

DAS MAGAZIN

# sparbau

FRÜHJAHR  
2024



## **VIER GENERATIONEN BEI SPARBAU**

**LESEN SIE AUSSERDEM:** DER WEG IN EINE KLIMANEUTRALE ZUKUNFT //  
BESTAND IM NEUEN GLANZ // BAUSTELLENBESUCH EWIGE TEUFE //  
TIPPS FÜR DIE BUNTE JAHRESZEIT

# 4

Seit über 50 Jahren lebt Karl-Heinz Schmeißing mit seiner Frau Erika in Neuasseln.

Als Genossenschaftsvertreter, sozial engagierter Mensch und Hobby-Laufsportler ist er auch im Ruhestand immer noch in Bewegung.



# 31

Hallo Frühling!

Wärmende Sonnenstrahlen und zarte Blüten locken in die Natur. Wir haben bunte Ausflugstipps für Entdeckungsfreudige zusammengestellt.



# 16

Althoffblock im neuen Glanz

Wir werfen einen Blick hinter die (neuen) Fassaden und berichten über den Fortschritt einer Großmodernisierung.



# 35

SPARBAU Stiftung

Lesen, mitmachen – und das Quartier erleben. Unsere Stiftung lädt wieder zu geselligen Veranstaltungen ein.





EDITORIAL

## Liebe Leser:innen, liebe Genossenschaftsmitglieder,

die Vögel kehren aus ihren Winterquartieren zurück, an den Bäumen sprießen die ersten Knospen und die Temperaturen steigen: Der Frühling ist da und bringt neue Vielfalt vor unsere Haustüren. Genießen Sie die ersten Sonnentage des Jahres und freuen Sie sich mit uns auf ein farbenfrohes Jahr 2024.

In dieser Ausgabe des SPARBAU-Magazins widmen wir uns einem der zentralen Themen unserer Zeit: der Dekarbonisierung des Gebäudebestands und den damit verbundenen Maßnahmen, die uns aktuell beschäftigen. Dazu starten wir mit einem Ausblick auf die Europawahl 2024. Nutzen Sie Ihr Wahlrecht und die Chance, Ihre Stimme für ein gemeinsames Europa abzugeben. Exemplarisch erfahren Sie, welche grundlegenden Entscheidungen des Europäischen Parlaments die Klimaneutralität unserer Genossenschaft betreffen. Auch beim Frühjahrsempfang der Dortmunder Wohnungsunternehmen stand die Bedeutung von bezahlbarem und klimaneutralem Wohnraum im Mittelpunkt des intensiven Austauschs mit Akteuren unserer Stadt.

Für das eine oder andere Mitglied ist das genossenschaftliche Wohnen ein echtes Geschenk. Unsere Bewohnerstory über Karl-Heinz Schmeißing macht deutlich, welche besonderen Erinnerungen in fast 60 Jahren Mitgliedschaft entstehen und wie sie mit einem intensiven sozialen Engagement einhergehen.

Neben Informationen zu aktuellen Baumaßnahmen werfen wir in dieser Ausgabe auch einen Blick in unsere Spareinrichtung. Erfahren Sie alles rund um das „Spar“ aus der Spar- und Bauverein eG.

Zu den Aktivitäten der SPARBAU Stiftung finden Sie wie gewohnt ein vielfältiges Angebot im hinteren Teil des Heftes. Mit der Aktion „12 gute Taten“ engagieren sich unsere Mitarbeiter:innen in diesem Jahr ehrenamtlich für bürgerschaftliches Engagement vor Ort und die Gestaltung lebenswerter Räume.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und einen schönen Frühling.

Mit genossenschaftlichen Grüßen

Franz-Bernd Große-Wilde  
Vorstandsvorsitzender

A portrait of an elderly man with white hair, wearing a yellow polo shirt, standing outdoors with his arms crossed. The background is a soft-focus green field.

# VIER GENERATIONEN BEI SPARBANK

**K**arl-Heinz Schmeißing ist ein waschechter Dortmunder. 1947 erblickte er in der Ruhrgebietsstadt das Licht der Welt und verlebte seine Kindheit und Jugend im Dortmunder Norden. „Schön war's da“, so sein Resümee. Seitdem hat er nicht nur der Stadt die Treue gehalten, sondern auch unserer Genossenschaft. Und das wird sich auch in Zukunft nicht ändern.

