

# fenster platz.



Ausgabe Nr. 10 – 2 | 2023

## Neue App

GWV geht Schritt  
in die Zukunft

## Neue Azubis

Auszubildende  
sind die Zukunft

## Neue Projekte

Energie und Klima  
für die Zukunft

Wir sind auf





Nachwuchsförderung beim GWV. Neue und „alte“ Auszubildende stehen für die Zukunft unserer Genossenschaft. Seite 6



Investitionen in unsere Bestandsgebäude und gleichzeitig in den Klimaschutz. Seiten 16 – 17

# Inhalt

## Seite 4

### Unsere neue App für Sie

Der GWV rund um die Uhr erreichbar

## Seite 8

### Hilfe, die gut ankommt

Wohnbegleitende Dienstleistungen

## Seite 9

### Große Zufriedenheit

Befragung der GWV-Mitarbeitenden

## Seite 10

### Alles wird teurer...

Dennoch bleibt der GWV günstig

## Seite 12

### Tapetenwechsel

Freude aufs neue Zuhause



## Seite 15

### Mehr Mobilität

Mehr Platz für Räder und Autos

## Seite 13

### Glückwunsch vom OB

„Haus Ankerplatz“ kommt gut an

### Und dann noch...

Gas- und Strompreise fixiert – S. 7  
 Beitrag zur Wärmewende – S. 11  
 Holger Ertel: Die Buchhaltung muss immer aufgehen – S. 14  
 So geht's mit dem TV weiter – S. 14  
 Satzungsänderung gilt – S. 18  
 Liken und diskutieren: Der GWV in den sozialen Medien – S. 18  
 Wohngeld - Ihr gutes Recht, und so einfach geht's – S. 18  
 Reise nach Digitalien – S. 19  
 Kreuzworträtsel und Sudoku – S. 20  
 Ralf Grund geht in Ruhestand – S. 20  
 Infotage zur Pflegeberatung – S. 21  
 2. Kinderflohmarkt 2024 – S. 21  
 Ackerpause in Winterpause – S. 21  
 Mehr Licht – mehr Sicherheit – S. 22  
 Sponsoring Jugendsport – S. 22  
 Kinderseite mit Gewinnspiel – S. 23





10

Sie halten die 10. Ausgabe des Mitglieder-  
magazins Fensterplatz in Händen. Vor  
fünf Jahren begann diese neue Form der  
Kommunikation mit unseren Mitgliedern –  
und das GWV-Redaktionsteam hat allen  
Grund „Danke“ zu sagen an die Mitglie-  
der und die Mitarbeiterinnen und Mitar-  
beiter sowie die Ehrenamtlichen für viele  
Anregungen, Wünsche, Kritik und  
Informationen.

10



„App“ in die Zukunft: Benedikt  
Heumann (l.) und Jakob Schotte (r.)  
sind für die neue Mitglieder-App  
beim GWV verantwortlich.



### Liebe Mitglieder des GWV,

In der letzten Ausgabe haben wir an dieser Stelle noch ein-  
mal betont, wie wichtig Sie uns als Mitglieder unserer Ge-  
nossenschaft sind. Da ist es doch klar, dass wir gerne etwas  
zurückgeben. Etwas sehr Kostbares, was sicher jeder von  
uns an der ein oder anderen Stelle oft zu wenig hat: Zeit!

Wer sich jetzt fragt, wie das denn bitte funktionieren soll,  
der kann einen Blick in unsere neue GWV-App werfen. Denn  
dort sind wir nun 24/7 erreichbar. Ein neuer Service rund  
um die Uhr für unsere Mitglieder, 365 Tage lang! Die App ist  
kostenfrei und bietet mit dem PC und digitalen Endgeräten  
wie Smartphone oder Tablet viele Möglichkeiten. Anliegen  
können schnell bearbeitet werden, Vertragsdokumente sind  
einsehbar und eventuelle Schäden kann man sofort melden.  
Wir sind begeistert von der neuen App, probieren Sie sie  
doch auch einmal aus!

Ebenso wichtig wie die Themen kurze Wege, Mitglieder-  
service und mehr Zeit ist uns auch das Thema Zukunft. Hier  
kommen unsere Auszubildenden ins Spiel, von denen wir  
soeben zwei in ein Arbeitsverhältnis übernehmen konnten.  
Sie ergänzen ab sofort unser Team in zwei Abteilungen und  
machen das ganz großartig. Dazu haben wir zum 1. August  
auch gleich noch zwei neue Azubis begrüßt, die nun ihren  
Weg beim GWV starten.

Last but not least freuen wir uns über die Fertigstellung  
unseres Neubaus an der Wasserstraße. Hier konnten wir eine  
tolle Einweihungsparty feiern. Impressionen davon sehen Sie  
hier an bzw. in Ihrem neuen „fensterplatz“.

Ihre  
Micha Heimbucher, Christian Knibbe und Michael Meyer



## „Mein GWV“ – so einfach kommen Sie an die neue App

Alle GWV-Wohnungsnutzer erhalten zeitnah nach Erscheinen der 10. Ausgabe des Mitgliedermagazins Fensterplatz ein individuelles Anschreiben mit allen erforderlichen Daten. Und das ist dann einfach und selbsterklärend.

# „Mein GWV“: Mit neuer App rund um die Uhr erreichbar

**An 365 Tagen rund um die Uhr geöffnet... Wer kann diesen Service schon leisten? Schon in Kürze der GWV-Bochum! Dank einer neuen App steht bald ein Kundenportal zur Verfügung, das umfassend digital genutzt werden kann.**

„Mein GWV“ heißt der neue Service, der mit dem PC und digitalen Endgeräten wie Smartphone und Tablet kostenfrei viele Möglichkeiten und Vorteile bietet.

„Wir möchten mit diesem Portal noch leichter erreichbar sein, damit wir die Anliegen unserer Mitglieder schnell bearbeiten können“, erläutert GWV-Vorstand Christian Knibbe die Idee hinter dem Kundenportal „Mein GWV“. Es wurde im Hause maßgeblich von den beiden Projektleitern Jakob Schotte und Benedikt Heumann passgenau zugeschnitten. Besonders wichtig war dabei, dass die Nutzung auf allen digitalen Geräten ganz einfach ist. Schadensmeldungen oder Reparaturanforderungen können gleich mit Bild verschickt werden. In Zukunft können auch persönliche Vertragsdokumente eingesehen werden, etwa Betriebskostenabrechnungen oder der eigene Nutzungsvertrag. Und als Extra-Gimmick ist GWV-Maskottchen Charles als „Chat-Bot“ auf jeder Seite stets zur Stelle, für alle Fragen offen und leitet Sie direkt an die richtige Stelle innerhalb der App weiter. Christian Knibbe betont, dass trotz eines Generationenwechsels beim GWV die App nicht nur

etwas für junge Menschen ist: „Senioren haben heutzutage ja bekanntlich kaum Zeit“, schmunzelt der Geschäftsführer, „sie können mit unserer App in aller Ruhe dann Kontakt zu uns aufnehmen, wenn es passt. Die Mein GWV-App ist unkompliziert und nutzerfreundlich!“ „Natürlich wünschen wir uns eine hohe Akzeptanz bei allen Mitgliedern, damit die App-Vorteile auch voll ausgeschöpft werden können“, ergänzt Jakob Schotte.

### DAS KANN DIE „MEIN GWV“-APP:

- Kontaktdaten verwalten
- Bescheinigungen & Bestätigungen anfordern
- Schadensmeldungen durchgeben
- Verbrauchsdaten der Heizung einsehen (sofern eine funkbasierte Auslesung vorhanden ist)
- Neuigkeiten rund um den GWV erhalten
- Übersicht aller Serviceangebote
- Aktuelle Wohnungsangebote einsehen
- Direkten Ansprechpartner finden
- „Fensterplatz“ lesen
- FAQs
- Chat-Bot „Charles“

# Am Puls der Zeit: „Mein GWV“

Die Zukunft ist digital - und dies nicht nur für die junge Generation. Auch zahlreiche ältere Menschen nutzen Tablet oder Smartphone, um sich unkompliziert zu informieren und stets auf dem Laufenden zu bleiben. Fensterplatz sprach mit Jakob Schotte vom GWV, der zusammen mit Benedikt Heumann Projektleiter der „Mein GWV“-App ist.

**Fensterplatz** Wie entstand die Idee zur Mieter-App?

**Schotte** Kommunikation über Apps ist heutzutage ja weit verbreitet. Alles wird digitaler - natürlich auch der GWV! Es ist uns ein Anliegen, mit der App „Mein GWV“ unseren Mitgliedern einen neuen Kommunikationsweg zur Verfügung zu stellen, der unkompliziert und vor allem nutzerfreundlich ist und dabei zusätzlichen Service bietet. Wir sehen in unserer neuen App viele Vorteile und eine große Chance.

**FP** Ist es für GWV-Mitglieder einfach, die App zu nutzen oder sollte man vorher besser eine Computer- oder Smartphone-Schulung absolviert haben?

**Schotte** Nein, das ist absolut nicht notwendig! Die App ist quasi selbsterklärend und für den Anwender ganz einfach zu nutzen. Spezialwissen benötigt man auf keinen Fall! Man registriert sich lediglich mit seinen individuellen Zugangsdaten und landet dann auf einer Seite mit einem einfachen Drop-Down-Menü und übersichtlichen Buttons, die zu den einzelnen Bereichen des „Mein GWV-Cockpits“ führen. Diese heißen: „Mein Konto“, „Kontakt“, „Formulare“ und „Schadencenter“. Aber es gibt natürlich auch noch viele weitere Rubriken zu entdecken.

