



Willkommen daheim.



IHR PARTNER FÜR SCHÖNES WOHNEN



§ 2: Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

So steht es am Anfang unserer Satzung geschrieben und seit der Gründung hat sich an den Kernaussagen aus guten Gründen nichts geändert. Sicherer und guter Wohnraum zu erschwinglichen Preisen ist keine Selbstverständlichkeit, auch wenn er es sein sollte! Denn eine Wohnung bedeutet nicht nur ein Dach über dem Kopf – sondern Lebensraum, Rückzugsgebiet für das Private, Heimat und Geborgenheit – und ist damit der Schlüssel zu einem glücklichen Leben.

Das kann man natürlich auch bei anderen Anbietern bekommen. Doch dort muss man damit rechnen, dass Eigentümerwechsel oder größere Modernisierungsmaßnahmen drastische Mieterhöhungen zur Folge haben. Bekannt sind ebenso Probleme wie Kündigungen wegen Eigenbedarf oder Investitionsstaus durch Immobilieninvestoren, denen Gewinnmaximierung mehr am Herzen liegt als die Wohnqualität. Unsere Mitglieder in der Wohnungsgenossenschaft Herne-Süd eG kennen diese Probleme nicht. Diese Broschüre soll helfen, die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens besser kennenzulernen.



UNSER LEITBILD

Wohnungen zu vermieten, ist für uns mehr als nur das Bereitstellen von Wohnraum. Wir arbeiten mit Weitsicht daran, auch zukünftigen Generationen gutes, sicheres und preiswertes Wohnen zu ermöglichen.

Innovative Technik und regelmäßige Investitionen in unsere Bestände sorgen für zeitgemässes und zukunftsorientiertes Wohnen.

Leidenschaftlich betreuen wir die Anliegen unserer Mitglieder, Mieter und Kunden. Mit einer Reihe Service- und Dienstleistungen wollen wir die Gemeinschaft fördern, der Anonymität vorbeugen, Hilfestellung bieten und ihr Leben bereichern.

Lokal statt global: Unsere unternehmerische Tätigkeit beschränken wir bewusst auf die hiesige Region. Dieser fühlen wir uns verbunden und wollen unseren Beitrag dazu leisten, sie für jedermann lebenswert zu gestalten. Über unsere Verbände und Kooperationen beteiligen wir uns aktiv an wohnungspolitischen Entscheidungen und engagieren uns in der Quartiersarbeit.

Kompetent sind wir und unsere Partner für Sie zur Stelle. Unsere Dienstleister und Handwerksbetriebe wählen wir bewusst überwiegend aus der Region, da wir ansässige Unternehmen fördern und Arbeitsplätze vor Ort erhalten möchten.

Ohne ein Miteinander geht es nicht. Wir schaffen Vertrauen und bieten Sicherheit in allen Lebenslagen und Lebensphasen. Wir leben den Genossenschaftsgedanken und bieten Raum für Begegnungen – so fördern wir das Miteinander.

Mitbestimmung, Selbstverwaltung, Selbsthilfe und Selbstverantwortung sind nur einige der genossenschaftlichen Werte, die wir fördern und leben. Wir verwalten das Eigentum unserer Mitglieder mit wirtschaftlicher Vernunft, basierend auf dem Mut und der Weitsicht unserer Gründungsväter und ihrer Nachfolger.

Mutig beschreiten wir Wege, die unseren Mitgliedern Vorteile bringen sollen. Unser Anspruch ist, uns mit all unseren Dienstleistungen in höchster Qualität am Markt zu profilieren.

Ehrlichkeit und Transparenz sind für uns die Grundlagen eines erfolgreichen Zusammenarbeitens. Wir begegnen jedermann mit Respekt und Achtung. Toleranz ist Teil unserer gelebten Wertschätzung. Wir überzeugen mit Zuverlässigkeit.

Nachbarschaft und Nachhaltigkeit sind wichtige Aspekte der WHS. Insbesondere von beständiger Arbeit sowie einer guten Gemeinschaft lebt und profitiert unsere Genossenschaft.

... daheim.

ENGAGEMENT SEIT JAHRZEHNTE

Seit über 90 Jahren engagieren wir uns bereits im Wohnungsbereich. Den Anfang machten sieben freige-
werkschaftliche Bauarbeiter, die den „Wohnungssparverein Selbsthilfe e. V.“ gründeten. Bei der Umwandlung
von einem eingetragenen Verein in eine Genossenschaft traten am 10. April 1927 direkt 112 Mitglieder der
Genossenschaft bei. Im gleichen Jahr entstanden an der Jobststraße in Herne-Baukau die ersten beiden
Häuser mit 10 Genossenschaftswohnungen.