# »Wir fühlen uns hier rundum wohl.«

Einen Großteil seiner Kindheit verbrachte er im Umlandblock, in der Nähe des Borsigplatzes. Beste Voraussetzungen also, um Fan des BVB zu werden. Doch die Sympathien galten in der Familie dem königsblauen Konkurrenten aus Gelsenkirchen. Kein Wunder also, dass sich Karl-Heinz Schmeißing immer wieder launige Sprüche anhören musste. Übel genommen hat er es niemandem, denn Sport ist für ihn freundschaftlicher und fairer Wettkampf. Der Spaß steht für ihn dabei im Vordergrund und er hat kein Problem damit anzuerkennen, wenn andere beim sportlichen Kräftenessen einmal besser sind. Im Übrigen gilt seine wahre Leidenschaft einem anderen Sport: dem Laufen. Doch der Reihe nach.

## Von der Kfz-Werkstatt zur Brauerei

Im jungen Alter von gerade einmal 14 Jahren begann Karl-Heinz Schmeißing eine Lehre als Kfz-Mechaniker. Mit 17 schloss er seine Ausbildung erfolgreich ab und arbeitete zunächst als Geselle in der Werkstatt seines Ausbildungsbetriebs. Sein Vater war zu dieser Zeit Mitarbeiter der Hansa Brauerei im Dortmunder Norden, die 1972 von der Dortmunder Actien Brauerei übernommen wurde. Daher wusste der Sohn, dass das Gehalt dort attraktiver war – und wechselte kurzerhand vom Kfz-Handwerk zur Braukunst. Dort war er zunächst im Bereich der Logistik tätig und arbeitete sich, unterbrochen von 18 Monaten

Wehrdienst, hoch. „Ich hatte schon immer eine soziale Ader“, berichtet er. „Es war mir immer ein Bedürfnis, mich für Menschen einzusetzen. Schon mit Anfang 20 war ich Vertrauensmann für die ganze Logistik. Das waren über 200 Mitarbeiter:innen. 1981 bin ich dann in den Betriebsrat gewählt worden, war später, nach diversen Fusionen, stellvertretender Betriebsratsvorsitzender des elfköpfigen Betriebsrats und letztendlich sogar Betriebsratsvorsitzender der Dortmunder Actien Brauerei. Außerdem war ich für eine Amtsperiode Teil des Aufsichtsrates der Brauerei. Das lag daran, dass die Kolleg:innen großes Vertrauen zu mir hatten – ohne dieses Vertrauen wäre das nicht möglich gewesen.“

## Genossenschaftsanteile als Geschenk

Im Dortmunder Norden lernte Karl-Heinz Schmeißing in jungen Jahren auch seine Frau Erika kennen, mit der er bis heute glücklich verheiratet ist. Für seine eigene Wohnung und als Starthilfe in ein selbstständiges Leben erhielt er 1965 zu seinem 18. Geburtstag von seinen Eltern ein besonderes Geschenk: Genossenschaftsanteile von SPARBAU. „Nächstes Jahr bin ich 60 Jahre Genossenschaftsmitglied – das muss man auch erst einmal schaffen“, freut er sich. Mittlerweile ist das Anteilspräsent zur Volljährigkeit zu einer Art Tradition in der Familie geworden. Denn auch er hat seinen beiden Töchtern jeweils zum 18. Geburtstag Anteile geschenkt – und es ist absehbar, dass auch die vierte Generation, nämlich seine Enkelkinder,





»WILLST DU  
LÄNGER  
LEBEN, MUSST  
DU DICH  
BEWEGEN.«

Anteilseigner werden, sobald sie in das Erwachsenenalter kommen.

