

Lebensräume

Das Magazin der Wohnungsgenossenschaft Südwestfalen e.G.

Liebe Mieterinnen
und Mieter,



Viel ist seit der letzten Ausgabe unseres Magazins „Lebensräume“ passiert und auch bei der **WGS** gibt es einige Neuigkeiten. Darüber möchten wir Sie heute gerne informieren.

Einige neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben ihre Tätigkeit bei der **WGS** aufgenommen. Auf der Rückseite dieser Ausgabe erfahren Sie mehr und können sie besser kennenlernen. Denn persönliche Nähe und kurze Wege sind uns wichtig.

Des Weiteren möchten wir Sie über unsere aktuellen Neubau- und Sanierungsprojekte in Siegen informieren und auch in anderen wichtigen Themen rund um die **WGS** auf den neusten Stand bringen.

Zum Jahresende wünsche ich Ihnen, im Namen der gesamten Belegschaft, ein gesegnetes Weihnachtsfest und viel Glück, Gesundheit und Zufriedenheit im neuen Jahr.

Manfred Jungels
Geschäftsführer
Wohnungsgenossenschaft Südwestfalen e.G.

THEMEN DER AKTUELLEN AUSGABE:

Neubau der Wohnanlage Heeserstraße



In der Heeserstraße in Siegen entstehen zurzeit 20 moderne Wohneinheiten – zentral gelegen und nach dem neusten Standard ausgestattet. Erfahren Sie auf der Folgeseite mehr über unser Großprojekt und den aktuellen Stand der Arbeiten.

Sanierung der Calvinstraße 9 in Siegen

Auch unsere Bestandsimmobilien möchten wir nach und nach auf den neusten Stand bringen. Die Calvinstraße 9 in Siegen haben wir in diesem Jahr umfassend energetisch saniert und großflächige Balkone angebaut.



Neue Mitarbeitende der **WGS** im Interview

Es ist wichtig, zu wissen, mit wem man es zu tun hat. Lernen Sie die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen kennen, die seit der letzten Ausgabe der „Lebensräume“ ihre Tätigkeit bei uns aufgenommen haben. Mehr erfahren Sie auf der Rückseite.



Zuhause älter werden

Zuhause, das ist ein Ort, an dem man sich sicher und geborgen fühlt. Damit das in jedem Lebensalter so bleiben kann, unterstützen wir mit Zusatzleistungen, die eine hohe Lebensqualität, auch im Alter, ermöglichen.

Weitere Neuigkeiten

Erfahren Sie in dieser Ausgabe, was für Sie im kommenden Jahr wichtig wird. Dazu gehören der Wegfall der Kabelfernsehumlage ab Mitte 2024 und der Ausbau des Glasfasernetzes innerhalb unserer Gebäude.

UNSER NEUBAUPROJEKT IN DER HEESERSTRASSE

In der Heeserstraße in Siegen entstehen zurzeit 20 zentral gelegene, moderne Wohneinheiten. Der Rohbau wurde abgeschlossen und der Innenausbau läuft. Bezugsfertig sind die Wohnungen zum 01.02.2024.

Gutes und sicheres Wohnen, für alle Menschen und in jedem Lebensalter, das ist uns seit jeher ein Herzensanliegen. Das dies auch in Neubauten und nach modernstem Standard möglich ist, beweist unser Neubauprojekt in der Heeserstraße mitten in Siegen. Dort finden demnächst Singles, Paare, Familien und auch Senioren eine Wohnung zum Wohlfühlen. Die Wohnungen verteilen sich auf zwei Gebäude und verfügen über unterschiedliche Größen und Grundrisse. Sie sind barrierefrei und daher auch für Menschen mit körperlichen Einschränkungen gut geeignet.

Momentan sind die Arbeiten am Innenausbau in vollem Gang. Die meisten Wohnungen sind bereits komplett tapeziert und auch die Fliesen sind verlegt. Jetzt geht es nur noch um die Feinarbeiten, die zurzeit professionell ausgeführt werden. Ab Februar 2024 können die Wohnungen dann bezogen werden. Die Vorfreude bei den zukünftigen Mieterinnen und Mietern ist dementsprechend groß.

Auch energetisch sind die Wohnungen auf dem neusten Stand: Sie verfügen über eine intelligente Lüftungsautomatik mit Wärmerückgewinnung und

eine zeitgemäße Haustechnik. Die Gebäude erfüllen den modernen KfW 55 EE Standard und sind jeweils mit einer Photovoltaik-Anlage und einer Wärmepumpe ausgestattet. Mit diesen modernen Systemen bleiben die Heiz- und Energiekosten auch in Zukunft überschaubar.

