



Bau- und Wohnungsgenossenschaft Wadersloh eG



Hauptausschuss der Gemeinde Wadersloh

27.05.2020

Bericht der Bau- und Wohnungsgenossenschaft Wadersloh eG

Agenda:

- 1. Unternehmensdaten der BWG Wadersloh**
- 2. Aktueller Wohnungsbestand**
- 3. Aktuelle Baumaßnahmen**
- 4. Zukünftige Ausrichtung**

1. Unternehmensdaten der BWG Wadersloh eG

Gründung der Genossenschaft am 15. Januar 1949 als *Wohnungsbaugenossenschaft für den Amtsbezirk Liesborn-Wadersloh e.G.m.b.H.*

Eintragung in das Genossenschaftsregister am 24. März 1949 unter der Nr. 62 beim Amtsgericht Beckum, fortgeführt unter der Nr. 385 in Münster.

Ziel der Genossenschaft war die Linderung der Wohnungsnot im damaligen Amt Liesborn-Wadersloh.

Gegenstand der Genossenschaft ist nach § 2 der Satzung die Errichtung, der Erwerb, die Veräußerung und die Bewirtschaftung von Wohnräumen in allen Rechts- und Nutzungsformen

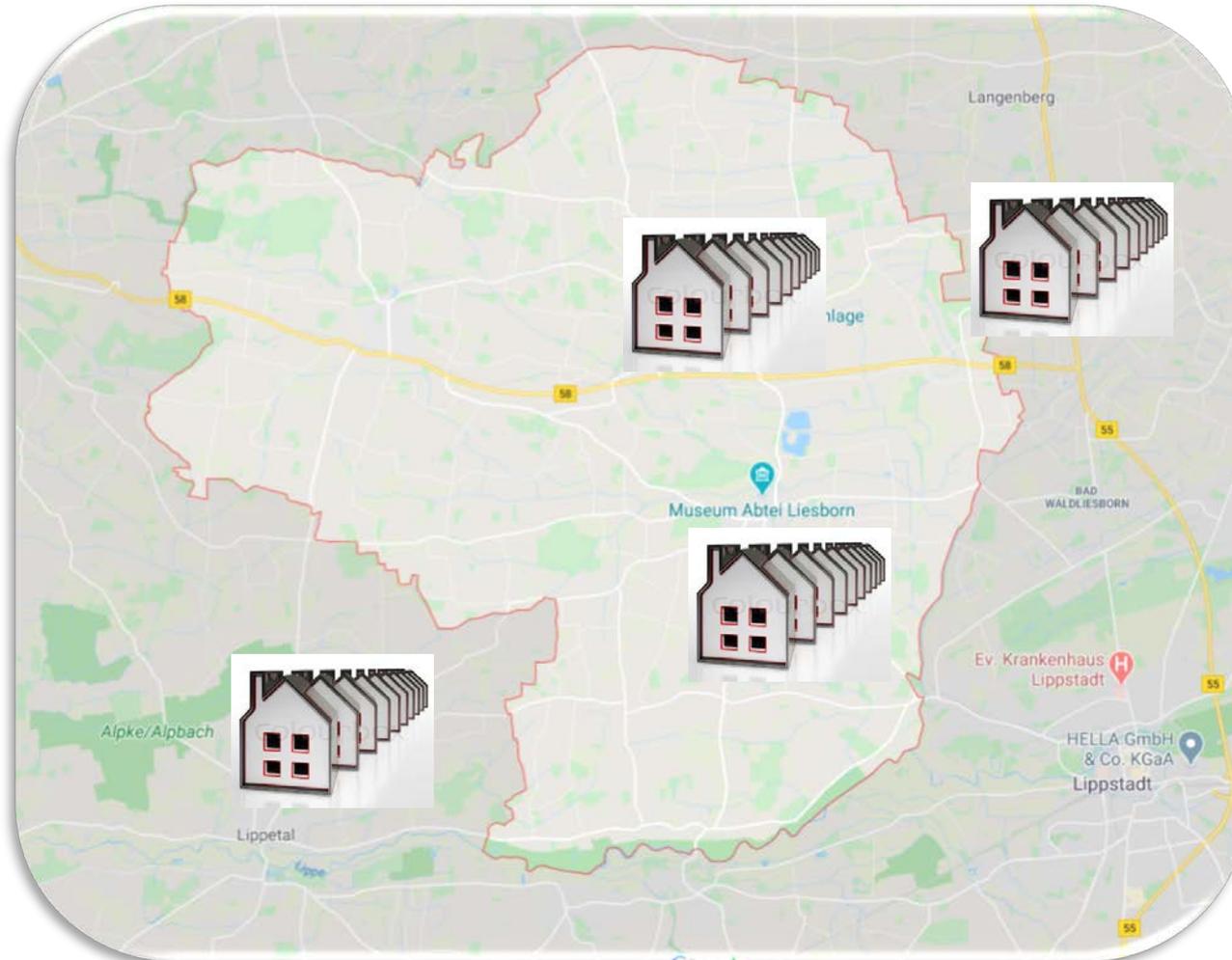
Jeder Mieter ist Mitglied der Genossenschaft. Der Mitgliedsanteil beträgt 300,00 €. Aktuell zählt die Genossenschaft 340 Mitglieder.

