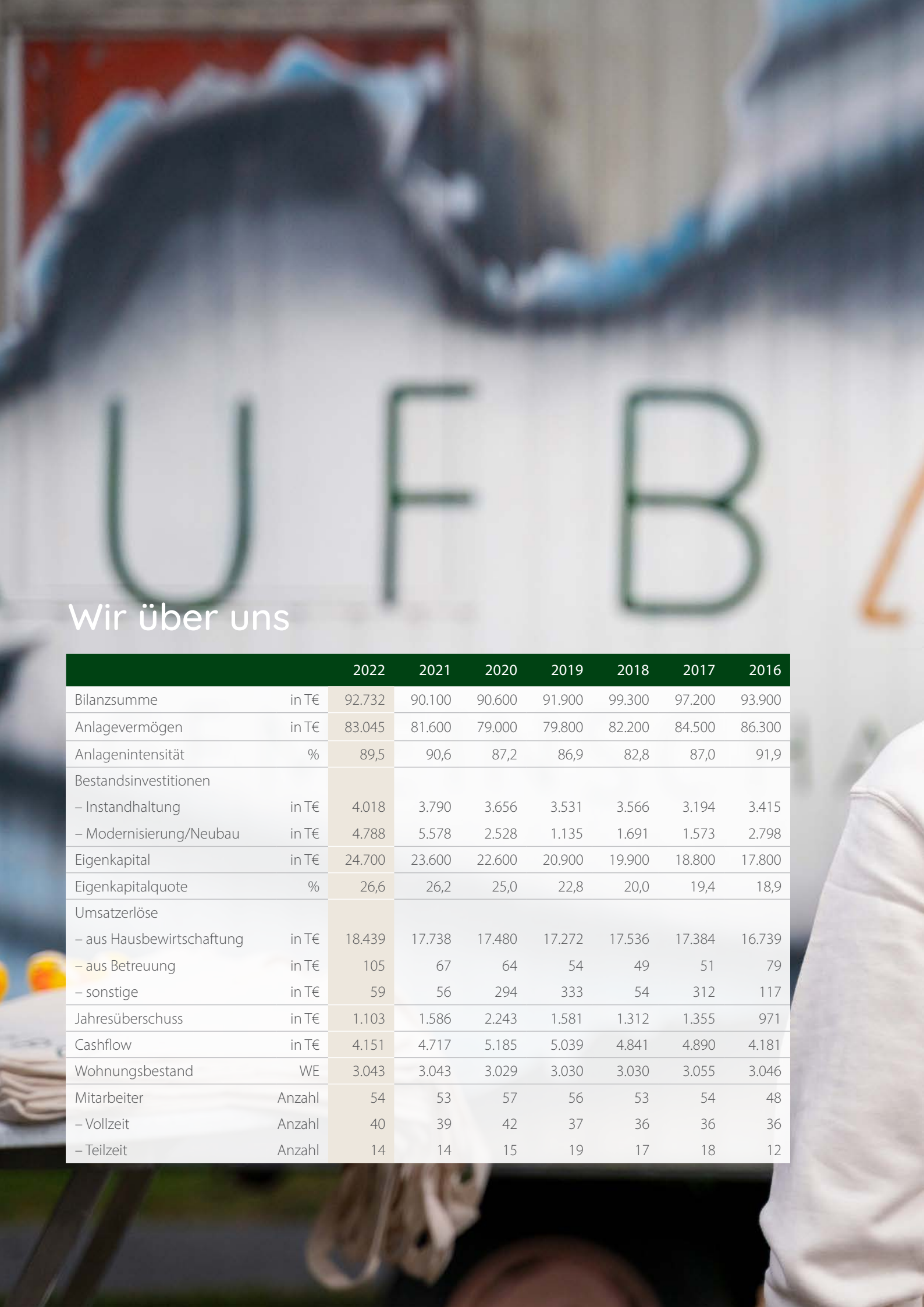
AUFBAU
GEMEINSCHAFT

2022
GESCHÄFTSBERICHT



Wir über uns

		2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Bilanzsumme	in T€	92.732	90.100	90.600	91.900	99.300	97.200	93.900
Anlagevermögen	in T€	83.045	81.600	79.000	79.800	82.200	84.500	86.300
Anlagenintensität	%	89,5	90,6	87,2	86,9	82,8	87,0	91,9
Bestandsinvestitionen								
– Instandhaltung	in T€	4.018	3.790	3.656	3.531	3.566	3.194	3.415
– Modernisierung/Neubau	in T€	4.788	5.578	2.528	1.135	1.691	1.573	2.798
Eigenkapital	in T€	24.700	23.600	22.600	20.900	19.900	18.800	17.800
Eigenkapitalquote	%	26,6	26,2	25,0	22,8	20,0	19,4	18,9
Umsatzerlöse								
– aus Hausbewirtschaftung	in T€	18.439	17.738	17.480	17.272	17.536	17.384	16.739
– aus Betreuung	in T€	105	67	64	54	49	51	79
– sonstige	in T€	59	56	294	333	54	312	117
Jahresüberschuss	in T€	1.103	1.586	2.243	1.581	1.312	1.355	971
Cashflow	in T€	4.151	4.717	5.185	5.039	4.841	4.890	4.181
Wohnungsbestand	WE	3.043	3.043	3.029	3.030	3.030	3.055	3.046
Mitarbeiter	Anzahl	54	53	57	56	53	54	48
– Vollzeit	Anzahl	40	39	42	37	36	36	36
– Teilzeit	Anzahl	14	14	15	19	17	18	12

Inhalt

I. Unternehmensdaten 4

II. Die Aufbaugemeinschaft 6

III. Lagebericht 26
1. Rahmenbedingungen und Geschäftsentwicklung 28
1.1 Rahmenbedingungen 28
1.2 Geschäftsentwicklung 29

2. Darstellung der Lage 38
2.1 Ertragslage 38
2.2 Finanzlage 39
2.3 Vermögenslage 41

3. Risikobericht 43
3.1 Risikomanagement 43
3.2 Risiken der zukünftigen Entwicklung 44
3.3 Chancen der zukünftigen Entwicklung 44
3.4 Nachhaltigkeit 45

4. Ausblick 46

IV. Bericht des Aufsichtsrates 47

V. Jahresabschluss 2022 48

Bilanz zum 31.12.2022 48
GuV-Rechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2022 50
Anhang zum Jahresabschluss 51

VI. Bestätigungsvermerk 60

VII. Pressespiegel 64

GRÜNDUNG	4. Oktober 1949
EINTRAGUNG IN DAS HANDELSREGISTER	Amtsgericht Bad Oeynhausen Nr. HRB 9336
GEMEINNÜTZIGKEIT	durch Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ist die Gemeinnützigkeit mit Wirkung vom 01.01.1990 entfallen
STAMMKAPITAL	3.720.000,00 € davon 1.860.000,00 € = 50 % Beteiligungsverwaltungsgesellschaft des Landes NRW 930.000,00 € = 25 % Evangelische Kirche von Westfalen, Bielefeld 930.000,00 € = 25 % Stiftung Kronenkreuz, Berlin
GESELLSCHAFTER	· Beteiligungsverwaltungsgesellschaft des Landes NRW · Evangelische Kirche von Westfalen, Bielefeld · Stiftung Kronenkreuz, Berlin
AUFSICHTSRAT	· Marcus Münter (Vorsitzender) Ltd. Ministerialrat im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Digitalisierung des Landes NRW, Düsseldorf · Dr. Thomas Heinrich (stellv. Vorsitzender) Landeskirchenrat der Ev. Kirche von Westfalen, Bielefeld · Sabine Friebel Landeskirchen-Oberverwaltungsrätin der Ev. Kirche von Westfalen, Bielefeld · Maria Loheide Vorstandsmitglied des Ev. Werks für Diakonie und Entwicklung e. V., Berlin · Sabine Nakelski Ltd. Ministerialrätin im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Digitalisierung des Landes NRW, Düsseldorf · Norbert Stüttgen Ministerialrat im Ministerium der Finanzen des Landes NRW, Düsseldorf
GESCHÄFTSFÜHRUNG	· Sascha Golnik

PROKURISTEN	· Dipl.-Ing. Architektin Birgit Aumann-Keull, Gesamtprokura · Dipl.-Betriebswirt Rolf Oestreich, Gesamtprokura
HANDLUNGSBEVOLLMÄCHTIGTE	· Dipl.-Ing. Architekt Andreas Durczok · Silke Niedringhaus · Alexander Lang
SITZ DER GESELLSCHAFT	Im Walde 1, 32339 Espelkamp, Telefon 0 57 72/5 65-0
BETEILIGUNGEN	GAZ Technik GmbH, Espelkamp (6 Anteile)
MITGLIEDSCHAFTEN	· AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V., Düsseldorf · Arbeitsgemeinschaft Wohnungswirtschaft Ostwestfalen-Lippe · Bürgerstiftung Espelkamp, Espelkamp · DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V., Köln · DigiWoh Kompetenzzentrum Digitalisierung Wohnungswirtschaft e.V. · eid Ev. Immobilienverband Deutschland e. V., Berlin · GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin · Interessengemeinschaft Standortförderung für den Kreis Minden-Lübbecke e. V., Minden · InWIS Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS e. V., Bochum · MitMenschen e. V., Espelkamp · Stadtmarketing Espelkamp e. V., Espelkamp · vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V., Berlin
PRÜFUNGSGESELLSCHAFT	Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft DOMUS AG, Berlin, Niederlassung Düsseldorf

Liebe Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner, liebe Leserinnen und Leser,

In Deutschland war die gesamtwirtschaftliche Lage im Jahr 2022 erneut von Herausforderungen geprägt. Während die Folgen der Corona-Pandemie nachließen, sorgte der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine für Verunsicherung. Das wirkte sich auch auf die Aufbaugemeinschaft aus, unter anderem in Form von Materialengpässen, Lieferschwierigkeiten und erhöhten Energiepreisen.

Dennoch lässt sich zusammenfassen, dass die Aufbaugemeinschaft die Herausforderungen des Geschäftsjahres 2022 gut gemeistert hat und insgesamt auf erfolgreiche zwölf Monate zurückblickt. Während dieser blieb das Unternehmen stetig in Bewegung und erlebte zahlreiche erfreuliche Entwicklungen. Hierzu zählen die Begrüßung des neuen Geschäftsführers Sascha Golnik zum Beginn des Jahres sowie der Abschluss verschiedener Projekte.

Ihrem Auftrag als größter Vermieter im Kreis Minden-Lübbecke beständig nachzukommen – Auch das gelang der Aufbaugemeinschaft im Geschäftsjahr 2022. So blieb das Unternehmen seiner Rolle als Wohnraumanbieter sowie Stadtbildgestalter gleichermaßen treu, um den Menschen Espelkamps gute Wohn- und Lebensqualität zu bieten.

Ich wünsche Ihnen eine aufschlussreiche und informative Lektüre.

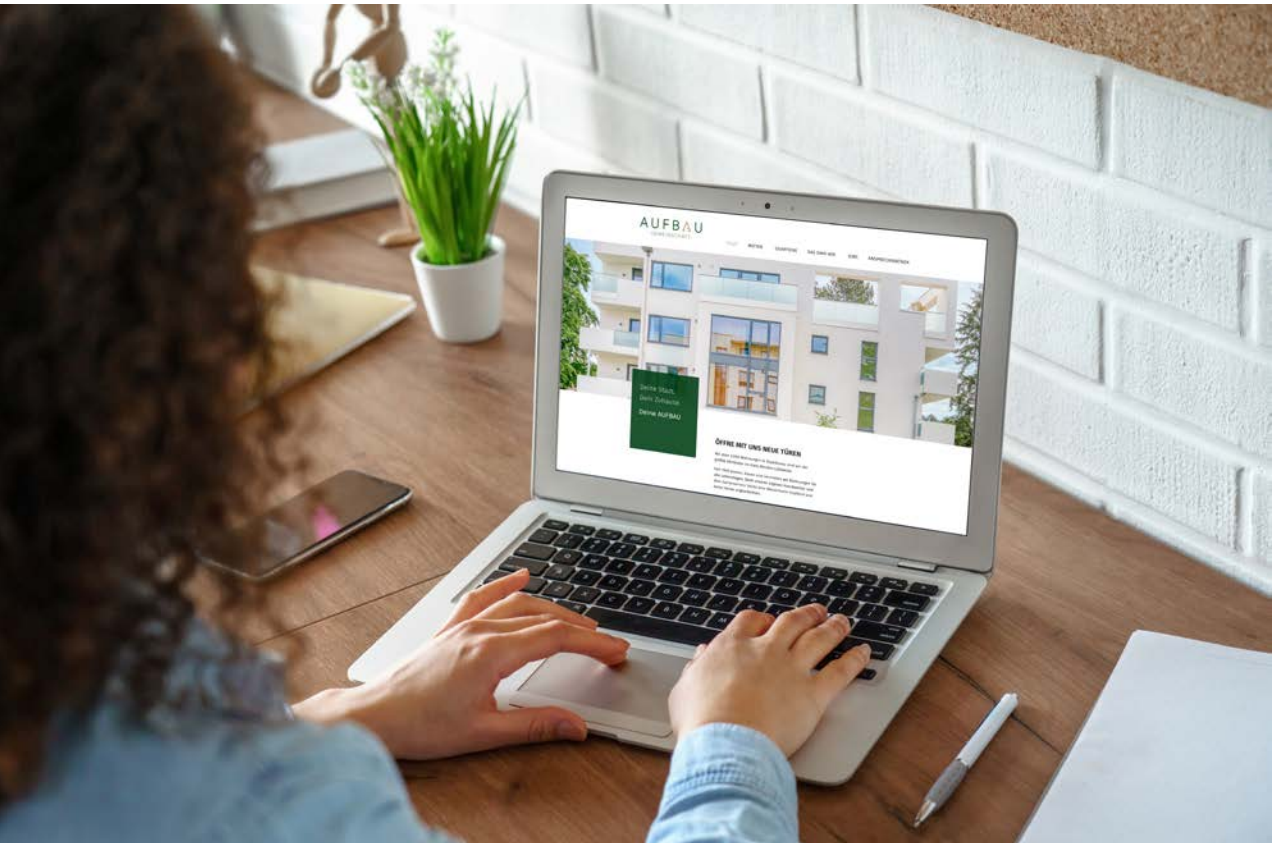
Ihr

Sascha Golnik
Geschäftsführer

Ein neues, identitätsstiftendes Erscheinungsbild

Zu den wohl offenkundigsten Entwicklungen der Aufbaugemeinschaft im Geschäftsjahr 2022 gehört die Modernisierung des Erscheinungsbildes beziehungsweise Logos. Der Schriftzug ist nun feiner und besteht aus den Farben Grün und Gold. Das zweite A ist an ein Dach angelehnt und steht für Behaglichkeit sowie Wohnkomfort. Aufgewertet wird das Erscheinungsbild zudem durch den Zweizeiler „Deine Stadt. Dein Zuhause.“, der die besondere Bindung zu Espelkamp unterstreicht.

AUFBAU
GEMEINSCHAFT



Das neue Logo sorgt für ein frisches Auftreten der Aufbaugemeinschaft und findet inzwischen an verschiedenen Stellen Verwendung. Einzug gehalten hat es beispielsweise auf der Website sowie auf den Social-Media-Kanälen.

Neubau für Jugendhilfe erfolgreich abgeschlossen

Auch mit ihren Neubauprojekten machte die Aufbaugemeinschaft 2022 wichtige Fortschritte – so etwa mit einem Wohnprojekt für die Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofes im Brandenburger Ring, welches im Frühjahr 2023 fertiggestellt wurde.

Die Anlage dient der betreuten Unterbringung von 16 Jugendlichen in zwei Wohngruppen. Im Dachgeschoss befinden sich sechs zusätzliche Wohnungen, die ebenfalls in das durchgehende Betreuungskonzept eingebunden sind. Das neue Gebäude liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum und fügt sich entsprechend den Planungen harmonisch in die parkähnliche Umgebung ein. Es verbleibt im Eigentum der Aufbaugemeinschaft und wird langfristig von der Evangelischen Stiftung Ludwig-Steil-Hof gemietet.

Domizil für Frauen in Notsituationen

Mit dem „hexenhaus Espelkamp – Hilfe für Menschen in Krisensituationen e. V." arbeitet die Aufbaugemeinschaft seit Jahren erfolgreich zusammen. So kam es zu der Entscheidung, im vergangenen Geschäftsjahr ein weiteres Neubauprojekt im Brandenburger Ring umzusetzen, beziehungsweise ein zweites Wohnprojekt für Frauen in Notsituationen zu errichten.

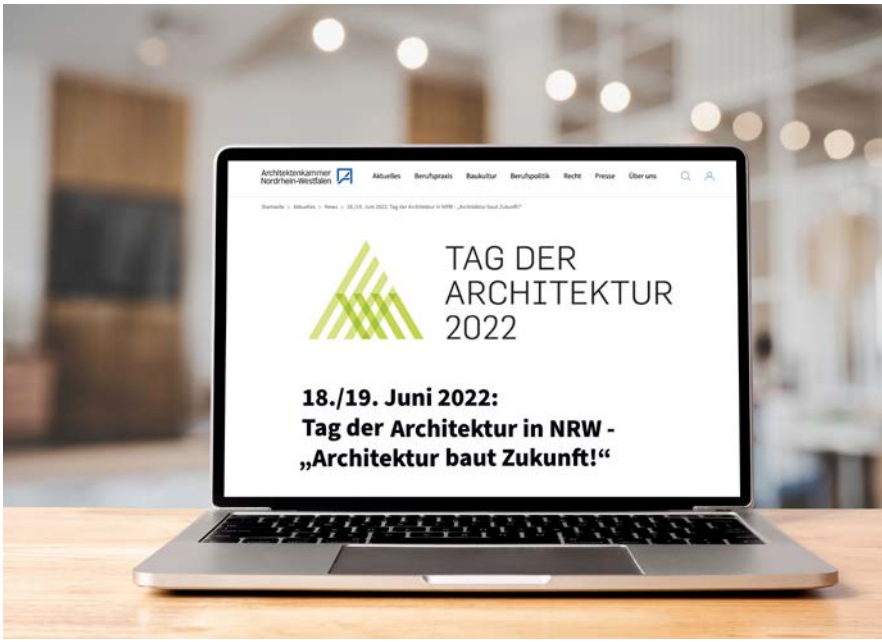
Der Bau des zweigeschossigen Neubaus begann im Februar 2022; die Fertigstellung erfolgte im Frühjahr 2023. Insgesamt stehen sechs kleine Wohnungen zur Verfügung, in denen bedürftige Frauen ein sicheres Domizil finden. Zwei Büroräume, ein Gemeinschaftsraum und die Begleitung sowie Beratung durch die Mitarbeiterinnen der Frauenberatungsstelle gehören ebenfalls zum Konzept.

Glasfaser für alle Mieterinnen und Mieter

Bis 2024 wird der Wohnungsbestand der Aufbaugemeinschaft mit Glasfaseranschlüssen ausgestattet sein. Zudem erfolgt eine Glasfaserverkabelung innerhalb der Häuser, sodass in jeder einzelnen Wohnung auf Wunsch die maximal mögliche Internetgeschwindigkeit genutzt werden kann. Einige wichtige Grundsteine hierfür legten die Aufbaugemeinschaft und die Partner – die Stadtwerke Espelkamp und das Unternehmen Greenfiber – bereits im vergangenen Geschäftsjahr.

Würdigung des Welcomehauses

Das Welcomehaus in der Ostlandstraße 25 ist ein Pilot-Wohnprojekt der Aufbaugemeinschaft zur Gewinnung und Bindung von Fachkräften im ländlichen Raum. Beim Tag der Architektur am 18. und 19. Juni 2022 – initiiert von der Architektenkammer des Landes Nordrhein-Westfalen – fand das Welcomehaus großen Anklang: Viele Besucherinnen und Besucher nahmen die Gelegenheit wahr, um sich mit den Architekten der Aufbaugemeinschaft über das Projekt sowie das Planen und Bauen für heutige und zukünftige Generationen auszutauschen.



Voller Einsatz vom Quartiersmanagement

2022 leistete das Team des Quartiersmanagements der Aufbaugemeinschaft mit Marei Nagel und Marlo Pfau wieder ganze Arbeit. Im Mai boten die beiden den Besucherinnen und Besuchern des Colorita-Festivals der Kulturen in der Espelkamper Innenstadt beispielsweise die Möglichkeit, sich an der „Leonardo-Brücke“ zu versuchen. Auf diese Weise entstanden sinnbildliche Brücken zwischen Kulturen und Menschen – ganz im Sinne des Aktionstages für Demokratie und Vielfalt.

Im Sommer fanden dann die Ferienspiele statt, an denen sich das Quartiersmanagement – in Zusammenarbeit mit dem Bielefelder Akrobaten Adrian Endres – mit einem Workshop für Akrobatik und Seifenblasenkunst beteiligte. Viele Kinder im Alter von sechs bis zwölf Jahren waren dabei. Ebenfalls im Sommer erfolgte eine Aktion mit der DRK-Kita Spielwiese in der Ratzenburger Straße. Unter Anleitung des NABU lernten die Kinder den richtigen Umgang mit Bienen sowie anderen Insekten und bauten im Anschluss Nisthilfen, die im ganzen Quartier Gabelhorst platziert wurden.

Zusätzlich durfte sich die Gabelhorst im vergangenen Jahr über neue Blühwiesen freuen. Für Familien, die Hilfe von der Tafel beziehen, fand in Zusammenarbeit mit dem Sozialamt der Stadt Espelkamp und der Tafel Lübbecker Land zudem eine Fahrt in den Zoo Hannover statt.

Die Aufbaugemeinschaft freut sich, dass es auch im und um das Quartiersbüro im vergangenen Geschäftsjahr einige Neuerungen gab: Andere Organisationen können die Räumlichkeiten inzwischen für ihre Angebote nutzen. Zudem ziert ein neuer Bücherschrank den Vorplatz des Quartiersbüros, nachdem der öffentliche Bücherschrank in der Gabelhorst großen Anklang fand.

Quartiliers
MANAGEMENT ESPELKAMP

Rege Gespräche auf dem City-Fest

Während des City-Festes präsentierten sich viele Gastronomiebetriebe, Unternehmen und Institutionen in der neuen Espelkamp-Lounge. Auch die Aufbaugemeinschaft war dabei: mit einem Stand, der einer kleinen Baustelle nachempfunden war. Hier fanden viele gute Gespräche mit Mieterinnen, Mietern und Interessierten statt; Kinder konnten sich an einem Sandhaufen mit einem Bagger versuchen und es gab Kalender, Taschen und neue Badeenten zum Mitnehmen.

Deine Stadt.
Dein Zuhause.
Deine AUFBA
GEMEINSCHA T

Kino-Wochenende erneut gut besucht

2022 legte die Aufbaugemeinschaft in gewohnter Manier einen Fokus auf das Wohlbefinden der Mieterinnen und Mieter. So waren diese im November 2022 beispielsweise zum zehnten Mal zu den berühmten Kinotagen eingeladen.

Insgesamt neun Vorstellungen liefen kostenlos im Espelkamper Elite-Kino: Von Action über Horror und Drama bis hin zu Komödie und Kinderfilmen war für alle etwas dabei. Das Team des Kundenmanagements übernahm wie in jedem Jahr nicht nur die Organisation, sondern versorgte die zahlreichen Gäste aus der Mieterschaft auch mit Popcorn und Getränken.

Gratulation zum Jubiläum!

Als Arbeitgeberin setzt die Aufbaugemeinschaft fortwährend auf ein kollegiales Miteinander und vertraut zu hundert Prozent auf die Kompetenzen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Kein Wunder also, dass viele Teammitglieder dem Unternehmen über Jahrzehnte die Treue halten.

Im vergangenen Geschäftsjahr konnten Magdalena Unruh, Jens Detering und Hartmut Rehling aus der Abteilung Werkstatt, Alexander Lang aus der Abteilung Kundenmanagement und Martin Rohlfing aus der Abteilung Gartenbau ihr 25-jähriges Jubiläum feiern.

„AUS EINEM PRAKTIKUM WURDEN ÜBER 30 JAHRE."

Ein Gespräch mit Andreas Durczok

Neben Mitarbeiterjubiläen stehen bei der Aufbaugemeinschaft manchmal auch Verabschiedungen in den Ruhestand an. Wie im vergangenen Geschäftsjahr für den geschätzten Andreas Durczok, der das Stadtbild Espelkamps durch die Planung und Bauleitung diverser Objekte maßgeblich geprägt hat.

Wie war Ihr Weg zur Aufbaugemeinschaft?
„Von 1989 bis 1992 habe ich an der Fachhochschule Bielefeld (Abteilung Minden) Architektur studiert. 1991 benötigte ich für dieses Studium dann einen Praktikumsplatz und so kam ich zur Aufbaugemeinschaft. Nach meinem Studium fing ich schließlich als Architekt bei der Aufbaugemeinschaft in Espelkamp an. Die Wohnungswirtschaft brauchte zu der Zeit dringend Architekten – es gab reichlich zu tun. In den ersten zehn Jahren begleitete ich vor allem Projekte für fremde Bauherren. Das umfasste zum großen Teil die Planung und Vorbereitung von Wohn- und Gewerbeobjekten. Das Architekturbüro der Aufbaugemeinschaft war damals unter anderem für die Sparkasse Minden-Lübbecke, den Ludwig-Steil-Hof und das Hexenhaus sowie einige private Investoren tätig. Für die Stadt Espelkamp habe ich in den Neunzigerjahren das zweite Objekt des Gründer- und Anwendungszentrums geplant. Auch die Vorbereitung, Planung und Projektsteuerung der neuen Erschließungsprojekte – wie zum Beispiel in der Philipp-Melanchthon-Straße mit 22 Baugrundstücken und der Adolf-Kolping-Straße mit insgesamt 79 Grundstücken – gehörten zu meinem Aufgabenbereich."

Was waren die ersten Objekte für den Bestand der Aufbaugemeinschaft?
„2005 plante und baute ich erstmalig ein Objekt, welches bis heute im Bestand der Aufbaugemeinschaft verblieben ist: die Lausitzer Straße 1 mit 24 Wohnungen. Es folgten weitere seniorengerechte Wohnkomplexe: die Lausitzer Straße 3 mit 34 Wohnungen, die Görlitzer Straße 44 und 46 mit jeweils 24 Wohnungen. In der Zwischenzeit entstanden auch zwei Objekte mit insgesamt 22 Eigentumswohnungen in der Straße ‚Am Hügel'. Im Jahre 2015 wurde im Schnellverfahren ein Reihenhaus im Thorner Weg 5 entwickelt, das zunächst als Flüchtlingsheim dienen sollte. Die Idee dahinter war, das Objekt anschließend ohne große Umbauten zum Beispiel an junge Familien zu vermieten. In dessen Nachbarschaft wird zurzeit ein ähnliches Objekt von der Aufbaugemeinschaft errichtet.

Von 2005 bis 2017 übernahm ich zusätzlich die Projektsteuerung und teilweise die Planung der Projekte im Rahmen des Programms ‚Soziale Stadt'. Hierbei ging es um die Aufwertung der Außenanlagen an diversen Bestandsobjekten der Aufbaugemeinschaft in der Gabelhorst, im Graudenzer Weg, im Brandenburger Ring, in der Kantstraße und vor allem im Bereich der Bebauung der Fünfzigerjahre.

Hier im Bereich der Görlitzer und Neißer Straße sowie des Hirschberger Wegs wurden die größten Maßnahmen des Programms ‚Soziale Stadt' realisiert.