Darüber hinaus können die zukünftigen Mieterinnen und Mieter demnächst schöne Stunden im Freien genießen, denn zu jeder Wohnung gehört ein Balkon oder eine Loggia. Und für die Fahrzeuge stehen Stellplätze zur Verfügung.



SANIERUNGSARBEITEN ABGESCHLOSSEN

Die Calvinstraße 9 wurde modernisiert und energetisch saniert.

Die WGS ist stets bemüht, auch ihre Bestandsimmobilien auf aktuellem Stand zu halten. Unser Objekt in der Siegener Calvinstraße 9 beispielsweise haben wir kürzlich umfassend modernisiert. Neben der energetischen Sanierung mit 3-fach verglasten Fenstern und einem neuen Heizungssystem wurden neue, großzügige Balkone angebaut und die Grundrisse der Wohnungen im Dachgeschoss verändert. Diese Maßnahmen sorgen nicht nur für zeitgemäßen Wohnkomfort,

sie machen sich auch langfristig für die Mieterinnen und Mieter bezahlt. Denn das moderne Hybrid-Heizsystem mit Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage hilft, Heizkosten zu sparen.

Die Veränderung ist offensichtlich. Wir meinen: Mit den neuen Balkonen, dem neuen Dachaufbau mit Photovoltaik-Anlage und der gedämmten Außenfassade kann sich die Calvinstraße 9 wirklich sehen lassen!



LEBENSQUALITÄT ERHALTEN – IN JEDEM ALTER

Zuhause älter werden, ohne auf die gewohnte Lebensqualität verzichten zu müssen, das ist ein vielgehegter Wunsch. Damit dies gut gelingt, hat die WGS interessante Kooperationen mit starken Partnern geschlossen.

„Älter werden ist nichts für Feiglinge“, das ist eine viel zitierte Binsenweisheit. Und wie so oft, ist auch an diesem Sprichwort viel Wahres dran. Denn im Alter häufen sich körperliche Beschwerden, man ist weniger mobil und fühlt sich den vielfältigen Anforderungen des Alltags oft nicht mehr so gewachsen wie früher.

Die meisten Menschen möchten in den eigenen vier Wänden leben, solange es geht. Denn die gewohnte Umgebung und gute soziale Kontakte tragen maßgeblich zum Wohlbefinden bei. Unser Ziel ist, dass alle Mieterinnen und Mieter der WGS so lange wie möglich in ihrer vertrauten Umgebung bleiben können, ohne auf die gewohnte Lebensqualität verzichten zu müssen.

Dazu haben wir starke Partner an unserer Seite, die Sie auf Wunsch in vielfältigen Lebensbereichen unterstützen. So können Sie selbstbestimmt in Ihrem Zuhause bleiben, solange Sie mögen. Bei den folgenden Angeboten

genießen unsere Mieter verschiedene Vorteile, wie z.B. interessante Rabatte oder kostenlose Beratungen.

- Menü-Service vom Malteser Hilfsdienst
- Hausnotruf vom Malteser Hilfsdienst
- Tagespflege der Caritas
- Häusliche Pflege der Caritas



Mehr Informationen:

www.wgs-suedwestfalen.de/mieterservice-und-informationen/zusatzleistungen-fuer-mehr-lebensqualitaet

NEUE REGELUNGEN BEI TV-VERSORGUNG UND GLASFASERAUSBAU

Änderung des Telekommunikationsmodernisierungsgesetzes (TKMoG) zum 01.07.2024.
Der Glasfaserausbau schreitet voran.

Rund 80 % unseres Wohnungsbestandes verfügt über einen Multimediaanschluss, über den Sie heute unter anderem Kabelfernsehen empfangen können. Die Kosten für den Kabel-TV-Empfang wurden bisher von der WGS zentral über die Nebenkosten abgerechnet. Aufgrund einer Änderung des TKMoG wird dies zukünftig nicht mehr möglich sein. Was das für Sie bedeutet: Der Vorauszahlungsbetrag für die Nebenkosten wird gesenkt, da die Position für Kabelfernsehen entfällt. Falls Sie den Kabelempfang durch den bisherigen Anbieter Vodafone behalten möchten, ist dies grundsätzlich möglich. Die WGS hat bereits günstige Konditionen für Sie vorverhandelt. Weitere und detaillierte Informationen hierzu werden wir Ihnen zu einem späteren Zeitpunkt persönlich zukommen lassen.

Auch in unseren Regionen schreitet der Glasfaserausbau stetig voran. Die WGS hat bereits für sämtliche Objekte sogenannte Grundstückseigentümergeklärungen abgegeben, welche es dem jeweiligen Anbieter gestattet, den „Hausstich“ vorzunehmen, sodass

das Glasfaser ins Haus verlegt werden kann. Für die Verkabelung innerhalb der Objekte (NE 4) wird von Seiten der WGS der Vollausbau angestrebt. So wird sichergestellt, dass jeder Mieter vom „schnellen Internet“ profitiert, wenn er dies möchte.