**FP** Und damit wären wir dann auch schon beim wichtigsten Thema. Was kann denn die neue GWV-App?

**Schotte** Eine ganze Menge. Zum Beispiel lassen sich Schadensmeldungen ganz einfach eintragen und man kann gleich die entsprechenden Bilder dazu anhängen, so dass



Jakob Schotte (rechts im Bild) und Benedikt Heumann sind beim GWV für die neue Mieter-App zuständig.  
Foto: P. de Lanck

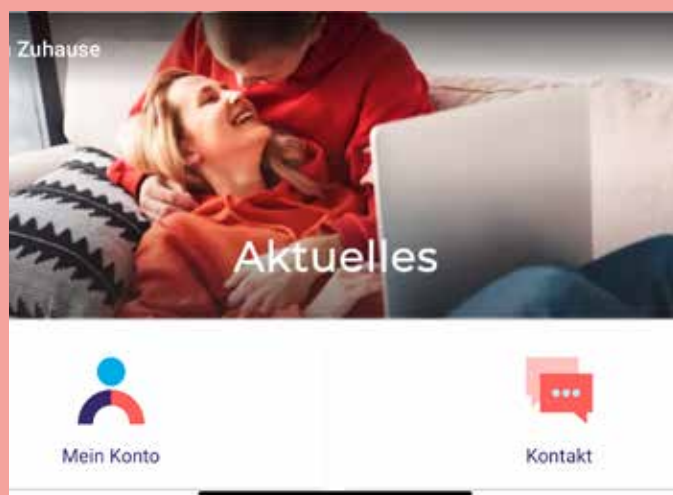
der Vorgang transparenter wird und man sofort erkennen kann, wo der Schuh drückt. Versendete Push-Nachrichten informieren rechtzeitig über wichtige Dinge wie zum Beispiel das Abstellen des Wassers.

Ebenfalls auf der App einzusehen sind Verbrauchsinformationen, zum Beispiel die Heizung betreffend, wenn die Auslesung schon per Funk erfolgt: Wie hoch ist der persönliche Verbrauch im Vergleich zum Durchschnittsverbrauch? Abrufbar sind auch viele Formulare, die man direkt online ausfüllen kann. Zudem kann man ganz leicht die persönlichen Kontaktdaten anpassen, wenn sich dort einmal kurzfristig etwas ändert. Einsehbar wird künftig auch die Hausordnung sein. Und natürlich gibt die App einen Überblick über die einzelnen Ansprechpartner zu den entsprechenden Themen. So ist man beim GWV mit seinem Anliegen gleich an der richtigen Stelle.

**FP** Last but not least: Blick in die Zukunft... Wie wird die App in ein paar Jahren aussehen? Ist dieses Tool zukunftsfähig?

**Schotte** Aber sicher! Die App wird von uns stetig weiterentwickelt und es sollen im Laufe der Zeit immer mehr Skills hinzukommen. Auch der Bearbeitungsstatus wird auf der App sichtbar sein, von der Auftragsannahme über die Abwicklung bis zur Fertigstellung. So ist man stets auf dem aktuellen Stand! Generell kann ich an dieser Stelle schon einmal verraten: Wir haben noch ganz viele gute Ideen. In Kürze erhalten die Mitglieder dann auch ein Schreiben per Post, in dem alles zu den Anmelde-Modalitäten steht.

**FP** Wir danken Ihnen für das Gespräch!





# Neue und „alte“ Auszubildende unterstützen sich gegenseitig



**Nachwuchsförderung ist dem GWV wichtig. So konnten auch in diesem Jahr wieder zwei neue Auszubildende ihre Ausbildung zur/zum Immobilienkauffrau/-mann starten. Zwei bisherige Azubis wurden seit August ins GWV-Team übernommen.**

Leonie Freitag hat ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau im August gestartet. Zusammen mit Sönke Roland ist sie im ersten Lehrjahr beim GWV und besucht parallel dazu im Blockunterricht die Berufsschule.

## Gute Mischung aus Theorie und Praxis

Während die Schule mit Fächern wie „Immobilienwirtschaft“ und „Kaufmännische Steuerung und Kontrolle“ den theoretischen Unterbau liefert, freut sich Leonie Freitag sehr darüber, auch jede Menge praktische Erfahrungen sammeln zu können. „Es ist hier eine gute Mischung aus Büroarbeit und Sozialem, wir haben viel mit Menschen zu tun und das finde

ich toll!“ Leonie Freitag ist gerade erst nach Bochum gezogen und lernt die Stadt kennen. Sönke Roland kommt aus Dortmund. Ihm gefällt vor allem der Genossenschaftsaspekt sehr. „Mitglieder sind hier keine Nummern, sondern werden ganz individuell betreut“, weiß er. Als „frisch gebackener“ Azubi findet er sehr positiv, dass alle im Team freundlich und aufgeschlossen sind.

## Ein sehr vielseitiger Beruf

Paulina Böttcher befindet sich bereits im zweiten Lehrjahr und hat schon etwas mehr Erfahrungen in ihrem zukünftigen Beruf sammeln können. Auch sie erinnert sich, sich direkt ab dem ersten Tag beim GWV sehr wohlgefühlt zu haben. „Das Unternehmen ist nicht so riesig und anonym, man kennt sich beim GWV untereinander und weiß, mit wem man arbeitet. Und es ist ein sehr vielseitiger Beruf, für den ich mich entschieden habe.“ Paulina Böttcher kommt aus Essen und genießt es, im Laufe ihrer Ausbildung in allen Abteilungen

die unterschiedlichsten Aufgaben und Projekte übernehmen und begleiten zu können.

Als soeben übernommene ehemalige Auszubildende blicken Robert Krogull und Anna-Michelle Schröder auf ihre Lehrjahre zurück. „Wir wurden im August für ein Jahr befristet übernommen und haben nun die Chance, in einem eigenen Aufgabenbereich erste Erfahrungen zu sammeln“, berichtet Robert Krogull. Er arbeitet aktuell im Quartiersmanagement und fühlt sich dort sehr wohl.

### Win-Win-Situation für alle

„Natürlich ist die Arbeit nun schon etwas anspruchsvoller als in der Ausbildung, aber man hat auch mehr Verantwortung und das ist ein gutes Gefühl!“ Auch Anna-Michelle Schröder genießt die Abwechslung als soeben frisch übernommene Immobilienkauffrau. Sie kommt aus Gelsenkirchen und arbeitet jetzt im Bereich Baumanagement.

Als Ausbildungsleiter ist Jakob Schotte sehr zufrieden mit seinen Schützlingen. „Wir sind froh, dass wir für den Ausbildungsstart 08/2023 wieder zwei Ausbildungsplätze anbieten und auch frühzeitig Frau Freitag und Herrn Roland für den GWV gewinnen konnten. Unser Anspruch ist, unsere Azubis in allen Bereichen optimal zu unterstützen. Mit nun insgesamt drei aktiven Auszubildenden ist der GWV für die Zukunft gut aufgestellt.“

„Zwischen uns Auszubildenden herrscht ein guter Austausch“, ergänzt Paulina Böttcher. „Besonders der Austausch zwischen den einzelnen Ausbildungsjahren hilft zum Start der Ausbildung.“

Also für alle Seiten eine Win-Win-Situation.



Sönke Roland und Leonie Freitag verschaffen sich in den Papierakten und digital einen Überblick über den GWV.

## VERHANDLUNGEN DER BOCHUMER WOHNUNGSWIRTSCHAFT MIT DEN STADTWERKEN

# Strom- und Gaspreise sind für die nächsten Jahre „eingefroren“

**Es ist ein uraltes Gesetz in der Wirtschaft: Wer viel abnimmt, kann auch aufgrund der großen Abnahmenge günstige(re) Preise bekommen.**

Über ein gutes und gemeinsam erzieltes Verhandlungsergebnis mit den Stadtwerken Bochum bezüglich der Gaspreise für die nächsten Jahre freuen sich alle in der Arbeitsgemeinschaft Bochumer Wohnungsunternehmen zusammengeschlossenen Wohnungsgenossenschaften, deren Wohnungsbestand sich fast ausschließlich in Bochum befindet, sowie die VBW Bauen und Wohnen GmbH.

„Die Kooperation unserer Wohnungsunternehmen und unsere traditionell gute Zusammenarbeit mit den Stadtwerken haben zu einem sehr zufriedenstellenden Ergeb-

nis geführt“, berichtet Christian Knibbe, GWV-Vorstand und zugleich Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Bochumer Wohnungsunternehmen.

So konnten die Preise für Gas für die nächsten drei Jahre festgelegt werden. Vom nun vereinbarten günstigen Gaspreis profitieren die Wohnungen im Bestand der Bochumer Genossenschaften und der VBW, die Gas-Zentralheizungen aufweisen. Beim Strompreis konnten GWV und VBW zudem eine einjährige Laufzeit vereinbaren, ebenfalls mit gutem Ergebnis. „Alte und neue Krisen und Kriege auf der Welt haben leider auch Auswirkungen auf die Energiepreise. Wir konnten die Preise für Gas und Strom auf einem attraktiven Niveau zum Vorteil unserer Mitglieder festlegen“, freut sich der GWV.

# Wie kommt die Lampe an die Decke: Hilfe, wo sie benötigt wird!



Einmal geraderücken: Katja Gutberger von der Familien- und Krankenpflege justiert das vom Hausmeisterservice angebrachte Bild ein wenig.

**Vielleicht ist die Lampe doch ein bisschen zu schwer, um sie selbst hochzuheben und unter die Decke zu bringen. Oder die Elektrik nicht so durchschaubar, wie beim ersten Hinsehen gehofft. Möglicherweise ist man aber auch einfach handwerklich nicht begabt: Weil das nicht wenigen GWV-Wohnungsnutzern so geht, gibt es jetzt in der Düppelstraße 25 einen besonderen Handwerkerservice.**

„Das ist etwas, was wir leider 24/7 nicht leisten können. Aber weil der Wunsch so oft an uns herangetragen wurde, haben wir uns ein System ausgedacht, das hoffentlich allen hilft“, erklärt Quartiersmanagerin Romina Merder, die beim GWV für die Düppelstraße 25 zuständig ist. Dort bietet der GWV ein Angebot für den Alterswohnsitz: 40 barrierefreie, seniorengerechte Wohnungen – einige davon rollstuhlgerecht. Im Erdgeschoss der Servicewohnanlage

befinden sich der Empfangsbereich, der Gemeinschaftsraum mit Küche sowie eine medizinische Fußpflege. Die Familien- und Krankenpflege Bochum steht allen Mitgliedern im Büro der Servicewohnanlage als Ansprechpartner montags bis freitags zwischen 9 und 13 Uhr zur Verfügung. Optional können alle Dienstleistungen wie Pflege, Hauswirtschaft/Betreuung oder Essen auf Rädern abgerufen werden.