Im Jahr 2015 wurde ich gleichzeitig mit der Planung unseres bisher größten Projekts beauftragt: dem Ostlandpark. Das gesamte Projekt umfasste 58 Eigentumswohnungen, verteilt auf vier Gebäude, verbunden durch eine unterirdische Tiefgarage. Nach Abschluss dieses Projekts folgte ergänzend das Welcomehaus in der Ostlandstraße 25.

Ab 2020 habe ich die Planung zweier neuer Objekte übernommen: Für die Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofs wurde ein Heimobjekt vorbereitet, das auch zukünftig ohne große Umbauten als Wohnhaus mit 18 Wohneinheiten genutzt werden kann. Für die Frauenberatungsstelle in Espelkamp habe ich ein Objekt mit sechs Wohnungen und Büroräumen vorbereitet. Beide Objekte wurden im Frühjahr 2023 fertiggestellt."

Was waren Ihre Lieblingsprojekte und größten Herausforderungen.

„Mein Lieblingsprojekt aus der gesamten Zeit ist wohl die Görlitzer Straße 44 und 46. Die Aufgabe war die Gestaltung eines Wohnobjekts, das den einzelnen Bewohnern nicht nur Wohnraum bietet, sondern auch dazu animiert, eine echte Gemeinschaft zu bilden.

Nicht nur das Gebäude, sondern auch die Außenanlagen spielen bei diesen Voraussetzungen eine wichtige Rolle. Jeder Blick durch jedes Fenster ist wichtig. Durch die sehr zentrale Lage in der Innenstadt legten wir großen Wert auf die Einbettung der Objekte in eine parkähnliche Umgebung. Wege laden zum Spaziergang ein, der Teich und der Gemeinschaftsraum verleiten zum gemeinsamen Verweilen. Insgesamt war es unser Ziel, Lebensqualität zu schaffen. Ähnlich verhält es sich mit unserem Welcomehaus in der Ostlandstraße. Für mich als Architekt war dieses Objekt eine besondere Aufgabe. Ein solches Wohnkonzept hat es bei uns zuvor nicht gegeben: kleine, moderne und gemütliche

Wohnungen, welche die Möglichkeit zum Rückzug bieten und Gemeinschaftsräume, wie die großzügig geschnittene Küche mit Gemeinschaftsterrasse und ein weiterer Freizeitraum, der die Kommunikation unter den Bewohnern anregen soll.

Die größte bautechnische Herausforderung in all den Jahren war jedoch der Ostlandpark. Die vorgegebene Fläche war im Verhältnis recht klein für das, was wir dort realisieren wollten. Das Konzept und die Planung der Tiefgarage, die alle vier Objekte miteinander verbindet, haben mich enorme Anstrengungen gekostet. Aber auch dieses Projekt haben wir gemeistert und wir durften daran wachsen."

Wie würden Sie Ihr letztes Jahr bei der Aufbaugemeinschaft beschreiben?
„In meinem letzten Jahr vor Renteneintritt war nochmal einiges zu tun. Der Bau des Objekts für die Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofs im Brandenburger Ring und des Gebäudes für die Hexenhaus-Beratungsstelle in derselben Straße war in vollem Gange. Dazu kam die Planung rund um den Pollertshof in Preußisch Oldendorf. Das Tagesgeschäft der Architekturabteilung hat Ende 2022 bereits mein Nachfolger, Andreas Ens, übernommen. Seit dem 1. Januar 2023 leitet er die Abteilung Architektur bei der Aufbaugemeinschaft."

Wie geht es nun als Rentner weiter?
„Als Rentner unterstütze ich die Aufbaugemeinschaft derzeit im Bereich der Konzeptentwicklung und teilweise im planerischen Bereich. Ich werde weiterhin das Projekt Pollertshof begleiten.
Privat widme ich mich wieder vermehrt der Kunst und vor allem der Ölmalerei. Künstlerisch tätig bin ich bereits seit meiner Jugend. Einige meiner Bilder wurden in Galerien in Hamburg, Osnabrück und weiteren Orten ausgestellt. Jetzt habe ich endlich Zeit, die Ideen, die ich über Jahre hinweg angesammelt habe, umzusetzen. Auch ein paar Reisen stehen noch bevor, denn Ziele haben wir genug."

Während des Gesprächs sitzt Andreas Durczok am PC und scrollt durch seinen Ordner, in dem sich unzählige Projekte angesammelt haben. Um einen Teil der Inhalte dieses Ordners zu sehen, bräuchte es wohl nur einen Spaziergang durch die Straßen Espelkamps.

4
6

Lagebericht

1. RAHMENBEDINGUNGEN UND GESCHÄFTSENTWICKLUNG

1.1 Rahmenbedingungen

Die weiterhin gute wirtschaftliche Entwicklung in der Region und die damit verbundene gute Entwicklung am Arbeitsmarkt haben auch die Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes vorerst stabilisiert. Auch die Coronakrise und der Krieg in der Ukraine haben bislang nicht zu einem Einbruch des Arbeitsmarktes in Espelkamp geführt. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze lag Mitte 2022 mit 12.465 über dem Niveau von 2021 (12.226). Darüber hinaus war im Jahr 2022 in Espelkamp ein Bevölkerungszugang von 376 Einwohnern zu verzeichnen.

Die Aufbaugemeinschaft hat auch im Jahr 2022 als Auftrag- und Arbeitgeber eine wichtige Rolle für die Wirtschaft in der Region gespielt, prägt den Standort und schafft Arbeitsplätze. Über 40 Menschen arbeiten bei der Aufbaugemeinschaft und zusätzlich eine vielfache Anzahl von weiteren Mitarbeitern in den von ihr beauftragten Betrieben. Zahlreiche kleine und mittlere Unternehmen stehen mit der Aufbaugemeinschaft in langjährigen Geschäftsbeziehungen. Da die Aufbaugemeinschaft auch weiterhin in ihren Bestand investiert, ist dies auch ein Stück Planungssicherheit für die handwerklichen Betriebe.

Handlungsschwerpunkt ist die Verwaltung, Erhaltung und Modernisierung des eigenen Immobilienbestandes mit 3.043 Wohnungen in Espelkamp. Durch die im Geschäftsjahr 2022 und die in den Vorjahren durchgeführte Renovierung der Gebäude aus den 50er- bis 70er-Jahren verfügt ein großer Teil des Immobilienbestandes über eine zeitgemäße Ausstattung und stützt damit die Werthaltigkeit und Vermietbarkeit der Wohnungen.

Die baulichen und anlagentechnischen Maßnahmen zu mehr Energieeffizienz senken den energetischen Bedarf der Mieter kontinuierlich.

Mit diesen Maßnahmen wird der seit über 16 Jahren beschrittene Weg konsequent weiterverfolgt, damit die Qualität und Technik des eigenen Wohnungsbestandes weiter verbessert werden.

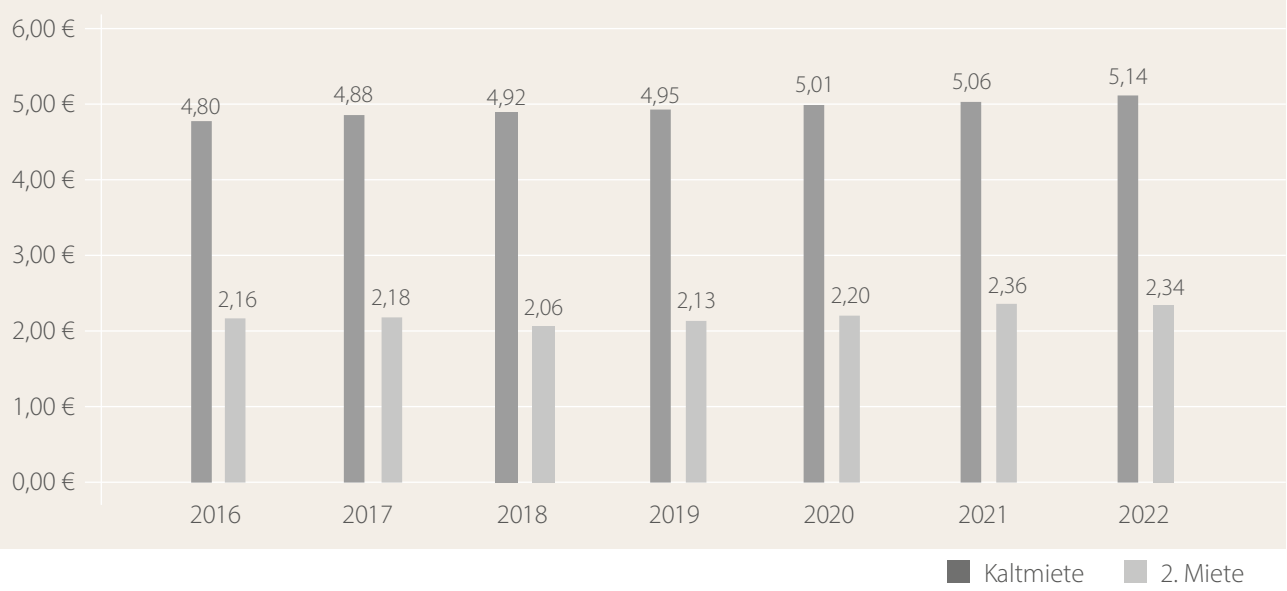
Im Rahmen der Bauunterhaltung sind umfangreiche Modernisierungen im energetischen Bereich im Wohnungsbestand durchgeführt worden und weitere vorgesehen.

Das Investitionsvolumen betrug im Geschäftsjahr 4,8 Mio. €. Für das Jahr 2023 sind 2,4 Mio. € geplant.

Die Daten des aktuellen Wohnungsmarktberichtes der NRW.Bank für Espelkamp zeigen ein – auch im regionalen Vergleich – niedriges Mietniveau. Dies wird Ursachen in der Struktur Espelkamps und auch im Kaufkraftindex, der unter den Werten der Nachbarkommunen liegt, haben. Dennoch werden bei bestimmten Immobilienqualitäten und insbesondere bei modernisierten Wohnungen regelmäßig die Chancen für Mietsteigerungen genutzt. Diese Potenziale müssen in den kommenden Jahren verstärkt genutzt werden. Hier kann die in den vergangenen Jahren lt. NRW.Bank-Bericht verbesserte Sozialstruktur (Rückgang der Empfänger von sozialen Mindestsicherungsleistungen und auch Rückgang der entsprechenden Bedarfsgemeinschaften) ein Indikator für mögliche Mietsteigerungen sein.

Die Wohnnebenkosten sind in den letzten sieben Jahren um ca. 8,3 % gestiegen. Zu den Preiserhöhungen haben insbesondere die gestiegenen Energiepreise und auch die Preisentwicklung für Frisch- und Abwasser beigetragen. Die Netto-Kaltmieten haben sich im selben Zeitraum um 7,1 % erhöht.

Entwicklung Kaltmiete und 2. Miete



1.2 Geschäftsentwicklung

Bestand

Am 31. Dezember 2022 verfügte das Unternehmen über einen Bestand von eigenen Immobilien, der sich wie folgt zusammensetzt:

	Wohnungen	davon Leerstand	Garagen	Gewerbe	Wohn-/ Nutzfläche m²	Belegungsbindungen frei-finanziert	Belegungsbindungen davon allgemein	Belegungsbindungen davon kinderreiche
Espelkamp								
– Ost	492	4	130		32.275	471	21	9
– Mitte	1.862	4	351	18	118.107	1.505	357	110
– West	689	1	76	2	48.965	250	439	17
Insgesamt	3.043	9	557	20	199.347	2.226	817	136

Die Aufbaugemeinschaft hat sich im Jahr 2022 weiter auf das Kerngeschäft, die Verwaltung der eigenen Bestände, fokussiert. Mit Hilfe einer Bestandssteuerung auf Basis eines Portfoliomanagements optimiert die Aufbaugemeinschaft ihr Immobilienportfolio.

Organisatorische Maßnahmen

Sämtliche Geschäftsprozesse des Unternehmens werden kontinuierlich auf Effizienz geprüft und erneuert.

Im Jahr 2022 wurde mit vorbereitenden Maßnahmen für ein Programm-Update von dem ERP-System Wodis Sigma auf Wodis Yuneo begonnen. Im Jahr 2023 wird nach einer intensiven Testphase das Update in das Echtsystem übertragen. Diese Umstellung bietet eine gute Basis für weitere Projekte zur Digitalisierung von Arbeitsprozessen bei der Aufbaugemeinschaft.

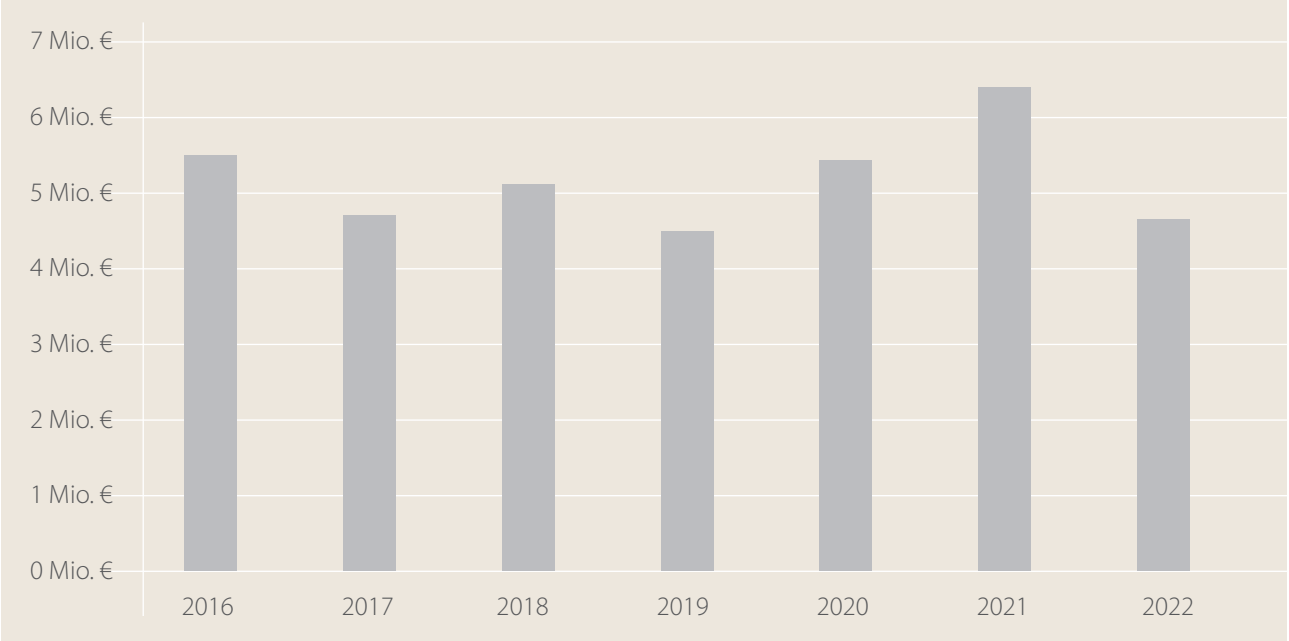
Bestandserhaltung/Modernisierung

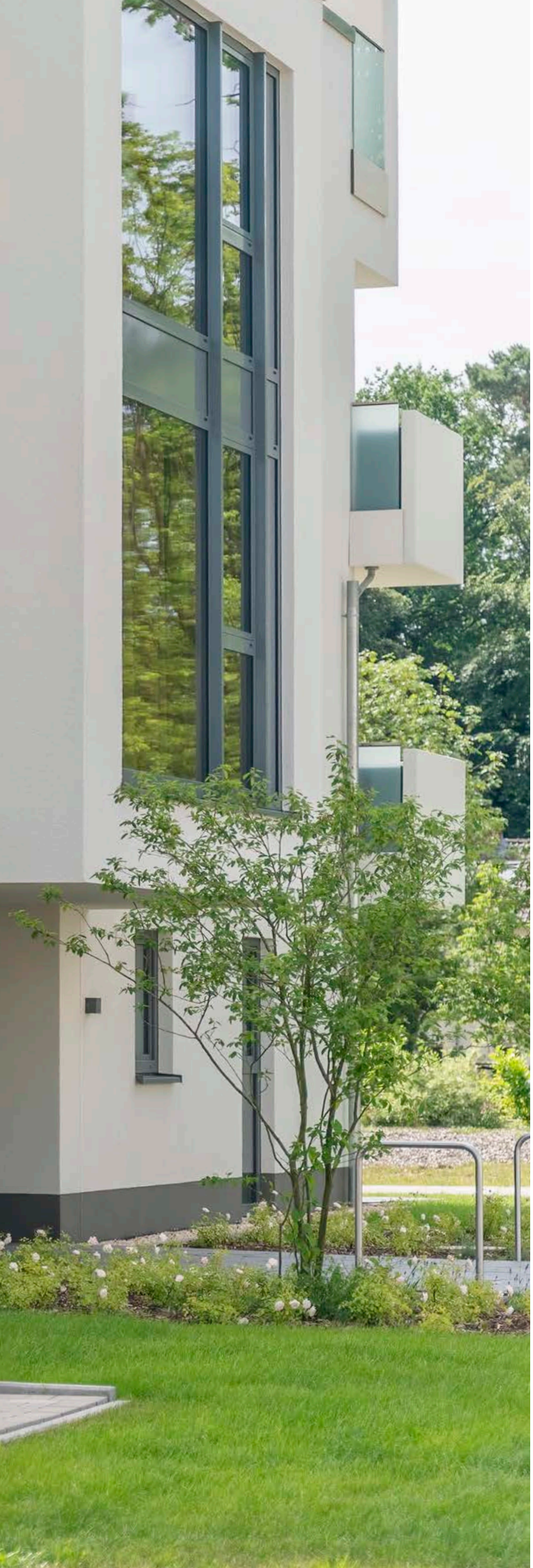
Neben der laufenden Instandhaltung und einigen Einzelmaßnahmen werden in den Jahren 2022/23 weitere Maßnahmen im Rahmen der Nachhaltigkeit, mit dem Ziel der CO_2-Einsparung, geplant.

Für 2023 sind Instandhaltungsmaßnahmen geplant, hierfür sind im Budget 4,0 Mio. € enthalten. Weitere kleinere, zielgerichtete Investitionen werden in den Folgejahren umgesetzt.

Für das Jahr 2023 war die Modernisierung eines Gebäudes mit 24 Wohneinheiten vorgesehen. Dies sollte mit Mitteln aus der öffentlichen Wohnraumförderung erfolgen. Da für die im Herbst 2022 beantragten Mittel zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses noch kein Bewilligungsbescheid eingegangen ist, erscheint eine Realisierung dieser umfangreichen Maßnahme im Jahr 2023 fraglich.

Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung





Neubau/Vertrieb

Von den 58 im Jahr 2019 fertiggestellten Eigentumswohnungen wurden die letzten verbliebenen zwei Wohnungen im Jahr 2022 verkauft.

Im Jahr 2022 wurde im Bereich des Brandenburger Rings mit zwei Bauvorhaben begonnen. Diese umfassen eine barrierefreie Frauenberatungsstelle mit sechs eingebundenen Wohnungen und eine Wohnanlage für zwei vollstationäre Wohngruppen mit insgesamt 22 Wohnungen. Beide Einheiten wurden Anfang 2023 fertiggestellt und bezogen.

Im Jahr 2023 wurde mit dem Bau von acht öffentlich geförderten Reihenhäusern zur Unterbringung Geflüchteter aus der Ukraine am Thorner Weg begonnen.

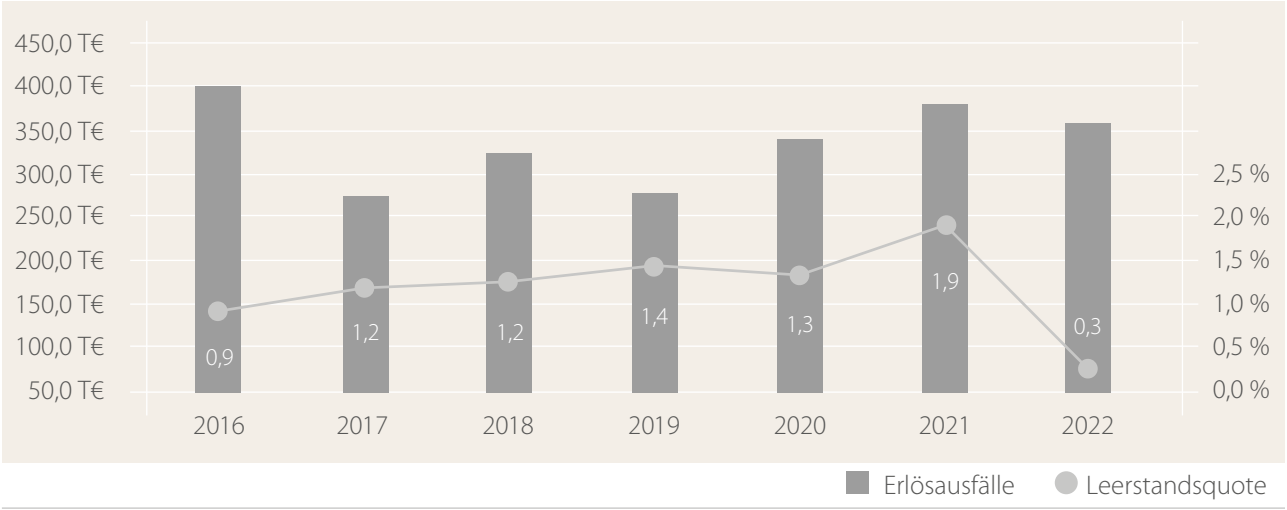
Bestandsmanagement

Im Jahr 2022 betrugen die Erlösausfälle 357,0 T€ und lagen damit mit 23,0 T€ unter dem Vorjahreswert.

Die Leerstandsquote ist per 31.12.2022 auf 0,3 % gefallen. Um die Erlöse aus dem Kerngeschäft weiter zu steigern, wurde ein Kundenleitsystem eingeführt.

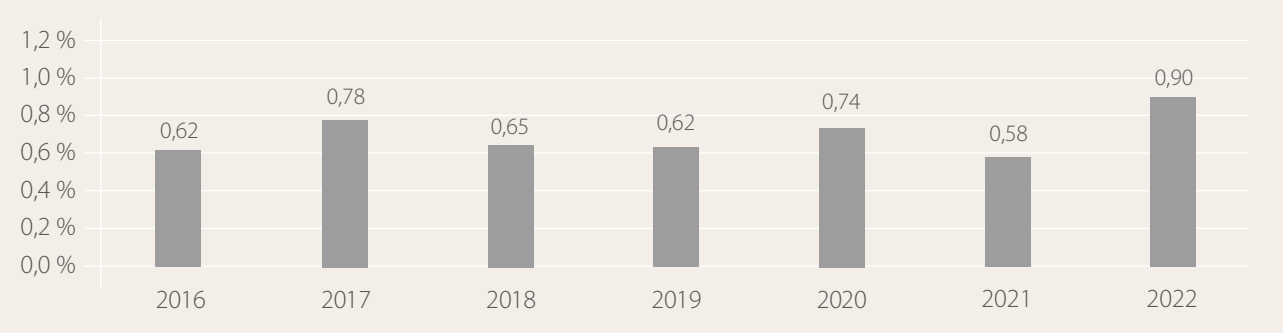
Durch die Bildung von drei Wohnsegmenten mit unterschiedlichem Ausstattungs- und Mietenniveau werden neue Zielgruppen angesprochen. Passgenaue Mietangebote für einen größeren Kundenkreis haben den Vermietungserfolg positiv beeinflusst.

Erlösausfälle / Leerstandsquote

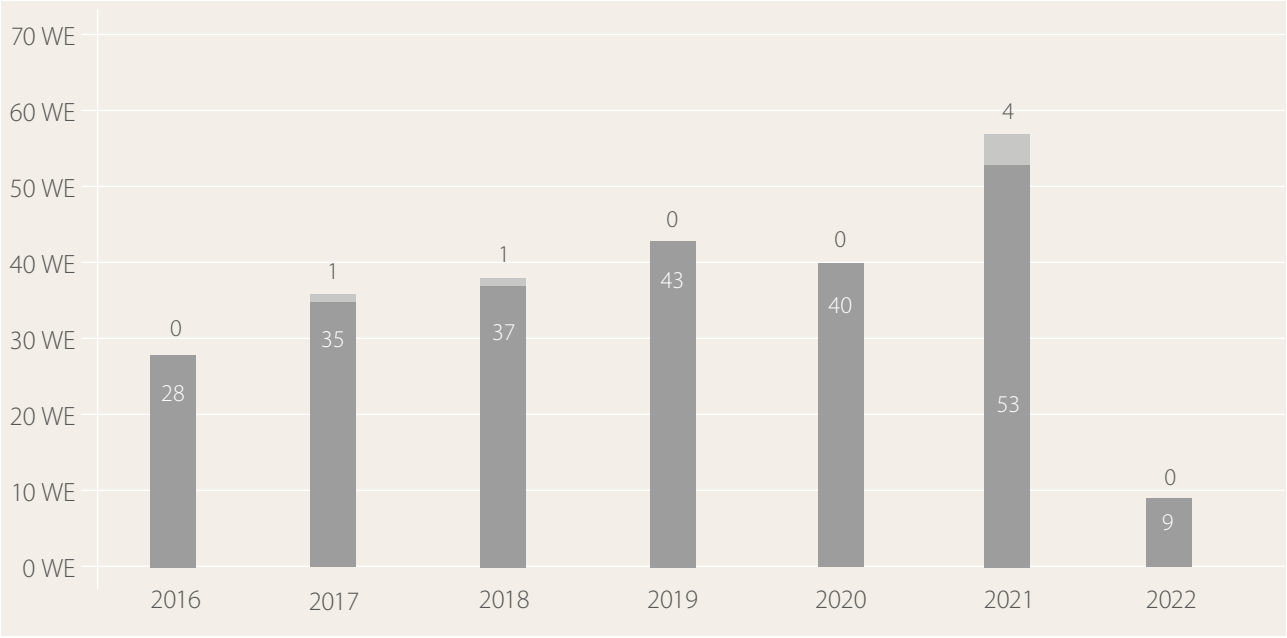


In einem engen Zusammenhang mit dem Leerstand steht der Mietrückstand. Die Mietrückstandsquote misst den Anteil der Mietrückstände bezogen auf die gesamten Mieteinnahmen in Prozenten. Diese Quote ist im Branchendurchschnitt gering. Für 2022 beträgt sie 0,9 % und ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Entwicklung Mietrückstandsquote



Leerstandsentwicklung 2016 – 2022



Die Zahl der Wohnungsleerstände ist gegenüber dem Vorjahr stark gesunken. Sie beträgt insgesamt 9 Wohneinheiten, dies entspricht einer Quote von 0,3 %.