1928 erwarb die „Selbsthilfe“ Grundstücke in Herne-Süd und war mit über 220 Mitgliedern bereits die größte
Baugenossenschaft der Stadt. Große Herausforderungen warteten nach 1945 auf die Genossenschaft: Das
massive Bombardement der Region im Zweiten Weltkrieg hatte zigtausend Wohnungen zerstört, die nun neu
aufgebaut werden mussten.

Der Bauboom während der „Wirtschaftswunder-Jahre“ in den 1950er- und 1960er-Jahren bedeutete für die
Genossenschaft erhebliche Bautätigkeit. Auch die Mitgliederzahlen stiegen weiterhin deutlich an.

Einen Wendepunkt in der rechtlichen Positionierung und der Unternehmensbezeichnung markiert das Jahr
1990: Durch den Wegfall des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes wurde die „Selbsthilfe“ in die heutige
„Wohnungsgenossenschaft Herne-Süd eG“ umfirmiert.

Ein Meilenstein der jüngeren Geschichte ist das Bauprojekt „Strünkeder Höfe“. 2014 wurde die Genehmigung
zum Neubau von vier barrierefreien und energieeffizienten Mehrfamilienhäusern mit 55 Wohnungen und
einer Gemeinschaftseinrichtung erteilt. Ende 2016 / Anfang 2017 waren die Objekte bezugsfertig.



SICHERE UND BEZAHLBARE WOHNQUALITÄT

Genossenschaftsmitglieder sind direkt am Unternehmen beteiligt und wohnen wie Eigentümer. Unsere Mitglieder verfügen über ein umfassendes Mitbestimmungsrecht bei der Entwicklung der Genossenschaft. Das ist ein großer Vorteil gegenüber anderen Unternehmensformen und privaten Vermietern. Wer bei uns wohnen möchte, muss außerdem weder Mietsicherheiten hinterlegen noch Kationen stellen. Er bezahlt nur sein Eintrittsgeld und seine Geschäftsanteile – die auch noch verzinslich angelegt werden und Gewinne erzielen.

Natürlich müssen auch wir uns Gedanken über die Verbesserung der Wohnqualität machen und durch kontinuierliche Modernisierungen wirtschaftlichen und attraktiven Wohnraum sichern und neu schaffen. Das und andere Faktoren können Kostensteigerungen verursachen. Doch wir achten darauf, dass die Erhöhungen sehr moderat und im Einverständnis mit allen Beteiligten erfolgen. Denn es geht ja eben nicht um Gewinnsteigerung, sondern um die Sicherung der notwendigen Finanzkraft und die Vermeidung von Leerständen durch attraktiven und bezahlbaren Wohnraum.



GUTES, SICHERES UND ZEITGEMÄSSES WOHNEN

Sicherheit ist für uns nicht nur ein Wort. Ein sicheres Zuhause ist die Grundlage eines glücklichen Lebens. Aus diesem Grund gehören wir zu den ersten Wohnungsunternehmen, die mit der Kriminalpolizei Bochum im Bereich der Sicherheitsberatung kooperieren. So haben interessierte Mitglieder die Möglichkeit, eine neutrale und fachmännische Beurteilung ihrer Sicherheitsvorkehrungen zu erhalten. Die WHS stellt jährlich ein Sonderbudget in Höhe von 20.000 Euro für die Nachrüstung von Sicherheitsmaßnahmen zur Verfügung. Umgesetzt werden die gewünschten Maßnahmen von qualifizierten und hierfür zertifizierten Handwerksbetrieben.

Darüber hinaus verfügen alle unsere Wohnungen über hochwertige Rauchmelder. Und dies bereits seit über vier Jahren – ohne dass es der Gesetzgeber verlangt hat. Warum? Weil uns die Sicherheit unserer Mieter und Mitglieder am Herzen liegt.

Abschließend möchten wir an dieser Stelle auf unsere „Handwerkerselbstbeauftragung“ eingehen:

Für Kleinreparaturen und Notdienste können unsere Bewohner selbst Handwerker beauftragen.

Entsprechende Kontakte sind auf unserer Homepage zusammengestellt.



