

# Bauen Wohnen Leben®

Menden | Iserlohn | Fröndenberg | Arnsberg | Lüdenscheid | Dortmund

Ausgabe Oktober 2010

## Inhalt:

**02** „Zufriedene Hausherrn“  
– Baugebiet Hinterm Garten

**04** AktiVita  
– Fitness-Cocktail und Step

**05** Aufruf  
– Langjährige Mieter gesucht!

**06** Richtig Heizen und Lüften

**07** Sudoku  
Knobeln und Gewinnen

**08** Vorsicht bei  
Haustürgeschäften

Mitgliederversammlung 2010

## „B&S/GBS stellt sich der Zukunft“

### Demographischer Wandel ist größte Herausforderung

„Die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens ist gegeben“, konnte B&S Vorstand Karl-Heinz Borggraefe den Mitgliedern der Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG verkünden.

Die schrumpfende und gleichzeitig alternde Bevölkerung macht auch der Baugenossenschaft Probleme. Die B&S/GBS wird sich aber auch dieser Herausforderung weiter stellen. An der Mecklenburg-/Brandenburgstraße soll eine seniorengerechte Wohnanlage entstehen. Das Projekt wird begonnen, wenn die endgültige Zusage für die Bewilligung öffentlicher Fördermittel vorliegt.

### Gedankenaustausch mit den Mietern anregen

Vorstand und Aufsichtsrat sehen es als ihre Kernaufgabe an, den Mieter weiterhin rundum zu versorgen. „Wir wollen deshalb auch den gemeinsamen Gedankenaustausch mit unseren Mietern vorantreiben“, erklärte

Vorstandsmitglied Borggraefe.

Erfreulich ist die Entwicklung im Baugebiet „Hinterm Garten“ in Schwitten. „Wir haben in diesem Jahr bereits mehr Grundstücke und Objekte verkauft als in 2009“, so Borggraefe.

### Dank an Mitarbeiter für geleisteten Einsatz

Der Aufsichtsratsvorsitzende Klemens Morgenstern bescheinigte dem Vorstand eine ordnungsgemäße Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr und dankte Vorstand und Mitarbeitern für ihren Einsatz. Der Jahresüberschuss in Höhe von 387.000 € soll zum Großteil den Rücklagen zugeführt werden. Rund 20.000 € werden aber als Dividende an die Mitglieder ausgeschüttet. Nach einstimmiger Entlastung der genossenschaftlichen Organe wurden Wilhelm Köster und Hans-Rüdiger Tepe in den Aufsichtsrat wiedergewählt.



Vorstandsmitglied Thomas Gerles mit der „jüngsten Versammlungs-Teilnehmerin“ Alexia-Maria Doulgeris und ihren Eltern.



# Familie Jasik fühlt sich sehr wohl in Schwitten

## Junge Familie genießt gute Infrastruktur im ländlichen Umfeld

„Wir wollten ein Haus im Grünen, aber trotzdem noch zentral mit guter Anbindung ins Ruhrgebiet wohnen“, beschreibt Jessica Jasik ihre Motivation, in Menden-Schwitten zu bauen. Gemeinsam mit ihrem Ehemann Christof und dem 4-jährigen Jan Luca lebt die kaufmännische Angestellte seit rund 1 ½ Jahren im Neubaugebiet der GBS in Schwitten.

Die gebürtigen Dortmunder suchten eigentlich ein Grundstück in Fröndenberg, um nicht zu weit von ihrer Heimatstadt entfernt zu wohnen. Im Internet wurden sie aber dann auf das Neubaugebiet „Hinterm Garten“ in Schwitten aufmerksam. „Letztendlich war natürlich auch der faire Grundstückspreis entscheidend, wir sehen aber auch die vielfältigen Vorteile, die Schwitten uns bietet“, berichtet Christof Jasik.

„Wir wohnen hier schon ziemlich ländlich, die angrenzenden Felder laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein, aber trotzdem sind wir schnell in der Innenstadt“, beschreibt Jessica Jasik einen der vielen Vorteile der Wohnlage Schwitten. In Schwitten ist alles fußläufig erreichbar. Mit Kindergarten, Grundschule, Bäcker und einem Lebensmittelmarkt bietet der Ortsteil eine gute Grundausstattung. In die Mendener Innenstadt kommt man in wenigen Minuten mit dem Auto und auch der Weg in die größeren Städte des Ruhrgebiets ist nicht besonders weit.

