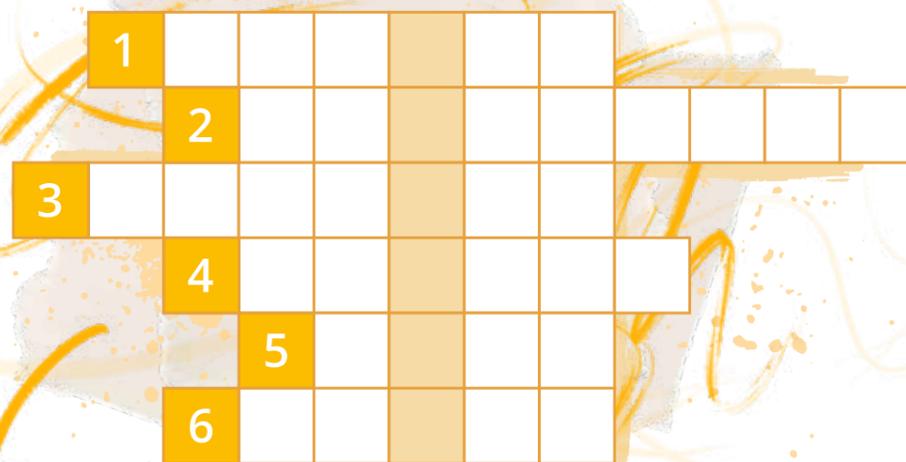
Ein wenig Nervenkitzel kommt ins Spiel, wenn ein Wort und das nötige Glück beim Zettelziehen aus dem Lostopf darüber entscheiden, wer jeweils kostenlos einen Monat bei einer der drei Baugenossenschaften wohnt. Sechs Fragen gilt es zu lösen, um die sechs richtigen Buchstaben beim sechsten Gewinnspiel in Folge zu finden.

Wir sind uns sicher, dass wieder zahlreiche Mitglieder das Rätsel lösen werden. Dann lösen wir aus allen richtigen Einsendungen je einen Haushalt der Baugenossenschaft 1924 eG, der Baugenossenschaft „Heimat“ Bochum-Stiepel eG und der Baugenossenschaft Bochum eG als Gewinner:in aus.

Senden Sie uns das Lösungswort einfach per E-Mail an gewinnspiel@baugenossenschaft-bochum.de oder per Post an die jeweilige Adresse Ihrer Baugenossenschaft. Diese finden Sie zum Beispiel auf der Rückseite dieses Magazins.

Der **Einsendeschluss** für das Gewinnspiel ist der **31. JANUAR 2024**.

Um für uns die Zuordnung zu vereinfachen, geben Sie bitte Folgendes mit an: Ihre Baugenossenschaft, Ihre Adresse und Ihren Vor- und Nachnamen.



- 1 Womit sticht man Kartoffeln ein, um den Garpunkt zu prüfen?
- 2 Welche Geräte erklärt Experte Lutz Hecker?
- 3 In welchem Stadtteil wohnt Sandra Cwielong seit 2017?
- 4 Welches existenzielle Gut wird laut Oliver Krudewig immer teurer und knapper?
- 5 Als was beschreibt Stefanie Ullrich das Kirchviertel?
- 6 Was muss eine Solaranlage abbekommen, damit sie sich lohnt?

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Teilnehmen können ausschließlich Mitglieder, die einen aktiven Dauernutzungsvertrag bei den drei herausgebenden Genossenschaften haben. Je Genossenschaft werden eine Nettomiete + 100 Euro Betriebskosten an die Gewinnerin oder den Gewinner vergeben. Eine Barauszahlung ist ausgeschlossen. Teilnahmezeitraum ist ab Erhalt des Magazins bis zum oben genannten Einsendeschluss. Später eintreffende Einsendungen können nicht berücksichtigt werden. Die Teilnahme ist ausschließlich in Textform per Mail an die oben genannte E-Mailadresse, oder postalisch an die jeweilige Genossenschaft möglich. Jede Genossenschaft ermittelt die eigene Gewinnerin oder den eigenen Gewinner per Losverfahren – diese werden über ihren Gewinn telefonisch informiert. Angestellte der drei herausgebenden Genossenschaften und deren Angehörige sind vom Gewinnspiel ausgeschlossen. Drei Monate nach Beendigung des Gewinnspiels werden alle Einsendungen – und somit alle persönlichen Daten – gelöscht.



Deftig Wärmendes zur kalten Jahreszeit

„Kippes Imbiss“ heizt den Gästen ein und serviert Schmor-Sauerkraut mit Thüringer Mini-Rostbratwürstchen an „Kartoffel-Pü“

Wenn es draußen ungemütlich wird, dann geht die Wärme durch den Magen. Unsere Mitarbeiterin Kerstin Helmecke-Kippe tischt daher zur (Vor-)Weihnachtszeit Seelenfutter zum „Glücklich-Und-Satt-Werden“ auf.