#### Über 50 Jahre in Neuasseln

Im November 1973 bezog er mit seiner Ehefrau die 68 Quadratmeter große Dreieinhalbzimmerwohnung in der Siedlung an der Nauenstraße im Süden des Dortmunder Stadtbezirks Brackel – und wohnt dort seit nunmehr über 50 Jahren. „Wir fühlen uns hier rundum wohl. Die Siedlung ist schön und wird stets in Schuss gehalten. Obwohl wir hier im Haus mit Abstand die Ältesten sind, haben wir ein gutes Verhältnis zu all unseren Nachbar:innen. Einer hilft dem anderen. Alles, was wir benötigen, ist schnell entweder zu Fuß, mit dem Auto oder mit den Nahverkehrsmitteln zu erreichen. Unsere Töchter leben mit ihren Familien in unmittelbarer Nähe in derselben Siedlung. Und unser Schrebergarten, in dem wir häufig an den Wochenenden sind, ist ebenfalls nur rund zehn Gehminuten entfernt. Den haben wir jetzt seit 48 Jahren. Seit 15 Jahren bin ich zudem als Kassensprecher des Gartenvereins tätig.“ Dass das Haus, in dem er wohnt, keinen

Fahrstuhl hat, stört ihn nicht. „Unsere Wohnung ist zwar in der zweiten Etage, aber ich muss ja nicht mehr in Rekordzeit oben sein. Von unten bis hier oben sind es 35 Stufen. Morgens hole ich die Zeitung hoch, dann gehe ich vielleicht noch mal runter, um Getränke zu holen, und gehe dann mit meiner Frau einkaufen oder einen Kaffee trinken. Das sind schon 210 Stufen, die ich mich täglich rauf- und runterbewege. Das hält fit.“

#### 17 Jahre Vertreter im Wahlbezirk 7

In der Siedlung ist Karl-Heinz Schmeißing wohlbekannt und gern gesehener Ansprechpartner. Denn seit dem Eintritt in die Rente im Jahr 2007 ist er einer der 16 gewählten Genossenschafts-Vertreter:innen im Wahlbezirk 7. Er kümmert sich um die Anliegen unserer Mieter:innen und gibt sie an uns weiter. Bei alledem ist es nicht verwunderlich, dass er SPARBAU bereits etlichen Freunden und Bekannten weiterempfohlen und sie davon überzeugt hat, ebenfalls Genossenschaftsmitglied zu werden. Auf die Frage, ob er sich für weitere fünf Jahre als Vertreter wählen lassen will, sagt er: „Ich denke

nicht. Die nächste Wahl ist in zwei Jahren, dann bin ich schon 79 und gehe stramm auf die 80 zu. Man muss auch mal langsam aufhören und loslassen können.“

### **Soziales und gewerkschaftliches Engagement**

Seine bereits erwähnte „soziale Ader“ zeigt sich in vielen weiteren Dingen, für die er sich mit Leidenschaft engagiert. So war es für ihn beispielsweise keine Frage, in seiner Amtszeit als Aufsichtsrat der Actien Brauerei zehn Prozent Tantiemen an die Hans-Böckler-Stiftung, das Mitbestimmungs-, Forschungs- und Studienförderungsnetzwerk des Deutschen Gewerkschaftsbundes, zu spenden. Das Geld kam zum Beispiel sozialen Projekten zugute. Vor gut 20 Jahren trat er zudem der KAB – Katholische Arbeitnehmer-Bewegung Deutschlands bei, die u. a. Kleider- und Sachspenden für die Dritte Welt sammelt. „Da menschliches Elend aber auch in Dortmund zu finden ist, hatte ich seinerzeit angeregt, Spendenaktionen für das ‚Gast-Haus‘ der Ökumenischen Wohnungslosenhilfe-Initiative e. V. durchzuführen. Das haben wir dann auch gemacht und konnten alleine im Zeitraum nach Corona mit verschiedenen Aktionen rund 20.000 Euro sammeln.“ Als wenn das alles noch nicht genug wäre, ist Karl-Heinz Schmeißing auch auf gewerkschaftlicher Ebene aktiv. „Ich bin seit 57 Jahren in der Gewerkschaft NGG – Gewerkschaft Nahrung-Genuss-Gaststätten – und war 2023 Seniorensprecher auf Landesebene.“ Gemeinsam mit Gewerkschaftskolleg:innen sammelte er während der Pandemie Geld für den guten Zweck und unterstützte mit dem Gast-Haus als Träger der Aktion die Beköstigung von Obdachlosen in einem großen Zelt, das vor dem Dortmunder U stand.