Christof Jasik fährt jeden Morgen mit dem Zug zur Arbeit. „Ich fahre von Fröndenberg aus mit der Regionalbahn nach Hagen. Rund 30 Minuten brauche ich bis zu meinem Arbeitsplatz, das ist nicht

weiter als von unserem alten Wohnort Dortmund aus“, erzählt der Projektmanager.

„Die GBS hat uns mit Rat und Tat zur Seite gestanden“

Die Entscheidung, ein Grundstück von der GBS zu erwerben hat das Paar nicht bereut. „Die GBS und insbesondere Thomas Gerles haben uns bestens beraten. Wir haben große Unterstützung beim Beantragen des Wohnbauförderungsdarlehens erhalten“, lobt Christof Jasik die Unterstützung durch die GBS.

130 qm Wohnfläche stehen der jungen Familie zur Verfügung

Das Haus der Jasiks hat rund 130 qm Wohnfläche. Das Erdgeschoss ist hell

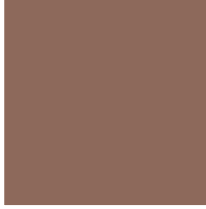


Die große und geräumige Küche der Familie Jasik



**Schön,  
hier zu leben!**





Blick vom Garten auf das Haus

und offen gestaltet. Die geräumige Küche ist nur durch eine Theke vom großen Wohnzimmer getrennt. Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Jan Luca hat somit sein eigenes Reich und ein zweites Kinderzimmer steht auch noch zur Verfügung. Komplettiert wird das Eigenheim durch ein großzügiges Bad und ein Gäste-WC.

Auch auf dem Grundstück wird sich noch einiges tun. Der Garten und die Terrasse sollen mediterran gestaltet werden. Außerdem wird Jan Luca noch seinen eigenen kleinen Spielplatz auf der Wiese bekommen.

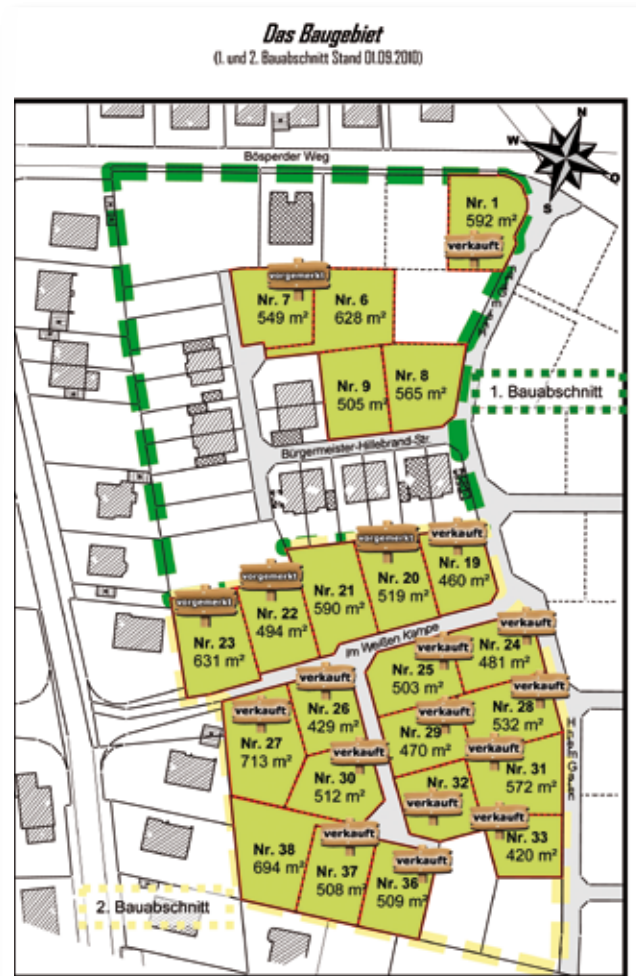
In einem netten Umfeld schnell Anschluss gefunden

Inzwischen hat sich Familie Jasik auch schon bestens in Schwitten eingelebt. „Wir haben schnell Kontakte geknüpft. In der Siedlung leben viele junge Familien mit Kindern, da war es nicht schwer, Anschluss zu finden“, sagt Jessica Jasik, die sich gut aufgenommen fühlt im neuen Wohnumfeld. Sohn Jan Luca kann sich gemeinsam mit vielen ande-

ren gleichaltrigen Kindern auf dem zur Siedlung gehörenden großen Spielplatz austoben. Und Vater Christof spielt seit kurzem bei den Alten Herren von Grün-Weiß Menden Fußball.