1. Unternehmensdaten der BWG Wadersloh eG

Organe der Genossenschaft

Vorstand:	Stefan Schnitker Werner Tyrell
Aufsichtsrat:	Christian Thegelkamp (Vorsitzender) Dirk Vogt (stellv. Vorsitzender) Nicole Betten Eugen Nölle Rainald Gehringhoff Michael Freitag
Mitgliederversammlung:	Einberufung und Durchführung gem. Satzung

2. Aktueller Wohnungsbestand



2. Aktueller Wohnungsbestand

Aktuell befinden sich 165 Wohnungen in 42 Gebäuden im Besitz der Genossenschaft.

Die Genossenschaft bewirtschaftet ausschließlich ihren eigenen Bestand, der sich folgendermaßen auf die Orte verteilt:

Ort	Wohnungen	Wohnfläche	Garagen
Herzfeld	26	1.672 m ²	11
Benteler	16	979 m ²	
Wadersloh	99	6.201 m ²	32
Liesborn	24	1.663 m ²	9
=====			
Summe:	165	10.515 m ²	52

Die Gebäude (rd. 65%) wurden größtenteils, in der Zeit zwischen 1954 und 1968 errichtet.

Der Bestand erstreckt sich auf Wohnungsgrößen von 38 – 95 m². Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt rd. 64 m².

Durch stetige Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen befinden sich die Wohnungen überwiegend in einem zeitgemäßen Zustand.

In Abhängigkeit der finanziellen Mittel und der zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen wurden in der Vergangenheit stetig Modernisierungen, auch zur Verbesserung der Energiebilanz, am Gebäudebestand durchgeführt.

Die energetische Sanierung des Gebäudebestands wird eine zentrale Rolle bei der Planung der vor uns liegenden Aufgaben einnehmen.

Der überwiegende Teil der Wohnungen ist frei vermietbar, also ohne Belegungsbindung.

26 Wohnungen, rd. 15,8% des Bestands, sind öffentlich gefördert. Hier besteht eine Belegungsbindung nach § 4 II WoBindG.

Voraussetzung für die Vermietung ist hier die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins. Der Bestand der geförderten Wohnungen verteilt sich folgendermaßen:

Ort	Wohnungen	Wohnfläche
Wadersloh	22	1.446 m ²
Liesborn	4	283 m ²
=====		
Summe:	26	1.729 m ²

Bei allen geförderten Wohnungen läuft die Belegungsbindung Ende 2026 aus.

3. Aktuelle Baumaßnahmen



Neubauten im Baugebiet Lechtenweg

An der Konrad-Adenauer-Straße im Baugebiet Lechtenweg entstehen zurzeit zwei Mehrfamilienhäuser mit acht bzw. elf Wohnungen.

Im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus entsteht Wohnraum mit einer Gesamtwohnfläche von 1.545 m², mit Wohnungsgrößen zwischen von 51 bis 110 m² auf jeweils drei Etagen.

Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und erfüllen in jeglicher Hinsicht die strengen Vorgaben aus dem Förderungsprogramm.

Des Projekt wird aus Mitteln des sogenannten „Mehrjährigen Wohnungsförderungsprogramms 2018-2022“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen gefördert und ist ein wichtiges Projekt zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in der Gemeinde Wadersloh.

Der Baubeginn erfolgte im Oktober 2019, die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2021 vorgesehen.

4. Zukünftige Ausrichtung

Die BWG Wadersloh möchte auch zukünftig ein verlässlicher Partner bei der Bereitstellung von Wohnraum sein. Der Focus liegt hier zunächst auf der Erhaltung, Sanierung und Weiterentwicklung der Bestandsimmobilien.

Darüber hinaus wird sich die BWG auch weiterhin bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden einbringen.