### **Leidenschaft für den Laufsport**

Als Ausgleich für seine Arbeit und sein soziales Engagement ging Karl-Heinz Schmeißing rund 40 Jahre lang dem Laufsport nach. „Das Laufen war immer Teil meines Lebens“, erzählt er.

63 Marathons und Ultra-Marathons, also Läufe, bei denen er Strecken bis zu 100 Kilometern absolvierte, zeugen von den Grundprinzipien, nach denen er lebt: Ausdauer und Disziplin. Zahlreiche Urkunden und Medaillen, die in seinem Wohnzimmer hängen, zeugen von der Teilnahme an Laufklassikern wie dem New-York- und dem Boston-Marathon. Bei den Silvesterläufen von Werl nach Soest, die seit 1982 jedes Jahr stattfinden, war er bis vor zwei Jahren – während Corona auch zweimal beim sogenannten virtuellen Lauf – immer mit am Start. „Ich bin dort Teilnahme-Rekordhalter mit zwei weiteren Sportfreunden. Von 1982 bis 1991 bin ich die rund 15 Kilometer lange Strecke zehnmal unter einer Stunde gelaufen. Das hat damals keiner geschafft“, berichtet er nicht ohne Stolz. „Jetzt kann ich aus gesundheitlichen Gründen leider nicht mehr laufen – also nehme ich gehend teil.“ Apropos gehen: Wen wundert's da noch, dass Karl-Heinz Schmeißing auch in zwei Etappen den Jakobsweg von Corvey über Dortmund bis nach Köln gepilgert ist ...

Das ist Rekord! Karl-Heinz Schmeißing nahm vierzigmal an den Silvesterläufen von Werl nach Soest teil.



# AM 9. JUNI 2024 IST EUROPAWAHL

**D**ie Europawahl 2024 bietet eine wichtige Gelegenheit, um die Zukunft mitzugestalten. Als Teil der Wohnungswirtschaft liegt es uns am Herzen, Kandidat:innen zu unterstützen, die sich für bezahlbares Wohnen, nachhaltige Baupolitik und den sozialen Zusammenhalt einsetzen.

## Ihre Stimme zählt!

Mit Ihrer Stimme setzen Sie ein wichtiges Zeichen für die Interessenvertretung der Wohnungswirtschaft und für eine bedarfsgerechte Wohnungszukunft.

## Hier erhalten Sie mehr Infos rund um die Europawahl:



[elections.europa.eu/de/](https://elections.europa.eu/de/)



**Axel Gedaschko,**  
Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW erklärt, warum die Teilnahme an den Europawahlen entscheidend für unsere Zukunft ist



**»Seit 1979, den ersten Wahlen zum Europäischen Parlament in den Mitgliedstaaten, hat es sicherlich keine Wahl gegeben, die international, europäisch und in den Mitgliedsstaaten mit derart großen Herausforderungen konfrontiert war. Der Krieg gegen die Ukraine, der Krieg im Gazastreifen, die explosive Situation im Nahen Osten, die Energieversorgungssicherheit in der EU, die notwendige Transformation zu einer klimaneutralen Europäischen Union mit Anforderungen an alle Lebensbereiche der Menschen sind nur einige der hochbrisanten Themen, die derzeit in der EU und ihren Mitgliedstaaten ausgehandelt werden.**

**Die jetzigen und künftigen Veränderungen werden alle Bürgerinnen betreffen – sei es in ihrer Arbeitswelt, in ihrem Einkommen oder beim Thema Wohnen. Hier auf gibt es keine einfachen Antworten, sondern es bedarf einer sozialverantwortlichen Politik von Politiker:innen und Parteien, die mit den Menschen und für die Menschen die gesellschaftliche, wirtschaftliche und soziale Transformation verträglich gestalten. Die Politik muss verbindende Antworten geben und nicht polarisieren. Darum ist es umso wichtiger, am 9. Juni 2024 an den Europawahlen teilzunehmen und Parteien zu unterstützen, die für alle Bürger:innen Lösungen anbieten.«**