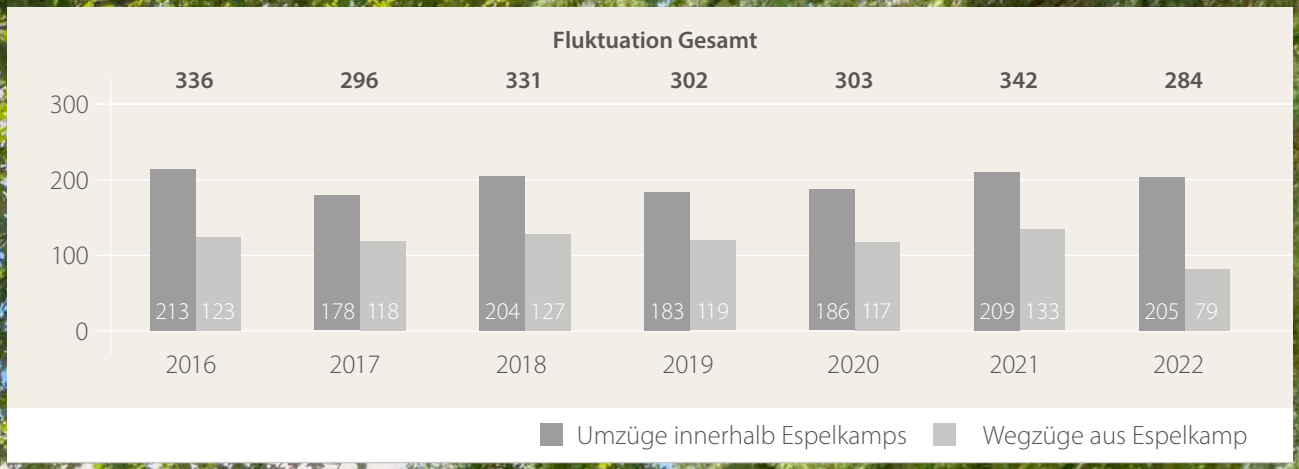
Für 2023 rechnet das Unternehmen weiterhin mit einer Leerstandsquote von unter 2,0 %.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden bei der Aufbaugemeinschaft Espelkamp insgesamt 284 Mietvertragsverhältnisse gekündigt. Dies entspricht einer Fluktuationsquote von 9,3 % und liegt damit unter dem Vorjahreswert in Höhe von 11,3 %.

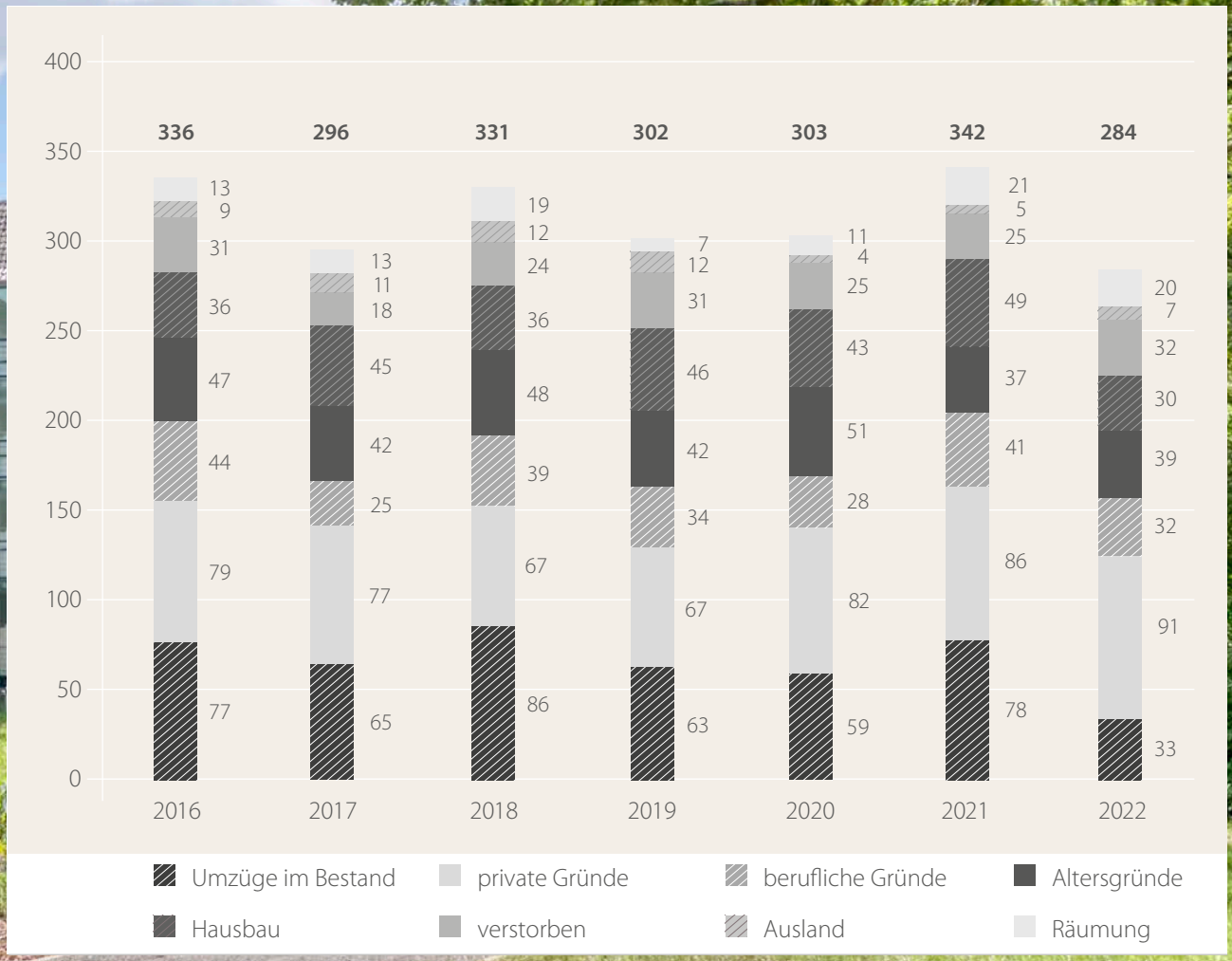
Bereinigt um den Umzug im Bestand beträgt die Kündigungsquote ca. 8,2 % (Vj. 8,7 %).

Die Analyse der Kündigungsgründe ergab folgendes Bild: 40 % der Kündigungen erfolgten aufgrund eines Wegzuges aus Espelkamp, 11 % wegen eines Umzuges in Eigentum oder ein anderes Mietverhältnis innerhalb der Stadt und 25 % der Mietverhältnisse wurden aus Altersgründen (Tod oder Umzug in ein Pflegeheim) beendet. Der letzte Punkt hat sich gegenüber dem Vorjahr (18 %) deutlich erhöht und wird aufgrund der Altersstruktur der Mieterinnen und Mieter in den kommenden Jahren voraussichtlich noch weiter an Bedeutung gewinnen. Eine der folgenden Tabellen zeigt die Entwicklung der Kündigungsgründe in absoluten Zahlen.

Fluktuationsentwicklung / Kündigungsverhalten 2016 – 2022



Kündigungsgründe 2016 – 2022



2. DARSTELLUNG DER LAGE

2.1 Ertragslage

Die Aufbaugemeinschaft Espelkamp hat im Geschäftsjahr 2022 einen Jahresüberschuss von 1.103,0 T€ erwirtschaftet. Das Geschäftsjahr ist planmäßig verlaufen.

Das Ergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2022 T€	2021 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	1.581,0	1.793,0	-212,0
Bau-, Erschließungs- und Baubetreuungstätigkeit	-15,0	-38,0	23,0
Grundstücks- und Immobilienwirtschaft	-1,0	25,0	-26,0
Makler- und Verwaltungstätigkeit	-2,0	-2,0	0,0
Sonstiger Geschäftsbereich	-54,0	-120,0	66,0
Betriebsergebnis	1.509,0	1.658,0	-149,0
Finanzergebnis	-3,0	-3,0	0,0
Neutrales Ergebnis	-403,0	-69,0	-334,0
Insgesamt	1.103,0	1.586,0	-483,0

Das Ergebnis aus dem Kerngeschäft ist um 212,0 T€ niedriger als im Vorjahr und resultiert im Saldo aus gestiegenen Erträgen von 217,0 T€ und aus den um, im Verhältnis zu den Erträgen stärker gestiegenen, Aufwendungen von 429,0 T€.

Die Erträge aus Sollmieten haben sich gegenüber dem Vorjahr um 266,0 T€ erhöht.

Auf der Aufwandsseite haben sich vor allem die Instandhaltungskosten (+ 177,0 T€) und die Verwaltungskosten (+ 185,0 T€) erhöht.

Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Kapitalkosten um 30,0 T€ reduziert.

Das neutrale Ergebnis ist insbesondere durch eine Rückstellung zur Rückzahlung von Fördermitteln (-350,0 T€) und Implementierungskosten für das Update von Wodis Sigma auf Wodis Yuneo (-59,0 T€) negativ beeinflusst.

2.2 Finanzlage

Das Finanzmanagement der Aufbaugemeinschaft dient neben der Sicherstellung der langfristigen Finanzierung der Mietobjekte auch der kurzfristigen Liquidität. Hierzu bedient sich das Unternehmen eines Controllings mit detaillierten Liquiditätsplänen, wodurch die Aufbaugemeinschaft in der Lage ist, ihren derzeitigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit fristgerecht nachzukommen.

Der Cashflow in Höhe von 4.151 T€ deckte 2022 die planmäßigen Tilgungen (3.388 T€) und die Dividende (600 T€) ab. Neben der Inanspruchnahme von langfristigen Darlehen für Objektfinanzierung standen der Gesellschaft für kurzfristige Zwischenfinanzierung Kontokorrentkredite zur Verfügung.

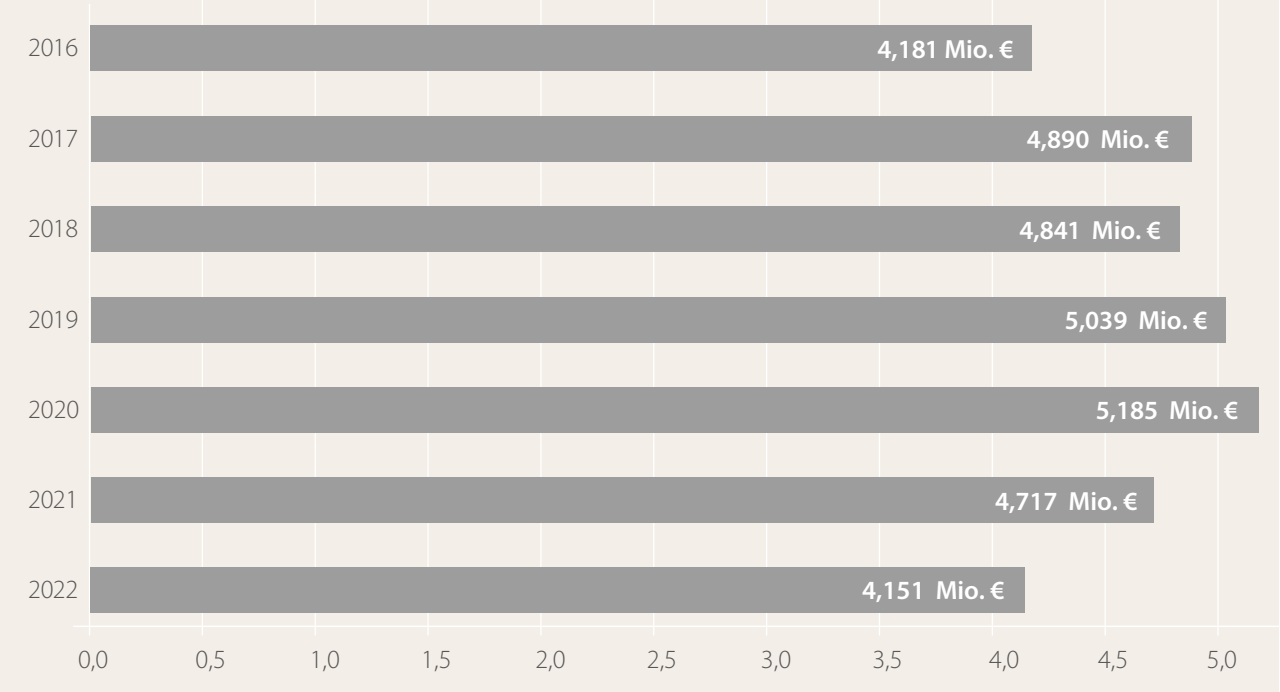
Die Finanzlage wurde durch eingehende Mieten aus Mieterhöhungen nach Modernisierung sowie Grundstücksverkäufe positiv beeinflusst. Wegen der weiteren Investitionen aus eigenen und fremden Mitteln wird im Rahmen eines Finanzmanagements besonders darauf geachtet, entsprechende Zahlungsströme zu koordinieren.

Für das Geschäftsjahr 2022 waren sämtliche Investitionen durch den geldrechnungsmäßigen Überschuss des laufenden Jahres und durch zugesagte Finanzierungsmittel gedeckt. Darüber hinaus können weitere Investitionen, falls erforderlich durch Kreditaufnahme am Kapitalmarkt, finanziert werden.

Die Eigenkapitalquote liegt mit 26,7 % leicht unter dem Vorjahresniveau (Vj. 26,9 %).

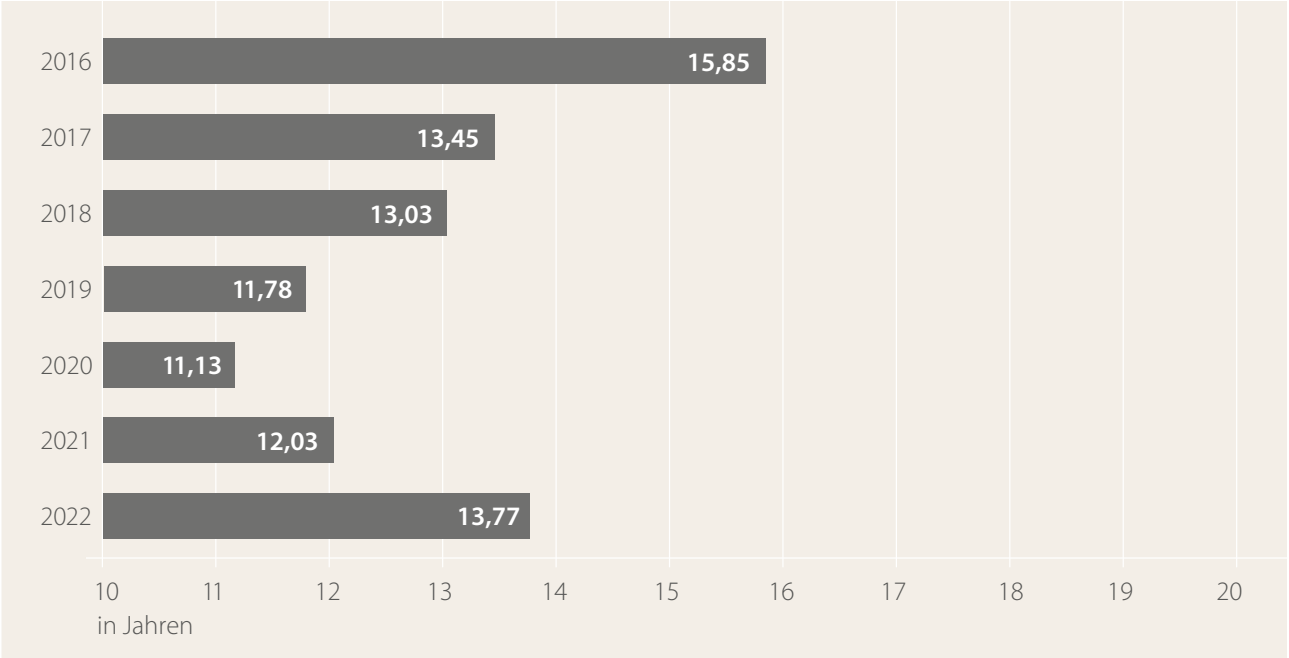
In der Entwicklung des Cashflows verdeutlicht sich die Innenfinanzierungskraft der Aufbaugemeinschaft. Die Kennzahl zeigt den im Geschäftsjahr erfolgswirksam erwirtschafteten Zahlungsmittelüberschuss. Die Entwicklung zeigt die folgende Grafik:

Entwicklung des Cashflows



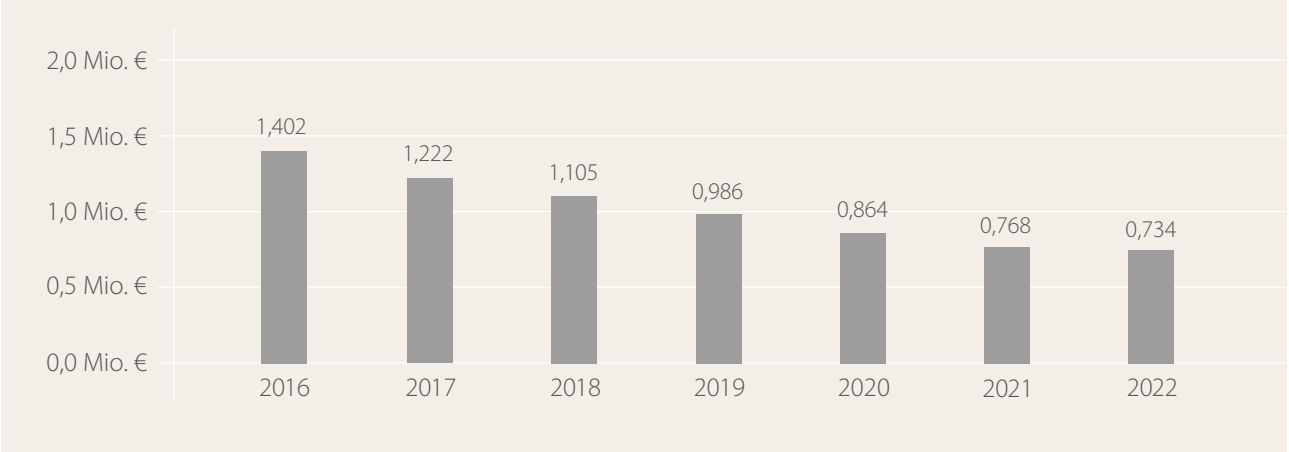
Aus der Relation Fremdkapital zu Cashflow errechnet sich als Kennzahl der dynamische Verschuldungsgrad. Er verdeutlicht, in wie vielen Jahren bei konstantem Cashflow die Verschuldung zurückgeführt werden könnte:

Dynamischer Verschuldungsgrad



Trotz des Anstiegs der Darlehenszinsen in den letzten Monaten konnten im Jahr 2022 noch Prolongationen vergleichsweise hoch verzinster Darlehen auf niedrigere Zinssätze genutzt werden:

Fremdkapitalzinsen



2.3 Vermögenslage

Die Bilanzstruktur stellt sich wie folgt dar:

	2022 T€	%	2021 T€	%
I. Vermögen				
Anlagevermögen	83.045	89,55	81.641	90,61
Umlaufvermögen	9.653	10,41	8.425	9,35
Rechnungsabgrenzungsposten	34	0,04	34	0,04
Gesamtvermögen	**92.732**	**100,00**	**90.100**	**100,00**
II. Kapital				
Eigenkapital	24.717	26,65	24.215	26,88
Langfristige Rückstellungen	884	0,95	940	1,04
Langfristige Fremdmittel	57.174	61,66	56.727	62,96
Kurzfristige Verbindlichkeiten	9.957	10,74	8.218	9,12
Gesamtkapital	**92.732**	**100,00**	**90.100**	**100,00**

Das Anlagevermögen erhöht sich um 1,4 Mio. €.

Die Ausgaben für durchgeführte Modernisierungen und Neubau betrugen 4,9 Mio. € und die planmäßigen Abschreibungen betrugen 3,2 Mio. €.

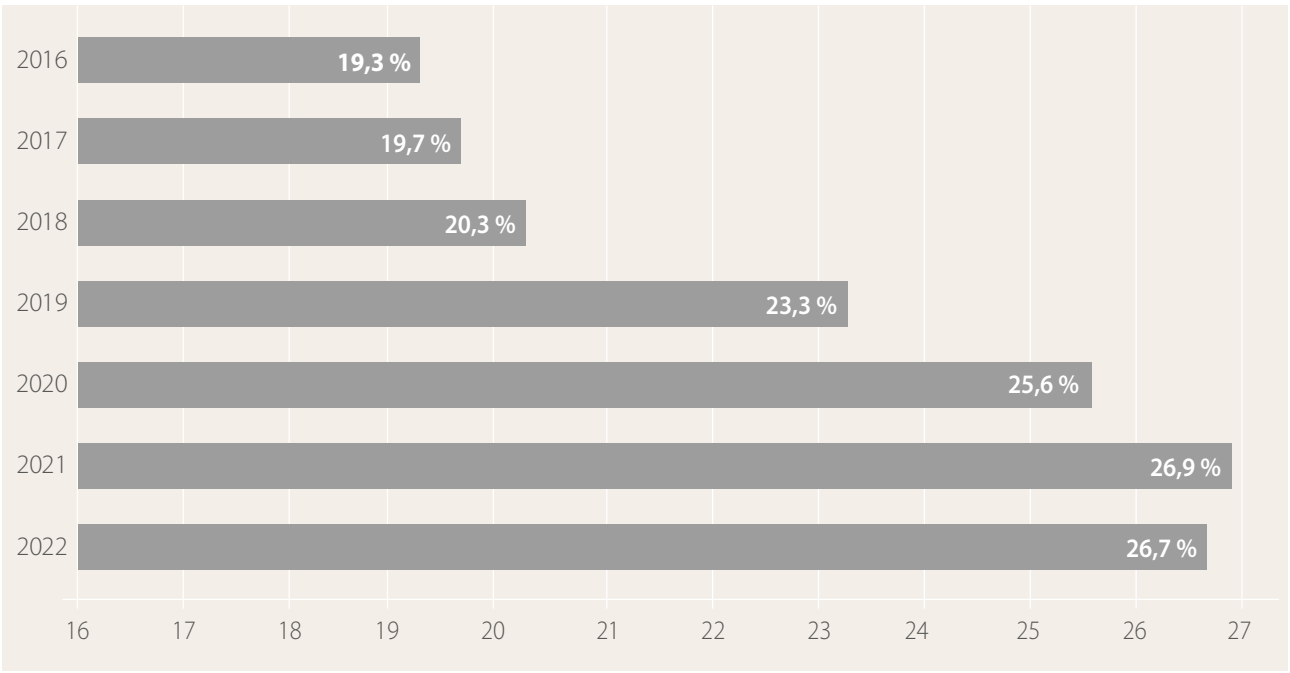
Die Abgänge in Höhe von 0,3 Mio. € betreffen Investitionszuschüsse.

Auf der Passivseite ist das ausgewiesene Eigenkapital auf 24,7 Mio. € angestiegen, dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 26,65 % (Vj. 26,88 %).

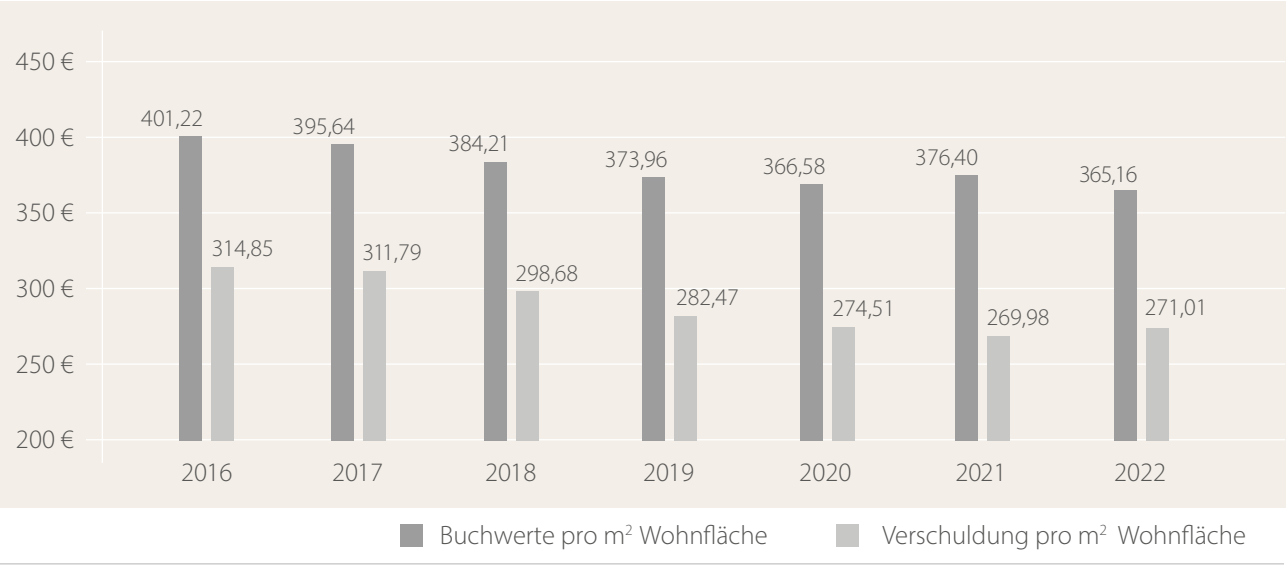
Die langfristigen Fremdmittel sind unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgungen in Höhe von 3,4 Mio. € auf 57,2 Mio. € gestiegen.

Die Grafik zeigt die Entwicklung der Eigenkapitalquote der letzten Jahre:

Eigenkapitalquote



Buchwerte und Verschuldung pro m² Wohnfläche



3. RISIKOBERICHT

3.1 Risikomanagement

Jede Geschäftstätigkeit ist mit Risiken und Chancen verbunden. Eine große Gefahr besteht darin, diese nicht zu erkennen und somit nicht beeinflussen zu können. Mit dem im Unternehmen eingesetzten Risiko- und Portfoliomanagement ist die Aufbaugemeinschaft jedoch in der Lage, Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und zu bewerten. Mit dem internen Kontrollsystem und dem Risikofrüherkennungssystem werden alle wohnungswirtschaftlich relevanten Risiken regelmäßig beobachtet, bewertet und dokumentiert, um bei Bedarf entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten. Zu den Beobachtungsbereichen zählen u. a. die Mietrückstände, der Leerstand, die Instandhaltung, das Zinsrisiko verbunden mit einem Darlehens- und Grundbuchmanagement und die Liquiditätssteuerung.

Alle Risiko-, Organisations- und Steuerungsinstrumente sind in einem Online-Organisationshandbuch dokumentiert und stehen allen Mitarbeitern zur Verfügung. Mit dem Update des ERP-Systems auf Yuneo werden die vorhandenen Workflows 2023 aktualisiert, visualisiert und im Online-Organisationshandbuch den Mitarbeitern zugänglich gemacht.

Im Jahr 2019 hat die Aufbaugemeinschaft eine externe Überprüfung der Angemessenheit der vorhandenen Systeme durchführen lassen. Seit 2021 ist in einem mehrjährigen Prüfungsrhythmus für jeweilige Teilbereiche des Compliance-Management-Systems und des Risikomanagementsystems eine unterjährige Wirksamkeitsprüfung vorgesehen.

Die Einhaltung der Compliance-Richtlinien wird von einer Compliancebeauftragten überprüft und dokumentiert.

Das Zinsrisiko ist durch langfristige Darlehensvereinbarungen, die ausschließlich das Anlagevermögen betreffen, überschaubar. Wegen der im Zeitablauf relativ gleich verteilten Zinsbindungsfristen halten sich Zinsänderungsrisiken nach Auffassung des Unternehmens in vertretbarem Rahmen. Das niedrige Zinsniveau wurde auch genutzt, um den Tilgungsanteil bei Neuabschlüssen oder Prolongationen zu erhöhen. Durch diese optimierbare Entschuldung wird das Risiko zukünftiger Zinserhöhungen minimiert.

Die Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr 2022 betrugen 734,3 T€, der Durchschnittszinssatz dementsprechend 1,27 % (Vj. 1,35 %).