Werden auch Sie Nachbar von Familie Jasik!

In der Nachbarschaft von Familie Jasik gibt es noch einige freie Grundstücke. Wenn auch Sie Interesse an einem Eigenheim im Mendener Ortsteil Schwitten haben, informieren Sie sich im Internet auf [www.gbs-menden.de](http://www.gbs-menden.de). Gerne steht Ihnen auch die GBS unter der Telefonnummer 02373/96700 für Informationen zur Verfügung. Die Grundstücke haben eine Größe von 463 bis 694 qm und können als Kaufgrundstück oder im Erbbaurecht erworben werden.





# Fitness-Cocktail

## Alles andere als Entspannung!

Ein Cocktail verbindet jeder erst einmal mit Entspannung. Wer würde nicht gerne am Strand unter Palmen relaxen und sich einen leckeren Cocktail schmecken lassen. „Mit einem Getränk hat unser neues Angebot aber nichts zu tun“, klärt Trainerin Daggy Szlachta auf. Beim Fitness-Cocktail handelt es sich viel mehr um ein Trainingsprogramm, das seinen Nutzer körperlich richtig beansprucht. Von Entspannung und Beach-Atmosphäre kann also keine Rede sein. Die Trainingseinheit besteht aus ¼ Stunde Ausdauertraining und einer ½ Stunde Kräftigungsübungen.

Auch Anfänger können mitmachen

Das Programm ist aber nicht auf durchtrainierte Profis ausgelegt. „Bei uns kann jeder mitmachen, egal ob trainiert oder Anfänger“, sagt Daggy Szlachta, die sich neben den überwiegend weiblichen Kursteilnehmern auch auf männliche Fitness-Begeisterte freuen würde. Die Übungen umfassen Bestandteile aus Step, T-Bo, BOP und Aerobic. Insbesondere die Muskelpartien an Bauch und Rücken sollen trainiert werden. Der



Fitness-Cocktail findet mehrmals in der Woche in den Räumlichkeiten von AktiVita am Papenbusch statt.

AktiVita bietet für jeden faire Abos und 10er Karten

Fitness-Studios wird oft nachgesagt, dass Abonnements nur über längere Zeiträume abgeschlossen werden können. Viele Fitness-Interessierte meiden aus Angst vor vermeintlichen Knebelverträgen die Mitgliedschaft in einem Fitness-Studio. Bei AktiVita ist diese Sorge unbegründet. Unsere Nutzer genießen kundenfreundliche Tarife. Neben den

klassischen Dauermitgliedschaften, die immer zum Monatsende kündbar sind, können Sie auch 10er Karten erwerben. Ideal für Anfänger zum rein Schnuppern. Die genauen Konditionen erfragen Sie bitte bei AktiVita am Papenbusch. Wir freuen uns auf Sie!

Neues Angebot Step

Neben dem klassischen BOP (steht für das Training von Bauch, Oberschenkel und Po), bietet AktiVita nun auch ein Step-Programm an. Immer donnerstags um 19.30 Uhr trainieren rund 15 Fitness-Begeisterte mit Trainerin Sophie Meyer. Das neue Angebot läuft seit Anfang September und die Trainingsgruppe würde sich noch über Verstärkung freuen. Das Programm ist besonders auf Anfänger ausgerichtet. Beim Step wird eine Stufe als Trainingsgerät miteinbezogen. Abwechselnd wird die Stufe mit dem linken und rechten Fuß bestiegen, dabei werden vielfältige Übungen gemacht. Es werden insbesondere die Muskelpartien Oberschenkel, Beine und Po trainiert.