„Und jetzt nimmt immer am ersten Mittwoch im Monat der von uns beauftragte Handwerkerdienst auch kleine handwerkliche Aufträge in der Düppelstraße 25 entgegen, die unsere Mitglieder nicht selbst erledigen können: Gardinenstange befestigen, Bild aufhängen, Lampe anbringen, Fußleiste wieder befestigen – diese Dinge eben.“

„Abgerechnet wird die Dienstleistung im Viertelstundentakt, da es ja um Kleinigkeiten geht. Insgesamt ist es für unsere Mitglieder etwas günstiger, weil wir mit unserem Kooperationspartner extra Preise verhandelt haben“, erklärt Romina Merder.

Das Pilotprojekt in der Düppelstraße startete im August. „Unsere Mieter des „Servicewohnens“ freuen sich darüber“, weiß Katja Gutberger von der Familien- und Krankenpflege, die mit ihrem Beratungsbüro vor Ort ist und viele Angebote bis hin zu Sportkursen für alle organisiert. „Es ergänzt unser Angebot, das selbstständiges Wohnen und Leben unterstützt und Hilfe anbietet, wo sie benötigt wird, perfekt.“ Auch Christian Knibbe freut sich, dass das Handwerkerserviceangebot schon nach kurzer Zeit so gut angenommen wurde: „Wir denken darüber nach, es gegebenenfalls weiter auszubauen“, fügt der kaufmännische GWV-Vorstand hinzu.

## INFOBOX: WOHNBEGLEITENDE DIENSTLEISTUNGEN (DÜPPELSTRASSE 25)

Das Pilotprojekt „Wohnbegleitende Dienstleistungen“ will das Leben für Mitglieder des „Servicewohnens“ noch komfortabler machen.

- Handwerkerdienst kommt immer am ersten Mittwoch im Monat
- Erledigt werden kleine handwerkliche Aufträge wie Gardinenstange befestigen, Bild aufhängen, Lampe anbringen, Fußleisten befestigen, u.v.m.
- abgerechnet wird im Viertelstunden-Takt



Der GWV wird als positiver Arbeitgeber bewertet

# Das GWV-Team steht engagiert hinter seiner Genossenschaft

**„Die GWV-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter zeigen eine hohe Loyalität und ein hohes Engagement für den GWV. Das schließt eine hohe Bereitschaft zur Weiterbildung ein, um die Aufgaben der Zukunft bewältigen zu können.“**

Dieses positive Zeugnis stellt Johanna Altenbernd, Expertin für Organisations- und Personalentwicklung, dem GWV-Team aus, nachdem sie im Auftrag der Genossenschaft eine wissenschaftlich fundierte Mitarbeiterbefragung durchgeführt hatte.

Johanna Altenbernd, Senior-Consultant an der EBZ-Akademie (siehe Infobox), bescheinigt Bochums größter Wohnungsgenossenschaft

darüber hinaus: „Die Ergebnisse zur Zufriedenheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beim GWV liegen weit über dem Durchschnitt der Branche.“

Auf der Führungsebene des GWV – die hauptamtlichen Vorstände Micha Heimbucher und Christian Knibbe, der nebenamtliche Vorstand Michael Meyer und Prokurist Holger Ertel – freut man sich sehr, „dass wir in den Augen unserer Mitarbeitenden offenbar ein sehr attraktiver Arbeitgeber sind.“

Im Dezember 2022 und Januar 2023 hatte das Team des GWV die Gelegenheit, an einer anonymen Online-Befragung teilzunehmen, ein Angebot, das 96,4 % des Personals annahmen.

Ziel, so der GWV-Vorstand: „Wir wollten wissen, wie es um die Zufriedenheit der Mitarbeiter bestellt ist und wo wir handeln müssen, um diese Zufriedenheit zu erhalten und zu steigern.“

Nun arbeitete sich das Team also durch eine Vielzahl von Fragen rund um z.B. Arbeitsrahmenbedingungen, Arbeitsprozesse, Kollegen und Zusammenarbeit, Kommunikation, Führung, Strategie und Identifikation und gab hier Bewertungen ab, die im Ergebnis eine hohe Zufriedenheit widerspiegeln. So wurden die eigene Tätigkeit und die modernen Arbeitswelten sehr gut bewertet wie auch das positive

Klima im Unternehmen. Die Kolleginnen und Kollegen, die sich gegenseitig stärken und unterstützen, sind Pluspunkte ebenso wie eine durchweg sehr positiv wahrgenommene

Führungskultur.

Doch es wurden auch Wünsche geäußert, woraus die Wissenschaftler am EBZ dann Handlungsempfehlungen für den Vorstand ableiten: Die Digitalisierungsstrategie vorantreiben, technisch und organisatorisch mobiles Arbeiten ermöglichen und mehr Weiterbildungsmöglichkeiten schaffen.

Die Ergebnisse der Befragung wurden dem gesamten Team bereits vorgestellt, in weiteren Abteilungsversammlungen wird das, was nun zu



Das (damalige) Team des GWV auf einem Archivbild des Jahres 2022, das zur Einweihung des Verwaltungs-Anbaus gemacht wurde. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten gerne beim GWV und stehen engagiert hinter ihrer Genossenschaft.

tun ist, detailliert besprochen.

Für den dreiköpfigen Vorstand ist das Ergebnis der Befragung „ein klares Signal, dass das GWV-Team der stetig wachsenden Vielfalt der neuen Aufgabenfelder positiv gegenübersteht und die Veränderungen, die in unserer Genossenschaft erforderlich waren und sind, aktiv mitträgt. Das sehen wir auch als starkes Signal für die Sicherstellung und Weiterentwicklung der Leistungsfähigkeit unserer Genossenschaft durch unser Personal.“

## Zufriedenheit – wissenschaftlich ermittelt

Johanna Altenbernd (Bild), Senior-Consultant an der EBZ-Akademie in Bochum, führte die Mitarbeitenden-Befragung beim GWV durch. Technisch begleitet wurde die wissenschaftliche Erhebung durch das Forschungsinstitut InWIS am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum.



# Hauseingänge: Mehr Licht sorgt für mehr Sicherheit

WUNSCH WURDE BEI DER LETZTEN MITGLIEDERBEFRAGUNG OFT GENANNT

**Ganz oben auf der Wunschliste der GWV-Mitglieder stand bei der letzten Mitgliederbefragung das Thema „Beleuchtung“, vor allem der Hauseingangsbereiche.**

„In der Tat haben viele Hauseingänge keine oder eine schlechte Beleuchtung“, bestätigt Micha Heimbucher. Der technische Vorstand des GWV hat nun den Auftrag erteilt, die Haustürbeleuchtung an den entsprechenden Eingängen zu erneuern bzw. erstmalig anzubringen.

Damit kommt der Vorstand dem in der Befragung oft genannten Wunsch nach.

Mit der Bauleitung ist Anna Michelle Schröder betraut, die als ehemalige Auszubildende nun

im Baumanagement arbeitet. „Die Arbeiten beginnen Anfang, spätestens Mitte November und werden voraussichtlich Ende Februar 2024 fertiggestellt sein“, berichtet Anna Michelle Schröder.

Insgesamt werden 345 Leuchten mit Dämmerungsschalter und energiesparenden Leuchtmitteln verbaut. Die Lampen (Bilder rechts) heißen Cadero Quadra und sind rechteckig, wohingegen das Produkt Cadera Disca rund ist. Welche Beleuchtung verbaut wird, das hängt mit dem Alter des Hauses zusammen. Etliche dieser Außenbeleuchtungen sind schon an den bereits sanierten Häusern des GWV angebracht worden.



MIETERHÖHUNGEN BEIM GWV BLEIBEN MEHR ALS MODERAT – UND DEUTLICH UNTER DEM MIETSPIEGEL

## Alles wird teurer – warum steigen auch noch die Nutzungsentgelte?

**Ja, es gab Mieterhöhungen beim GWV und es wird auch in Zukunft Anpassungen geben. Geben müssen. Aber alles moderat, worin sich Vorstand und Aufsichtsrat auch einig sind.**

Bei Genossenschaften spricht man ja eher vom Nutzungsentgelt als von der Miete. Die Nutzungsgebühr wird überwiegend für Sanierung, Instandhaltung und Neubau verwendet und kommt damit den Mitgliedern zugute, die auch morgen noch in guten, sicheren und zeitgemäßen Wohnungen leben wollen. Das ist durch die Satzung des GWV vorgegeben, die ihren Mitgliedern qualitativ guten Wohnraum verspricht.

Doch um diesen Wohnraum zu erhalten, herzustellen oder zu erneuern, braucht es Handwerker, Baustoffe und Dienstleistungen. Darauf bezogen ist eine Genossenschaft wie der GWV ein ganz normaler Marktteilnehmer, mag er sich auch noch so sozial und fürsorglich gegenüber seinen Mitgliedern verhalten. Der GWV muss Löhne für Handwerker und Dienstleister sowie Preise für Baustoffe zahlen, wie alle anderen Unternehmen und Privatleute auch.

Diese Kosten haben sich rasant nach oben bewegt. Das stellt den GWV vor keine geringen Herausforderungen, weiß Micha Heimbucher, der technische Vorstand des GWV. „Die Erneuerung einer Gasetagenheizung hat 2020 noch etwa 4.500 Euro brutto gekostet, 2022 waren es schon 5.400

Euro brutto, also eine Steigerung von 20 Prozent.“ Bei der Instandsetzung seiner Wohngebäude musste der GWV im Jahr 2021 eine Kostensteigerung gegenüber dem Vorjahr von 14 Prozent verkraften, ein Jahr später waren die Preise gegenüber 2021 dann schon wieder um 15 Prozent gestiegen. „Traumhaft“ waren die Steigerungsraten noch in den Jahren 2018 und 2019 mit jeweils vier Prozent.