Die Zinsentwicklung wird im Rahmen des Risikomanagements beobachtet. Im Berichtsjahr hat die Aufbaugemeinschaft die Fremdmittel, die auf eine überschaubare Anzahl Kreditgeber verteilt sind, mit 3,4 Mio. € planmäßig getilgt. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern betrugen im Berichtsjahr 57,2 Mio. €.

Die Kapitaldienstdeckung mit ca. 32,6 % (Vj. 31,3 %) gibt an, wie viel aus den Mieteinnahmen für den laufenden Kapitaldienst für die Objektfinanzierung zu leisten ist. Die Zinsdeckung liegt bei 5,8 % (Vj. 6,0 %). Rd. 27 % (Vj. 25 %) der Mieteinnahmen verwendet die Gesellschaft zur Reduzierung der Verbindlichkeiten. Beide Kennzahlen liegen unter den kritischen Werten, die bei der Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Investitionen und zur Beurteilung des Wohnungsunternehmens eine wichtige Rolle spielen.

Das Unternehmen hat das historische Zinstief genutzt und hat die auslaufenden Darlehen 2022 noch zu günstigeren Zinssätzen verlängert. Zurzeit werden die fälligen Darlehen 2023 bis 2024 mit den Gläubigern neu verhandelt, wobei das Zinsniveau Anfang 2022 gestiegen ist und noch Anfang 2023 weiter steigt. Zum Jahresende waren Kreditlinien nicht in Anspruch genommen. Freie Liquidität wird konsequent zur erhöhten Tilgung von Darlehen eingesetzt.

3.2 Risiken der zukünftigen Entwicklung

Mobilere Lebensentwürfe mit häufigeren Ortswechseln und die demographische Entwicklung mit einer immer älter werdenden Gesellschaft bedeuten für die Aufbaugemeinschaft durch die in Folge hohe Fluktuation die Notwendigkeit einer anhaltend großen Zahl von Neuvermietungen. Zudem muss der Wohnungsbestand auch auf die veränderten Bedarfe der Mieterschaft angepasst werden, um im Marktumfeld attraktiv zu bleiben.

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Dies ist auch in unserer Region spürbar, denn es zeichnen sich deutliche Einschnitte im Wirtschaftsleben ab. In der Immobilienbranche sind die Auswirkungen vor allem nicht nur bei den verschlechterten Finanzierungsbedingungen, sondern auch in den gestiegenen Energie- und Rohstoffkosten deutlich spürbar.

Die Baukosten und Instandhaltungsaufwendungen haben sich in den letzten Jahren deutlich von der allgemeinen Preisentwicklung abgekoppelt. Dieses höhere Preisniveau hat die Aufbaugemeinschaft bei den Planungen bereits berücksichtigt. Dennoch bestehen hier – zusätzlich zu den weiter steigenden gesetzlichen Anforderungen und Regulierungen – die derzeit größten Risiken, zumal Steigerungen der Erlöse rechtlich und aufgrund der Marktsituation nur bedingt möglich sind.

Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf des Unternehmens zu rechnen. Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Auch kann der Geschäftsverlauf durch Lieferungsengpässe negativ beeinflusst werden.

Im Rahmen der Betriebskosten ist zu erkennen, dass die inflationsbedingten Preissteigerungen nicht vom Markt in Gänze getragen werden können. Inwieweit sich dies auf Mietstundungen oder Mietausfälle auswirkt, ist zurzeit noch nicht abzusehen.

Unabhängig von den genannten Faktoren können sich weitere mögliche Risiken durch negative Veränderungen der Rahmenbedingungen ergeben. Dabei sind insbesondere gesetzliche Veränderungen, z. B. bei der Umlagefähigkeit der Grundsteuer exemplarisch zu nennen.

3.3 Chancen der zukünftigen Entwicklung

Die Aufbaugemeinschaft hat in den letzten Jahren den Wohnungsmarkt in Espelkamp deutlich stabilisiert. Dieses Ziel hat sie vor allem durch die konsequente Umsetzung der verschiedenen Portfoliostrategien erreicht. Um das Erreichte zu erhalten, ist es weiterhin erforderlich, den Wohnungsbestand zu modernisieren und in nachgefragten Marktsegmenten Neubau zu betreiben.

Mit den besonderen Angeboten für die älteren Bevölkerungsgruppen und speziellen Wohnungsangeboten für Jüngere reagiert die Aufbaugemeinschaft gezielt auf Veränderungen einzelner Wohnungsteilmärkte. Im Zuge des Ukraine-Krieges hat auch eine verstärkte Fluchtbewegung nach Deutschland eingesetzt. Somit steigt auch für die Aufbaugemeinschaft die Notwendigkeit, diese Menschen nicht nur mit dem Lebensnotwendigen, sondern vor allem mit angemessenem Wohnraum zu versorgen.

In einzelnen Wohnungsteilmärkten entwickeln sich jedoch angespannte Tendenzen. Insbesondere kleinere Wohnungen sind von nahezu allen Bevölkerungsgruppen stark nachgefragt. Sowohl alleinstehende ältere Menschen, jüngere Berufseinsteiger, Pendler mit Doppelwohnsitz als auch Transferleis-

tungsempfänger benötigen kleinen bezahlbaren Wohnraum. Da dieser Trend bereits seit mehreren Jahren stark wachsend ist, besteht im Neubau von kleineren Wohnungen mittlerweile eine Chance im ländlichen Raum.

Für das Jahr 2023 erwartet die Aufbaugemeinschaft ein ausgeglichenes Vermietungsergebnis und eine Stabilisierung der Leerstandsquote auf unter 2 %. Für 2023 und für die Folgejahre rechnet das Unternehmen mit einem leicht verminderten Ergebnis. Insbesondere können im Zuge der Optimierung des Immobilienportfolios weitere Mieterhöhungspotentiale geschöpft werden. Auch wird die Gesellschaft in den nächsten Jahren einen Schwerpunkt auf umfangreiche Vertriebsaktivitäten legen. So ist eine verstärkte Präsenz in der Öffentlichkeit verbunden mit erhöhten Marketingaktivitäten und mehr Werbung geplant, um weiterhin neue Kundengruppen zu erschließen.

Die bei den Risiken dargestellte Fluktuation bietet neben den negativen Auswirkungen auch Chancen auf Mietanpassungen auf ein marktübliches Niveau. Die Aufbaugemeinschaft realisiert Mietsteigerungen bislang überwiegend bei Mieterwechseln oder nach erfolgten Modernisierungen. In den kommenden Jahren soll die Marktlage zusätzlich zur maßvollen Anhebung der Bestandsmieten genutzt werden.

Die Aufbaugemeinschaft hat in den letzten Jahren zunehmend die Mieter in Entscheidungsprozesse eingebunden. Die dadurch erreichte hohe Identifikation der Mieter mit ihren Wohnungen soll die Mietverweildauer erhöhen und sich auf das positive Vermieterimage auswirken.

Das aus Mitteln des Programmes „Soziale Stadt“ eingeführte Quartiersmanagement wird auch nach Ablauf der Förderung mit eigenen Mitteln gemeinsam mit der Stadt Espelkamp fortgeführt. Das Quartiersbüro an der Isenstedter Straße ist mittlerweile für viele Aktionen und Angebote ein etablierter Anlaufpunkt für die Mieterinnen und Mieter der Aufbaugemeinschaft und leistet damit einen wertvollen Beitrag zur Stabilisierung der Quartiere.

3.4 Nachhaltigkeit

Das Erreichen der Ziele aus dem Pariser Klimaschutzabkommen ist auch für uns eine große Herausforderung. Ein großer Schritt wurde bereits erreicht. So hat die Aufbaugemeinschaft den Richtwert der Bundesregierung vom 12.05.2021, mit der Vorgabe die CO_2-Minderung gegenüber dem Basisjahr 1990 bis 2030 um 65 % zu mindern, bereits mit den umgesetzten Maßnahmen der letzten Jahre zum Stichtag 31.12.2020 um 72 % gemindert. Für das Jahr 2022 wurde bereits eine Fortschreibung dieser Zahlen beauftragt. Es ist vorgesehen, künftig jährlich anhand einer sogenannten Klimabilanz die Fortschritte auf dem Weg zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen darzustellen.

Die energetische Sanierung ist auch in den nächsten Jahren unser vorrangiges Ziel. Schwerpunkte der Modernisierungsmaßnahmen liegen in dem Bereich der Dämmungen, im Austausch von Fenstern und in der Erneuerung von Heizungsanlagen. Um diese Maßnahmen möglichst effizient umzusetzen, wird derzeit mit Hilfe eines externen Beraters ein sogenannter Klimapfad entwickelt. Ausgehend von einer Aufnahme der Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarfe im gesamten Bestand erfolgen Planungen von konkreten Maßnahmen für die kommenden Jahre. Die Priorisierung der Maßnahmen erfolgt dabei in vier Schritten. Oberste Priorität haben Maßnahmen zur Instandsetzung und Verkehrssicherung, danach folgt die Wohnungsmodernisierung, dann die Maßnahmen zur energetischen Anpassung der Gebäude und mit geringster Priorität alle sonstigen Maßnahmen.

Die dargestellte technische Analyse wird einer energetischen und einer kaufmännischen Analyse in einer strategischen Analyse zusammengeführt, mit deren Hilfe Handlungsempfehlungen für jedes Gebäude gegeben werden können und der Einstieg in ein aktives Portfoliomanagement erfolgen soll.

4. Ausblick

Die gute wirtschaftliche Entwicklung in der Region und die damit verbundene gute Entwicklung am Arbeitsmarkt haben auch die Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes stabilisiert. Coronakrise und Ukrainekonflikt haben bisher nicht zu einem Einbruch des Arbeitsmarktes in Espelkamp geführt. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze lag auch Ende 2022 auf dem Vorjahresniveau.

Der Anstieg der Preise im Baubereich erschwert die notwendigen Maßnahmen im Bestand zunehmend. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des vergleichsweise günstigen Mietniveaus in Espelkamp. Die Aufbaugemeinschaft wird dem durch maßvolle Mietanpassungen Rechnung tragen und zudem die in den vergangenen Jahren durch die Unternehmensführung aufgebaute gute Bonität des Unternehmens nutzen, um größere Maßnahmen verstärkt am Kreditmarkt zu finanzieren.

Damit zukünftig gewährleistet ist, dass die Aufbaugemeinschaft als größter Wohnungsanbieter in der Region auch als erste Wahl bei der Wohnungssuche in Betracht gezogen wird, ist eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes erforderlich. Dies sichert dem Unternehmen auch Wettbewerbsvorteile, wenn sich der Arbeitsmarkt weniger gut entwickelt.

Den dargestellten Risiken sind in der Unternehmensplanung – soweit möglich – Rechnung getragen worden. Aufgrund des gegenwärtig unsicheren wirtschaftlichen Umfeldes sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2023 dennoch mit Unsicherheiten verbunden.

Unter den vorgenannten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erwartet die Aufbaugemeinschaft für 2023 ein Ergebnis von rd. 1 Mio €. Angenommen werden dabei neben steigenden durchschnittlichen Nettokaltmieten Aufwendungen für Instandhaltung von 4,0 Mio. €.

Espelkamp, 25. Mai 2023

Sascha Golnik
Geschäftsführer

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2022 seine Aufgaben nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat hat unter anderem

- sich von der Geschäftsführung über die Tätigkeit der Gesellschaft und ihre wirtschaftliche Lage sowie über alle wesentlichen Fragen der Geschäftsentwicklung, insbesondere über Bauplanung, Bautätigkeit, Ertrags- und Liquiditätslage berichten lassen

- dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 zugestimmt, das Bauprogramm 2023 beraten und genehmigt, über Kreditaufnahmen beraten und diesen zugestimmt

- dem An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken zugestimmt

- Beschlüsse in Personal- und Tarifangelegenheiten gefasst.

Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass die Vorschriften des Gesellschaftsvertrages und die Geschäftsanweisung für den Geschäftsführer beachtet wurden und die Geschäfte ordnungsgemäß geführt worden sind.

Der von der Geschäftsführung aufgestellte Jahresabschluss 2022 ist durch die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft DOMUS AG, Berlin, Niederlassung Düsseldorf, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Prüfer hat dem Aufsichtsrat das Ergebnis seiner gesetzlichen Prüfung eingehend erläutert.

Der Aufsichtsrat hat den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss 2022 gebilligt, den Lagebericht des Geschäftsführers erörtert und aufgrund des Prüfungsberichtes der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft DOMUS AG, Berlin, Niederlassung Düsseldorf, festgestellt, dass die wirtschaftliche Lage zu wesentlichen Bedenken keinen Anlass gibt. Es sind keine besonderen Maßnahmen zu ergreifen. Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung empfohlen, den Jahresabschluss festzustellen.

Der Aufsichtsrat spricht dem Geschäftsführer sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern seinen Dank für die im Geschäftsjahr geleistete Arbeit aus.

Espelkamp, im August 2023

Marcus Münter
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Bilanz
zum 31. Dezember 2022

AKTIVSEITE	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Lizenzen		13.585,99	3.546,18
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	75.783.705,80		78.055.639,48
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.250.717,99		1.031.093,16
3. Grundstücke ohne Bauten	1.015.108,41		963.961,59
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	323,90		323,90
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	277.175,07		375.164,72
6. Anlagen im Bau	4.563.204,29		1.069.597,61
7. Bauvorbereitungskosten	140.762,85	83.030.998,31	141.935,69
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		1,00	1,00
Anlagevermögen insgesamt		**83.044.585,30**	**81.641.263,33**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	1.199.275,59		1.192.904,20
2. Grundstücke mit fertigen Bauten	0,00		368.051,40
3. Unfertige Leistungen	5.175.310,99		5.298.578,83
4. Andere Vorräte	112.589,28	6.487.175,86	96.458,62
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	124.322,09		95.264,30
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	4.355,40		3.962,70
3. Sonstige Vermögensgegenstände	387.095,44	515.772,93	120.659,00
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.651.205,51	1.248.697,94
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
1. Geldbeschaffungskosten	117,25		424,46
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	33.451,73	33.568,98	33.451,73
BILANZSUMME		**92.732.308,58**	**90.099.716,51**
Treuhandvermögen		2.522.778,50	2.471.971,80

PASSIVSEITE	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		3.720.000,00	3.720.000,00
II. Gewinnrücklagen			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.860.000,00		1.860.000,00
2. Andere Gewinnrücklagen	18.034.890,64	19.894.890,64	17.049.282,30
III. Jahresüberschuss		1.102.501,90	1.585.608,34
Eigenkapital insgesamt		24.717.392,54	24.214.890,64
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	884.334,00		940.084,00
2. Sonstige Rückstellungen	642.403,69	1.526.737,69	351.685,59
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	54.683.361,77		53.887.645,83
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.613.277,47		2.954.482,58
3. Erhaltene Anzahlungen	6.966.783,15		6.541.780,92
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	193.902,59		167.896,80
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.127.355,12		664.876,98
6. Sonstige Verbindlichkeiten	51.880,46	65.636.560,56	51.773,47
davon aus Steuern: 36.031,81 € (Vorjahr 41.291,56 €) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 6.626,78 € (Vorjahr 5.842,33 €)			
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		851.617,79	324.599,70
BILANZSUMME		92.732.308,58	90.099.716,51
Treuhandverbindlichkeiten		2.522.778,50	2.471.941,80

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2022

	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	18.439.254,62		17.737.555,15
b) aus Verkauf von Grundstücken	390.000,00		337.260,00
c) aus Betreuungstätigkeit	105.179,13		66.864,76
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	59.195,18	18.993.628,93	56.187,66
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-491.319,24	125.227,18
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		187.731,00	268.885,60
4. Sonstige betriebliche Erträge		183.354,74	251.999,93
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	8.956.303,64		8.744.589,33
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	287,18	8.956.590,82	69.024,28
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.377.188,47		2.421.099,39
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	524.484,73	2.901.673,20	598.233,76
davon für Altersversorgung: 30.810,47 € (Vorjahr 109.326,26 €)			
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.164.487,65	3.132.869,16
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.584.200,28	1.140.015,68
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		65,91	65,61
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		748.916,15	783.017,45
11. Ergebnis nach Steuern		1.517.593,24	1.955.196,84
12. Sonstige Steuern		415.091,34	369.588,50
13. Jahresüberschuss		**1.102.501,90**	**1.585.608,34**

Anhang zum Jahresabschluss

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH hat ihren Sitz in Espelkamp und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Bad Oeynhausen HRB 9336.

Die Erstellung des Jahresabschlusses 2022 erfolgte nach den Vorschriften des HGB.

Der Abschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang (einschließlich Anlagenspiegel, Rücklagenspiegel und Verbindlichkeitenspiegel).

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das branchenübliche Gesamtkostenverfahren gewählt.

Das Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen wurde beachtet. Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang aufgeführt.

B. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN/ ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GUV

Bilanz

Zur Entwicklung der immateriellen Vermögensgegenstände sowie der Sach- und Finanzanlagen wird auf den Anlagenspiegel verwiesen.

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände erfolgte zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung einer zeitanteiligen linearen Abschreibung von 25 % bzw. 50 %.
Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgte zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Herstellungskosten beinhalten neben den Fremdkosten eigene Architektenleistungen sowie angemessene Teile der Fertigungsgemeinkosten. Die Abschreibungen erfolgen:

a) bei Miethäusern auf der Basis einer Gesamtnutzungsdauer von 66 2/3 Jahren
b) bei Ankäufen von Wohnhäusern auf der Grundlage einer angenommenen Restnutzungsdauer von 50 Jahren
c) bei Garagen auf der Grundlage einer angenommenen Restnutzungsdauer von 20 Jahren
d) modernisierte Objekte werden nach Fertigstellung mit einer Restnutzungsdauer von 30 Jahren abgeschrieben
e) die installierten Photovoltaikanlagen werden planmäßig auf 20 Jahre abgeschrieben

Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten wurden nach der linearen Methode bei Abschreibungssätzen von 2 % und 5 % abgeschrieben.

Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden nach der linearen Methode bei Abschreibungssätzen von 10 %, 20 %, 25 % (auf Zugänge zeitanteilig) abgeschrieben. Die Wirtschaftsgüter von 150,00 € bis 1.000,00 € werden nach den steuerlichen Vorschriften des § 6 Abs. 2a EStG in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über fünf Jahre abgeschrieben.

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten, vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen wegen dauerhaften Wertminderungen, bewertet.

C. ANGABEN ZUR BILANZ

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	01.01. €	Zugang €	Abgang €	Umbuchungen (+) €	Umbuchungen (-) €
Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Lizenzen	76.674,21	15.492,51	10.869,10	0,00	0,00
Sachanlagen					
Grundstücke mit Wohnbauten	166.735.945,46	964.639,96	276.961,50	0,00	4.215,45
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.830.865,92	269.220,34	0,00	0,00	0,00
Grundstücke ohne Bauten	963.961,59	51.146,82	0,00	0,00	0,00
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	323,90	0,00	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäfts-ausstattung	1.414.409,33	56.053,10	23.323,85	0,00	0,00
Anlagen im Bau	1.069.597,61	3.404.659,36	0,00	88.947,32	0,00
Bauvorbereitungskosten	141.935,69	98.559,03	15.000,00	0,00	84.731,87
	173.157.039,50	4.844.278,61	315.285,35	88.947,32	88.947,32
Finanzanlagen					
Beteiligungen	76.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anlagevermögen insgesamt	173.310.413,71	4.859.771,12	326.154,45	88.947,32	88.947,32

	kumulierte Abschreibungen				Buchwert	
31.12. €	01.01. €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Änderungen im Zusammenhang mit Abgängen €	31.12. €	31.12. lfd. Jahr €	31.12. Vorjahr €
81.297,62	73.128,03	5.452,70	10.869,10	67.711,63	13.585,99	3.546,18
167.419.408,47	88.680.305,98	2.955.396,69	0,00	91.635.702,67	75.783.705,80	78.055.639,48
3.100.086,26	1.799.772,76	49.595,51	0,00	1.849.368,27	1.250.717,99	1.031.093,16
1.015.108,41	0,00	0,00	0,00	0,00	1.015.108,41	963.961,59
323,90	0,00	0,00	0,00	0,00	323,90	323,90
1.447.138,58	1.039.244,61	154.042,75	23.323,85	1.169.963,51	277.175,07	375.164,72
4.563.204,29	0,00	0,00	0,00	0,00	4.563.204,29	1.069.597,61
140.762,85	0,00	0,00	0,00	0,00	140.762,85	141.935,69
177.686.032,76	**91.519.323,35**	**3.159.034,95**	**23.323,85**	**94.655.034,45**	**83.030.998,31**	**81.637.716,15**
76.700,00	76.699,00	0,00	0,00	76.699,00	1,00	1,00
177.844.030,38	**91.669.150,38**	**3.164.487,65**	**34.192,95**	**94.799.445,08**	**83.044.585,30**	**81.641.263,33**

Umlaufvermögen

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke des Umlaufvermögens wurden mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten setzen sich aus Fremdkosten sowie eigenen Architektenleistungen zusammen.

Die unfertigen Leistungen betreffen die mit den Mietern noch nicht abgerechneten umlagefähigen Betriebskosten, vermindert um einen Abschlag für voraussichtlich nicht abrechenbare Kosten wegen Wohnungsleerstandes.

Zum 31.12. wurden Betriebskosten in Höhe von 5.175.310,99 € (vermindert um Wertberichtigungen in Höhe von 155.000,00 € wegen Leerstand) aktiviert.

Die anderen Vorräte (Heiz- und Reparaturmaterial) wurden mit den Preisen der zuletzt beschafften Mengen bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert.

Forderungen	insgesamt		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Forderungen aus Vermietung	124.322,09	95.264,30	0,00	0,00
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	4.355,40	3.962,70	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	387.095,44	120.659,00	42.517,21	0,00

Geldbeschaffungskosten nach § 250 Abs. 3 HGB bestehen zum 31.12.2022 in Höhe von 0,1 T€.
Die Abschreibungsdauer beträgt sieben Jahre.

Rücklagenspiegel	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres €	Bestand am Ende des Geschäftsjahres €
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.860.000,00		1.860.000,00
Andere Gewinnrücklagen	17.049.282,30	985.608,34 (1.693.315,68)*	18.034.890,64
Gesamt	18.909.282,30	985.608,34	19.894.890,64

*Vorjahreszahl zum Vergleich

Gemäß § 22 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages ist grundsätzlich eine zweckgebundene Bauerneuerungsrücklage zu bilden. In 2022 war vertragsgemäß keine Einstellung vorzunehmen, weil der tatsächliche Instandhaltungsaufwand größer war als der kalkulatorische Ansatz in den Mieten.

Für sämtliche Pensionsverpflichtungen sind nach versicherungsmathematischen Grundsätzen entsprechend dem modifizierten Teilwertverfahren unter Anwendung der Sterbetafel 2018 G Rückstellungen bilanziert worden. Dabei werden die den angenommenen individuellen Restlaufzeiten entsprechenden Rechnungszinssätze gemäß RückAbzinsV bei 1,17 % sowie ein Rententrend von 1 % zugrunde gelegt.

Aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag in Höhe von 12.825,00 €.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger, kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst. Kostensteigerungen wurden berücksichtigt.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen insbesondere	**€**
Personalkosten	90.050,00
Gewährleistungen	138.353,69
Rückzahlung Fördermittel	350.000,00
Jahresabschlussarbeiten, Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung	64.000,00

Verbindlichkeiten

Aufwendungsdarlehen wurden passiviert. Der Ansatz der Verbindlichkeiten erfolgt zu Erfüllungsbeträgen.

Zu den Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie deren Besicherungen wird auf den Verbindlichkeitenspiegel verwiesen.

Verbindlichkeitenspiegel

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt	Restlaufzeit			
	€	unter 1 Jahr €	über 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €
gegenüber Kreditinstituten	54.683.361,77 (53.887.645,83)	3.186.793,08 (3.261.893,43)	51.496.568,69 (50.625.752,40)	11.718.641,05 (12.844.689,66)	39.777.927,64 (37.781.062,74)
gegenüber anderen Kreditgebern	2.613.277,47 (2.954.482,58)	353.438,53 (341.205,07)	2.259.838,94 (2.613.277,51)	1.285.598,21 (1.323.373,75)	974.240,73 (1.289.903,76)
erhaltene Anzahlungen	6.966.783,15 (6.541.780,92)	6.966.783,15 (6.541.780,92)			
aus Vermietung	193.902,59 (167.896,80)	193.902,59 (167.896,80)			
aus Lieferungen und Leistungen	1.127.355,12 (664.876,98)	1.127.355,12 (664.876,98)			
sonstige	51.880,46 (51.773,47)	51.880,46 (51.773,47)			
	65.636.560,56 (64.268.456,58)	11.880.152,93 (11.029.426,67)	53.756.407,63 (53.239.029,91)	13.004.239,26 (14.168.063,41)	40.752.168,37 (39.070.966,50)

*GPR = Grundpfandrechte
Vorjahreszahlen in Klammern

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die von der NRW-Bank gewährten Tilgungszuschüssen werden über die Laufzeit der Mietpreis- und Belegungsbindung aufgelöst.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ beinhaltet mit 11.332,00 € (Vj. 14.593,00 €) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen.

gesichert	
€	Art der Sicherung
54.518.766,58	GPR*
(53.772.326,92)	GPR*
1.144.863,80	GPR*
(1.293.944,39)	GPR*
55.663.630,38	
(55.066.271,31)	

D. SONSTIGE ANGABEN

1. Sonstige nicht bilanzierte Verpflichtungen

Gem. § 285 Nr. 3a HGB bestehen für in der Durchführung befindliche Neubauprojekte nichtbilanzierte finanzielle Verpflichtungen in Höhe von bis zur Fertigstellung noch anfallenden Fremdkosten von 3.218 T€. Zur Finanzierung sind Fremdmittel in Höhe von 2.189 T€ zugesagt.

2. Arbeitnehmer

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	12	3
Technische Mitarbeiter	12	4
Mitarbeiter im Regiebetrieb	14	0
Sonstige	0	1
Hauswarte u. a. (stundenweise)	0	6

Außerdem wurden durchschnittlich 3 Auszubildende beschäftigt.

3. Gesamtbezüge

a) des Geschäftsführers	145.787,40 €
davon erfolgsabhängige Vergütung	10.000,00 €
davon Zuschuss private Altersversorgung	9.999,96 €
b) des Aufsichtsrats (einschließlich Auslagenersatz)	
Ltd. Ministerialrat Marcus Münter (Vorsitzender)	803,78 €
Landeskirchenrat Dr. Thomas Heinrich (stellv. Vorsitzender)	471,00 €
Landeskirchen-Oberverwaltungsrätin Sabine Friebel	416,00 €
Ministerialrat Norbert Stüttgen	845,20 €
Ltd. Ministerialrätin Sabine Nakelski	436,78 €
Maria Loheide	464,78 €
c) der früheren Mitglieder des Geschäftsführungsorgans und ihrer Hinterbliebenen	40.591,20 €
Folgende Rückstellungen wurden für frühere Mitglieder des Geschäftsführungsorgans und für ihre Hinterbliebenen gebildet:	
Für laufende Pensionen	418.440,00 €

4. Nicht gesondert in der Bilanz ausgewiesene Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Forderungen gegen Gesellschafter bestanden am 31.12.2022 nicht, Verbindlichkeiten waren am 31.12.2022 in Höhe von 1.468.413,67 € zu verzeichnen, die mit einem Zinssatz in Höhe von 1,16 % verzinst werden (Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern“).