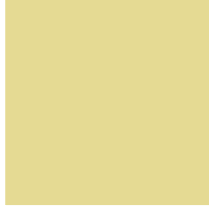


# AktiVita

Ihr Fitness-Studio Am Papenbusch 32 58708 Menden  
Telefon: 0 23 73 / 17 08 76 [www.aktivita-menden.de](http://www.aktivita-menden.de)

**Schön,  
hier zu leben!**





# Langjährige Mieter gesucht!

## Erzählen Sie uns ihre Geschichte – viele mehr als 50 Jahre dabei

Die Zahl der Ehescheidungen ist in Deutschland in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen. Kommt es zu einer Scheidung der Ehe, war das Ehepaar bis zur Scheidung im Durchschnitt 14,1 Jahre verheiratet.

Das Mietverhältnis zwischen unseren Mietern und der B&S/GBS ist zwar keine Ehe, dafür halten uns aber unsere Mieter teils schon seit Jahrzehnten die Treue. Nicht selten werden auch Kinder von unseren treuen Mietern mit Gründung ihres eigenen Hausstandes selbst Mieter der B&S/GBS.

Manche Mieter können von sich behaupten, bereits die dritte Generation in der Familie zu sein, die mit der B&S/GBS „wohnt“.

In diesem Jahr feiert die Bau- und Siedlungsgenossenschaft e.G. ihren 90. Geburtstag.

Nach 90 Jahren ist es durchaus angemessen, auch einmal zurück zu schauen. Es ist zwar ausgeschlossen, jemanden zu finden, der bereits seit Bestehen der Baugenossenschaft dabei ist, dafür sind 90 Jahre einfach ein viel zu langer Zeitraum. Aber wir wissen, dass es Mieter gibt, die bereits seit 50 oder mehr Jahren zufrieden mit der B&S/GBS wohnen.

Diese Mieter suchen wir!

Sind auch Sie schon so lange Mieter

der B&S/GBS, melden Sie sich. Ihre Geschichte interessiert uns. Wie sind Sie zur B&S/GBS gekommen? Haben Sie uns etwas Besonderes aus ihrer Zeit mit der B&S/GBS zu berichten? Wir möchten in der nächsten Ausgabe der Bauen, Wohnen und Leben über ihre persönliche Geschichte berichten.

Wenden Sie sich bitte an den B&S/GBS-Vorstand Thomas Gerles oder den Prokuristen Heiko Zentis unter der Telefonnummer 02373-96700.



# Neuer Gemeinschaftsraum für Bewohner der Wohnanlage Twiete



Das neue Gemeinschaftsraum ist in hellen Farben gehalten

In hellen Farben erstrahlt der neue Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage an der Twiete. Der gemütlich eingerichtete Treffpunkt lädt ab jetzt alle Bewohner der Anlage zum Verweilen ein. Der Zugang ist selbstverständlich barrierefrei und ein geräumiges WC, welches auch auf die Bedürfnisse von Rollstuhlfahrern ausgelegt wurde, ist ebenfalls vorhanden.

Nutzen Sie diesen neuen Treffpunkt, um in geselliger Atmosphäre mit Ihren Nachbarn ins Gespräch zu kommen. Die kleine Küche ist komplett ausgestattet und steht allen Bewohnern zum gemeinsamen Kochen zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten wurden mit viel Mühe und Einsatz von den fleißigen Mitarbeitern der B&S/GBS hergerichtet.

# Richtiges Heizen und Lüften will gelernt sein

## So kommen Sie richtig durch die kalte Jahreszeit

Die schönen Tage werden nun wieder weniger. Es kühlt sich ab und das nass-kalte Wetter wird zu dieser Jahreszeit zur Normalität. In Ihrer Wohnung haben auch Sie selbstverständlich wieder Ihre Heizung eingeschaltet, um so manchen ungemütlichen Herbsttag im warmen Wohnzimmer zu verbringen.