Das Louise-Weiss-Gebäude  
des Europäischen Parlaments in  
Straßburg

## WIE DIE EUROPAPOLITIK UNSERE ARBEIT ALS GENOSSENSCHAFT PRÄGT

### Unter die Lupe genommen: das EU-Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das GEG spielt eine entscheidende Rolle bei der Umstellung auf klimaneutrale Wärmequellen im Gebäudesektor, einem wichtigen Schritt im Kampf gegen den Klimawandel. Es legt fest, wie energieeffizient neue Gebäude sein müssen und welche Standards für bestehende Gebäude gelten. Eine 2023 verabschiedete Novelle soll den Umstieg von fossilen Heizsystemen auf erneuerbare Energien beschleunigen. Bis 2045 sollen nahezu alle Heizungen in Deutschland ausschließlich mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Jedes Haus dahingehend einzeln zu betrachten, würde die Sanierungskosten in die Höhe treiben. Dies wiederum kann zu Mietsteigerungen oder zum vorläufigen Verzicht auf andere wichtige Sanierungsmaßnahmen führen.

Die EU hat die Vorschriften nun überarbeitet, um realistischere und bezahlbarere Standards festzulegen. Statt sich auf einzelne Gebäude zu konzentrieren, sollen nun ganze Stadtviertel energetisch verbessert werden. Dieser Ansatz ist nicht nur kostengünstiger, sondern auch wirksamer im Kampf gegen den Klimawandel. Durch die ganzheitliche Versorgung von Wohngebieten mit umweltfreundlicher Energie (z. B. durch Fernwärme) und die Möglichkeit kostengünstiger Sanierungen können die Ziele des Gebäudeenergiegesetzes nachhaltiger und umfassender erreicht werden.

### Noch viele Fragezeichen bei der EU-Taxonomie

Anfang 2022 hat die EU mit der „Taxonomie“ eine Art Liste erstellt, die dabei helfen soll, Umweltziele wie Klimaschutz

und den Umgang mit dem Klimawandel besser zu verstehen und zu bewerten. Am 27.06.2023 hat die EU-Kommission die Taxonomie erweitert, um auch die nachhaltige Nutzung von Wasser und Meeresressourcen sowie den Schutz der Artenvielfalt einzubeziehen. Die „Taxonomie“ bewertet, ob eine bestimmte Aktivität eines Unternehmens gut oder schlecht für die Umwelt ist.

Die neue Liste wirft jedoch noch Probleme auf, vor allem wenn es um die Bewertung neuer und alter Gebäude geht. Neubauten müssen zum Beispiel sehr energieeffizient sein, was die Baukosten erhöhen kann. Viele ältere Bestandsgebäude erfüllen die geforderten Standards nicht und müssen grundlegend modernisiert werden, um ihre Energieeffizienz zu steigern. Und derzeit ist noch

unklar, wie mit nicht modernisierten Gebäuden umgegangen werden soll.

Ein weiteres Problem: Die Taxonomie ist nur auf Umweltaspekte fokussiert. Es gibt zwar Überlegungen für eine Sozial-Taxonomie, diese sind jedoch noch nicht ausgereift. Eine Sozial-Taxonomie sollte nicht nur Produkte und Dienstleistungen, sondern auch Unternehmensstrukturen berücksichtigen, die einen sozialen Zusammenhalt fördern, wie es bei Wohnungsbaugenossenschaften der Fall ist.



## FRÜHJAHRSEMPFANG DER ADW

# BEZAHLBARES WOHNEN ALS STANDORTVORTEIL

Am 18. März 2024 kamen rund 120 Entscheidungsträger:innen aus der Stadt Dortmund, dem Land NRW und der Wohnungswirtschaft zum diesjährigen Frühjahrsempfang der Arbeitsgemeinschaft Dortmunder Wohnungsunternehmen (ADW) zusammen. Alle Teilnehmer:innen waren sich einig, dass bezahlbarer Wohnraum den Standort Dortmund stärkt.