5. Abschlussprüferhonorar

Für den Abschlussprüfer wurden für das Geschäftsjahr folgende Honorare im Aufwand erfasst:

Abschlussprüfungsleistung	34.599,30 €

6. Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen

Im Geschäftsjahr wurden Geschäfte, denen marktübliche Konditionen zugrunde liegen, mit nahestehenden Unternehmen abgewickelt.

7. Latente Steuern

Differenzen zwischen Handels- und Steuerbilanzansätzen bestehen bei den in der folgenden Tabelle aufgeführten Bilanzposten. In der Tabelle ist gekennzeichnet, inwieweit es sich um Differenzen handelt, die zu aktiven oder passiven Steuern führen können.

Bilanzposition	Aktive Differenzen	Passive Differenzen
Grundstücke mit Wohnbauten	X	
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	X	
Grundstücke ohne Bauten AV	X	
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	X	
Grundstücke ohne Bauten UV	X	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	X	

Der Steuersatz für den Ansatz der latenten Steuern beträgt für die Körperschaftssteuer 15,8 % und für die Gewerbesteuer 14,6 %. Insgesamt hat sich ein aktiver Saldo ergeben, der aufgrund des Aktivierungswahlrechts nicht angesetzt wird.

8. Angaben gem. § 20 (5) Gesellschaftsvertrag

Im Geschäftsjahr sind 0,00 € Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln eingegangen. Beziehungen zu Drittunternehmen mit erheblicher Beteiligung bestehen nicht. Zum 31.12.2022 bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von 1.468.413,67 € gegenüber Anteilseignern.

9. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

10. Organe

Geschäftsführung
· Sascha Golnik (ab dem 01.01.2022)

Aufsichtsrat
· Marcus Münter (Vorsitzender)
Ltd. Ministerialrat im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung des Landes NRW, Düsseldorf

· Dr. Thomas Heinrich (stellv. Vorsitzender)
Landeskirchenrat der Ev. Kirche von Westfalen, Bielefeld

· Sabine Friebel
Landeskirchen-Oberverwaltungsrätin
der Ev. Kirche von Westfalen, Bielefeld

· Maria Loheide
Vorstandsmitglied des Ev. Werks
für Diakonie und Entwicklung e. V., Berlin

· Sabine Nakelski
Ltd. Ministerialrätin im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung des Landes NRW, Düsseldorf

· Norbert Stüttgen
Ministerialrat im Ministerium der Finanzen
des Landes NRW, Düsseldorf

11. Gewinnverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den ausgewiesenen Jahresüberschuss in Höhe von 1.102.501,90 € wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende	600.000,00 €
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	502.501,90 €

Espelkamp, 25. Mai 2023

Der Geschäftsführer
Sascha Golnik

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Aufbaugemeinschaft Espelkamp Gesellschaft mbH, Espelkamp

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Aufbaugemeinschaft Espelkamp Gesellschaft mbH, Espelkamp, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Aufbaugemeinschaft Espelkamp Gesellschaft mbH, Espelkamp, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der gesetzliche Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der

Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von dem gesetzlichen Vertreter zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen. Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Düsseldorf, 26. Mai 2023

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Linke
Wirtschaftsprüferin

Ring
Wirtschaftsprüfer

Pressespiegel

Henning Vieker, Arne und Dirk Niermann, Sascha Golnik, Elke Schmidt-Sawatzki, Birgit Aumann-Keull und Maria Köhn beim offiziellen ersten Spatenstich für das neue Projekt. Foto: Klaus Frensing

Wohnen und beraten unter einem Dach

Aufbaugemeinschaft und Hexenhaus setzen ihre erfolgreiche Kooperation fort. Im Bereich Brandenburger Ring/Isenstedter Straße entsteht ein wegweisendes Projekt.

Klaus Frensing

■ **Espelkamp**. Die Aufbaugemeinschaft errichtet für den Verein „Hexenhaus – Hilfe für Menschen in Krisensituationen“ in Espelkamp am Brandenburger Ring/Ecke Isenstedter Straße ein innovatives neues Wohnobjekt. Zum offiziellen ersten Spatenstich waren neben Dirk und Arne Niermann von der ausführenden Baufirma Geschäftsführer Sascha Golnik und Prokuristin Birgit Aumann-Keull von der Aufbaugemeinschaft sowie die Geschäftsführerin des Hexenhauses Elke Schmidt-Sawatzki, ihre Stellvertreterin Maria Köhn und auch Bürgermeister Henning Vieker gekommen.

Bereits seit vielen Jahren arbeitet die Aufbau mit dem Hexenhaus zusammen. So ist die Wohnungsbaugesellschaft, die sich als modernes Dienstleistungsunternehmen versteht, das seinen sozialen Auftrag mit wirtschaftlichem Erfolg und einer Rolle als Stadtentwickler verbindet, bereits Vermieterin des Frauenhauses in Espelkamp und der weiteren angrenzenden Wohnungen des Vereins zur ambulanten Betreuung.

Diese erfolgreiche Zusammenarbeit wird jetzt mit dem innovativen Projekt, barrierefreie Frauenberatungsstelle mit anliegenden frauenunterstützenden Wohnungen und Cleaning unter einem Dach, zur Freude aller Beteiligten fortgesetzt.

In Espelkamp funktioniere einfach die Zusammenarbeit verschiedener Akteure sehr gut, hob Henning Vieker hervor.

Das Gebäude umfasst zwei Vollgeschosse mit einem Flachdach in monolithischer Bauweise. Die Außenfassade wird durch bodentiefe Fensterelemente definiert, die mit Sonnenschutzverglasung ausgestattet sind. Die komplette Anlage ist frei zugänglich

Vorbereitung auf ein selbstständiges Leben

Im Erdgeschoss befinden sich zwei rollstuhlgerechte Wohnungen mit jeweils zwei Zimmern, Bad und Küchenzeile sowie zwei Büroräume und ein Gruppenraum. Im Obergeschoss sind vier Wohnungen mit jeweils drei Zimmern, Bad und Küchenzeile geplant. Die gesamte Wohnfläche beträgt rund 240 Quadratmeter. Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der Stadtwerke Espelkamp. Im gesamten Gebäude ist Fußbodenheizung geplant und alle Wohnräume verfügen über eine dezentrale Lüftungsanlage.

„Das neue Wohnkonzept, Frauenberatungsstelle und Wohnraum unter einem Dach, ist beispielgebend“, sagt Maria Köhn. Die sechs Wohnungen sind SGB-II-fähig. Hier können sich Frauen, die von Gewalt betroffen sind und sich in besonderen Lebenslagen befinden, wieder auf ein selbstständiges Leben vorbereiten. „Frauen mit Kindern sollen darin unterstützt werden, ihr Leben wieder selbst in die Hand nehmen zu können“, erläutert Elke Schmidt-Sawatzki das Konzept der teilstationären Einrichtung. Die Beratungsstelle unter einem Dach mit dem anliegenden Wohnraum schaffe einen niedrigschwelligen Zugang zum Versorgungssystem und erleichtere auch insbesondere beeinträchtigten Frauen die Inanspruchnahme von Hilfen.

Das Hexenhaus wird das Gebäude von der Aufbau für zunächst 15 Jahre anmieten und die Wohnungen selbst zeitlich begrenzt an betroffene Frauen untervermieten. Die Kosten für den Neubau, der von den Aufbau-Architekten Andreas Ens und Andreas Durczok entworfen wurde, betragen rund eine Million Euro. Die Fertigstellung ist für Januar 2023 geplant.

NW 25.03.2022

Aufbau Espelkamp und Hilfsver

Richtfest a

Von Arndt Hoppe

ESPELKAMP (WB). Die Freude aller Beteiligten war echt beim Richtfest für die neue Beratungsstelle des Hexenhauses am Brandenburger Ring 1a. Angesichts steigender Bau- und Energiepreise und vieler Unsicherheiten aufgrund der allgegenwärtigen Krisensituation mischte sich fast so etwas wie Erleichterung in die Feieransprachen.

„Wir freuen uns, dass wir heute das Richtfest für diesen Neubau feiern können, das eigentlich ein Deckenfest ist, weil das Gebäude ein Flachdach hat“, sagte Sascha Golnik, Geschäftsführer der Espelkamper Aufbaugemeinschaft, die als Bauherr das Projekt im Auftrag des Vereins Hexenhaus geplant hat. In den nächsten Jahren könnten solche Bauvorhaben wohl sehr teuer werden, sagte er.

Dem konnte Hexenhaus-Geschäftsführerin Elke Schmidt-Sawatzki nur zustimmen: „Ich freue mich, dass wir es überhaupt geschafft haben – wenn ich an die aktuell schwierigen Zeiten denke“, sagt sie. Besonders zufrieden sei sie mit der sehr guten partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit der Aufbau. „Wir alle waren stets bemüht, einen Konsens zu finden“, sagte Schmidt-Sawatzki. Das habe auch für Detailfragen gegolten wie etwa die Wahl der verwendeten Materialien. Dies werde sicherlich auch gelingen, was die Außengestaltung angehe.

Sascha Golnik erinnerte daran, dass die Aufbaugemeinschaft schon seit 25 Jahren erfolgreich mit dem „Verein Hilfe für Menschen in Krisensituationen/Hexenhaus“ zusammenarbeite.

Richtfest ist in Kooperat meier (Käm haus), Andr

Der Verein mit dem Beratung von Fraue dern) n Unterstütz

Im Erdg geschossig stehen z rechte W weils zwe und Kü zwei Büro penraum stelle. I sind vier jeweils dr und Kück Die gesa beträgt et

EZ 16.07.2022

Spatenstich: Hexenhaus und Aufbaugemeinschaft gehen gemeinsames Bauprojekt an

Jetzt geht es endlich voran

ESPELKAMP (fq). Gemeinhin soll ja mit dem Spatenstich der Beginn eines Bauprojekts markiert werden. Das war am Dienstagmorgen etwas anders. Als nämlich die Vertreter von Aufbaugemeinschaft, Hexenhaus, Bauunternehmen und Stadtverwaltung zum Spaten griffen, war hinter ihnen im Brandenburger Ring 1 die bereits fertige Bodenplatte des Hauses längst zu erkennen.

Es geht schnell voran beim Bau der barrierefreien Beratungsstelle mit integrierten, frauenunterstützenden Wohnungen.

Das erfreute alle Beteiligten. Schließlich lief das Projekt erst sehr schleppend an. Der Grund dafür war eine beantragte Förderung, die am Ende nicht gewährt wurde und die Beteiligten in den Planungen um anderthalb Jahre zurückwarf (wir berichteten).

Nun aber geht es richtig los. Für Sascha Golnik war es in seiner Funktion als Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft die Spatenstich-Premiere. Er warf die Frage auf, wie viele Spatenstiche in der näheren Zukunft mit Blick auf die steigenden Baupreise noch kommen würden. Das neue Bauprojekt, direkt hinter dem Quartiersmanagement, kostet rund eine Million Euro.

Elke Schmidt-Sawatzki, Geschäftsführerin des Hexenhauses, stellte das „Miteinander bauen“ von Aufbau und Hexenhaus als „geübte Tradition“ heraus. Die Zusammenarbeit habe gut funktioniert, trotz fehlender Förderung durch die öffentliche Hand. „Wir sind besonders froh, dass es behindertengerechte Wohnungen gibt.“ Neben vier „normalen“ Wohnungen im Obergeschoss gibt es im Erdgeschoss zwei barrierefreie. Das Hexenhaus mietet das Gebäude von der Aufbau an und wird die Wohnungen an betroffene Frauen weiter vermieten. Im Januar 2023 soll das Gebäude fertig sein, das im Übrigen an das Fernwärmenetz der Stadt angeschlossen ist.

Bürgermeister Dr. Henning Vieker zeigte sich erfreut über den Neubau und er versprach, trotz derzeitiger Krisensituation „wird noch einiges kommen“.

Dr. Henning Vieker (Bürgermeister, von links), Arne und Dirk Niemann (Bauunternehmen Niemann), Sascha Golnik (Aufbau), Elke Schmidt-Sawatzki (Hexenhaus), Birgit Aumann-Keull (Aufbau) und Maria Köhn (Hexenhaus). Foto: Felix Quebbemann

Beratungsstelle des Hexenhauses am Brandenburger Ring 1 in Espelkamp. Foto: Aufbau

EZ 23.03.2022

rein feiern Baufortschritt an neuer Frauenberatungs- und Begleitungsstelle

am Hexenhaus-Neubau

t an dem Neubau der Frauenberatung des Hexenhauses Espelkamp am Brandenburger Ring gefeie
tion mit der Aufbaugemeinschaft Espelkamp verwirklicht. Auf den Baufortschritt haben angestoß
mmerer der Stadt Espelkamp), Andreas Ens (Architekt, Bau- und Projektleiter), Elke Schmidt-Sawatzk
reas Durczok (Aufbau-Teamleiter Architektur) und Sascha Golnik (Aufbau-Geschäftsführer).

als Mieter schafft Neubau Platz für und Begleitung n (und ihren Kin- mit besonderem zungsbedarf.
eschoss des zwei- gen Neubaus ent- zwei rollstuhlge- ohnungen mit je- ei Zimmern, Bad chenzeile sowie os und ein Grup- für die Beratungs- m Obergeschoss Wohnungen mit ei Zimmern, Bad henzeile geplant. mte Wohnfläche twa 240 Quadrat-
meter. „Die Wärmeversor- gung erfolgt über einen An- schluss an das Fernwärme- netz der Stadtwerke Espel- kamp“, erklärt die Aufbau- gemeinschaft. Im gesamten Gebäude sei Fußbodenhei- zung geplant und die Wohnräume verfügten über eine dezentrale Lüftungs- anlage. Insgesamt erreiche das Wohngebäude damit den sogenannten KfW 55- Standard.
Wie das Hexenhaus infor- miert, wird die teilstationä- re Einrichtung „Allein Le- ben Lernen“ im Haus pass- genaue Hilfen anbieten für Frauen (mit und ohne Kin-
der), die besondere soziale Schwierigkeiten haben. Da- bei gehe es um „Multipro- blemlagen“, die die Betrof- fenen nicht aus eigener Kraft bewältigen können, wie etwa bestehende oder drohende Wohnungs- oder Erwerbslosigkeit, Gewalt- erfahrungen, Suchtmittel- abhängigkeit, psychische oder physische Behinde- rungen oder mangelnde So- zialkompetenz.
Espelkamps Kämmerer Björn Horstmeier sagte, die Stadt freue sich, dass sie mit der Aufbau und dem Hexenhaus zwei so starke Partner habe, die seit vielen
Jah arb Fra in run Sch D leit gev chu sch zus zäh Nie Red (Ste zur Hor der tall

Hexenhaus feiert Richtfest

Die Einrichtung „Alleine leben lernen“ begleitet Frauen, die Gewalt oder andere schlimme Erfahrungen erlebt haben. Anfang des nächsten Jahres können sie hier im Wohnraum auf Zeit einen Neuanfang wagen.

Klaus Frensing

■ **Espelkamp**. Die Bauarbeiten am Brandenburger Ring 1 a gehen voran. Am vergangenen Freitag feierten Bauherr, die Aufbaugemeinschaft, und Auftraggeber, der Verein „Hexenhaus – Hilfe für Menschen in Krisensituationen“, zusammen mit den Handwerkern und Vertretern der Stadt das Richtfest des neuen Wohnobjekts.

In dem zweigeschossigen Gebäude entsteht eine barrierefreie Beratungsstelle mit zwei Büroräumen und einem Gruppenraum sowie sechs frauenunterstützende Wohnungen, von denen zwei barrierefrei sind. Im Erdgeschoss befinden sich die beiden rollstuhlgerechten Wohnungen mit jeweils zwei Zimmern, Bad und Küchenzeile sowie die beiden Büros und der Gruppenraum. Im Obergeschoss sind vier Wohnungen mit jeweils drei Zimmern, Bad und Küchenzeile geplant. Die gesamte Wohnfläche beträgt etwa 240 Quadratmeter. Wohnungen, Gruppenraum und Büroräume werden von der Aufbaugemeinschaft an den Verein für 15 Jahre vermietet.

Frauenhaus und Aufbau arbeiten zusammen

Aufbau-Geschäftsführer Sascha Golnik wie Hexenhaus-Geschäftsführerin Elke Schmidt-Sawatzki freuten sich, dass Kosten- und Zeitplan eingehalten werden können und hoben die bereits 25-jährige gute Kooperation von Aufbaugemeinschaft und Hexenhaus hervor. Man habe in einer Vielzahl von Projekten zusammen gearbeitet. Die Aufbaugemeinschaft ist bereits Vermieter des vom Land NRW anerkannten Frauenhauses in Espelkamp und weiteren genutzten angrenzenden Wohnungen zur ambulanten Betreuung. Ebenfalls ist die Aufbaugemeinschaft mit Gründung der dem Hexenhaus angehörigen Wohnungsfachstelle „Wohin“, Kooperationspartner und Mitinitiator des Projektes „WohnenPlus“ zur Reintegration von Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht oder betroffen sind. „Wir freuen uns, zwei so starke Partner an unserer Seite zu haben“, unterstrich der allgemeine Vertreter des Bürgermeister Björn Horstmeier.

Dachdecker Thomas Speckjohann hält den Richtspruch. Fotos: Klaus Frensing

Björn Horstmeier (v. l.), Andreas Ens, Elke Schmidt-Sawatzki, Andreas Durczok und Sascha Golnik stoßen auf das Gelingen der Arbeiten an.

Mit dem neuen innovativen Projekt am Brandenburger Ring wird die bewährte Zusammenarbeit jetzt fortgesetzt. Die teilstationäre Einrichtung „Allein leben lernen“ bietet Frauen, mit und ohne Kinder, mit besonderen sozialen Schwierigkeiten, passgenaue Hilfen an“, sagte Elke Schmidt-Sawatzki. Deren Lebensverhältnisse seien geprägt von komplexen Problemlagen, die sie nicht aus eigener Kraft bewältigen könnten. Dazu gehörten in der Regel bestehende oder drohende Wohnungslosigkeit, Erwerbslosigkeit, psychische und physische Behinderungen, Gewalterfahrungen, Suchtmittelabhängigkeit, mangelnde Sozialkompetenzen sowie soziale Isolation. „Um diese sozialen Probleme zu überwinden, ist zunächst die Versorgung mit überbrückenden Wohnraum von höchster Notwendigkeit, sodass „Alleine leben lernen“, neben der pädagogischen Beratung und Begleitung das Wohnen als Trainingswohnungen anbietet“, erläuterte Elke Schmidt-Sawatzki.

Wieder lernen, alleine zu leben und klarzukommen

Vor diesem Hintergrund wurde gemeinsam ein neues Wohnkonzept für zeitlich begrenzte Unterbringung von Frauen, die von Gewalt betroffen sind und sich in besonderen Lebenslagen befinden, erstellt. Ziel des Projekts sei es Perspektiven auf eine gewaltfreie Lebenssituation sowie die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu entwickeln. „Konkret erhalten die Klientinnen Hilfestellung und Anleitung bei der Haushaltsplanung und -führung, einer gesunden Lebensführung, dem Erlangen von Teilhabe am Arbeitsleben sowie die Erweiterung von Alltagskompetenzen“, Elke Schmidt-Sawatzki.

Die Beratungsstelle unter einem Dach mit dem anliegenden Wohnraum schafft einen niedrigschwelligen Zugang zum Versorgungssystem und erleichtert auch insbesondere beeinträchtigen Frauen die Inanspruchnahme von Hilfen. Der Standort der Wohneinrichtung befindet sich in etwa 300 Meter Entfernung vom Stammhaus des Vereins im Schweidnitzer Weg 18.

Der Neubau soll, so Architekt und Bauleiter Andreas Ens, Januar 2023 fertiggestellt sein. Beteiligt an den Arbeiten sind Firmen aus der Region wie das Bauunternehmen August Niemann, die Tischlerei Horstmann (Fenster), Röhe Elektrotechnik (Elektroarbeiten), Reddehase Bedachungen und Schuster Gebäude- und Industrietechnik (Heizung, Sanitär und Lüftung). Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Espelkamp. Im gesamten Gebäude ist Fußbodenheizung geplant und die Wohnräume verfügen über eine dezentrale Lüftungsanlage. Insgesamt erreicht das Wohngebäude damit den sogenannten KfW 55-Standard.

Wohnbau-Projekt in Espelkamp öffnet am „Tag der Architektur“ seine Türen

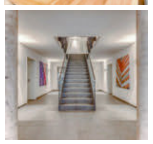
Willkommen im „Welcomehaus“

ESPELKAMP (WB/aha). Die Architektenkammer des Landes Nordrhein-Westfalen veranstaltet am Wochenende 18. und 19. Juni zum 27. Mal den »Tag der Architektur«.

Auch das neueste Bauprojekt der Aufbaugemeinschaft Espelkamp, das „Welcomehaus“ an der Ostlandstraße 25, wurde von der Architektenkammer für die Präsentation an dem Tag der Architektur ausgewählt – als einziges Objekt im Altkreis Lübbecke. Das „Welcomehaus“ ist ein Pilot-Wohnprojekt zur Gewinnung und Bindung von Fachkräften im ländlichen Raum. Die Problemstellung war es, junge Fachkräfte für das Wohnen in der ländlichen Umgebung zu begeistern und zu gewinnen. Im Bauprojekt sind 15 zwischen 40 und 50 Quadratmeter große Apartments entstanden.

Am Sonntag, 19. Juni, können Architekturinteressier- esichtigen ichen mit informie- then. Die d Vorträ- en 14 und

en Tagen rfreunde Gemein- Gebäude, irten und und mit lanern ins . Der Tag ietet eine eute und n ins Ge-



Alle an Architektur Interessierten haben die Möglichkeit, das „Welcomehaus“ an der Ostlandstraße 25 in Espelkamp zu besichtigen. Anlässlich des „27. Tags der Architektur“ werden am Sonntag, 19. Juni, Besichtigungen und Vorträge angeboten. Fotos: Stefan Patzsch

spräch über die Architektur zu bringen. Im Kreis Minden-Lübbecke sind drei weitere Objekte zu besichtigen, darunter das neue Feuerwehrtechnische Zentrum in Hille und zwei Bauwerke in Minden.

Das bundesweite Motto des Tags der Architektur lautet in diesem Jahr »Architektur baut Zukunft«. Planen und Bauen sind mit der Verantwortung für künftige Generationen verbunden. Das, was heute errichtet wird, wird alle lange begleiten. Das, was Architektinnen und Architekten gestalten, muss die Aspekte der Klimagerechtigkeit in gleicher Weise wie für soziale und baukulturelle Belange beachten.

Der »Tag der Architektur« hat sich laut Architektenkammer bundesweit als Architektur-Event vor Beginn der Sommerferien fest etabliert. Architektinnen und Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner sind vor Ort, um gemeinsam mit ihren Auftraggebern neue oder erneuerte Bauten vorzustellen, die Besonderheiten der Architektur zu erläutern und Fragen der Besucher zu beantworten. Vorgestellt werden in Nordrhein-Westfalen Bauten, die in den vergangenen fünf Jahren realisiert wurden; für Objekte der Landschaftsarchitektur und Stadtplanung gilt eine Frist von acht Jahren.

Eine Gesamtliste der gezeigten Objekte mit Fotos und Beschreibung gibt es unter www.aknw.de.

EZ 16.06.2022

Welcomehaus: Besichtigung möglich

Zum „Tag der Architektur“ zeigt die Aufbaugemeinschaft ihr neues Bauprojekt.

■ **Espelkamp**. Am 18. und 19. Juni veranstaltet die Architektenkammer des Landes Nordrhein-Westfalen zum 27. Mal den „Tag der Architektur“. An diesen zwei Tagen können die Architekturfreunde in 76 Städten und Gemeinden 139 neue Gebäude, Quartiere, Privatgärten und Parks besichtigen und mit Planerinnen und Planern ins Gespräch kommen. Der Tag der Architektur sei eine gute Gelegenheit vielen Menschen, Fachleute und interessierte Laien gemeinsam ins Gespräch über die Architektur zu bringen.

Das bundesweite Motto des Tags der Architektur lautet in diesem Jahr „Architektur baut Zukunft“. Das Planen und Bauen seien mit der Verantwortung für künftige Generationen verbunden.Das was Architektinnen und Architekten gestalten, müsse die Aspekte der Klimagerechtigkeit in gleicher Weise wie für soziale und baukulturelle Belange beachten.

Auch das neuste Bauprojekt der Aufbaugemeinschaft Espelkamp, das Welcomehaus in der Ostlandstraße 25 wurde von der Architektenkammer für die Präsentation an dem Tag der Architektur ausgewählt. Das Welcomehaus ist ein Pilot-Wohnprojekt zur Gewinnung und Bindung von Fachkräften im ländlichen Raum. Die Problemstellung war es, junge Fachkräfte für das Wohnen in der ländlichen Umgebung zu begeistern und gewinnen. Im Bauprojekt sind 15 zwischen 40 und 50 Quadratmeter große Apartments entstanden.

Am Sonntag, 19. Juni, können die Architekturinteressierten das Objekt besichtigen und sich in Gesprächen mit den Architekten informieren und auszutauschen. Die Besichtigungen und Vorträge werden zwischen 14 und 17 Uhr durchgeführt.

Der „Tag der Architektur“ hat sich bundesweit als Architektur-Event vor Beginn der Sommerferien fest etabliert. Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner sind vor Ort, um gemeinsam mit ihren Auftraggebern neue oder erneuerte Bauten vorzustellen, die Besonderheiten der Architektur zu erläutern und Fragen der Besucher zu beantworten.

Vorgestellt werden in Nordrhein-Westfalen Bauten, die in den vergangenen fünf Jahren realisiert wurden; für Objekte der Landschaftsarchitektur und Stadtplanung gilt eine Frist von acht Jahren. Alle Objekte, die an diesem Tag präsentiert werden, sind über die Internet-Datenbank mit Fotos und Beschreibung unter ***www.aknw.de*** abrufbar.

Das Welcomehaus in Espelkamp kann an dem landesweiten „Tag der Architektur“ am 19. Juni besichtigt werden. Foto: Stephan Patzsch

NW 17.06.2022

„Ein Quantensp

Die Aufbaugemeinschaft und die Glasfasernetz-Gesellschaft unterzeichn

Karsten Schulz

■ **Espelkamp**. Sascha Golnik, neuer Geschäftsführer des größten Vermieters im Kreis Minden-Lübbecke , freut sich: „Nach dem Ausbau sind wir besser ausgestattet mit dem schnellen Internet als alle Wohnungsbauunternehmen im Lande“. Und dabei blickt er durchaus auch auf die Ballungszentren an Rhein und Ruhr. Am Montag unterzeichneten er und Klaus Hagemeier, seines Zeichens Stadtwerke-Vorstand und Geschäftsführer der neu gegründeten Glasfasernetz Espelkamp GmbH den Vertrag über den Anschluss sämtlicher Häuser der Aufbaugemeinschaft in der Kernstadt an das kommunale Glasfasernetz. Dies geschieht im Zuge des eigenwirtschaftlichen Ausbaus. „Wir sind damit Vorreiter in der deutschen Wohnungswirtschaft“, sagt Golnik. Und noch ein Superlativ hält er in diesem Zusammenhang bereit: „Es ist ein Quantensprung in der Digitalisierung.“ Sowohl Golnik als auch Hagemeier sehen darin auch eine enorme Wertsteigerung des Wohnungsbestandes und Qualitätsverbesserung. In Zukunft komme man ohne den Vermerk Glasfaseranschluss bei der Vermietung nicht viel weiter, sind sich die Experten einig. Damit ergreife die Aufbaugemeinschaft die Gelegenheit, die eigenen Wohnungen auch langfristig attraktiv und zukunftsfähig zu halten.