Kalte Luft und feuchtes Wetter sind auch für die Bausubstanz Ihres Hauses immer eine Gefahr. Aber Feuchtigkeit in den Wänden kommt nicht immer von außen. Häufiger zieht die Feuchtigkeit von innen in die Außenwände, verursacht durch zu starkes Heizen und falsches Lüften. Bei hohen Temperaturen steigt auch die Luftfeuchtigkeit in der Wohnung. Luft enthält immer Wasser in Form von Wasserdampf. Warme Luft hat einen höheren Wassergehalt als kalte Luft. Beispielsweise liegt der Wasseranteil bei 20 Grad Celsius bei 17g pro cbm. Bei 30 Grad Celsius sind es schon 30g

pro cbm. Der Wasserdampf zieht in Ihre Zimmerwände ein und lässt dort schnell Schimmelpilzkulturen wachsen.

Ihr Geldbeutel wird sich freuen

Durch ein gesundes Verhältnis von Heizen und Lüften tun Sie nicht nur Ihren vier Wänden und Ihrer Gesundheit einen Gefallen, sondern Sie werden es auch an Ihrem Geldbeutel merken, denn Energiekosten werden auch noch eingespart.

Merken Sie sich:

Heizen Sie immer nur soviel wie nötig. Ein Raum, der nur wenig genutzt wird, muss auch nicht auf hoher Temperatur geheizt werden. Mit jedem Grad weniger lassen sich bis zu 6 Prozent der Energiekosten einsparen.

Ihr Wohnzimmer muss auch nachts nicht



Beim Lüften die Heizung auf Null!

voll geheizt werden. Lassen Sie es ruhig auf 16-18 Grad abkühlen, morgens schalten Sie die Temperatur dann wieder höher. So lassen sich locker 20-30 Prozent der Energiekosten einsparen.

Im Schlafzimmer ist durchschnittlich eine Temperatur von maximal 18 Grad zu empfehlen. Probieren Sie es einfach aus. Jeder hat seine persönliche Wohlfühltemperatur. Bedenken Sie aber immer: Bei kühleren Temperaturen lässt es sich angenehmer schlafen. Lassen Sie aber niemals in Kinderschlafzimmern die Temperatur auf unter 16 Grad fallen, Kinder kühlen viel schneller aus als Erwachsene.

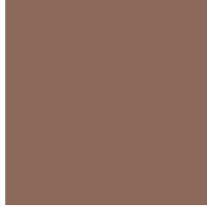
Wer die Wohnung heizt, muss diese auch lüften. Überlegen Sie sich gut, wann Sie lüften. Am besten ist es, mehrmals täglich für ein paar Minuten alle Fenster weit zu öffnen (Stoßlüftung), bei gleichzeitig abgeschalteter Heizung, Sie müssen schließlich die Natur draußen nicht mitheizen. Ein ständig auf „Kipp“ geöffnetes Fenster ist ein echter Energiefresser und keine geeignete Lüftungsmethode. Sie werden den Unterschied merken.



Das Fenster zum Lüften weit öffnen

**Schön,  
hier zu leben!**





# Gewinnerin des letzten GBS-Sudokus erhält AktiVita-Gutschein



Bärbel Ecke erhält als Gewinnerin des letzten Sudoku-Rätsels einen Gutschein für 12 Einheiten Wassergymnastik im Fitnessstudio AktiVita am Papenbusch. Der Preis wird ihr von den B&S/GBS-Prokuristen Jens Borggraefe und Heiko Zentis überreicht.

## Die Lösung:



Die richtige Lösung einsenden und attraktive Preise vom Reha- und Fitness-Studio AktiVita gewinnen!

Nur ausreichend frankierte Postkarten kommen in die Endziehung. Bitte vollständige Absenderangabe nicht vergessen. Die Gewinner werden unter notarieller Aufsicht ausgelost. Bitte geben Sie Ihre Telefonnummer an, damit Sie über den möglichen Gewinn schnell benachrichtigt werden können. Ein-sendeschluss ist der 30. November 2010.

Schicken Sie die Lösung an:  
info@gbs-menden.de

oder per Postkarte an:  
GBS-Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Hedwig-Dransfeld-Str. 9, 58708 Menden



Wir bauen für Generationen.

Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG, Menden  
GBS Wohnungsbaugesellschaft mbH, Menden

**Telefon: 0 23 73 / 96 70 0**  
**Fax: 0 23 73 / 96 70 27**

**Oder kommen Sie zu uns:**  
58708 Menden, Hedwig-Dransfeld-Straße 9

**Sie erreichen uns:**  
Mo. - Fr.: 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr

**www.gbs-menden.de**

### leicht

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

### mittel

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

### schwer

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

# B&S/GBS warnt vor unseriösen Haustürgeschäften

Geschäfte an der Haustür sind gefährlich. Andauernd lesen wir in der Zeitung oder sehen Berichte im Fernsehen, dass Betrüger ihr Unwesen bei Haustürgeschäften treiben. Überwiegend älteren Menschen werden an der eigenen Haustür Verträge verkauft, meistens für Dinge, die diese gar nicht benötigen. Beispielsweise teure Pay-TV-Zugänge, meistens mit langen Verträgen, aus denen man nicht schnell wieder aussteigen kann.

„Besonders dreiste Kriminelle versuchen sich das Vertrauen von Kunden dadurch zu erschleichen, indem sie angeben, von einem seriösen Auftraggeber geschickt worden zu sein“, berichtet B&S/GBS Prokurist Heiko Zentis. „Wir haben

es selbst erlebt. Vertreter eines Kabelbetreibers gaben sich als von der B&S/GBS beauftragte Firma aus. Mit dem Auftrag, digitale TV-Receiver zu verkaufen“, so Zentis.

Die B&S/GBS hat zu keinem Zeitpunkt einen Fernsehanbieter damit beauftragt, in ihrem Namen TV-Empfangsgeräte zu verkaufen.

Sollten auch Sie „Besuch“ von einem derartigen Unternehmen erhalten, setzen Sie sich bitte sofort mit der B&S/GBS in Verbindung!



## B&S/GBS ist Partner ihrer Mieter „Wir helfen Ihnen gerne“

Herr Mustermann ist Mieter der GBS. Gemeinsam mit seiner Frau und den beiden Kindern wohnt er seit 15 Jahren in einer Wohnung der GBS. Als Maschinenschlosser arbeitet Herr Mustermann bei einem heimischen Unternehmen. Wie viele andere Firmen ist auch der Arbeitgeber von Herrn Mustermann durch die Wirtschaftskrise ins Schlingern geraten. Auf einmal war es sogar so knapp, dass es dem Betrieb nicht mehr möglich war, den Mitarbeitern rechtzeitig und im vollen Umfang ihren Lohn zu zahlen.

Auch Herr Mustermann konnte nur eine Abschlagszahlung überwiesen werden. Um die Existenz seiner Familie nicht zu gefährden, wandte sich Herr Mustermann an die GBS und handelte eine Ratenzahlung für die noch ausstehenden Mietzahlungen aus.

Nachdem Herr Mustermann sein volles

Gehalt wieder erhalten hatte, gleich er die offenen Mietzahlungen gegenüber der GBS wieder aus.

Selbstverständlich handelt es sich hierbei um einen konstruierten Fall. Aber: „Herr Mustermann hat alles richtig gemacht. Er hat zügig den Kontakt zu uns als Vermieter gesucht. Gemeinsam mit dem Mieter ist es der GBS gelungen, eine alternative Zahlungsvariante zu finden und ihm über den Engpass hinweg zu helfen“, lobt GBS-Prokurist Heiko Zentis die Eigeninitiative von Herrn Mustermann.

Die GBS hilft ihren Mietern gerne. Sollten auch Sie einmal ein Problem haben, sprechen Sie uns rechtzeitig an! Wir finden für jedes Problem immer eine gemeinsame Lösung, wir müssen nur von Ihrem Problem auch Bescheid wissen.

### Impressum

Herausgeber

Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG, Menden  
und GBS Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Hedwig-Dransfeld-Straße 9, 58708 Menden  
[www.gbs-menden.de](http://www.gbs-menden.de)

Redaktion

Matthias Eggers

Fotos

[www.fotolia.com](http://www.fotolia.com)

Matthias Eggers

Verlag | Redaktion | Grafik | Satz + Layout

papenbusch media GmbH

Unnaer Straße 50, 58706 Menden

[www.papenbusch.de](http://www.papenbusch.de)

Verantwortlich für den Inhalt:

Thomas Gerles

„Bauen Wohnen Leben“ ist die Zeitschrift  
der B&S und GBS in Menden