Auch die Kosten für die Bauleistungen bei der Instandsetzung von Wohnungen stieg 2021 um 11 Prozent, 2022 noch einmal um 13 Prozent. Allein im Gewerk Sanitär mit einem Plus von 42 Prozent und im Gewerk Heizung mit einer Steigerung von 41 Prozent „schossen“ die Kosten zwischen 2019 und 2022 förmlich in die Höhe.

Dagegen fallen die Mieterhöhungen des GWV mehr als moderat aus. Die Bestandsmieten liegen im Durchschnitt immer noch sehr deutlich unter dem Bochumer Mietspiegel. GWV-Vorstand Christian Knibbe: „Erhöhungen wurden bisher bei den Nutzungsverträgen durchgeführt, die mindestens 50, 40 bzw. 30 Prozent unterhalb des Mietspiegels lagen. Somit haben wir auch Ungleichheiten in Quartieren und Häusern ausgeglichen.“ Einen Überblick über die Mietspiegel-Mieten können Sie sich verschaffen im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Str. 19, und in allen Bürgerbüros, wo Sie den Mietspiegel kostenlos erhalten. Oder auf der Homepage des GWV:



# GWV will zur Wärmewende in Bochum seinen Beitrag leisten

Als Wärmewende wird die Umstellung des derzeit durch Gas und Öl dominierten Wärmesektors auf eine klimaneutrale Wärmebereitstellung bezeichnet.

„Die Frage, wie geheizt werden soll, hat deutlich an Bedeutung gewonnen. Es war unerlässlich, den Gebäudebestand hinsichtlich der Energieverbräuche zu erfassen, um zu analysieren, welche Gebäude den höchsten CO<sub>2</sub>-Ausstoß haben. Diese Kennwerte sind ein wichtiger Baustein für Investitionsentscheidungen geworden“, betont Micha Heimbucher, technischer Vorstand des GWV.

Der GWV investiert seit Jahren zunehmend in die energetische Sanierung und wird das hohe Investitions-Niveau zur Erreichung der Ziele halten müssen. Zudem wird geprüft, welche Heiztechnik derzeit verwendet wird und welche Alternativen zur Verfügung stehen. Fernwärme kann die Lösung sein, wenn es bereits Leitungen im Quartier gibt. Der GWV beteiligt sich aktiv am Bündnis „Bochumer Wärmewende“, um gemeinsame Strategien zu entwickeln“, erklärt Micha Heimbucher.

„Natürlich prüfen wir auch Alternativen wie Wärmepumpen, die jedoch viel Strom benötigen. Daher ist der Ausbau des Stromnetzes ein weiterer Baustein der Wärmewende“. Wichtig sei es, mit Augenmaß zu handeln. „Die Zeit bis 2045 benötigen wir, um mit großen finanziellen und personellen Anstrengungen die Klimaneutralität zu erreichen. Die Technik entwickelt sich weiter und wir werden in naher Zukunft neue Lösungen fürs Heizen haben, die wir heute noch gar nicht kennen“, so Heimbucher.



Micha Heimbucher an der Wärmepumpe im Neubauobjekt Wasserstraße.

## Bochumer Wärmewende

Die Stadt Bochum hat sich zum Ziel gesetzt, bereits im Jahr 2035 klimaneutral zu sein und setzt sich damit deutlich höhere Ziele als die Bundesregierung, die Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 erreichen will.

Mit Blick auf den Klimawandel steht der Strom häufig im Fokus, aber fast die Hälfte der CO<sub>2</sub>-Emissionen betrifft die Wärme, deshalb ist der Faktor Wohnen besonders wichtig:



Mit Photovoltaik fangen die Dächer der Wasserstraße die Sonne ein.

In Bochum gibt es fast 200.000 Wohnungen und rund 60.000 Wohngebäude. Für die sogenannte „Bochumer Wärmewende“ haben Stadt, Stadtwerke und die Arbeitsgemeinschaft der Bochumer Wohnungsunternehmen ein Bündnis gebildet, um beispielsweise beim Thema Fernwärme zu ermitteln, wo viele Wohnungen sind, die sinnvollerweise mit Fernwärme statt mit Gas beheizt werden könnten, damit Fernwärmeleitungen gezielt und effizient verlegt werden.



## Tapetenwechsel: Freude auf neues Zuhause



GWV-Sozialmanagerin Sonja Wazner berät gerne zum Projekt „Tapetenwechsel“.

**Der Schritt erscheint enorm: Von den gewohnten, lieb gewordenen vier Wänden, die viel zu groß geworden sind, in eine kleinere Wohnung umziehen? So ein Tapetenwechsel ist eine Herausforderung und erfordert auch ein bisschen Mut.**

Petra Ostarek, auf dem Sprung in die dritte GWV-Wohnung, ist da pragmatisch: „Was soll ich mit 95 Quadratmetern? Seit meine Kinder ausgezogen sind und mein Mann gestorben ist, ist das doch viel zu groß für mich ganz allein. Das

muss man schließlich auch alles putzen und heizen“, erklärt die 65-Jährige energisch, die sicher ist, mit diesem Umzug die richtige Entscheidung getroffen zu haben. Also hat sie sich darangemacht, ihren Hausstand deutlich zu verkleinern, um ihn passend für die neue – 40 Quadratmeter kleinere – Wohnung zu machen.

„Die Küche ist verkauft, vieles habe ich verschenkt, im Bekanntenkreis verteilt und der Rest kommt auf den Sperrmüll“, fasst Petra Ostarek die Ergebnisse ihrer Hausstandverkleinerung zusammen. Sie gibt zu, dass sie dabei nicht lange fackelt. „Ich sortiere gern“, schmunzelt sie. „Ich habe mir alle meine Sachen angeschaut und entschieden, brauche ich das noch oder brauche ich es nicht. Was ich nicht mehr benötige, das kommt weg, damit habe ich keine Probleme.“ Und so freut sie sich richtig auf ihren Umzug von Ehrenfeld nach Altenbochum.

An der Wasserstraße 116 hat der GWV eine neue barrierearme Wohnanlage für Senioren gebaut, die „Haus Ankerplatz“ heißt. „Dort habe ich direkt gegenüber Einkaufsmöglichkeiten, das ist super, darauf freue ich mich richtig. Und meine 55 Quadratmeter werden sehr gemütlich und passen einfach für mich.“ Dass ihr Umzug gut funktionieren wird und alle ihre Habseligkeiten in die neue Wohnung hineinpassen, daran hat sie keine Zweifel.

## Mit Demenz in der neuen WG im Heimathafen

**Im Erdgeschoss des Neubaus an der Wasserstraße 116 zieht die Demenz-WG „Heimathafen“ ein. Und das soll sie wirklich sein.**

„Wir legen großen Wert darauf, dass die Bewohner eigenes Mobiliar mitbringen, denn so nehmen sie ein Stück „Heimat“ mit und es fällt ihnen leichter sich zu orientieren und einzufinden“, erklärt Melanie Desens von der Diakonie Ruhr, die die WG betreibt. „Die Wohngemeinschaft verfügt über einen Gemeinschaftsbereich mit großer Wohnküche. Wir bezeichnen diese gerne als Herz der Wohngemeinschaft. Hier bereiten wir – gemeinsam mit den Bewohnern – die Mahlzeiten zu.“ Im Mittelpunkt des Konzeptes stehen das Wohlbefinden der Bewohner und die gemeinsame Gestaltung ihres Alltags. „Unser Team besteht aus rund 20 Personen. Es finden viele anregende Betreuungsangebote statt. Zum Einzug gab's mit Unterstützung von der Bogestra vom GWV eine Haltestelle geschenkt. „Darüber freuen wir uns sehr, die Haltestelle Heimathafen steht für das Ankommen. Wir werden sicher viele gemeinsame Stunden auf der Terrasse verbringen und freuen uns auf den Kontakt zu den anderen Mietern im Haus, die auch an unseren Angeboten teilnehmen können“, erklärt Melanie Desens. Hiermit möchte der GWV seinen Mitgliedern ein Wohnangebot auch in speziellen Lebenssituationen bieten.



### INFOBOX DEMENZ-WG „HEIMATHAFEN“

Die Demenz-WG „Heimathafen“ hat 540 Quadratmeter und zwölf Zimmer, hinzu kommt eine 30 Quadratmeter große Sonnenterrasse mit Zugang zum Garten. Es werden zwölf Bewohner in der WG leben, jeder wohnt im eigenen geräumigen Zimmer. Komfortabel ist das barrierefreie Bad einer jeden Wohnung, welches individuell und nach Wunsch des Bewohners ausgestattet wird.



Bild oben: (v.l.n.r.) Heike Knop (stellv. AR-Vorsitzende des GWV), Oberbürgermeister Thomas Eiskirch, Alexander Rychter (Verbandsdirektor des VdW – Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.), Markus Uhrich (AR-Vorsitzender des GWV), GWV-Vorstand Micha Heimbucher, Jens Koch (GF Diakonie Ruhr), AR-Mitglied des GWV Andrea Krisemendt, Jens Fritsch (GF Diakonie Ruhr), die GWV-Vorstände Michael Meyer und Christian Knibbe.  
Fotos: Henning Hagemann



#### GLÜCKWUNSCH VON OBERBÜRGERMEISTER THOMAS EISKIRCH

## Angekommen im Haus Ankerplatz

**Jeder hatte bereits im Vorfeld per Post eine Bordkarte vom GWV bekommen: Das Haus Ankerplatz mit der Demenz-WG „Heimathafen“ im Erdgeschoss feierte offiziell Eröffnung. „Wir haben uns für die Wasserstraße entschieden, weil wir Altenbochumer sind“, erzählt Neu-Mieterin Ingeborg Brenscheidt.**

„Ich bin hier aufgewachsen.“ Und auch mit ihrem Mann ist sie dem Stadtteil treu geblieben. „Wir sind froh, dass auch unsere letzte Wohnung hier ist“, stimmt Friedhelm Brenscheidt zu. Während der Eröffnungsfeier haben die Mieter die Gelegenheit, sich kennenzulernen. „Meine fünf Kinder – drei wohnen noch in Altenbochum – und ich haben zusammen entschieden, dass ich hier einziehe, solange ich noch fit bin“, verrät Gundula Pahl. „Ich bin erst 80.“ Auf der großen Terrasse, die sich langsam füllt, suchen sie sich einen Platz und lauschen den Eröffnungsreden.