Der neue Breitbandanschluss biete für die Mieter einzigartige Vorteile: Telefonie, Fernsehen, Streamingdienste, stabiles Surfen und sicherer Datentransfer bei einem Anbieter und aus einer Hand. Dieses Angebot stoße, wie zahlreiche Anfragen in den vergangenen Wochen und Monaten zeigten, auf großes Interesse, verspreche es doch eine deutlich bessere Versorgung als bisher. Noch in diesem Monat wird das Infrastrukturunternehmen „Greenfiber“ gemeinsam mit den Stadtwerken Espelkamp mit dem Bau des schnellen Netzes für ganz Espelkamp starten. Mit dabei: Auch die Aufbaugemeinschaft mit ihren 3.000 Wohneinheiten, in denen etwa 7.500 Menschen leben. Insgesamt handelt es sich um 620 Hausanschlüsse, präzisiert Hagemeier. Für die genannten Mieterinnen und Mieter verkündete Geschäftsführer Golnik nun

NW 04.05.2022

Klaus Hagemeier (vorne rechts) und Sascha Golnik (vorne links) freuen sich über den Ausbau aller Aufbau-Wohnungen mit schnellem Internet. Im Hintergrund betrachten Birgit Aumann-Keull (von links), Alexander Lang (Kundenbetreuer der Aufbau) und Hinrich Bernzen schon einmal das Ausbaugebiet. Foto: Felix Quebbemann

Schnelles Glasfasernetz in Espelkamp: Aufbaugemeinschaft und Stadtwerke unterzeichnen Kooperation

„Quantensprung“ mit Wahlfreiheit

Von Felix Quebbemann

ESPELKAMP (WB). Als „Quantensprung in der Digitalisierung“ hat Sascha Golnik, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft, nun einen Vertrag zwischen der Aufbau und der Stadtwerke AöR bezeichnet. Ebenfalls beteiligt an dieser Vereinbarung ist das Unternehmen Greenfiber. Dieses ist aber, nach Aussagen von Hinrich Bernzen von Greenfiber, lediglich Juniorpartner bei der Versorgung Espelkamps mit dem schnellen Datennetz.

Aufbau und Stadt hätten aber bereits lange Gespräche zur Versorgung aller Aufbau-Wohneinheiten geführt, sagte Golnik. Die jetzige Vereinbarung jedenfalls mache die Stadt Espelkamp und auch die Aufbaugemeinschaft zu Vorreitern, wie Golnik weiter erklärte.

Dennoch betonte der Aufbau-Geschäftsführer, dass die Mieter zwar ein konkurrenzlos schnelles Netz zur Verfügung hätten. „Es besteht aber grundsätzlich Wahlfreiheit. Die Mieter haben die freie Auswahl des Internetanbieters“, sagte Golnik. Und Bernzen fügte an, dass auch Greenfiber in dieser Frage „ganz frei“ sei. „Welche Prioritäten die Mieter letztlich setzen, entscheiden die Mieter.“

Diese Einstellung bestätigte auch Klaus Hagemeier, Vorstand der Stadtwerke AöR. Es sei auch der Stadt „wichtig, dass alles offen ist“. Nun aber sei es von Bedeutung, dass die Arbeiten beginnen. „Wir wollen die Infrastruktur auf den Weg bringen.“ Mitte 2024 soll das Projekt umgesetzt werden. Angestrebt werde, dann mit dem Netz auch arbeiten zu können, bestätigte Golnik.

Er erklärte, die multimediale Versorgung der Aufbauwohnungen sei dann einzigartig. „Glasfaser gibt es in jede einzelne Wohnung – ohne Verluste.“

Greenfiber biete aktuell eine 10.000-er-Leitung an, so Bernzen. Derzeit könne zwar noch kein Router im privaten Bereich eine solche Menge an Daten abrufen. „Das zeigt aber, welche Zukunft in diesem Projekt liegt“, erklärte Bernzen.

Dass ein solches Angebot für die Mieter der Aufbau künftig von immer größerem Interesse wird, erläuterte Birgit Aumann-Keull vom Gebäudemanagement der Aufbaugemeinschaft. „ARD und ZDF werden nicht mehr so häufig geschaut. Es wird lieber gestreamt. Das Nutzungsverhalten hat sich geändert.“ Und dies zeige ebenfalls die Relevanz eines solchen Glasfaserkabels in jeder Wohnung.

> »Für spezielle sachliche Fragen sind die Stadtwerke vor Ort.«
>
> Klaus Hagemeier

Die Freude über die Kooperation ist bei allen Beteiligten groß. „Es ist schon eine außergewöhnliche Sache. Wir freuen uns, dass wir es so attraktiv gestalten können. Die Vereinbarung stärkt die Wohnungsstruktur und die Qualität“, so Sascha Golnik weiter.

Darüber hinaus betont Bernzen, dass die Zeit zum Handeln gegeben war. „Hätten wir es jetzt nicht gemacht, wäre das Netz wohl auf Jahre nicht ausgebaut worden.“ Und Bernzen machte ganz deutlich, dass Greenfiber die Zukunft unter anderem in der Stadt Espelkamp sieht. „Wir sind hier und wir bleiben hier.“

Die Mieter der Aufbau würden im Vorfeld unter anderem schriftlich umfassend über ihre künftigen Möglichkeiten mit dem neuen Netz informiert. „Für spezielle sachliche Fragen sind auch die Stadtwerke AöR vor Ort“, betonte Hagemeier.

In diesem Monat bereits wird das Unternehmen Greenfiber gemeinsam mit den Stadtwerken mit dem Bau für das schnelle Netz beginnen. Die Aufbau vermietet derzeit mehr als 3000 Wohneinheiten in der Stadt. In denen wohnen etwa 7500 Menschen. Und Hagemeier verwies darauf, dass in ein paar Jahren ein Glasfaseranschluss genauso bedeutend sei wie ein Anschluss für Wasser und Strom. Und Golnik ergänzte: „Die Anschlüsse sind eine Investition in die Zukunft und steigern die Attraktivität der Wohnung.“

Hintergrund für den Vertrag zwischen Aufbau und Stadtwerke ist die Novelle des Telekommunikationsgesetzes, die am 1. Dezember 2021 in Kraft getreten ist. Demnach dürften Vermieter spätestens ab Mitte 2024 keine TV-Kabelverträge für ihren Bestand abschließen, die über die Nebenkosten umgelegt werden. Die Mieter haben dann die freie Wahl, über welchen Anbieter sie unter anderem ins Internet gehen wollen.

Die Aufbau gehört mit der neuen Vereinbarung zu den modernsten Wohnungsbaugesellschaften auf diesem Feld in ganz Deutschland.

EZ 11.05.2022

…rung in der Digitalisierung“

…eten einen Vertrag. Bald können sich auch alle Aufbaumieter ans schnelle Netz anschließen lassen.

die gute Nachricht: „Wenn die Glasfaseranschlüsse in den Häusern liegen, kann jede Wohnung ihren eigenen leistungsfähigen und sicheren Anschluss erhalten.“ Die Verlegung des schnellen Gebäudeanschlusses erfolge im Zuge der laufenden Ausbauarbeiten. Auch Klaus Hagemeier ist über die Vertragsunterzeichnung sehr zufrieden: „Ein Glasfaseranschluss bedeutet den Eintritt in das digitale Zeitalter. Mit der Aufbaugemeinschaft wächst unser kommunales Netz enorm.“ Tatsächlich ist ein Glasfaseranschluss, so Hagemeier, schon in naher Zukunft so selbstverständlich wie Wasser und Strom. „Eine Wohnung ohne schnelles, sicheres und stabiles Internet wird dann kaum noch attraktiv sein.“ Das sieht auch der Aufbaugemeinschafts-Geschäftsführer so: „Die neuen Anschlüsse sind eine Investition in die Zukunft und steigern die Attraktivität unserer Wohnungen“, erklärt Golnik. „Damit werden wir unserem eigenen Anspruch nach zeitgemäßem Wohnraum gerecht.“

Aufbau-Geschäftsführer Sascha Golnik (v. l.), Architektin Birgit Aumann-Keul, Glasfasernetz-Geschäftsführer Klaus Hagemeier und Alexander Lang, Sachgebietsleiter Vermietung der Aufbaugemeinschaft, stehen vor der Karte der Kernstadt im Sitzungsraum der Aufbau und schauen sich das Ausbaugebiet an. Foto: Karsten Schulz

Am 1. Dezember 2021 trat die Novelle des Telekommunikationsgesetzes in Kraft, die vorsieht, dass Vermieter spätestens ab Mitte 2024 keine TV-Kabelverträge für ihren Bestand abschließen dürfen, die über die Nebenkosten umgelegt werden.

Mieterinnen und Mieter haben dann die Wahl, ob und über welchen Anbieter sie diese Leitungen beziehen. Ziel der Aufbaugemeinschaft ist es, bis dahin den Glasfaserausbau der Wohnungen abgeschlossen zu haben, so dass die Mieter dann die größtmögliche Wahlfreiheit haben. Mit dem vollständigen Glasfaserausbau jeder Wohnung gehört der Bestand der Aufbaugemeinschaft dann auf diesem Feld zu den modernsten in ganz Deutschland.

Die Mieter der Aufbaugemeinschaft müssen mit höheren Heizkosten rechnen. Die Vorauszahlungen werden für 2022 angehoben. Foto: Aufbau

Aufbaugemeinschaft rät ihren Mietern, Geld für die Heizkostenabrechnung des Jahres 2022 anzusparen

Golnik: „Eine unplanbare Situation“

Von Felix Quebbemann und Friederike Niemeyer

ESPELKAMP (WB). Die aktuelle Energiekrise lässt viele Hauseigentümer über eine neue Heizung, bessere Fenster oder Dämmung nachdenken. Mieter dagegen können in der Regel auf solche Investitionen keinen Einfluss nehmen, sondern einzig ihren Verbrauch reduzieren. Beim größten Vermieter in Espelkamp, der Aufbaugemeinschaft, hat man die Situation genau im Blick. „Die Kosten für Wärme werden auch bei uns steigen“, sagt Geschäftsführer Sascha Golnik. Und fügt an: „Eine ähnlich dynamische und unplanbare Situation hatten wir in der Wohnungswirtschaft seit dem Zweiten Weltkrieg nicht.“

Die Aufbaugemeinschaft Espelkamp stellt derzeit etwa 3030 Wohnungen in Espelkamp zur Verfügung und beheimatet damit 8000 bis 9000 Menschen. „Unsere Mieterinnen und Mieter müssen sich – wie alle Teile der Bevölkerung – auf stark steigende Preise einstellen“, sagt der Geschäftsführer.

Die Anrufe besorgter Mieter halten sich derzeit noch in Grenzen, berichtet Sascha Golnik. Das Thema der steigenden Energiepreise werde jedoch in der nächsten Ausgabe der Aufbau-Mieterzeitung thematisiert werden, um verstärkt auch für Sparmaßnahmen zu sensibilisieren.

> »Wer dazu irgendwie in der Lage ist, sollte sich Geld für diese Unwägbarkeiten ansparen.«
>
> Sascha Golnik, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft

Aktuell verschickt die Aufbaugemeinschaft Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2021. Darin werden für die Vorauszahlungen für 2022 bereits die sicher bekannten Preissteigerungen berücksichtigt. Allerdings sei es „nicht unwahrscheinlich“, so Golnik, dass dies für 2022 nicht ausreichen werde. „Die Preisentwicklung ist dynamisch, und auch teilweise von uns abgeschlossene langlaufende Gaslieferverträge sind in der aktuellen Situation keine Garantie dafür, dass das Gas vom Lieferanten auch zum vereinbarten Preis geliefert werden kann“, erläutert der Geschäftsführer. Sascha Golniks Rat: „Wer dazu irgendwie in der Lage ist, sollte Geld für diese Unwägbarkeiten ansparen.“ Konkrete Summen könne er wegen der vielen unsicheren Variablen leider nicht nennen und er wisse natürlich, dass angesichts der Preissteigerungen in allen Bereichen des Lebens ein Ansparen von Geld für viele Menschen kaum möglich sei. Die tatsächliche Erhöhung der Heizkosten werde sich aber erst 2023 zeigen.

Sascha Golnik ist Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp. Foto: Quebbemann

Wie Golnik berichtet, hatte die Aufbaugemeinschaft als Großabnehmer zur Preisstabilisierung im Gaseinkauf langfristige Lieferverträge abgeschlossen. Ob der Lieferant jedoch in der Lage sei, diese Verträge einzuhalten, könne aus heutiger Sicht niemand sagen, sagt Sascha Golnik.

Neben der klassischen Gasheizung verfügt die Aufbaugemeinschaft aber auch über Immobilien, die an das Fernwärmenetz angeschlossen sind und mit einem größeren Anteil regenerativer Energie betrieben werden. „Aus heutiger Sicht wäre dies bei einer Verknappung der Erdgaslieferungen ein Vorteil gegenüber den mit Erdgas beheizten Gebäuden“, sagt der Geschäftsführer. „Die Preisentwicklung ist jedoch auch hier leider sehr dynamisch.“ Dennoch zeige die aktuelle Lage, dass die Entscheidung für Fernwärme richtig gewesen sei. Gemeinsam mit den Stadtwerken Espelkamp wolle man diesen Weg weitergehen.

Konkret bedeutet dies auch, dass die Wohnungsbaugesellschaft bei größeren Modernisierungen keine Heizungen auf Basis von Erdgas mehr einbauen werde. Eine Alternative könnte die Wärmepumpentechnologie sein, die inzwischen auch in älteren Gebäuden einsetzbar sei.

EZ 28.07.2022

Infoveranstaltung zum Thema Wohngeld

Verein MitMenschen weist auf Änderung zum 1. Januar 2023 hin. In Zukunft gibt es mehr Berechtigte.

■ **Espelkamp.** Zum Sonntag, 1. Januar 2023, ist eine große Reform im Bereich des Wohngeldbezugs geplant. Das Wohngeld könne als staatlicher Zuschuss von Menschen bezogen werden, die ihre Wohnkosten nicht bzw. nicht vollständig aus eigenen Einkünften schultern könnten. Darauf weist der Espelkamper Verein MitMenschen in einer Mitteilung hin. Der Anspruch sei abhängig von der Haushaltsgröße, dem Einkommen und den Wohnkosten.

Das „Wohngeld plus“ soll den Angaben zufolge mehr Bürger als bisher entlasten, der Kreis der Wohngeldberechtigten werde erweitert. Statt etwa 600.000 Menschen könnten künftig bis zu zwei Millionen Haushalte wohngeldberechtigt sein.

Wohngeld kann bei der entsprechenden Wohngeldstelle beantragt werden. Foto: picture alliance/Zoonar/Stockfotos-MG

Auch der Wohngeldsatz werde – bedingt durch die aktuell steigenden Kosten – künftig erhöht. Durch die aktuell steigenden Energiepreise und die hohe Inflation werden in Zukunft mehr Menschen stärker auf ihr Konto achten müssen. Das neue Wohngeld könne Entlastung schaffen.

Doch es gibt viele Fragen: Wer hat Anspruch auf Wohngeld? Wo kann ich es beantragen? Welche Unterlagen muss ich mitnehmen? Wer kann mir helfen? In dem Zusammenhang spielen auch das Bürgergeld, der Kinderzuschlag und die Leistungen für Bildung und Teilhabe eine Rolle.

Der Verein MitMenschen lädt daher zu einer Infoveranstaltung Dienstag, 22. November, 18 Uhr, ins Bürgerhaus Espelkamp ein. Gemeinsam mit dem Verband Wohneigentum Espelkamp (bekannt als Siedlerbund), der Stadt Espelkamp sowie der Aufbaugemeinschaft Espelkamp möchten die Veranstalter über den aktuellen Stand informieren.

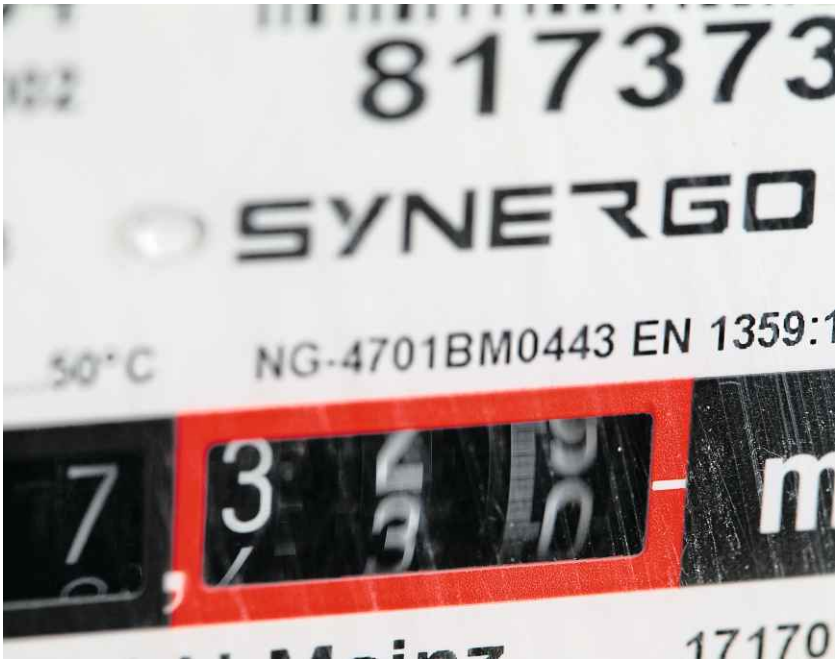
Die Einladung gilt ausdrücklich allen Interessierten, egal ob betroffen oder nicht.

NW 07.11.2022

„Wir werden unsere Mieter nicht bevormunden“

Wie stehen heimische Wohnungsunternehmen zur Energiekrise? Die Espelkamper Aufbaugemeinschaft würde eher Freizeitbäder schließen als die Warmwassertemperatur zu drosseln.

Karsten Schulz,
Frank Hartmann



Eine Gasuhr im Keller eines Privathauses. Verbraucher in Deutschland müssen sich auf höhere Gaspreise einstellen. Foto: Jens Büttner

■ **Lübbecker Land**. Die Folgen der Energiekrise werden immer deutlicher: Deutschlands größter Immobilienkonzern Vonovia will nachts die Heizleistung begrenzen, um Gas zu sparen – eine weitere Wohnungsgenossenschaft beschränkt Warmwasser. Vonovia ist Deutschlands größter Immobilienkonzern mit allein in Dresden mehr als 38.000 Wohnungen. Vonovia hat angekündigt, im Herbst und Winter die Heizleistung zu drosseln. Zwischen 23 und 6 Uhr soll bei Gas-Zentralheizungen die Temperatur auf 17 Grad reduziert werden. Tagsüber werde – wie gewohnt – geheizt. Die Umstellung soll demnach bei der Routinewartung der Anlagen vor Beginn der Heizperiode erfolgen. Warmwasser sei davon nicht betroffen. Durch Absenkung der Heizung in der Nacht kann Vonovia zufolge bis zu acht Prozent des Heizaufwands eingespart werden. Vonovia besitzt mehr als 550.000 Wohnungen in Deutschland, Schweden und Österreich. Großer Standort ist Dresden mit 38.500 Wohnungen. Dazu kommen noch rund 72.500 verwaltete Wohnungen.

So groß sind die heimischen Wohnungsbauunternehmen bei Weitem nicht. Die Lübbecker Bau- und Siedlungsgenossenschaft (GBSL), die seit ihrer Gründung 1936 8.500 Wohneinheiten geschaffen hat und die Espelkamper Aufbaugemeinschaft mit aktuell gut 3.000 Wohnungen sind hier beispielhaft zu nennen. Auch sie sind von der Energiekrise betroffen und zum Handeln aufgerufen.

Noch bedeckt hält sich in diesem Zusammenhang Ralf. W. Borcherding, Geschäftsführer der GBSL Lübbecke. Selbstverständlich beschäftige man sich in der GBSL bereits mit dem Thema Energiepreissteigerungen, so gab er jetzt auf *NW*-Anfrage bekannt. Man werde dazu ein Konzept entwickeln und dann auch entscheiden, wie das Unternehmen mit den Mietern und weiteren Kunden kommuniziere.

Als weitaus gesprächiger und auskunftsfreudiger erweist sich der neue Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp, Sascha Golnik. Die von der *NW* gestellten Fragen würden Themen betreffen, die sein Wohnungsunternehmen „hausintern sehr beschäftigen“, für die man aber kaum Lösungen vor Augen habe, machte der Fachmann für Wohnungswesen deutlich.

Sascha Golnik (l.) lenkt seit Kurzem die Geschicke der Aufbaugemeinschaft Espelkamp. Foto: Joern Spreen-Ledebur

Der Handlungsbedarf in Sachen Energieeinsparung, so Golnik, sehe man – wie wahrscheinlich die Gesellschaft im Allgemeinen – auf jeden Fall. Ad hoc könne man jedoch nur an das Nutzerverhalten der Mieterinnen und Mieter appellieren. Golnik: „Wir werden das auch in der nächsten Ausgabe der Mieterzeitung kommunizieren.“ Allerdings sehe man aktuell davon ab, ohne rechtliche Vorgabe die Mieterinnen und Mieter zu bevormunden, indem man beispielsweise bei Heizungszentralen die Vorlauftemperaturen auf Werte senken würde, die im Einzelfall schon problematisch werden könnten, stellt er fest.

Die *NW* hatte unter anderem in ihren Fragen auch die Menschen mit erhöhtem Wärmebedarf benannt, wie man damit umgehen solle. Aktuell halte er persönlich es für geboten, als erste Sparmaßnahme beispielsweise größere Freizeitbäder o. ä. zu schließen. Die privaten Haushalte – das sehen die Regelungen ja auch vor – sollten der letzte Bereich sein, der von Einschränkungen betroffen sei.

Notfallpläne für diese – hoffentlich nicht kommende – Ausnahmesituation habe man nicht. Wenn die Versorgung mit Gas ausbleibe, fehlten schlicht die technischen Möglichkeiten zur Beheizung der meisten Immobilien der Aufbaugemeinschaft.

Keine Notfallpläne für eine Ausnahmesituation

In diesem Falle ging es jedoch allen anderen Menschen in Gebäuden mit Gasheizung ähnlich, so dass „Wärmeinseln“ o. ä. idealerweise von der öffentlichen Hand eingerichtet werden müssten. Die Objekte der Aufbaugemeinschaft, die mit Fernwärme versorgt würden, hätten wegen des hohen Anteils an regenerativen Energiequellen noch eine höhere Versorgungssicherheit. Für diesen Status werde aber aktuell niemand eine Garantie geben können.

Insgesamt stehe man mit diesen Themen im Austausch mit der Stadt und den Stadtwerken. Die dynamische Situation überrolle aktuell jedoch alle, sodass zur Zeit für den „Worst Case“ (schlimmster anzunehmender Fall) noch wenige Lösungsmöglichkeiten gesehen würden.

Das Thema der deutlich gestiegenen Preise treffe die Mieterinnen und Mieter aktuell schon durch die erhöhten Abschläge der Heiz-und Betriebskosten. Diese beruhten jedoch auf dem jetzigen Kenntnisstand und seien keine Garantie dafür, dass die Abrechnung des Jahres 2022, die im Laufe des kommenden Jahres erstellt werde, nicht doch größere Nachzahlungen aufweisen werde. Selbst die bestehenden Lieferverträge für Gas seien keine Preisgarantie, wenn der Lieferant der Aufbaugemeinschaft die Mengen nicht entsprechend einkaufen könne.

Golnik: „Wir werden jedoch alles dafür tun, dass niemand seine Wohnung wegen einer hohen Nachzahlung für Heizkosten verliert. Gleichzeitig sagen wir aber auch deutlich, dass es wichtig ist, nicht schon die aus heutiger Sicht moderate Anpassung der Vorauszahlungen rückgängig machen zu lassen. Dies macht die höchstwahrscheinlich kommende Nachzahlung nur noch schwieriger.“

Sascha Golnik lenkt die Geschicke der Aufbaugemeinschaft Espelkamp. Archivfoto: Joern Spreen-Ledebur

„Wünsche mir sehr einen Krankenhaus-Neubau in Espelkamp“

Interview mit dem neuen Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft, Sascha Golnik. Wohnungsbauunternehmen konnte wieder ein Millionen-Plus erwirtschaften.

Karsten Schulz

■ **Espelkamp**. Trotz Corona, bereits leicht schwächelnder Konjunktur, Lieferkettenschwierigkeiten und zurückgehendem Konsumklima konnte die Aufbaugemeinschaft 2021 ein sattes Plus erwirtschaften. Das weist der nun veröffentlichte Geschäftsbericht auf, der weiterhin gute Zahlen aufweist. Sei sind allerdings nicht mehr ganz so gut wie im Jahr zuvor. So gab es bei der Hausbewirtschaftung einen Rückgang um gut 300.000 Euro auf jetzt 1,8 Millionen Einnahmen. Insgesamt konnte die Wohnungsbaugesellschaft mit einem Plus von knapp 1,6 Millionen Euro in das neue Geschäftsjahr 2022 starten, zum Vorjahr 2020 musste man dennoch einen Rückgang von 657.000 Euro verkraften. So konnte eine Dividende in Höhe von 600.000 Euro an die Eigentümer ausgezahlt werden, eine knappe Million Euro ging in verschiedene Gewinnrücklagen. Insgesamt bewirtschaftet die Aufbaugemeinschaft 3.043 Wohnungen, davon stehen lediglich 57 Wohnungen leer. Zum gesamten Besitz der Aufbaugemeinschaft gehören auch 543 Garagen und 20 Gewerbebetriebe. Die gesamte Wohn-,und Nutzfläche aller Immobilien beträgt knapp 300.000 Quadratmeter, knapp 1.000 Wohnungen haben eine soziale Bindung. Größte aktuelle Vorhaben sind der Bau eines Jugendhilfeprojektes, das auf dem Gelände der evangelischen Martinskirchengemeinde entsteht. Allein hier werden vier Millionen Euro investiert. Baubeginn hatte auch die Beratungsstelle mit Clearing-Angeboten und angegliedertem Wohnen. Das am Brandenburger Ring entstehende Zentrum entsteht in Zusammenarbeit mit dem Verein „Hexenhaus – Hilfe für Menschen in Krisensituationen“. Im folgenden Interview erläutert der neue Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft, Sascha Golnik, die weiteren Pläne, die Entwicklung und Aussichten seines Unternehmens.

Herr Golnik, wie bewerten Sie die Zahlen des Jahresabschlusses 2021?

SASCHA GOLNIK: Der Jahresabschluss zeigt, wie gut sich die Aufbaugemeinschaft in den vergangenen Jahren am regionalen Wohnungsmarkt aufgestellt hat. Ich bin meinem Vorgänger, Hans-Jörg Schmidt, und allen Kolleginnen und Kollegen der Aufbaugemeinschaft dankbar, dass ich die Verantwortung für eine so erfolgreiche Gesellschaft übernehmen darf.

Wo lagen im vergangenen Jahr Ihrer Meinung nach die Schwerpunkte?