In seinem Grußwort dankte der Dortmunder Oberbürgermeister Thomas Westphal den Unternehmen der Arbeitsgemeinschaft Dortmunder Wohnungsunternehmen für die gute Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren. Als wichtige Partner der Stadt seien die Unternehmen von großer Bedeutung für die kommunalen Pläne, Dortmund als attraktiven Wirtschaftsstandort und lebenswerte Stadt zu erhalten und zur Klimaneutralität zu führen. Die Vorreiterrolle auf dem Wohnungsmarkt, die Dortmund seit vielen Jahren in Deutschland einnimmt,

soll auch in Zukunft erhalten bleiben.

Mit ihren 82.190 Wohnungen und einer Durchschnittsmiete von 6,29 Euro/m<sup>2</sup> in Dortmund wirken die Unternehmen der ADW mietpreisdämpfend auf den gesamten Dortmunder Wohnungsmarkt. Sie agieren kooperativ, um gemeinsam vor Ort Lösungen für das gesamte Wohnquartier zu finden. In diesem Jahr sind 270 Millionen Euro für Instandhaltung, Modernisierung und Neubauprojekte in Dortmund eingeplant. So können lebenswerte Quartiere und bezahlbares Wohnen gleichermaßen gesichert werden.



**Daniel Sieveke,**  
Staatssekretär im  
Ministerium für  
Heimat, Kommunes,  
Bau und Digitalisierung  
NRW

### Über die ADW:

Die Arbeitsgemeinschaft Dortmunder Wohnungsunternehmen (ADW) ist eine Kooperation der maßgeblichen Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften in Dortmund und Umgebung. Die Mitgliedsunternehmen repräsentieren aktuell rund 82.190 Wohnungen im Großraum Dortmund und erweisen sich seit Jahren als verantwortungsvoller und nachhaltiger Partner der Kommunen zur Bewältigung der aktuellen wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen.



Heike Heim, Vorstandsvorsitzende, DSW21



Peter Flosbach, Technischer Geschäftsführer, DEW21

## Drei Podiumsdiskussionen beleuchteten beim Frühjahrsempfang die aktuellen Herausforderungen des Wohnungsmarktes:

### Energiewende und bezahlbares Wohnen – ein Widerspruch?

Die Diskussion, an der Anja Laubrock (Leiterin des Amtes für Wohnen der Stadt Dortmund), Detlef Raphael (Vorsitzender des Klimabeirats Dortmund) und Haluk Serhat (Vorstandsmitglied ADW und Geschäftsführer von Viva-west) teilnahmen, behandelte die vielfältigen Herausforderungen und Chancen, die sich im Kontext der Energiewende für bezahlbares Wohnen ergeben. Fragen der Finanzierung und Umsetzbarkeit solcher Maßnahmen wurden diskutiert, insbesondere vor dem Hintergrund, dass bezahlbarer Wohnraum für eine breite Bevölkerungsschicht zugänglich bleiben muss. Insgesamt wurde deutlich, dass nur ganzheitliche, quartiersbezogene Lösungen und hohe finanzielle Mittel durch öffentliche Förderprogramme eine sozialverträgliche Energiewende ermöglichen können. Zudem sollte zuerst dort angesetzt werden, wo die CO<sub>2</sub>-Einsparung den größten Effekt hat: bei der Wärmeversorgung der Gebäude. Grundlage dafür ist eine gezielte Zusammenarbeit zwischen öffentlichen Institutionen, Wohnungsunternehmen und der Zivilgesellschaft, um diese nachhaltigen Lösungen zu finden.

### Wie kann die Dekarbonisierung der Wohnungsbestände in Dortmund gelingen?

Die Teilnehmer:innen waren sich einig, dass eine intensive Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks die dringendste Notwendigkeit ist, um den

Klimawandel einzudämmen und Umweltbelastungen zu reduzieren. Peter Flosbach (Technischer Geschäftsführer der DEW21) brachte die Perspektive der Energieversorger ein und erläuterte, wie DEW21 durch den Ausbau erneuerbarer Energien und grüner Fernwärme ihren Beitrag zur Dekarbonisierung leistet. Franz-Bernd Große-Wilde (Vorstandsvorsitzender der ADW und von SPARBAU) betonte die Wichtigkeit einer verlässlichen Planung seitens der Stadt und des Energieversorgers, um gemeinsam effektive Strategien für den Einsatz der Investitionsmittel zu entwickeln. Heike Heim (Vorstandsvorsitzende der DSW21) betonte, dass Nachhaltigkeit nicht zum Nulltarif zu haben sei. Jeder Euro könne nur einmal investiert werden, um sowohl die Dekarbonisierung als auch die damit verbundene Mobilitätswende voranzutreiben.