Micha Heimbucher, technischer Vorstand beim GWV, erinnert an den Abriss, der viele Zuschauer hatte. „Wir konnten unser Projekt – mit vorausschauender Wärmepumpen-Heiztechnik – realisieren. Es wurde um 24 Prozent teurer als geplant, was uns für weitere Neubauvorhaben nachdenklich stimmt. Trotzdem bleibt Wohnraum schaffen – sofern es wirtschaftlich machbar ist – erklärtes Ziel des GWV.“ Christian Knibbe, kaufmännischer Vorstand des GWV, wies auf die gute Lage mit Supermarkt, Bäcker, Ärztehaus und Apotheke direkt gegenüber sowie einem ÖPNV vor der Tür, der den Namen auch verdient, hin. „Genau deswegen haben wir entschieden, hier für Senioren zu bauen“, erklärte Knibbe. „Barrierefreies Wohnen ist nachgefragt, dass alle

Wohnungen sofort vermietet sind, ist trotzdem nicht selbstverständlich. Und wir sind froh, dass wir mit der Demenz-WG Wohnraum für besondere Lebenssituationen schaffen konnten. Das geht nur mit einem guten Partner, den wir mit der Diakonie gefunden haben.“ Zum Einzug gab es mit Unterstützung der BOGESTRA eine Haltestelle vom GWV für die Demenz-WG, für die sich Jens Fritsch vom Leitungsteam der Diakonie Ruhr sehr bedankte.

Oberbürgermeister Thomas Eiskirch bekannte sich freimütig dazu, dass er beim Abriss zu den Schaulustigen gehörte. „Vor allem möchte ich die künftigen Mieter beglückwünschen, dass sie sich für dieses tolle, neue Zuhause entschieden haben.“ Alexander Rychter, Direktor des Verbands der Wohnungswirtschaft, kam als gebürtiger Bochumer gern zur Eröffnung. „Es ist eine unserer Aufgaben, älteren Menschen ein schönes Wohnen – wie hier in der Wasserstraße – zu ermöglichen.“

#### INFOBOX HISTORIE DES NEUBAUS

Der Neubau an der Wasserstraße wurde nötig, da die alten Objekte aus dem Jahr 1935 wirtschaftlich nicht sinnvoll sanierungsfähig waren. Er erfolgte nach dem KfW55-Effizienzhaus-Standard, der die gesetzlichen Anforderungen an die Energieeinsparung übertrifft. Nach dem Abriss im März 2021 folgte die Hohlraum-Verfüllung unter dem Objekt und dann der Neubau.

# Holger Ertel: „Buchhaltung muss aufgehen!“

**Zahlen sind sein Ding. Holger Ertel ist „der Mann fürs Theoretische“ und als gelernter Bilanzbuchhalter bereits seit über 20 Jahren in der Immobilienwirtschaft tätig. Seit fünf Jahren sorgt er beim GWV dafür, dass alle Daten stets exakt erhoben werden und am Ende die Buchhaltung aufgeht: Und zwar immer!**

„Im Rechnungswesen laufen hier im Hause alle Fäden zusammen. Wir sind das Zahnrad zwischen den einzelnen Abteilungen“, erklärt Holger Ertel seinen Aufgabenbereich. Ein wichtiger Aspekt seiner Arbeit ist aktuell im Oktober die Erstellung des Wirtschaftsplans: Hierbei handelt es sich um den Haushaltsplan der Genossenschaft, der für einen kurz- bis mittelfristigen Zeitraum von einem bis fünf Jahren auf Basis der aktuellen Zahlen aufgestellt wird. Er setzt sich zusammen aus dem Erfolgsplan, dem Investitionsplan und dem Finanzplan. Beim Erfolgsplan werden die Einnahmen und Ausgaben einander gegenübergestellt, der Investitionsplan stellt die im Zeitraum geplanten Investitionen im Bereich Neubau und Modernisierung dar und der Finanzplan spiegelt die Mittelherkunft und -verwendung wider. „Aus den einzelnen Fachbereichen Vermietung, Technik und

Holger Ertel sorgt beim GWV dafür, dass alle Daten stets exakt erhoben werden. Foto: P. de Lanck



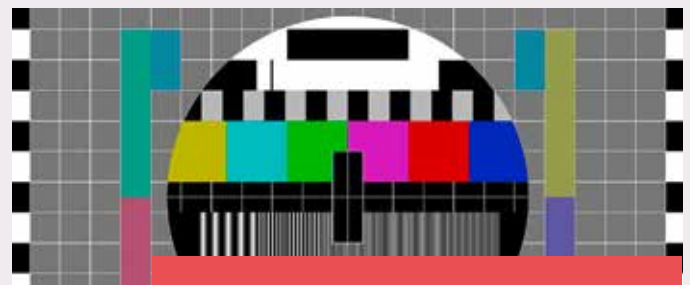
Rechnungswesen werden die laufenden Zahlen des Jahres 2023 hochgerechnet zum 31. Dezember“, erläutert Ertel. Dann wird auf Basis der 2023er Zahlen für die Folgejahre geplant und eventuelle Kostenerhöhungen im Bereich der Instandhaltung, der Betriebs- und der Verwaltungskosten kalkuliert. Diese Daten werden schließlich von Holger Ertel und Kerstin Krupatz zusammengeführt, geprüft und weiterverarbeitet. „So kommen wir auf ein Ergebnis für die Jahre 2024 bis 2028 und erstellen gleichzeitig Planbilanzen für diese Jahre“, führt Ertel aus.

Die ermittelten Zahlen werden schließlich dem Vorstand vorgelegt, von ihm geprüft und an den Aufsichtsrat weitergeleitet und beschlossen. Jahr für Jahr werden die Daten neu erhoben und nach einer Soll-Ist-Analyse wird ggf. gesteuert.

## So geht's weiter mit dem Kabel-TV

Mit der Novelle des Telekommunikationsgesetzes (TKG) haben sich die gesetzlichen Grundlagen für die Nutzer von Kabelanschlüssen geändert. Die Verträge für das Kabelfernsehen dürfen ab 01.07.2024 nicht mehr über die Nebenkosten abgerechnet werden, vielmehr muss jeder Nutzer seinen eigenen Kabel-Fernsehvertrag abschließen. Der GWV steht dazu derzeit in Verhandlungen mit Anbietern. „Unser Ziel ist es, im Rahmen einer Versorgungs-

vereinbarung sicherzustellen, dass unsere Wohnungsnutzer ohne Preiserhöhung wie bisher Kabel-Empfang bekommen“, betont Christian Knibbe. Ein weiteres Ziel ist es, dass alle Sender ihren gewohnten Sendeplatz behalten. Der GWV informiert dazu rechtzeitig mit einem Anschreiben an alle Mitglieder, bitte warten Sie diese Post ab.



### KEINE HAUSTÜRGESCHÄFTE!

„Es besteht keine Veranlassung, Kabelverträge an der Haustüre abzuschließen“, betont der GWV-Vorstand. „Unsere Mitglieder erhalten rechtzeitig alle erforderlichen Informationen von uns.“



## Das 100-Bügel-Projekt nimmt Formen an



Ute Schwarzer ist froh über die neue Abstellmöglichkeit in der Radgarage.  
Bildmitte: Die Reparaturstation.

**Der GWV erweitert Zug um Zug sein Mobilitätsangebot und hat auf Ideen der Mitglieder reagiert, die in der letzten Befragung konkrete Vorstellungen geäußert haben.**

So wünschten sie sich zum Beispiel weitere Fahrradbügel vor den Häusern, damit man dort für kürzere Zeit sein Fahrrad anschließen kann oder auch Gäste einen sicheren Abstellplatz für den fahrbaren Untersatz haben. Um dieses Projekt kümmert sich GWV-Mitarbeiter Jakob Schotte. Etwa 100 dieser 2er oder 3er Bügel sollen ab sofort kontinuierlich in den Quartieren auf umweltfreundliche Weise ohne Flächenversiegelung angebracht werden. Eine Ausnahme wird es in der Haderslebener Straße geben, dort ist der Standort der Bügel gemäß der Idee eines Mitglieds hinter dem Haus unter den Balkonen geplant. „Sehr praktisch, dann sind die Räder auch etwas geschützter vor der Witterung“, findet Schotte. Ein weiterer Service für die Mitglieder ist das Angebot von Fahrrad-Toolboxen. Diese Servicestationen sind

äußerst praktisch, sie dienen der schnellen Reparatur vor Ort und eine integrierte hochwertige Luftpumpe, die für alle Ventile kompatibel ist, gehört auch dazu. Man kann das Fahrrad an die Servicestation dranhängen und direkt loslegen. Neben Kreuzschlitzschraubendreher, Imbus oder einem Innensechskant-Set ist weiteres Werkzeug an Leinen aus Edelstahl befestigt. „Wir lassen uns das zwar etwas kosten, denken aber, dass es sehr gut angenommen wird. Und ich hoffe natürlich inständig, dass alle pfleglich damit umgehen“, ergänzt Schotte. Eine Besonderheit gibt es auch bereits: Im Fahrradraum Im Hagenacker befindet sich die Station innendrin und dort nutzt Mitglied Ute Schwarzer einen von ihr gemieteten Platz für ihren E-Scooter, auf den sie aus gesundheitlichen Gründen angewiesen ist. „Ich bin sehr froh, dass sich der GWV die Verbesserung der Mobilität auf die Fahnen geschrieben hat und ich hier meinen E-Scooter ganz unkompliziert aufladen kann.“ Es war übrigens ihre Idee, die der GWV gerne in die Tat umgesetzt hat.