Im vergangenen Jahr wurde mit dem Welcomehaus die Entwicklung im Ostlandpark vorerst abgeschlossen. Trotz der Preissteigerungen im Baubereich, die nicht erst seit der aktuellen Ukraine-Krise laufen, wurden zudem zwei Neubauvorhaben begonnen. Der Neubau eines Wohnprojektes für den Ludwig-Steil-Hof befindet sich inzwischen in der Innenausbauphase und ein Neubau für den Verein „Hexenhaus – Hilfe für Menschen in Krisensituationen“, der im Jahr 2021 geplant wurde, ist mittlerweile im Rohbau fertiggestellt. Zwei umfangreichere Modernisierungsvorhaben (Gabelhorst 33 und Hedrichsdorf 17-27) sind 2021 abgeschlossen worden.

Wie sieht der Ausblick aus?

Aktuell planen wir die größeren Modernisierungsmaßnahmen für die kommenden Jahre. Die Wohnungswirtschaft in Deutschland soll ihren Bestand bis zum Jahr 2045 auf Klimaneutralität umstellen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Kostensituation macht das die Planungsprozesse komplexer, da mit begrenzten Mitteln ein Maximum an möglicher CO_2-Einsparung erreicht werden muss. Hier ist die Aufbaugemeinschaft froh über die Möglichkeit, große Teile des Bestandes an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Espelkamp anschließen zu können. Insgesamt zeigt die aktuelle Energiekrise, wie wichtig Investitionen in Klimaschutzmaßnahmen sind und die bereits an das Fernwärmenetz angeschlossenen Wohnungen profitieren zudem von einer größeren Versorgungssicherheit.

»Für viele Menschen wird es schon heute existenzbedrohend«

Sind weitere Modernisierungen vorgesehen?

Größere Modernisierungen, die in der Stadt auch sichtbar sind, planen wir erst wieder für das kommende Jahr. In unseren Häusern wird aber laufend gebaut, modernisiert und repariert. Jedes Jahr müssen fluktuationsbedingt gut 300 Wohnungen für die Neuvermietung vorbereitet werden. Hier reicht die Spanne dann von kleineren Reparaturen bin hin zu einer Komplettsanierung mit neuem Bad, Elektroinstallation, Grundrissänderung etc. Unser Kerngeschäft, die Wohnungsvermietung, läuft unverändert gut. Hier machen unsere Vermieterinnen und das Team der Kundenbegleitung einen tollen Job.

Gibt es auch Dinge, die Ihnen Sorge bereiten?

Sorge macht mir die Kostenentwicklung in Bezug auf die notwendigen Modernisierungen und Instandhaltungen aber vor allem in Bezug auf die Energie- und Betriebskosten unserer Mieterinnen und Mieter. Es kommen sicher finanziell harte Zeiten auf große Teile der Bevölkerung zu und ich hoffe, dass Menschen mit geringen und mittleren Einkommen bei den Energiekosten von staatlicher Seite deutliche Entlastungen erfahren werden. Die Inflation merken wir alle, für viele Menschen wird es jedoch schon heute existenzbedrohend.

Sind zukünftig angesichts der Krisensituation noch größere Neubauvorhaben überhaupt möglich?

Größere Neubaumaßnahmen sind aktuell schwierig zu realisieren. Problematisch sind dabei nicht nur die hohen Kosten, sondern die Unsicherheiten in Bezug auf Preisentwicklungen und Verfügbarkeit von Materialien. Eine vergleichbare Situation gab es seit dem Zweiten Weltkrieg nicht und ich hoffe sehr, dass sich die Lage schnell wieder entspannt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass ich mir für den Altkreis Lübbecke sehr einen Krankenhaus-Neubau in Espelkamp wünsche.

Damit noch was zum Leben bleibt

Haushalte mit geringem Einkommen können das kostenlose Angebot „Stromspar-Check“ nutzen. Experten geben hilfreiche Tipps und bringen vom wassersparenden Duschkopf bis zur LED-Lampe alles mit.

Ingrun Waschneck

■ **Pr. Oldendorf**. Die Energiepreise steigen und steigen. Ein Ende der Krise ist nicht abzusehen. Wenn die Betriebskostenabrechnung oder die Gasrechnung kommt, müssen alle tiefer in die Tasche greifen. Ganz besonders betroffen sind aber die Menschen, die eine niedrige Rente, Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfe bekommen. Extra für sie hat der Caritasverband Minden den „Stromspar-Check“ ins Leben gerufen.

„Mit diesem kostenlosen Angebot möchten wir den Menschen helfen, unnötige Ausgaben zu vermeiden“, sagt Jörg Biel. Am Dienstagmorgen hat er gemeinsam mit seinem Kollegen Stefan S. einen Informationsstand neben dem alten Gemeindehaus aufgebaut. „Heute findet hier die Lebensmittelausgabe der Tafel statt und wir hoffen, dass möglichst viele unser kostenloses Angebot nutzen“, so der Mitarbeiter des Caritasverbandes. Die Beratung würden sie im gesamten Kreis Minden-Lübbecke anbieten. „Wir schauen, wo jeweils die Tafel geöffnet ist und kommen dann in Absprache mit dem jeweiligen Organisator hinzu“, erklärt er.

Draußen, gegenüber des Eingangs – „vor Corona haben wir im Gemeindehaus gestanden“ –, liegen auf dem Info-Tisch Perlatoren, ein Duschkopf und in einem Alukoffer verschiedene LED-Glühlampen und Strommessgeräte. „Mit diesen Dingen lassen sich im Haushalt schon eine Menge Kosten sparen“, sagt Biel. Der Duschkopf etwa sei, genauso wie die Perlatoren, wasser- und energiesparend, und durch den Austausch von herkömmlichen Glühlampen gegen LED-Lampen lasse sich der Stromverbrauch verringern.

Persönliche Beratung direkt bei Interessierten zuhause

„Interessierte, die zu uns kommen, bieten wir auch eine persönliche Beratung direkt bei ihnen zuhause an, die nichts kostet“, sagt der Fachmann. Dabei werde der Stromverbrauch analysiert und ein individueller Energiesparplan erstellt. „Wir tauschen gratis Energie- und Wassersparartikel aus und geben hilfreiche Tipps“, erklärt Biel.

Schon durch leichte Veränderung des Nutzerverhaltens – nur noch zehn statt 15 Minuten duschen oder besser noch beim Einseifen die Dusche ausstellen, beim Zähneputzen nicht das Wasser laufen lassen, Eier kalt aufsetzen und nur dreieinhalb statt sechs bis acht Minuten kochen zu lassen – „Die Leute merken es am Ende positiv auf ihren Rechnungen“, sagt er.

Biel und seine Kollegen nennen sich Stromsparhelfer und besuchen regelmäßig Schulungen und Weiterbildungen zum Thema Energiesparen und neue Technologien, damit sie immer auf dem neuesten Stand sind. Die Experten beraten zur Nutzung der Geräte, beispielsweise erklären sie die einzelnen Programme von Waschmaschinen und Geschirrspülern und wie diese besonders energiesparend eingesetzt werden können.

Jörg Biel informierte am alten Pfarrhaus über die Möglichkeiten, Strom und Wasser zu sparen. Er würde sich freuen, wenn noch mehr Menschen das Angebot nutzen würden. Foto: Ingrun Waschneck

Gutschein für Kauf eines neuen Kühlgerätes

Bei mindestens zehn Jahre alten Kühl- oder Gefrierschränken würde mithilfe eines Messgerätes der Stromverbrauch ermittelt. Sei dieser entsprechend hoch, „dann können wir einen Gutschein für den Kauf eines neuen Kühlgerätes ausstellen.“ Unter bestimmten Voraussetzungen könne ein Zuschuss von bis zu 300 Euro für einen Neukauf gewährt werden. „Bei einem Neugerät wird sehr oft eine Mindestersparnis von 200 Kilowattstunden im Jahr erreicht, das sind dann schon 90 Euro im Jahr, die man spart“, rechnet Biel vor. „Man hat so ein Gerät mindestens zehn Jahre, dann hat man schon 900 Euro an Strom gespart und im besten Fall noch mal 300 Euro Zuschuss für eine vierköpfige Familie bekommen.“ Da lohne es sich zu investieren, „auch wenn der Taler vielleicht ein bisschen knapper sei“. Man müsse langfristig und nachhaltig denken. „Es amortisiert sich immer“, betont er.

»Wir arbeiten für Leute, die wirklich den Groschen umdrehen müssen«

„Das Wichtigste ist, dass alles, was wir machen, und alles, was wir bei der individuellen Beratung mitbringen, von der LED-Lampe bis zum Perlator, komplett kostenfrei ist“, sagt Biel. „Wer ein geringes Einkommen oder eine geringe Rente, Arbeitslosengeld II (ALG II), Wohngeldzuschuss oder Kinderzuschlag nachweisen kann, für den sind wir da“, macht Jörg Biel noch einmal ganz deutlich.

Getragen wird das bundesweite Projekt „Stromspar-Check“ unter anderen von der Caritas, dem Bundesamt für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz sowie verschiedenen regionalen Sponsoren wie dem Mühlenkreis Minden-Lübbecke, der Aufbaugemeinschaft Espelkamp, den Mindener Stadtwerken und den Stadtwerken Porta Westfalica.

„Wir arbeiten für Leute, die den sprichwörtlichen Groschen umdrehen müssen“, sagt Jörg Biel. „Unsere Erfahrungen zeigen, dass sich die Einsparungen im Portemonnaie wirklich bemerkbar machen.“

Stromspar-Check

◆ Der kostenloser „Stromspar-Check“ ist für Bezieher von:
◆ ALG II („Hartz IV“, inklusive Aufstockung),
◆ Grundsicherung,
◆ Sozialhilfe,
◆ Wohngeld,
◆ Kinderzuschlag,
◆ niedrige Rente,
◆ Einkommen unterhalb der Pfändungsgrenze.
◆ Informationen und einen Termin erhalten Interessierte beim Caritasverband Minden e. V., In den Bärenkämpen 30, 32425 Minden, Tel. (05 71) 59 71 99 69 oder Tel. (01 57) 37 90 15 12;
E-Mail: *stromspar-check@caritas-minden.de*
Facebook: *stromspar-check.mindenluebbecke*
◆ Webseite: ***www.caritas-minden.de***

Marei Nagel und Marlo Pfau stellen das neue Bücherregal vor dem Eingang zum Quartiersbüro vor. Foto: Karsten Schulz

In den Stadtvierteln regt sich wieder das Leben

Das Quartiersmanagement richtet sich auf die Zeit nach Corona ein und arbeitet an neuen Projekten. Das Angebot ist von der Politik aufgewertet und verstetigt worden.

Karsten Schulz

■ **Espelkamp**. Die Arbeit von Marlo Pfau und Marei Nagel ist so erfolgreich, dass das eigentlich als Projekt laufende Quartiersmanagement nach seinem zeitlichen Ablauf nunmehr von der Politik verstetigt und somit auch auf unbefristete Zeit verlängert wurde.

Dies ist ein ganz wichtiges Signal vor allem auch im Hinblick auf die jetzt beginnende Nach-Corona-Phase. Denn sowohl Pfaus wie auch Nagels Hauptaufgabe ist es, Menschen in den Vierteln zusammenzubringen und sie für gemeinsame Projekte in ihren jeweiligen Vierteln zu gewinnen. So waren den beiden in den vergangenen zwei Jahren auch oftmals die Hände gebunden, besonders in der Zeit des vollkommenen Lockdowns, als die Menschen fast kaum noch vor die Tür kamen und sogar Ausgangssperren verhängt werden mussten. Dennoch haben die Aktivitäten im Gebäude von „Quartiliers" an der Isenstedter Straße nie ganz aufgehört. Das machten die beiden jetzt im Gespräch mit der *NW* deutlich. Die Quartiersmanager haben das Thema Corona-Krise aufgenommen und versucht, das Beste für die Menschen daraus zu machen.

Das jetzt startende „neue Quartiersmanagement" hat mit dem alten Projekt gemeinsam, dass es von der Stadt Espelkamp und der Aufbaugemeinschaft organisiert ist. Marei Nagel arbeitet als kommunale Integrations-Managerin zur Hälfte beim Kreis und zur Hälfte für die Stadt Espelkamp und hat zwei Arbeitsplätze – einen beim Sozialamt der Stadt und den anderen im „Quartiliers" an der Isenstedter Straße.

»Als Betreuer komme ich zu den Menschen in die Quartiere«

Marlo Pfau ist inzwischen fester Kundenbetreuer bei der Aufbaugemeinschaft und hat die Nachfolge des kürzlich ausgeschiedenen Armin Weber übernommen. „Das lässt sich beides hervorragend vereinen, denn als Betreuer komme ich zu den Menschen in die Quartiere, sie kennen mich und ich kann somit Vertrauen zu ihnen aufbauen", so Pfau. Das einzige, was sich zu früher verändert habe, sei die Tatsache, dass ihm nunmehr ein fester Bereich unterstehe. „Dafür bin ich jetzt fest zuständig. Und auch das passt sehr gut zu den Aufgaben eines Quartiersmanagers", freut sich Pfau auf seine weitere Arbeit.

Bürgermeister Henning Vieker hatte erst kürzlich während der Jahrespressekonferenz im Rathaus die Entwicklung des Quartiersmanagements gewürdigt. Mit der Stelle von Marei Nagel habe man „deutlich mehr Kontinuität geschaffen": Und was sich bewährt habe in den vergangenen drei Jahren, behalte man auch bei. Dazu gehöre die sehr gut laufende Kooperation mit der Aufbaugemeinschaft und auch die Anlaufstelle an der Isenstedter Straße, die von beiden Ansprechpartnern offen gehalten werde. Vieker lobt die Netzwerkarbeit des Quartiersmanagements. „Die haben jetzt ein volles Portfolio. Und das ist für alle Bürger hervorragend". In diesem Zusammenhang erwähnt er Projekte mit dem Seniorenbüro und dem Hexenhaus. „Das läuft da hervorragend."

Auch während der schlimmsten Phasen der Pandemie im vergangenen Jahr ist die Arbeit im Quartier „irgendwie immer weitergelaufen", machten Pfau und Nagel jetzt deutlich. Beispielsweise bei den Impfungen. So wurde ein Info-Fenster für alle Menschen in dem Stadtviertel eingerichtet, auf denen die neuesten Hinweise, Zeiten und Termine angeschlagen waren. Das Ganze gab's auch in englischer, französischer, türkischer, russischer, persischer und arabischer Sprache. „Da war immer sehr viel Betrieb", können sich die beiden erinnern.

Und auch die „Tandem"-Aktionen konnten kontinuierlich angeboten werden. Dabei bringen die beiden Manager Menschen in Form eines Speed-Datings zusammen, damit diese sich kennenlernen, um die ersten Kontakthürden zu überwinden. Dadurch sind einige erfolgreiche Begegnungen entstanden, die auch Bestand haben. Grundsätzlich sei es sehr schwer, Menschen dazu zu bewegen, aktiv zu werden, stellten die beiden Manager fest. Das sei ein „hartes Stück Arbeit". Beide erinnern sich an die Obstaktion in der Gabelhorst im Kinderkarten der DRK-Kindertagesstätte „Spielwiese", die mitten in der Pandemie auch vom Quartiersmanagement organisiert worden war.

Großer Beliebtheit erfreut sich nach wie vor das Tauschregal, in dem man alle paar Monate Dinge hinstellen und ausstellen kann, die man später gegen andere Dinge eintauschen kann, die man dann ins Büro bringt. „Das ist eine Möglichkeit, um die Menschen nach Corona jetzt wieder in unser Büro zu locken, wo sie sich auch kennenlernen können", sagt Marlo Pfau. „Sie können so auch den getauschten Gegenstand vielleicht sogar direkt vor Ort ausprobieren", hoffen sie auf viele „Kunden".

Marlo Pfau und Marei Nagel wollen nachhaltig arbeiten, sie wollen dauerhafte Treffs organisieren und themenbezogen arbeiten. Gemeinsam mit dem sozialen Kaufhaus „EinLaden" arbeiten sie gerade an einer Ideenliste. So soll es beispielsweise einen Tag geben, wo man Spiele austauschen und sie natürlich auch gemeinsam spielen kann. Einen genauen Plan dazu gibt es noch nicht, weil man auch nicht genau weiß, wie sich die Coronaregeln ändern werden.

Dennoch beobachten sie, dass immer mehr Menschen im Quartiersbüro vorbeischauen und fragen, was sie machen könnten. Auch der Beirat will sich wieder treffen und dabei diskutieren, was bald wieder möglich ist.

Das Ergebnis der Mieterbefragung soll präsentiert werden

Auf alle Fälle soll in diesem Jahr „endlich ein Treffen mit den Menschen am Brandenburger Ring" organisiert werden. Vorgesehen ist, das Ergebnis der Mieterbefragung zu präsentieren und zu besprechen. Auch ein Spaziergang durch das Quartier ist vorgesehen. Die „Zukunftswerkstatt Innenstadt", die man analog zur bereits stattgefundenen „Zukunftswerkstatt Gabelhorst" anbieten möchte, soll auch in diesem Jahr angestoßen werden.

„Auch mit den Moslems und dem Verein, der die Moschee betreibt, wollen wir zusammenkommen", sind sich Marei Nagel und Marlo Pfau sicher.

Das Quartiersmanagement mit Marei Nagel und Marlo Pfau (Foto im Quartiersbüro) ist von Bürgermeister Henning Vieker gelobt worden.

Bürgermeister stellt die Bedeutung des Quartiersmanagement heraus – IT-Experten nun direkt in den Schulen

Kontinuität und Kooperationen

Von Felix Quebbemann

ESPELKAMP (WB). Nicht nur baulich will die Stadt in diesem Jahr einen weiteren Schritt nach vorne machen. Auch die Pflege der Nachbarschaften in den verschiedenen Quartieren, dortige Treffen und weitere Angebote sollen verbessert werden.

Dafür hat sich die Stadt Espelkamp mit der Aufbaugemeinschaft zusammengetan und das Quartiersmanagement gegründet. Vormals noch aus öffentlichen Fördermitteln finanziert, hatte die Politik entschieden, dass das Quartiersmanagement auch nach dem Auslaufen der Förderung weiter betrieben werden soll.

Mit Marei Nagel seitens der Stadt und Marlo Pfau von der Aufbau gibt es weiterhin zwei feste Ansprechpartner für Sorgen und Nöte oder einfach nur für Gespräche mit den in den verschiedenen Quartieren wohnenden Menschen.

Bürgermeister Henning Vieker stellte während der Jahrespressekonferenz im Rathaus die Entwicklung des Quartiersmanagements (QM) explizit heraus. Mit der Stelle von Marei Nagel in der Verwaltung „haben wir Kontinuität geschaffen". Die Kooperation mit der Aufba
reich
Büro
ments
Isens
Zud
dass
gener
chenc
knüpf
volles
unter
dem
Hexer
„einen guten Verlauf genommen".

Weiteres Personal hat die Stadt künftig auch an den Schulen im Einsatz. Dort

»Das ist erfreulich – ist aber nicht die Regel.«

Matthias Tegeler

nämlich gebe es Unterstützung direkt vor Ort – von IT-

vor einigen Wochen bekanntgegeben wurde – nämlich der Wechsel in der Leitung der Espelkamper Feuerwehr von Reiner Hußmann zu seinem Nachfolger Michael Dresing. Als Feuerwehrchef sei Dresing natürlich damit beschäftigt, neue Fahrzeuge zu sichten und zu besorgen. Und da hatte Tegeler gute Nachrichten zu verkünden. Denn für die Löschgruppe Fabbenstedt konnte der Haushalts-An-

fort und erklärte, dass auch die Pläne zu Umbau und Sanierung des Rathauses vorangebracht werden sollen. Da wolle man in jedem Fall weitermachen.

Mitarbeiter aus dem Fachbereich 3 seien zudem damit beauftragt worden, die Pläne zu Aus- und Umbau der General-Bishop-Straße zu entwickeln. Diese solle nach den Vorgaben des Radfahrsicherheitskonzepts unter anderem mit einem sanier-

NW 28.01.2022

32 neue Bäume werden im Stadtgebiet gepflanzt – Klimaresistente Arten werden bevorzugt

Die „Aufbau" forstet auf

Von Felix Quebbemann

ESPELKAMP (WB). Die junge Stadt im Grünen – so lautet der Titel, den Espelkamp trägt. In der jüngeren Vergangenheit wurde von verschiedenen Seiten aber immer mal wieder kritisiert, dass zu viel Grün aus der Stadt verschwindet.

Die Aufbaugemeinschaft hat nun ein klares Zeichen dafür gesetzt, dass die Stadt auch weiterhin grün bleiben

»Sämtliche Maßnahmen der Aufbau werden mit der Stadt abgestimmt.«

Sascha Golnik

soll. Denn sie hat begonnen, neue Bäume zu pflanzen. Start war am Wendehammer im Stolper Weg.

Dort haben sich unter anderem der Geschäftsführer der „Aufbau", Sascha Golnik, Daniela Niederdeppe vom Fachbereich Stadtplanung der Verwaltung sowie Volker Maschmann vom gleichnamigen Garten- und Landschaftsbaubetrieb in Rahden getroffen, um die Bäume einzusetzen.

„Gott sei Dank ist der Wasserspeicher im Boden wieder zu 90 bis 95 Prozent aufgefüllt", sagte Heinrich-Wilhelm Engelking von der Gartenabteilung der Aufbaugemeinschaft. Im Januar und Februar sei viel Regen gefallen und habe endlich wieder für ausreichend Feuchtigkeit auch in den tieferen Schichten des Bodens gesorgt.

Aufbau-Geschäftsführer Sascha Golnik betonte, dass diese Aktion ein Zeichen dafür sei, „dass wir jedes Jahr in einem großen Umfang nachpflanzen".

Dass dabei aber nicht mehr jeder x-beliebige Baum gepflanzt werden kann, haben die vergangenen Jahre gezeigt – vor allem die Sommer mit ihrer extremen Hitze.

Viele Bäume wie Buchen und Birken haben diese Bedingungen nicht überstanden. Sie vertrockneten, wurden ein Opfer des Borkenkäfers, mussten aus Sicherheitsgründen gefällt werden oder konnten am Ende aufgrund ihrer geschwächten Wurzeln nicht mehr gegen aufziehende Unwetter bestehen.

Daher hat sich die Aufbau bei den Neuanpflanzungen für „Exoten" entschieden, die in dieser Gegend noch nicht so bekannt sind. Dafür aber können sie extremen Wetterbedingungen trotzen. So zum Beispiel die „Baumhasel". Die Gartenabteilung der Aufbau habe sich in Absprache mit der Firma Maschmann für diesen Baum entschieden. Die Pflanzung von zunächst 32 Exemplaren sei geplant, führte Golnik aus. Hauptsächlich geschehe dies in den Monaten März und Oktober.

Daniela Niederdeppe bestätigte die Aussagen von Golnik. Zukünftig werde bei den Neuanpflanzungen auf so genannte Klimabäume gesetzt. Anhand der Klima-Arten-Matrix, der KLAM, könne man sich über Bäume, die extremem Wetter Stand halten, informieren. Bei den Pflanzen gebe es zudem Unterschiede, ob sie für den Stadt- oder den ländlichen Bereiche geeignet seien.

Golnik fügte an: „Sämtliche Maßnahmen der Aufbau werden mit der Stadt und dort mit Daniela Niederdeppe abgestimmt." Der Aufbaugeschäftsführer machte klar: „Espelkamp soll den Charakter behalten." Da falle es schon auf, wenn Bäume fehlen. Es sei wichtig, geeignete Pflanzflächen vorzu-

Sie haben zur Schaufel gegriffen bei der Baumpflanzaktion: Daniela Niederdeppe (von links), Heinrich-Wilhelm Engelking und Sascha Golnik. Foto: Felix Quebbemann

halten – wie jetzt im Stolper Weg. Eine Anpflanzung mache dort „gestalterisch-ökologisch Sinn", sagte Golnik.

Die jeweils sieben Meter hohen Baumhaseln sind bereits 15 Jahre angezogen worden, wie Experte Volker Maschmann erklärte. Die Pflanzen fallen daher direkt ins Auge.

Dass die Aufbau keine Mühen scheut, die Stadt auch weiterhin grün zu halten verdeutlicht auch eine weitere Zahl. „Jährlich sammeln wir 200 Tonnen Laub in Espelkamp ein", sagte Engelking. Das ist notwendig, damit Espelkamp auch weiterhin die „junge Stadt im Grünen" bleibt.

Die Baumhasel

Die Baumhasel oder auch Türkische Nuss genannt gilt als sehr robust. Sie soll sowohl Dürreperioden wie auch Überflutungen hinnehmen können. Die Pflanze wird bis zu 25 Meter hoch – in Einzelfällen auch höher. Ihr Wuchs ist eiförmig. Die Hasel kann bis zu 200 Jahre alt werden. Ihren Ursprung hat sie im Gebiet zwischen dem Balkan und dem Himalaya. Die Früchte der Baumhasel sind essbar. Der Baum gilt als Frühblüher und beginnt mit der Blütezeit meist schon im März.

EZ 04.03.2022

Verein Mit-Menschen organisiert Sommerfest am Atrium – Aktionstag mit Flohmarkt und Info-Ständen

Eine neue Heimat in der jungen Stadt

ESPELKAMP (ko). Die Pläne für ein weiteres Sommerfest lagen schon zwei Jahre „in der Schublade". Nun endlich konnte der Verein Mit-Menschen am Atrium sein Sommerfest auch feiern. Und das haben die Ehrenamtlichen und vielen Unterstützer der Flüchtlingshilfe auch mit viel Freude gemacht.

Der Aktionstag war verbunden mit einem Basar, bei dem Selbstgestricktes und Secondhand-Artikel sowie kleine Haushaltsartikel gegen Spenden verschenkt wurden. Und obwohl die Zusammenkunft kurz nach der Eröffnung von einem heftigen Regenschauer überrascht wurde, tat das dem ge-

»Die vielen Ehrenamtlichen nehmen sich gerne Zeit.«

Claudia Strobel

selligen Beisammensein keinen Abbruch.

„Der Verein Mit-Menschen in Espelkamp ist nach wie vor eine wichtige Adresse für Flüchtlinge, egal woher sie kommen. Er hat etwas für sie, was im Alltag nicht alltäglich ist", erklärte Claudia Strobel, die im Kontakt-Café Herrmann am Atrium in Espelkamp die Geschäfte führt. „Die vielen Ehrenamtlichen nehmen sich gerne Zeit. Die Zeit, die Flüchtlinge im Alltag bei den vielen kleinen, aber wichtigen Dingen benötigen", erklärt Strobel. „Wir unterstützen die Flüchtlinge unter anderem bei Behördengängen und Arztbesuchen."

Und ein weiteres Ziel nannte die Geschäftsführerin. „Wir wollen Menschen zusammenbringen." Aus Fremden sollen Freunde werden und Espelkamp für die Neuankömmlinge ein Stück Heimat.

Marlo Pfau und Marei Nagel bauen mit wenigen Handgriffen eine Leonardo-Brücke. Die Aktion wurde vom ATSV Espelkamp unterstützt. Foto: Andreas Kokemoor

Marei Nagel, stellvertretende Vorsitzende des Vereins, die bei der Stadt Espelkamp im Sachgebiet „Soziale Dienste" arbeitet und Marlo Pfau vom Quartiersmanagement, das von der Aufbaugemeinschaft und der Stadt Espelkamp in Kooperation organisiert wird, ließen im wahrsten Sinne des Wortes von den Besuchern Brücken bauen – und zwar ohne Nägel und Schrauben. Denn auf dem Rasen vor dem Atrium-Gebäude lagen mehrere Holzstreben. Aus diesen galt es, tragfähige Brücken nach dem 500 Jahre alten Prinzip von Leonardo da Vinci zu bauen. Gerne zeigte das Duo, wie es geht.