ZUBEREITUNG

Zum Start direkt ein Tipp von der leidenschaftlichen Köchin: Sauerkraut kurz abwaschen, „weil es mir sonst zu sauer ist“. Anschließend das Wasser ablaufen lassen und die letzten Tropfen per Hand rauspressen. Die Zwiebel klein- und die Mini-Rostbratwürstchen in 2 cm große Stückchen schneiden. Die Würstchen-Stücke in einer Pfanne ohne Fett rundherum knusprig anbraten. Jetzt Sauerkraut, die geschnittene Zwiebel und 1 TL Kümmel hinzugeben und alles in der Pfanne „stark“ anschmoren. Mit Salz und Pfeffer abschmecken.

In der Zwischenzeit die Kartoffeln schälen und in Salzwasser circa 20 bis 25 Minuten gar kochen. Hilfreicher Tipp, um den perfekten Garpunkt zu treffen: Messer einstechen. Fällt die Kartoffel von alleine wieder ab, ist sie gar. Das Wasser abschütten und die Kartoffeln klein stampfen. Einen Schluck Milch und 1 EL Butter dazugeben und erneut stampfen, bis „schlonziges“, noch leicht stückiges Kartoffel-Pü entsteht. Mit Salz, Pfeffer, Muskat und ein wenig Curry abschmecken und zusammen mit dem Schmor-Sauerkraut servieren.

Guten Appetit

ZUTATEN

SCHMOR-SAUERKRAUT

- ca. 500 g Sauerkraut vom Fass (am besten von der Frischetheke)
- 10–15 Thüringer Mini-Rostbratwürstchen
- 1 große Zwiebel
- 1 TL ganzen Kümmel (zur besseren Bekömmlichkeit)
- Salz und Pfeffer
- Optional: 1–2 TL Zucker (falls das Sauerkraut zu sauer ist)

KARTOFFEL-PÜ

- 400–500 g mehligkochende Kartoffeln
- 1 Schluck Milch
- 1 EL Butter
- Salz, Pfeffer, Muskat und ein wenig Curry



SUDOKU

Bevor es an die Geschenke geht, packen wir unsere grauen Zellen aus: Ein schnelles Zahlenrätsel unter dem geschmückten Tannenbaum oder gemütlich bei einem Tee oder Kaffee in der warmen Wohnung hat noch nie geschadet. Viel Spaß!

8	4		7			6		
5						3		
7	6			9			2	
				4				3
	3		5					
		8		3			7	5
9	7						6	
6		4		7	1			
			9	8				

LÖSUNG

3	1	5	9	8	6	7	4	2
6	8	4	2	7	1	5	3	9
9	7	2	3	5	4	1	6	8
1	9	8	6	3	2	4	7	5
4	3	7	5	1	9	2	8	6
2	5	6	8	4	7	9	1	3
7	6	3	1	9	5	8	2	4
5	2	1	4	6	8	3	9	7
8	4	9	7	2	3	6	5	1

Mit freundlicher Unterstützung von www.raetsel-buch.com

ANZEIGE

GENOSSENSCHAFTLICHE GLÜCKWUNSCH ZUM GEBURTSTAG

Alles Gute, viel Gesundheit und Zeit mit Familie und Freunden wünschen wir all unseren Mitgliedern zum Geburtstag. Ganz direkt und herzlich

gratulieren wir allen an dieser Stelle namentlich, die im Jahr 2023 ihren 80., 90. und 95. Geburtstag feiern. Lassen Sie es sich gut gehen.



KOMM IN UNSER TEAM

- als Pflegefachkraft
- Pflegefachassistent/in oder
- Pflegehelfer/in

Wir pflegen gutes Miteinander!

Profitiere von vielen Jobvorteilen bei der SBO.

Jetzt bewerben:
auch online





Baugenossenschaft 1924 eG



BAUGENOSSENSCHAFT
HEIMAT BOCHUM STIEPEL eG



Baugenossenschaft
Bochum eG

HERAUSGEBER | INNEN

Baugenossenschaft 1924 eG

Querenburger Straße 5
44789 Bochum

Baugenossenschaft „Heimat“ Bochum-Stiepel eG

Unterfeldstraße 22
44797 Bochum

Baugenossenschaft Bochum eG

Friederikastraße 135
44789 Bochum

REDAKTION V. I. S. D. P.

Alexandra Klar | Jürgen Dickten | Oliver Krudewig

GESTALTUNG

Ramona Schrott | Kommunikationsdesign

TEXT

Timo Gilke | freier Autor

FOTOS

Ramona Schrott

DRUCK

WEBO Druck Bochum