Wir haben uns immer um die stetige Weiterentwicklung der Wohnqualität gekümmert. Kontinuierliches Pflegen, Renovieren und Modernisieren sorgen dafür, dass unser Bestand den aktuellen Ansprüchen hinsichtlich Ausstattung, Komfort und Technik entspricht. Ein aktueller Schwerpunkt liegt beispielsweise auf der energetischen Optimierung der Häuser. Dabei

geht es um Maßnahmen zur Reduzierung von Wärmeverlusten, zur Minderung der Heizkosten und zur Senkung des Energiebedarfs – und somit um die Schonung von Brennstoffressourcen und die Reduktion der CO₂-Last pro Haus. Aber auch Themen wie Garagensanierungen, Badezimmerrenovierungen, Fahrstuhlerneuerungen etc. stehen immer wieder im Lastenheft.











Bochumer Straße 138–140 +++ 44625 Herne



Hölkeskampring 25–35 +++ 44625 Herne



Flottmannstraße 94 a–c +++ 44625 Herne

ORGANISATION: VERWALTUNG VON MITGLIEDERN FÜR MITGLIEDER

Unsere Genossenschaft ist demokratisch aufgebaut. Jedes einzelne Mitglied bestimmt mit, wo die Reise der WHS hingeht. Nicht die Anzahl der Anteile bestimmt den Einfluss, sondern es gilt: Pro Mitglied eine Stimme. Der Vorstand führt die Geschäfte und ein von den Mitgliedern aus ihrer Mitte gewählter Aufsichtsrat kontrolliert die Geschäftsführung. Mindestens einmal im Jahr findet die Mitgliederversammlung statt, in der über die Grundsätze der Geschäftspolitik abgestimmt wird. So können alle Mitglieder Einfluss nehmen und die Zukunft der Genossenschaft mitgestalten. Ein modernes System, das schon über 100 Jahre alt ist: Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Selbstverwaltung, Selbstverantwortung.

Unsere Mitarbeiter in der Geschäftsstelle an der Siepenstraße in Herne-Mitte sind aus Überzeugung Mitglieder der WHS. Deswegen gibt es keine komplizierte, anonyme Verwaltung – nur ein Team, das sich dem Genossenschaftsgedanken, den Häusern und den Mitgliedern verpflichtet fühlt. Viele unserer Mitarbeiter aus den verschiedenen Bereichen wie Geschäftsführung, Technik, Vermietung oder Buchhaltung sind langjährig bei uns und verfügen über einen entsprechenden Erfahrungsschatz. Regelmäßige Schulungen und Fortbildungen stellen sicher, dass wir stets aktuelles Know-how in unsere Arbeit und die persönliche Betreuung einbringen können.



Im Rahmen der Mitgliederversammlung werden auch die Jubilare geehrt.





Die jährlich stattfindende ordentliche Mitgliederversammlung ist das höchste Organ der WHS.



Die Gemeinschaftseinrichtung „FloBo“ im Herner Süden bietet Platz für die unterschiedlichsten Aktivitäten.

MITGLIEDERSERVICE: DAS PLUS DER GEMEINSCHAFT

Das Wohnen in einer Genossenschaft ist in vielen Bereichen etwas Besonderes. Das zeigt sich nicht nur beim Wohnen selbst, sondern auch im Zusammenleben. Für uns sind die Bewohner mehr als zahlende Mieter – sie sind der Mittelpunkt unserer Gemeinschaft. Das sichert die Qualität aller Serviceleistungen, mit denen wir das Wohnen begleiten.

Ganz generell werden Gemeinschaft und gute Nachbarschaft bei uns großgeschrieben. Wir feiern zusammen Feste oder gehen auf gemeinsame Ausfahrten und Besichtigungstouren. Es gibt Seniorengymnastik, einen Service für preiswerte Mittagessen, eine Krabbelgruppe, Kaffee-und-Kuchen-Treffen für Gespräche und Gesellschaftsspiele und vieles mehr. Unsere Veranstaltungs- und Begegnungsstätte „FloBo“ an der Ecke Flottmannstraße / Bochumer Straße ist für viele dieser Angebote die zentrale Anlaufstelle. Auch in und rundum die Geschäftsstelle organisieren wir immer wieder Veranstaltungen.



Mitgliederausflug in das niederländische Maastricht.



Selbstorganisiertes Mieterfest.



Wöchentliches Treffen der Spielegruppe.

Wohnungsgenossenschaft Herne-Süd eG
Siepenstraße 10 a
44623 Herne
Telefon: 02323 99493-3
Telefax: 02323 99493-59
E-Mail: info@whs.de

■ www.whs.de