Unter einer Da-Vinci-Brücke versteht man ein Gebilde, das aus gleichen Holzteilen zusammengesetzt ist und sich selbst trägt. Die Brückenteile werden so zusammengefügt, dass keine Fixiermittel wie Dübel, Schrauben, Nägel oder Seile benötigt werden.

Etwas abseits davon standen Eimer mit Seifenlauge. Große und kleine Künstler zauberten mit Stöcken und Bändern Riesenseifenblasen vor das Atrium. Es gab zudem Stände von Gesundheitsanbietern sowie vom Reisebüro im Atrium. In weiser Voraussicht wurden viele Stände aufgrund des Regens unter dem Dach aufgebaut.

Konstantin hatte den richtigen Dreh schnell raus und kreierte große Seifenblasen Foto: Andreas Kokemoor

EZ 31.08.2022

Endlich wieder Sommerfest

Auch ein kräftiger und langanhaltender Regenschauer konnte die gute Stimmung beim Sommerfest von Mitmenschen am Atrium nicht verderben.

Karl-Heinz Tiemeier

■ **Espelkamp**. „Endlich wieder Sommerfest": So begrüßte Claudia Strobel die zahlreichen Gäste, Helfer und die Menschen, die mit sich vielen Dingen am „Flohmarkt für nix" beteiligten. Bei der Begrüßung hatte die Espelkamper Teilhabemanagerin Marei Nagel eine gute Nachricht parat, denn alle Speisen und Getränke wurden vom ATSV gespendet.

Viel Interesse bei den Besuchern fand der Aufbau der Leonardo-Brücke. Diese hatte Marlo Pfau vom Espelkamper Quartiersmanagement zur Verfügung gestellt. Er zeigte mit einer Bauanleitung, wie eine Brücke aus acht Hölzern aufgebaut wird, so dass sie auch tragfähig ist.

Die Grundidee besteht in der Übertragung des Flechtprinzips auf starre Bauteile. So stützen sich die Bauteile durch geschickte Verschränkung gegenseitig. Fixiermittel wie Dübel, Schrauben, Nägel oder Seile sind nicht nötig.

Auf dem „Flohmarkt für nix" war das zu verschenkende Angebot sehr vielfältig und qualitativ sehr gut. Mit viel Begeisterung konnten die Kinder mit Blasenstäbchen Seifenblasen bilden. Allerdings unterbrach dann zunächst ein kräftiger und langanhaltender Regenschauer das Fest. Die gute Stimmung wurde dadurch nicht unterbrochen.

In einem kurzen Gespräch mit der *NW* erzählte Claudia Strobel, dass viele der ukrainischen Flüchtlinge, die in Espelkamp untergebracht wurden, noch gar nicht wissen, dass es das Angebot von Deutschkursen beim Verein Mitmenschen gibt. „Ich weiß nicht, wie das kommt, denn mehr als Werbung können wir nicht machen!"

Viele der jetzigen Zuweisungen seien anerkannte afghanische Sicherheitskräfte, die gleich Leistungen nach dem SGB II bekommen. Viel Geduld und Zeit müssten die ehrenamtlichen Mitglieder für die Hilfestellung beim Ausfüllen von Antragsformularen oder ähnlichem aufbringen. „Da kann es sein, dass man für einen Antrag zwei Stunden und mehr Zeit benötigt. Aber das zeichnet unsere ehrenamtliche Arbeit aus."

Die Kinder hatten ihren Spaß mit den Seifenblasen.
Fotos: Karl-Heinz Tiemeier

Marlo Pfau, Ertan Sortani, Helmut Papke und Marei Nagel testen ihre – nach Anleitung gebaute – Leonardo-Brücke.

NW 30.08.2022

Aufbau-Kinotage feiern 10. Auflage

Mehr als 10.000 Aufbau-Kunden haben in den vergangenen Jahren die Kinotage besucht. Das Erfolgsrezept ist ein bunter Mix für alle Kino-Fans – vom Animationsfilm bis zum Action-Blockbuster.

Klaus Frensing

■ **Espelkamp**. „Wir sind froh, endlich wieder unsere Erfolgsgeschichte fortführen zu können", sagt Alexander Lange, Kundenbetreuer der Aufbaugemeinschaft. Drei lange Jahre mussten die Mieter und Mieterinnen der Espelkamper Wohnungsbaugesellschaft auf die zehnten Aufbau Kinotage warten. Die Corona-Pandemie verhinderte in den beiden vergangenen Jahren die beliebte Veranstaltungsreihe.

Die Idee, den Aufbau-Kunden exklusive und kostenlose Vorführungen im Espelkamper Elite Kino anzubieten, hatte seinerzeit der damalige Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt.

„Unser Anliegen ist es, unseren Mietern nicht nur ein angenehmes Wohnen zu bieten, sondern auch ein Drumherum. 3.000 Wohnungen vermietet die Aufbaugemeinschaft. „Leider können sich längst nicht alle Mieter einen Kinobesuch mit allem Drum-und-Dran leisten", weiß Alexander Lang.

So entwickelte Hans-Jörg Schmidt zusammen mit den Kundenbegleitern sowie Elite-Kino-Betreiber Karl-Heinz Meier, der als Kino-Experte die Aufbaugemeinschaft bei der Filmauswahl berät, die Aufbau-Kinotage.

Gezeigt wurden in all den Jahren topaktuelle Film-Hits und ein Programm, das sowohl Kinder wie Jugendliche und Familien, Fans von Komödien, Liebesfilmen, Action-Blockbustern, Thrillern und Horrorfilmen, ansprach. Dass die Aufbau mit dieser Mischung genau richtig liegt, schlägt sich in den sehr guten Besucherzahlen nieder. „In all den Jahren hatten wir bislang insgesamt weit mehr als 10.0000 Besucher", sagt Alexander Lang. In diesem Jahr wird wieder nahtlos an dieses Erfolgsrezept angeknüpft.

Von Freitag, 18. bis Sonntag, 20. November präsentiert die Aufbaugemeinschaft in Zusammenarbeit mit dem Elite-Kino nun die zehnten Aufbau-Kinotage mit einem abwechslungsreiches Programm. Gezeigt werden insgesamt acht Filme.

M
se

Ein Getränk und eine Tüte Popcorn für jeden Kinogast gratis

Die Palette reicht von Animations- und Familienfilmen wie „Minions – auf der Suche nach dem Mini-Boss" oder „Die Schule der magischen Tiere 2" über Liebesfilme wie „Ticket ins Paradies" mit George Clooney und Julia Roberts, Komödien wie „Contra" und „Der Nachname", jeweils mit Christoph Maria Herbst in der Hauptrolle, dem Action-Blockbuster „Top Gun – Maverick" mit Tom Cruise und dem Horrorfilm „Smile" bis zum Thriller „Der Gesang der Flusskrebse".

Für jeden Geschmack ist also etwas dabei. Um das Kino-Erlebnis perfekt zu machen, erhält jeder Kinogast zusätzlich

NW 16.11.2022

Espelkamper Aufbaugemeinschaft veranstaltet zum zehnten Mal Kinotage im Elite

25 Stunden Filmgenuss für die Mieter

Von Arndt Hoppe

Die Organisatoren freuen sich, dass endlich wieder die Aufbau-Kinotage veranstaltet werden können. Plakate von einigen der Film-Highlights zeigen Kinobetreiber Karl-Heinz Meyer (rechts) und das Team von Kundenbegleitung und Vermietung der Aufbaugemeinschaft Espelkamp (von links) Marlo Pfau, Alexander Lang, Jennifer Epp, Duygu Hacibektas und Theresa Bürger. Foto: Arndt Hoppe

ESPELKAMP (WB). Zwei Jahre musste sie coronabedingt ausfallen. Jetzt sind sie wieder da. Die Aufbau-Kinotage bieten allen filmbegeisterten Mietern der Espelkamper Wohnungsgesellschaft die Möglichkeit zum Stelldichein mit Leinwandgrößen wie George Clooney und Julia Roberts, Tom Cruise und unterhaltsame Stunden mit ausgewählten Kinofilmen.

„Wir sind sehr froh, dass wir unseren Mietern die Kinotage endlich wieder anbieten können", sagt Alexander Lang, Kundenbegleiter bei der Aufbaugemeinschaft Espelkamp. Alexander Lang freut sich außerdem, dass die Aktion inzwischen bereits zum zehnten Mal organisiert wird. „Meines Wissens ist sie bundesweit einzigartig."

3000 Haushalte

Und das wundert nicht, erhalten doch die Bewohner aller 3000 Wohnungen der Aufbau in Espelkamp eine Einladung, von Freitag, 18., bis Sonntag, 20. November, gratis einen Film anzuschauen. Dann gibt es im Elite-Kino Espelkamp am Wilhelm-Kern-Platz neun exklusive und kostenlose Vorführungen, erklärt Lang. „Dabei werden acht verschiedene Filme gezeigt. Einer der Familienfilme wird an zwei Tagen vorgeführt. Auf jeden Fall ist vom Kinderspaß über die Liebeskomödie und den Actionfilm bis hin zum Horrorschocker für jeden etwas dabei. Insgesamt laufen an den beiden Tagen 25 Stunden Kino vom Feinsten." Und obendrein gibt es für alle Gäste auch noch ein Getränk und eine Portion Popcorn, um den Kinogenuss abzurunden.

Bundesweit einzigartig

Auf die außergewöhnliche Idee, den Mietern eine Freude zu machen, sei der damalige Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt gekommen, berichtete Alexander Lang. Ausgearbeitet wurde das Konzept dann vom Team der Kundenbegleitung und Vermietung der Aufbaugemeinschaft in Zusammenarbeit mit Karl-Heinz Meyer, dem Inhaber des Elite-Kinos. „Es ist ein tolles Kino und es macht immer Spaß mit einer solchen Ikone unter den deutschen Kinobetreibern zusammenzuarbeiten", lobt Alexander Lang den ebenso erfahrenen wie leidenschaftlichen Cineasten aus Quernheim, der den Organisatoren auch in diesem Jahr wieder bei der Auswahl der Filme zur Seite gestanden hat. Und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Teams schieben für die dreitägige Aktion sogar ehrenamtlich Sonderschichten im Elite, damit die Mieter dort die Filme genießen können. Es ist immer jemand von uns vor Ort und hilft bei der Kartenkontrolle, beim Einschenken der Getränke und der Verteilung des Popcorn. „Wir sorgen natürlich auch dafür, dass der Saal nach den Vorstellungen wieder sauber wird", sagt Alexander Lang.

Positives Wohnumfeld

„Uns ist es wichtig, dass sich die Menschen nicht nur in ihren Wohnungen wohlfühlen. Wir möchten auch zu einem positiven Wohnumfeld beitragen", erklärt Kundenbegleiter Lang zur Motivation der Aufbau, die Kinotage zu veranstalten. Und sein Kollege Marlo Pfau weiß zu berichten, dass sich viele Mieter darauf freuen, seit die Einladungen bei den Haushalten in die Briefkästen geflattert sind. Der Ansturm und das Interesse an Karten war bereits so groß, dass fünf der neun Vorstellungen der Kinotage schon ausgebucht sind. Denn das Kontingent ist begrenzt. Es gibt aber noch Tickets für die Buchverfilmung „Der Gesang der Flusskrebse" am Samstag, für „Contra" von Regisseur Sönke Wortmann mit Christoph Maria Herbst und für die Komödie „Der Nachname" – beide am Sonntag. Einige wenige Karten gibt es auch noch für den Animationsfilm „Die Minions - Auf der Suche nach dem Mini-Boss", der sowohl Samstag als auch Sonntag gezeigt wird. Es heißt also für alle Mieter der Aufbau, die einen dieser Filme sehen möchten, schnell sein.

DAS PROGRAMM IM ÜBERBLICK

Freitag, 18. November: 19 Uhr „Top Gun - Maverick", 21.30 Uhr„ Smile - Siehst du es auch?"
Samstag, 19. November: 15 Uhr „Die Minions - Auf der Suche nach dem Mini-Boss", 17.15 Uhr „Der Gesang der Flusskrebse", 20 Uhr „Ticket ins Paradies";
Sonntag, 20. November: 13 Uhr „Die Minions - Auf der Suche nach dem Mini-Boss", 15 Uhr „Die Schule der Magischen Tiere", 17.15 Uhr „Contra", 20 Uhr „Der Nachname". Karten gibt es im Verwaltungsgebäude der Aufbau, Im Walde 1, Telefon 05772-5650, E-Mail: info@aufbau-espelkamp.de

EZ 12.11.2022

Ferienspielkinder lernen im Nachbarschaftszentrum Akrobatik und Seifenblasen-Kunst

Zauberhafte Show

ESPELKAMP (WB). Ferienspiele der ganz besonderen Art haben im Nachbarschaftszentrum im Erlengrund stattgefunden. Die Espelkamper Kinder haben am Ende der Aktionstage eine tolle Akrobatik- und Seifenblasenshow präsentiert.

Das Quartiersmanagement der Aufbaugemeinschaft und der Stadt Espelkamp hat drei Tage voller akrobatischer Kunststücke zusammen mit zarten Seifenblasen für 24 Kinder organisiert. Dass dieses Angebot die Neugierde der Kinder geweckt hat, ließ sich schon daran erkennen, dass die Aktion komplett ausgebucht war.

Marei Nagel von der Stadt Espelkamp und Marlo Pfau von der Aufbaugemeinschaft Espelkamp konnten die Bielefelder Artisten Andrea und Adrian Endres für den intensiven Workshop gewinnen. Mit ihrer Show „Bubble Magie" sind die beiden bereits viel herumgekommen.

Während der drei Tage in Espelkamp haben sie gemeinsam mit den Jungen und Mädchen im Alter von sechs bis zwölf Jahren eine magische Show aus Seifenblasenmagie und akrobatischen Kunststücken entwickelt, die am letzten Tag den Eltern und Familien der Kinder präsentiert wurde.

Zunächst durften sich die Kinder von der „Bubble Magie"-Show verzaubern lassen und zeigen, welche akrobatischen Kunststücke sie bereits können. Dann ging es in zwei Gruppen an das Trainieren.

Die Seifenblasenkünstler haben gelernt, wie man Seifenblasen auf Schnüren laufen, Karussell fahren und wie Wackelpudding tanzen lassen kann. Sie haben die zarten Schönheiten in einen Vulkan aus Rauch verwandelt und unterschiedliche Formen entstehen lassen. Die Gruppe der Akrobaten hat sich an die großartigsten Kunststücke getraut. Sie haben die verschiedenen menschlichen Pyramiden gebaut, Radschläge und Spagat gemacht und mutig waghalsige Stunts ausprobiert, wie einen Handstand auf dem Arm von Adrian Endres oder sich mit viel Körperspannung weit in die Luft heben lassen.

Die beiden Quartiersmanager waren die ganze Zeit dabei und haben die Kinder betreut und für das leibliche Wohl gesorgt.

Einige Eltern kamen aus dem Staunen nicht mehr heraus und waren begeistert, was ihre Kinder in der kurzen Zeit gelernt haben und wie ihre Kinder an Selbstvertrauen und Stärke gewonnen haben. Zur Belohnung gab es für alle Kinder noch ein kleines Geschenk als Andenken und eine große Portion Zuckerwatte, während alle gemeinsam die spektakuläre Feuershow von Adrian Endres genießen durften.

Alle waren sehr begeistert und wünschen sich im nächsten Jahr eine Wiederholung. Das Team von „Bubble Magie" freute sich über die Begeisterungsfähigkeit, Leistungsfähigkeit und das hohe Maß an Konzentration, mit dem die Kinder mit ihnen eine fantastische Show auf die Beine gestellt haben.

Die Seifenblasenshow hat den Teilnehmern der Ferienspiele und ihren Eltern und Familien viel Spaß gemacht. Foto: Marlo Pfau

EZ 11.08.2022

Kinder zeigen Akro

In einem dreitägigen Ferienworkshop im N

■ **Espelkamp**. Ferienspiele der ganz besonderen Art für Espelkamper Kinder fanden jetzt im Nachbarschaftszentrum im Erlengrund statt. Das Quartiersmanagement von der Aufbaugemeinschaft und Stadt Espelkamp hat drei Tage voller akrobatischer Kunststücke zusammen mit zarten Seifenblasen für 24 Kinder organisiert.

Dass dieses außergewöhnliche Angebot die Neugierde von Kinder geweckt hat, hat man schon daran gemerkt, dass dies komplett ausgebucht war. Marei Nagel von der Stadt Espelkamp und Marlo Pfau von der Aufbaugemeinschaft Espelkamp konnten die Bielefelder Artisten Andrea und Adrian Endres für den intensiven Workshop in Espelkamp gewinnen. Mit ihrer Show „Bubble Magie" sind die beiden bereits viel herumgekommen. Während der drei Tage im Juli haben sie gemeinsam mit den Jungen und Mädchen im Alter von sechs bis zwölf Jahren eine magische Show aus Seifenblasenmagie und akrobatischen Kunststücken entwickelt, die am letzten Tag den Eltern und Familien der Kinder präsentiert wurde.

Zunächst durften sich die Kinder von der „Bubble Magie"-Show verzaubern lassen und zeigen, welche akrobatischen Kunststücke sie bereits können. Nachdem zwei Gruppen gebildet wurden, ging es schon an das Trainieren. Die Seifenblasenkünstler haben gelernt, wie man Seifenblasen auf Schnüren laufen, Karussell fahren und wie Wackelpudding

NW 08.08.2022

Stellen das Sport- und Spielefest vor: Jürgen Heimsath (Stadtsportverband, von links), Bianca Eberhardt (VfB Fabbenstedt), Diana Hormann (AWO-Familienzentrum Abenteuerland), Johanna Krause (Ehrenamtsbeauftragte), Marei Nagel (ATSV), Gaby Riesner (Katholisches Kinderhaus St. Marien), Achim Rehling (Hallenwart Stadtsporthalle/FC Preußen), Anette Nagel (ATSV).

Großes Spiel- und Sportfest in der Rundturnhalle in Espelkamp feiert den 30. Geburtstag nach der Pause

Endlich wieder richtig toben

ESPELKAMP (WB). Das Spiel- und Sportfest ist seit Jahrzehnten eine der beliebtesten Veranstaltungen in der Stadt Espelkamp. Nach Herzenslust können die Kinder dort toben und auch ihren Sinn für Koordination, Kondition und Balance schärfen. Der Startschuss fällt am 23. Oktober.

Auf die Plätze – Fertig – Los – der Countdown läuft zum 30. Sport- & Spielfest in Espelkamp. Die Sportvereine, die Kindergärten, der Offene Ganztag der Mittwaldgrundschule, der Stadtsportverband, die Aufbaugemeinschaft und die Stadt Espelkamp laden nach zwei Jahren Pause endlich wieder zum beliebten Event in die Stadtsporthalle ein. Im Jahr 2020 ist das 30-jährige Jubiläum leider ausgefallen, jetzt kann die Party aber steigen. Los geht's am Sonntag, 23. Oktober, ab 15 Uhr.

Hüpfen, Klettern, Springen, Laufen, Schaukeln, Balancieren, Rollbrettbahn und vieles mehr: In Begleitung ihrer Eltern können Kinder zwischen zwei und acht Jahren verschiedene Bewegungsstationen ausprobieren und sich dabei richtig austoben. Bis 17 Uhr werden die Kleinen jede Menge Gelegenheit haben, Koordination und Balance zu trainieren.

„Dieses Fest ist optimal, um den Spaß am Sport zu entdecken und zu fördern", sagt Anette Nagel vom ATSV Espelkamp. „Besonders freuen wir uns über die gemeinsame

»Besonders freuen wir uns über die gemeinsame Aktion mit der Aufbaugemeinschaft.«

Johanna Krause

Aktion mit der Aufbaugemeinschaft zum runden 30. Geburtstag des Sport- und Spielfestes", fügt Johanna Krause, Ehrenamtsbeauftragte der Stadt Espelkamp und Koordinatorin der Veranstaltung an.

Nach dem Motto „Purzeln für Bäume" pflanzt die Aufbaugemeinschaft Bäume in der Stadt, und zwar einen Baum für jeweils 20 Purzelbäume. Viele Espelkamper Sportvereine und Kindergärten engagieren sich im Vorfeld, um das Fest auf die Beine zu stellen und den Kindern einen tollen Nachmittag mit garantiertem Spaßfaktor zu bieten.

Dazu zählen in diesem Jahr neben der Stadt Espelkamp auch der Stadtsportverband Espelkamp, der Evangelische Kindergarten Hand in Hand, der Evangelische Kindergarten „Kunterbunt", das Katholische Kinderhaus „Sankt Marien", die DRK-Kindertageseinrichtung „Sterntaler", das Berufskolleg Lübbecke, die AWO-Familienzentren „Abenteuerland" und „Rahdener Straße", die Johanniter-Kindertagesstätte „Rasselbande", die Freie Evangelische Kita Regenbogen, die OGS Mittwaldschule, der ATSV Espelkamp, die Boxschule 2020 Espelkamp, der VfB Fabbenstedt, der Handballverein Espelkamp, Blau-Weiß Vehlage sowie die Aufbaugemeinschaft Espelkamp.

EZ 14.10.2022

obatik- und Seifenblasen-Show

Nachbarschaftszentrum wurden die Kinder zu Artisten und Künstlern.

tanzen lassen kann. Sie haben die zarten Schönheiten in einen Vulkan aus Rauch verwandelt und unterschiedlichste For-

Die Gruppe der Akrobaten hat großartige Kunststücke gezeigt.
Foto: Aufbaugemeinschaft Espelkamp

men entstehen lassen. Die Gruppe der Akrobaten hat sich an die großartigsten Kunststücke getraut. Sie haben die menschliche Pyramiden gebaut, Radschläge und Spagat gemacht und mutig waghalsige Stunts ausprobiert, wie einen Handstand auf dem Arm von Adrian Endres oder sich mit viel Körperspannung weit in die Luft heben lassen. Die beiden Quartiersmana ren die ganze Zeit dabe ben die Kinder betreut das leibliche Wohl ges

Einige Eltern kan dem Staunen nicht m aus und waren begeis ihre Kinder in der ku gelernt haben und, Kinder an Selbstvertra Stärke gewonnen hab Belohnung gab es für

der noch ein kleines Geschenk als Andenken und eine große Portion Zuckerwatte, während alle gemeinsam die spektakuläre Feuershow von Adrian Endres genießen durften. Alle waren sehr begeistert und wünschen sich im nächsten Jahr eine Wiederholung.

Nach den vielen positiven Rückmeldungen können sich die beiden Quartiersmanager

In der Stadtsporthalle in Espelkamp entstand am Sonntagnachmittag ein großer „Jahrmarkt der Bewegung". An 18 Stationen konnten sich die Kinder austoben und Neues ausprobieren. Der Andrang war groß.
Fotos: Klaus Frensing

Für 20 Purzelbäume gibt es einen Baum

Beim 30. Sport- und Spielfest in der Rundturnhalle gab es eine besondere Aktion der Aufbaugemeinschaft. Alle Kinder der Stadt konnten mitmachen und der ATSV hat alles koordiniert.

Klaus Frensing

■ **Espelkamp**. Jacke und Straßenschuhe ausziehen, in die Sportschuhe schlüpfen – und ab in die Rundturnhalle. Sportvereine, Kindergärten, die OGS-Mittwald, der Stadtsportverband, die Aufbaugemeinschaft und die Stadt Espelkamp hatten am Sonntagnachmittag zum 30. großen Sport- und Spielfest in die Stadtsporthalle Espelkamp eingeladen. Zwei Jahre hatten die Kinder wegen der Corona-Pandemie auf die Riesen-Sport-Party warten müssen, umso größer war die Freude, endlich wieder den „Jahrmarkt der Bewegung" feiern zu können.

Hüpfen, Klettern, Springen, Laufen, Schaukeln, Balancieren, Rutschen, Rollbrettbahn und vieles mehr stand auf dem Programm. Die Kinder, angesprochen waren alle Jungen und Mädchen im Alter von zwei bis acht Jahren, nutzten die Gelegenheit Neues auszuprobieren und sich richtig auszutoben. „Dieses Fest ist optimal, um den Spaß am Sport

Die Rollenrutsche ist ein Evergreen des Sport- und Spielfestes und immer sehr gefragt.

zu entdecken und zu fördern", sagt Anette Nagel vom ATSV Espelkamp, die zusammen mit Johanna Krause, Ehrenamtsbeauftragte der Stadt Espelkamp, die Veranstaltung koordiniert hat.

Besonders freuten sie sich über die gemeinsame Aktion mit der Aufbaugemeinschaft Espelkamp zum 30. Geburtstag des Sport- und Spielfestes. Nach dem Motto „Purzeln für Bäume" pflanzt die Aufbaugemeinschaft Espelkamp Bäume in der Stadt, und zwar einen Baum für jeweils 20 Purzelbäume. Da die Rollen über die weiche Matte auch noch jede Menge Spaß bereiteten, stand hier die ganze Zeit über eine lange Schlange von Kindern an, damit möglichst viele Bäume gepflanzt werden können.

Aber nicht nur die Stadt und die Aufbaugemeinschaft, viele Espelkamper Sportvereine und Kindergärten hatten sich engagiert, um den Kindern einen tollen bewegten Nachmittag mit garantiertem Spaßfaktor zu bieten. 18 verschiedene Bewegungsstationen hatten die gut 30-köpfige Helferschar aufgebaut.

Gemeinsam anpacken für ein perfektes Spiel- und Sportfest

Dazu zählte die Stadt Espelkamp, der Stadtsportverband, die evangelischen Kindergärten „Hand in Hand" und „Kunterbunt", das katholische Kinderhaus „Sankt Marien", die DRK-Kindertageseinrichtung „Sterntaler", das Berufskolleg Lübbecke, die AWO-Familienzentren „Abenteuerland" und „Rahdener Straße", die Johanniter-Kindertagesstätte „Rasselbande", die Freie Evangelische Kita „Regenbogen", die OGS Mittwaldschule, die Sportvereine ATSV Espelkamp, Boxschule 2020 Espelkamp, VfB Fabbenstedt, Handballverein Espelkamp, Blau-Weiß Vehlage sowie die Aufbaugemeinschaft.

Zwei Stunden konnten die Kinder nach Herzenslust die 18 Spielstationen ausprobieren. Dabei bestimmen die Kinder den Schwierigkeitsgrad selbst und testen sich an ihre Grenzen heran. Der Spaß an Bewegung stand überall im Vordergrund. An allen Stationen leisteten erfahrene Übungsleiter und -leiterinnen aus den beteiligten Sportvereinen sowie Erzieherinnen und Erzieher aus den Familienzentren und Kitas Hilfestellung.

An den abwechslungsreichen Stationen wurden unterschiedliche Fähigkeiten und Sinne angesprochen. „Mit unserem Spielfest wollen wir auf die Wichtigkeit des Themas ‚Kinder brauchen Bewegung' hinweisen", meinte Peter Snethlage vom Stadtsportverband.

Dieser Nachmittag sollte Kinder mit ihren Eltern ganz praktisch zu regelmäßiger Bewegung anregen. Und wer nach der vielen Bewegung Hunger verspürte, war an der Sportsbar an der richtigen Adresse. Hier hatte der HV Espelkamp eine Kaffeestube eingerichtet.

AUFBAU
GEMEINSCHAFT

Im Walde 1, 32339 Espelkamp
Tel. 0 57 72 / 5 65 - 0
www.aufbau-espelkamp.de