## Weniger Parkdruck dank neuer Stellplätze

**Der GWV legt Wert auf ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept und nimmt auch die Sorgen der Autofahrer ernst. Viele Mitglieder bemängelten den ständigen Parkdruck in den Quartieren, doch nun gibt es zumindest hier Abhilfe.**

„Das ist ein sehr wichtiges Thema für uns und wir wollten natürlich auch schnell darauf reagieren“, berichtet Quartiersmanager Aleksandar Veselinovic. Insgesamt entstehen 20 neue KFZ-Stellplätze. 14 davon rund um die Mulderpaßstraße/ Kampmannstraße und nochmals sechs Stellplätze an der Straße Auf der Prinz. Im Zuge dessen wurden auch Gehwege neu gestaltet und Warnpoller entfernt. „Das war nötig, um einer besseren Sicherheit zu gewährleisten“, erklärt Uwe Poschmann vom Baumanagement.



# Mehr Sicherheit und Energieeffizienz



Neue Optik am Bussmannsfeld, hier standen Energie und Sicherheit im Vordergrund.

Fotos: Nina van Bevern

## Im Norden der Stadt geht es zur Sache! Der GWV saniert die Häuser am Bussmannsfeld 4 bis 8. Energie- und Sicherheitsaspekte stehen im Vordergrund.

„Die alte Fassadendämmung entsprach nicht mehr den Anforderungen und wurde daher abgenommen und durch eine moderne Dämmung nach heutigen Vorgaben ersetzt. Darüber hinaus haben wir alle Fenster, Haustüren und Wohnungseingangstüren erneuert, so dass die Mitglieder nun mehr Sicherheit, Schallschutz und Isolierung haben“, weiß Bauleiter Roman Hogräfer. Zur energetischen Sanierung gehört auch die Dämmung der Kellerdecken und die Montage neuer Balkone. „Damit konnten wir vorhandene Wär-

mebrücken beseitigen, da der Bereich, in dem die Balkone mit dem Gebäude verbunden sind, ebenfalls gedämmt wurde.“ Das ist gleich mehrfach gut, denn die neuen Balkone sehen nicht nur schick aus, sondern sind auch größer als ihre Vorgänger. Die Häuser bekommen außerdem barrierefreie Zugänge, neue Wasser- und Elektroleitungen sowie -anschlüsse, neue Farbanstriche der Treppenhäuser und neue sog. Mietergärten auf der Rückseite, die von den Erdgeschosswohnungen zugänglich sind. In diesem Zuge wird auch der ans Außengelände angrenzende Spielbereich erneuert. Alle Arbeiten bis auf die Montage der Spielgeräte sollen bis Ende des Jahres abgeschlossen sein.

# Investition in den Klimaschutz





# Aus dem Dornröschenschlaf erwacht



Die energetische Sanierung an der Heckertstraße ist beendet. Auch optisch ein großer Wurf. Fotos: Nina van Bevern

**Kaum wiederzuerkennen sind die Häuser an der Heckertstraße 82 bis 84. Bauleiter Frank Ufermann ist mit dem Ergebnis der energetischen Rundum-Sanierung mehr als zufrieden.**

„Das ehemals völlig ungedämmte Gebäude haben wir in knapp einem Jahr zu einem Effizienzhaus 70 getrimmt. Das ist ein sehr gutes Ergebnis und die Arbeiten waren allesamt anspruchsvoll“, schwärmt er. Die Häuser stammen aus den 1950er Jahren und waren laut dem Bauleiter echte „Energieschleudern“ und sichtlich in die Jahre gekommen. Das hat sich nun grundlegend geändert! Als wichtige Bausteine

der Sanierung sind die Erneuerung des Daches, die Dämmung der Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem, die Erneuerung sämtlicher Fenster, Balkontüren sowie der Hauseingangstüren zu nennen. „Dazu kommt, dass wir von der alten Gasheizung auf Fernwärme umgestellt und neue Balkone angebracht haben. Nun sind keine Wärmebrücken mehr vorhanden“, unterstreicht Frank Ufermann. Die systemische Sanierung hat die Häuser fit für die Zukunft gemacht und der neue Anstrich unterstreicht als gestalterisches Element das Leitbild im Quartier. Der neugestaltete Eingangsbereich mit der von Hecken eingefassten Müllboxanlage rundet das moderne Erscheinungsbild ab..



Im Herzen des Erbhofs hat Bauleiter Mark Most eine Schautafel aufgestellt, die den Mitgliedern eine Übersicht über die anstehenden Arbeiten bietet. Fotos: Nina van Bevern

**Es tut sich wieder was am Erbhof! Nachdem innerhalb der letzten zweieinhalb Jahre die Häuser des denkmalgeschützten Ensembles aufwändig saniert wurden, sind seit Anfang September zwei regionale Gartenbaufirmen damit beschäftigt, die Vorgärten auf Links zu krepeln.**

Erde wird abgetragen, Fundamente für neue Mülltonnenanlagen gebaut, Fahrradstellplätze geschaffen. In der Mitte des Erbhofes soll ein Platz für die Gemeinschaft entstehen. Neben dem Plus für die Mitglieder geht es dem GWV auch ums Plus für Bienen und Co., denn die Neugestaltung der Grünflächen steht im Zeichen der Förderung der Biodiversität. „In der nächsten Pflanzperiode im März/April werden ausgesuchte Stauden und Mischgräser gepflanzt, damit alles, was krecht und fleucht hier ausreichend Nahrung findet. Es wird explizit keine Monokulturen oder gar Steingärten geben, sondern eine blühende Vielfalt für unsere Insekten“, unterstreicht Bauleiter Mark Most. In Sachen Naturschutz geht die GWV noch einen Schritt weiter. In der zweiten Phase ist die Neugestaltung der Innenhöfe dran und damit wird ein absolutes Vorzeigeprojekt realisiert: die Abkopplung des Regenwassers der Dachflächen. Künftig soll es nicht einfach in den Abwasserkanälen der Stadt verschwinden, sondern über ein Mulden-Rigolen-System zur Klimaverbesserung auf dem Grundstück versickern. „Damit wirken wir Trockenphasen entgegen und schützen unsere Bäume“, so Most: „Hierbei geschieht vieles unterirdisch. Damit man einen Eindruck vom innovativen System bekommt, lassen wir einen Teil des Regenwassers überirdisch in einem neu geschaffenen Bachlauf an der Lessingstraße/Ecke Herderallee abfließen. Der Bachlauf wird direkt den nahen Schmechtingwiesen zugeführt.“ Zu guter Letzt werden Schautafeln angebracht, die über das gesamte Projekt informieren.



Bei der letzten Vertreterversammlung wurde die Satzungsänderung beschlossen.



## Satzungsänderung des GWV ist jetzt wirksam

Der GWV teilt mit, dass die in der Vertreterversammlung am 23. Juni diesen Jahres beschlossene Satzungsänderung ab sofort gültig ist. Sie wurde am 11. September beim Amtsgericht Bochum ins Genossenschaftsregister 220 eingetragen. Die Satzung finden Sie auf der Homepage unter „Downloads“. Die geänderten Paragraphen sind auf der letzten Seite der Satzung aufgelistet.



## Ganz weit vorne mit Facebook

Die Stimmung auf den Mitgliederfesten, Schnappschüsse vom Kinder-Flohmarkt oder der Vorstand bei einer Spendenübergabe – Quartiersmanagerin Sarah Neumann postet fleißig News und Storys auf Facebook. Das kommt bei den Mitgliedern sehr gut an. Auch Sozialmanagerin Sonja Wazner versorgt die Community mit Veranstaltungstipps und berichtet über nachbarschaftliche Aktivitäten oder Infotage. Wer Input oder weitere Ideen und Wünsche hat, kann sich gerne melden. Kontakt: neumann@gwv-bochum.de und wazner@gwv-bochum.de Also: Alle Daumen hoch und liken, was gefällt und kommentieren, was wichtig ist!.

# Keine Angst vor dem Antrag auf Wohngeld

„Ich bin so froh und dankbar, dass ich mich getraut habe, Wohngeld zu beantragen. Früher habe ich mich geschämt, aber auf Rat von Sozialmanagerin Sonja Wazner habe ich es beantragt und auch bewilligt bekommen,“ sagt Renate F. Nun kann sie sogar seit langer Zeit wieder einmal für ein paar Tage in den Urlaub fahren.

Niemand sollte sich schämen oder ein schlechtes Gewissen bekommen. Doch man muss hier tatsächlich selbst aktiv werden. So ist der derzeitige Stand zu dem Thema: Das Wohngeld wird meistens für 12 Monate bewilligt. Der Bewilligungszeitraum kann jedoch in wenigen Fällen auch kürzer oder länger sein. So besteht im Einzelfall die Möglichkeit, auf 18 Monate zu verlängern. Der Zuschuss hat sich seit Anfang 2023 mehr als verdoppelt. Vorher lag der durchschnittliche Betrag bei etwa 177 Euro pro Monat, dies könnte nun auf 370 Euro steigen. Denn: Kosten für Heizung und Warmwasser werden künftig bei der Wohngeldberechnung berücksichtigt. Früher hingegen bezog es sich nur auf die Kaltmiete. Und nun gibt es eine Pauschale pro Quadratmeter Wohnfläche für die Heizkosten.

„Für Anträge ist die Wohngeldstelle der Stadt Bochum zuständig“, erklärt Sonja Wazner. Einen Anspruch hat, wer trotz Arbeit nicht genug verdient oder wem als Rentner die Mittel fehlen. Zudem auch Bezieher von Arbeitslosengeld I oder Kurzarbeitergeld sowie Studenten, die keinen Anspruch auf Bafög haben oder dieses als Voll Darlehen erhalten.

Zum Thema Kontakt beim GWV über Sonja Wazner, Tel.: 0234.935 61 19 oder Mail: wazner@gwv-bochum.de.