Schnelles Internet und gute Konditionen beim Kabelfernsehen erfreuen Jung und Alt.

NEUIGKEITEN AUS UNSEREM TEAM

Seit der letzten Ausgabe der Lebensräume haben neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihre Tätigkeit bei der **WGS** aufgenommen. An dieser Stelle möchten wir Ihnen die vier „Neuzugänge“ näher vorstellen.

Annette Dömer ist bereits seit August 2021 bei der **WGS** tätig. Zu ihrem Aufgabengebiet zählen unterschiedliche kaufmännische und administrative Arbeiten in der technischen Abteilung. Dazu gehört der allgemeine Schriftverkehr und die Korrespondenz mit Mietern, Handwerkern, Versorgern und Behörden sowie die Annahme von Reparaturmeldungen, die Erfassung der Aufträge in der EDV und die Prüfung von Handwerkerrechnungen. Außerdem ist sie, im Rahmen unserer Sprechstunden, für unsere Kundschaft da. Auf die Frage, was ihr an der Arbeit in der technischen Abteilung der **WGS** besonders gefällt, antwortet sie: „Die unterschiedlichen Belange in der Technik und die netten Kollegen und Kolleginnen.“

Aigul Lapizki ist seit Februar 2023 im Team der Wohnungsabteilung. „Es ist mir eine Freude, Teil dieses Unternehmens zu sein“, sagt sie im Interview. „Mir gefällt besonders, dass mein Job in der Mietverwaltung vielfältig ist und ich mit vielen verschiedenen Aspekten der Wohnungsvermietung zu tun habe. Und es bereitet mir einfach Freude, Menschen bei der Suche nach einem Zuhause zu unterstützen und die notwendigen Schritte für den Vertragsabschluss zu begleiten. Außerdem schätze ich die breite Palette von Aufgaben, denn diese machen meinen Arbeitstag abwechslungsreich und interessant. Es ist schön, die Bedürfnisse der Mieter und Mitglieder der Genossenschaft zu erfüllen und zur

Zufriedenheit der Bewohner beizutragen.“ Für Ihre Tätigkeit ist sie bestens ausgebildet: Neben einer Umschulung zur Immobilienkauffrau verfügt sie über ein abgeschlossenes Jurastudium im Ausland.

Bernd Schrepfermann gehört seit Juni 2022 zum Team. In der Technikabteilung hat er vielfältige Aufgaben. Die Planung und Abwicklung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Objekt- und Wohnungsbesichtigungen sowie die Korrespondenz mit Handwerkern, Versicherungen und Mietern gehören u.a. dazu. Als staatlich geprüfter Techniker in der Fachrichtung Hochbau und technischer Betriebswirt ist er dazu bestens ausgebildet. Besonders schätzt er die nette Arbeitsatmosphäre, die vielfältigen abteilungsübergreifenden Aufgaben, die interessanten und abwechslungsreichen Herausforderungen und den täglichen Umgang mit Menschen. Besonders gefällt ihm die Wertschätzung seiner Arbeit. „Nach erfolgreichen Reparatur- oder Sanierungsarbeiten, insbesondere bei barrierefreien Bad-Umbauten, erfährt man häufig Dankbarkeit der Mieter.“

Philipp Klein kümmert sich seit Dezember 2022 um die Sanierung und Instandhaltung. Als Meister sowohl im Dachdecker- als auch im Klempnerhandwerk und mit unterschiedlichen Fort- und Weiterbildungen bringt er die besten Voraussetzungen für diesen Aufgabenbereich mit. Die Planung und

Ausführung der verschiedenen Gewerke und die Kommunikation mit den unterschiedlichen Menschen machen ihm Freude. „Das Schöne an meiner Tätigkeit bei der **WGS** ist, dass jeder Tag anders und gleichzeitig nie langweilig ist“, sagt er im Interview.

Bernd Schrepfermann und Philipp Klein sind die Nachfolger von Michael Worbs und Wolfgang Termath. Diese beiden waren viele Jahre für die **WGS** tätig. Wir bedanken uns für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Die Kontaktdaten sämtlicher Ansprechpartner finden Sie übrigens im beiliegenden Infoblatt.



Wir wünschen
frohe Weihnachten!

„Und wieder nun lässt aus dem Dunkeln die Weihnacht ihre Sterne funkeln! Die Engel im Himmel hört man sich küssen und die ganze Welt riecht nach Pfeffernüssen.“

- Arno Holz -