### Diese Unterlagen sind nötig:

- ausgefüllter Antrag auf Wohngeld als Mietzuschuss
- Mietbescheinigung, auszufüllen vom GWV Bochum
- Kopie des Mietvertrags und einer Mietquittung
- Personalausweis oder Reisepass
- Meldebestätigung
- Verdienstbescheinigung des Arbeitgebers
- Einkommensnachweise (Ausbildungs- oder Arbeitsvertrag, Lohnabrechnungen)

### UND HIER BEANTRAGEN SIE DAS WOHNELD

<https://www.bochum.de/Amt-fuer-Soziales/Dienstleistungen-und-Infos/Wohngeld>

Telefon 0234.910-1757  
montags bis freitags 9 - 12 Uhr  
E-Mail wohngeld@bochum.de



EIN KOMMENTAR DER BESONDEREN ART ZUM  
THEMA WOHNEN:

# Esther Münch alias Putzfrau Waltraud reist nach Digitalien

**Gut, dattet noch Entwicklung an geben is!**

**Ich bin mich ja imma widda an wundan, wat sich in so kurze Zeit bei den Gemeinnützigen Wohnungsverein allet so tut. Kaum happich mich umgedreht quasi, purzeln die Ideen nur so durche Gegend.**

Wir leben ja in eine moderne Zeit, also quasi in Digitalien. Ich selbst, die ja noch aus Analogistan kommt, muss sich schon manchet Mal anstrengen, um da imma mitzukommen, abba et hat ganz eindeutig au Vorteile. Manchet geht in Digitalien einfach schnella und leichta. Da gipet doch getz hier bei uns eine neue App als Kundenportal, die is komplett kostenlos, kannze 24 Stunden jeden Tach erreichen und da krisse alle möchlichen Sachen erklärt und wirß schnell auffe richtige Spur gebracht. Gut, dattet widda neue Azubis gibt, is vielleicht nix so Berauschendet als besondere Nachricht, wegen weil et ja imma irgendswelche Neuen an geben is. Dafür ABBA is dat Besondere..... datti, die Azubis gewesen warten, beide übbanommen werden, wat für den Wohnungsverein UND die ehemaligen Azubis gut is!

Und neulich happich zwei Leutchen aussen sogenannten „Ankerhaus“ anne Wassastraße getroffen, die da in den Neubau eingezogen sind. Hönnse ma, die kamten ausse Begeisterung gannich mehr raus. Sowat freut mich dann imma, denn in eine Welt, die auffen Kopf zu stehen scheint, wo et viel mehr Gequengel als wie Schönnet gibt, is so eine Begegnung ein echtet Heileit.

Übbahaupt bin ich ja selba au so eine gemeinnützige Pflanze, die sich für allet Möchliche einsetzt, da läuft man bei mir offene Türen ein, wenn ma sagen Beispiel au kleine und lokale Sportvereine odda Kitas untastützt werden. Und dat wird ja hier au so gehandhabt.

Jaha , getz kommet, denn dat Außagewöhnliche happich mich nemmich fürren Schluss aufbewahrt, DAT Pilotprojekt anne Düppelstr. 25! Unsa Mutta lebt ja noch alleine bei sich zu Hause, au wenn der Körper nix mehr imma dat will, wat sie selbst will. Deshalb sind mein Bruda und ich inne Untastütztung, egal wattet is, ob Einkäufe odda Gardinen auf-



Esther Münch, alias Waltraud Ehlert. Mit einem Augenzwinkern erklärt sie die Dinge aus ihrer ganz eigenen Perspektive.

Foto: Michael Grosler

hängen, Arztbesuche odda Gartenarbeiten. Abba dat hat ja längst nich jeda ältere Mensch. Bei manche gibbet gar keine Kinda, andere haben die Kindas weit wech wohnen und widda andere sind vielleicht zu stolz, um Hilfe zu bitten. Egal wie, wir ham getz mit den Dienstleista Hesterkamp eine Kooperation, wo die vielen Älteren, die inne Düppelstraße 25 an wohnen sind, sich dranne wenden können. Oppet sich dabei um Anbohren vonne Gardinenstange handelt, um Gardinen aufhängen, ummet Streichen vonne Wände odda um Aufbau vonnen Regal. Allet wat unsere Hausmeistas nich machen können, übbanehmen dann die Hesterkampas. Und getz kommt dat Beste daran. Klar muss der jeweilige Mieta odda die Mieterin dat selbst bezahlen...ABBA... hier rechnen die pro Viertelstunde ab. Dat find ich richtig klasse, denn kleine Arbeiten brauchen ja nich imma eine ganze Stunde. Wem dat dann abba imma noch zu teua is, der kann sich ja selba eine andere Idee machen. Is ja nur ein Angebot und keinen Zwang.

Wie gesacht, et is ers ma ein Pilotprojekt, also eine Ausprobierung, abba wenn dat gut ankommt, dann wird dat vielleicht auch mal ein größeret Angebot für noch mehr Leutchen geben. So, getz wünsch ich Sie alle abba noch einen schönen Tach, bleiben se lieb füreinanda! Schüss Ihre Walli

**Sudoku**

In jedem Quadrat (dicke Linien) müssen die Zahlen von 1 bis 9 vorkommen, aber jeweils nur einmal.

In jeder Reihe und in jeder Spalte müssen ebenfalls alle Zahlen von 1 bis 9 vorkommen, aber in jeder Reihe und in jeder Spalte ebenfalls nur einmal. Tipp: Beginnen Sie mit dem Quadrat und der Reihe oder Spalte, in der schon die meisten vorgegebenen Zahlen stehen. Zur Überprüfung oder als Hilfe gibt's hier rechts die Lösung (aber erst mal abdecken).

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

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

**Kreuzworträtsel**

Hühner- vogel	▼	▼	Killerwal	männl. Katze	Initialen von Tasso	Werk- zeug- griff	▼	histor. Auf- zeich- nung	▼	poet.: Adler	Be- sucher	▼	▼	fränk. Hausflur	gefei- erter Künstler	schwed. Regis- seur	▼	Frau von Jakob	abwer- tend: theore- tisch	▼
Abhand- lung	▶			▼	▼			Neben- frau Abra- hams	▶					Platz	▶			▼		
Skandal	▶					Roman von Hesse	▶	Krähen- vögel	▶					wasch- aktive Sub- stanz		wirklich	▶			
▶			oberhalb		Orna- ment	▶					Hunde- rasse		sibir. Wald- u. Sumpf- land	▶						Werk- zeug
Durch- schein- bild		schlecht	▶					Haustier		Kaviar- fisch	▶					griech. Buch- stabe		Abk.: folgende (Seiten)	▶	
Land- streit- macht	▶				franz. Anrede (Abk.)		Brust- knochen	▶					niederl.: eins		Vogel- käfig	▶				
dt. Arbeiter- führer		Abk.: außer- ordent- lich	▼	Ges- ichts- aus- druck	▶					englisch: an, bei		Nah- rungs- auf- nahme	▶						Irtysch- Zuftuß	▼
▶									Ungläu- biger	▶								Grotten- molch	▶	
ein- heitlich fest- setzen	▶						zwölf Stück	▶							türk. Männer- name	▶				

**Fazit vor der Rente: „Beim GWV war es nie langweilig“**

Nun wird es ernst für Ralf Grund. Der GWV-Betriebs-  
handwerker geht zum 1.  
Dezember in Rente und am  
15. November ist sein offizieller letzter Arbeitstag. „Ja, ich  
gehe mit einem lachenden  
und einem weinenden Auge!  
Besonders die letzten Jahre  
waren sehr spannend und  
abwechslungsreich. Inner-  
halb der Genossenschaft  
sind wir als Mitarbeiter stark  
involviert worden, das fand  
ich richtig toll.“

Der gelernte Gas- und Was-  
serinstallateur hat es damals  
als Berufung gesehen, in die  
Fußstapfen seines Vaters  
Kurt Grund zu treten und  
dessen Job zu übernehmen.  
Von ihm hatte er die hand-  
werkliche Begabung und  
das Interesse an solchen  
Tätigkeiten geerbt.  
So trat Ralf Grund im Jahr  
1991 seinen Dienst beim  
GWV an. Was er sehr zu  
schätzen wusste, war die  
hohe Verantwortung als



Ralf Grund beim Anbringen der Schaukästen in den Hausfluren.

„Mann für alles“ und das  
tolle Kollegium sowie die  
große Handlungsfreiheit, die  
seine Kollegen und er hat-  
ten.  
Doch nun, so meint der  
65-Jährige, sei es auch  
an der Zeit, sich intensiver  
und in Ruhe um sein Haus  
und den Garten zu küm-  
mern oder eine Reise mit der  
Lebensgefährtin zu unter-  
nehmen.



## Zwei Infotage zur Pflegeberatung

**Der GWV und die Familien- und Krankenpflege Bochum (FuK) bieten auf Wunsch vieler Interessierter zwei Infotage zur Pflegeberatung an.**

Los geht's am 6. November im Gemeinschaftsraum Vierhausstraße 27 und am 13. November in der GWV-Geschäftsstelle, jeweils von 14-16 Uhr. Pflegeberaterin Iris Gizella wird Themen wie die Betreuungs- und Entlastungsleistung für die Pflegestufe I erläutern und Infos über Tagespflege, Essen auf Rädern, Pflegegrad und Wohnraumanpassung oder Finanzierungsmöglichkeiten ab Pflegestufe II geben. Das Angebot richtet sich an Senioren, Angehörige oder Familien mit pflegebedürftigen Personen. Notieren Sie Ihre Fragen und bringen diese mit. Der GWV bittet um vorherige Anmeldung: Sonja Wazner: wazner@gwv-bochum.



## Countdown zum 2. Kinder-Flohmarkt läuft



**Der Kinderflohmarkt des GWV hat im Frühling viele junge Nachwuchströdlern auf dem Springerplatz in Griesenbruch begeistert.**

Ohne Kommerz und professionelle Händler feilschten zahlreiche Teilnehmende mit den Besuchern und alle hatten großen Spaß. Nach der gelungenen Premiere waren sich alle einig: Das muss wiederholt werden. Das wird es auch, und zwar am Samstag, dem 8. Juni 2024, hat das Orga-Team verraten. Dann wird es wieder heißen „Von Kindern für Kinder“. Die weiteren Details wird das Sozialmanagement Anfang des nächsten Jahres bekannt geben und dann wird auch der Stichtag für die Anmeldung feststehen. Erste Priorität haben wieder Kinder, die im Bestand des GWV leben, die Teilnahme ist kostenlos.

## Hochbeete beleben die Nachbarschaft

**Bei der Hochbeet-Gestaltung im Rahmen des Projektes Ackerpause zeigten die Nachbarschaften volles Engagement.**

So bewiesen sie an sechs verschiedenen Standorten einen grünen Daumen. Ob an der Eiberger Straße, der Danziger Straße, im Innenhof am Erbhof 1, im Carree der Christstraße und am Bussmannsfeld oder rund um die Seniorenwohnanlage im Kalsbusch: Hier wurden Gärtnern und Teamarbeit großgeschrieben. Nun freut sich Sonja Wazner auf freiwillige Helfer und Hochbeetpaten, die sich um die weitere Pflege kümmern und sie ist schon neugierig, was daraus in den Kochtöpfen gezaubert wurde. „Schicken Sie uns gerne für Facebook Ihre Rezeptideen und schöne Fotos von den Pflanzergebnissen.“ Kontakt: wazner@gwv-bochum.de.





## GWV sponsert Trikots für den Fußball-Nachwuchs

Der GWV sponsert den Fußball-Nachwuchs. Große Freude herrschte bei den Kickern der Vereine Concor-

dia-Wiemelhausen (unten, links) und FC Altenbochum, (unten, rechts) als Quartiersmanagerin Sarah Neumann

den Spielern einen kompletten Trikotsatz inklusive Hosen und Stutzen übergab. So macht die Saison Spaß!



## Spiele-Spende zum ersten Geburtstag des „Woody“ kam gut an



Beim Quartiersfest auf dem Rosenberg sammelten die Mitglieder des GWV 380 Euro, die vom GWV auf 400 Euro aufgerundet wurden. Dafür kaufte der GWV für das Kinder- und Jugendfreizeithaus „Woody“ zwei Pedalos und ein Riesen-Jenga-Geschicklichkeitsspiel – schöne Geschenke zum ersten Geburtstag des „Woody“.

## Freche Dinos und ein Spendencheck für die Kita Am Dornbusch

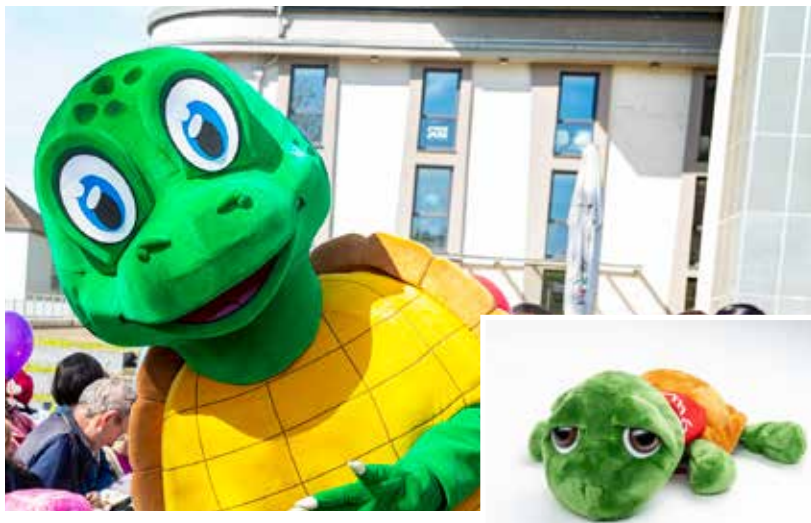
Die GWV-Vorstände Micha Heimbucher (r.) und Christian Knibbe (l.) waren zu Gast bei den Nachbarn und freuten sich, der Leiterin der Kindertagesstätte Am Dornbusch – AWO, Danuta Skupin, einen Scheck in Höhe von 250,00 € zu überreichen. So wird die neue Spielecke um freche Dinos und weiteres Spielzeug erweitert.



# Kinder, Kinder



**Macht mit: Mit Charles könnt ihr hier etwas gewinnen!**



Schildkröte Charles und ihr kleiner Plüsch-Kumpel freuen sich auf euren Besuch im Tierpark und Fossilium Bochum.

## Hey Kids,

in dieser Ausgabe vom Fensterplatz könnt ihr ein Familienticket (zwei Erwachsene und drei Kinder) für den Tierpark und Fossilium Bochum an der Kliniksstraße 49 gewinnen – und dazu noch einen kuscheligen Plüsch-Charles.

Zu jeder Frage gibt es drei Antworten, aber nur eine ist richtig. Die Buchstaben vor der richtigen Antwort ergeben das Lösungswort. Es ist ganz einfach, die Fragen zu beantworten. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen, es entscheidet das Glücksprinzip.

### Frage 1

Wie heißt die neue GWV-App?

- B** Mein GWV
- D** Dein GWV
- M** Unser GWV

### Frage 2

Mit wievielen Azubis sprechen wir auf den Seiten 6 und 7?

- F** zwei Azubis
- H** drei Azubis
- O** vier Azubis

### Frage 3

Der GWV Bochum hat gefeiert, der Neubau ist endlich fertig! An welcher Straße steht er?

- A** Sonnenstraße
- K** Mondweg
- C** Wasserstraße

### Frage 4

Wo kann man seine Fahrräder beim GWV reparieren? (Schaut mal auf Seite 15 nach.)

- I** Fahrradständer
- H** Fahrradwerkstatt
- P** Fahrradpumpe

### Frage 5

Wie heißt die Putzfrau, die hier im Fensterplatz ihre Späße macht? (Lest mal die Seite 19.)

- U** Waltraud
- E** Isolde
- S** Hermine

### Frage 6

Wie heißt die Kita, die sich über eine Spende freuen konnte? (Versteckt auf Seite 22.)

- A** Ginsterbusch
- J** Rosenbusch
- M** Dornbusch

**Euer Lösungswort lautet:**

1	2	3	4	5	6

Schickt uns das Lösungswort bitte bis Freitag, 8. Dezember 2023, per Postkarte oder bringt es vorbei zum GWV Gemeinnütziger Wohnungsverein zu Bochum eG, Am Hülsenbusch 56, 44803 Bochum – oder schickt uns eine Mail an [gewinnspiel@gwv-bochum.de](mailto:gewinnspiel@gwv-bochum.de)

**Denkt bitte an euren Namen und Adresse!**  
**Einsendeschluss: Freitag, 8. Dezember 2023**

Wir freuen uns auf eure Einsendungen!

**Charles**



# Service



## Reparaturmeldung und Notfälle während und außerhalb der Geschäftszeiten

Die **Service-Nummer des GWV** steht Ihnen während und auch nach den Dienstzeiten der Geschäftsstelle rund um die Uhr zur Verfügung.

**02 34.9 35 61-99**

Hier können Sie sowohl zu den Dienstzeiten der Geschäftsstelle Reparaturen melden und im Notfall nach Geschäftsschluss Ihr Anliegen schildern. Unsere Notrufzentrale reagiert dann entsprechend und veranlasst Hilfe. Bitte beachten Sie: Notdienstesätze, die aus einem Verschulden des Mieters resultieren (z. B. Verlust von Schlüsseln) sind vom Mitglied selbst zu tragen.

**Wann liegt ein Notfall vor?** Immer dann, wenn Gefahr für Leib und Leben besteht, liegt ein Notfall vor. Auch dann, wenn durch längeres Abwarten weitere Schäden entstehen können. Notfälle sind z. B. Wasserrohrbrüche, Sturmschäden, Heizungsausfälle, Verstopfungen im Wasser-/WC-Bereich, Ausfälle der Elektrik.

**Was ist KEIN Notfall?** Dazu gehören Bagatellschäden wie die tropfende Armatur, ein einzelner, ausgefallener Heizkörper, eine quietschende Tür oder eine defekte Rolllade. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Behebung dieser Schäden zu normalen Arbeitszeiten erfolgt.

## Schadens- und Reparaturmeldungen per E-Mail an:

[reparatur@gwv-bochum.de](mailto:reparatur@gwv-bochum.de)

Bitte schildern Sie uns Ihr Problem so genau wie möglich. Wir werden dann umgehend die entsprechenden Unternehmen mit den notwendigen Arbeiten beauftragen. Unsere Handwerker werden sich danach umgehend mit Ihnen zwecks Terminabsprache in Verbindung setzen. Auch über unsere Homepage können Sie Ihren Reparaturbedarf anmelden:

<https://gwv-bochum.de/reparaturannahme>



## DIE NEUE APP FÜR SIE

Ihr GWV ist rund um die Uhr für Sie erreichbar und Sie können digital viele Anliegen bequem mit dem Handy, Tablet oder PC kommunizieren und regeln (Bericht auf den Seiten 4 & 5). Bitte achten Sie auf Ihr persönliches Anschreiben demnächst in Ihrem Briefkasten – mit allen Zugangsdaten!

## Öffnungszeiten Geschäftsstelle

Montag bis Mittwoch 8:00 – 16:00 Uhr

Donnerstag 8:00 – 18:00 Uhr

Freitag 8:00 – 13:00 Uhr

Wir bitten um Absprache eines Termines, wenn sich Ihr Anliegen nur im persönlichen Gespräch regeln lassen sollte.

## Kontakt

Telefon: 02 34.93 561-0

E-Mail: [info@gwv-bochum.de](mailto:info@gwv-bochum.de)

Am Hülsenbusch 56,  
44803 Bochum

[www.gwv-bochum.de](http://www.gwv-bochum.de)

## Impressum

**fensterplatz.**

Das GWV-Mitglieder-Magazin erscheint zwei Mal jährlich im Frühjahr und Herbst. Ausgabe 10 | Oktober / November 2023  
Auflage: 3.300 Exemplare

**Herausgeber und Redaktionsadresse:**

GWV Gemeinnütziger Wohnungsverein zu Bochum eG  
Am Hülsenbusch 56, 44803 Bochum

**Verantwortlich:**

Micha Heimbucher, Christian Knibbe, Michael Meyer

**Redaktion und Produktion:**

2plus2-Kommunikation UG

**Druck:**

Freiraum-Druck GmbH, 46539 Dinslaken  
Gedruckt auf einem 100 % Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem blauen Engel und dem EU Ecolabel.  
Gedruckt nach dem aktuell mit höchstem Standard aus Ökologie und Nachhaltigkeit. Wir drucken CO<sub>2</sub> neutral.