### Bezahlbares Wohnen als Baustein zur Sicherung und Entwicklung von Standortqualitäten?

In der abschließenden Podiumsdiskussion zwischen Daniel Sieveke (Staatssekretär im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW), Stefan Szuggat (Beigeordneter für Umwelt, Planen und Wohnen der Stadt Dortmund), Alexander Rychter (Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen) und Klaus Graniki (Vorstand ADW und Geschäftsführer der DOGEWO21) wurden die vielfältigen Auswirkungen des bezahlbaren Wohnens auf die

städtische Standortstrategie und die Gesamtentwicklung der Stadt Dortmund diskutiert. Stefan Szuggat betonte die zentrale Rolle, die bezahlbarer Wohnraum für die soziale Integration und das Zusammenleben unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen in einer Stadt spielt. Klaus Graniki betonte, wie entscheidend bezahlbarer Wohnraum für die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit einer Stadt sei, um qualifizierte Arbeitskräfte zu binden. Die Reduzierung von Bauvorschriften sei dabei ein wichtiger Hebel, um Unternehmen zu entlasten und Baukosten zu senken. Standards müssten gesenkt und Verfahren vereinfacht werden, um neuen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Daniel Sieveke betonte, dass die Wohnungswirtschaft ein wichtiger Partner sei, um den Spagat zwischen bezahlbarem Wohnraum und Klimaneutralität zu schaffen. Das Land NRW unterstützt diese Bemühungen intensiv durch passgenaue Förderprogramme. Die Länder arbeiten derzeit eng zusammen, um bürokratische Hürden abzubauen und Bauprozesse effizienter zu gestalten.

Ergänzt wurden die Diskussionen durch einen Impulsvortrag von Prof. Dr. Jörg Knieling von der HafenCity Universität Hamburg. In seinem Vortrag skizzierte er die Herausforderungen und Handlungsansätze, die sich für die Wohnungswirtschaft im Bereich der Klimafolgenanpassung ergeben. Sowohl die Ertüchtigung der Bestände für Extremwetterereignisse wie Starkregen und Hitze als auch die Bedeutung von naturnahen Lösungen im Quartier seien für ein attraktives Wohnumfeld wichtig.

**»Die Stadt Dortmund will bis 2035 klimaneutral sein und dabei die Stadtgesellschaft einbinden. Der Klimabeirat der Stadt Dortmund ist dafür ein wichtiger Baustein. Sein Fokus liegt u. a. auf der nachhaltigen Wärmeversorgung im Gebäudebereich. Daher ist die Mitwirkung von Expert:innen im Klimabeirat aus allen Bereichen der Stadtgesellschaft, insbesondere auch der Immobilienwirtschaft, wichtig.«**



Franz-Bernd Große-Wilde,  
Vorstandsvorsitzender,  
SPARBAU

»Unser Klimapfad ist die entscheidende strategische Leitlinie, die uns in den kommenden Jahren auf dem Weg zur Klimaneutralität eine wichtige Grundlage bietet. Er ist das Rückgrat unserer Bemühungen, das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands zu erreichen. Mit einer klaren Ausrichtung können wir unseren ökologischen Fußabdruck messbar reduzieren und einen wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung unserer Gebäude leisten. Unsere ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie mit allen Zielen legen wir jährlich offen.«

# DIE DREI WS DER KLIMASTRATEGIE

Das Klimaschutzgesetz der Bundesregierung verpflichtet uns zu einer Treibhausgasneutralität bis 2045. Unsere Antworten auf die drei wichtigsten Fragen zeigen, wie wir als Genossenschaft dieses Ziel erreichen können – und müssen.

## Wo stehen wir?

Mit einem gesamten CO<sub>2</sub>-Ausstoß von 25,6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a (-41 %) im Jahr 2023 liegt unsere Genossenschaft im Vergleich zu anderen Unternehmen auf einem guten Platz im Mittelfeld.

## Wie schaffen wir das?

**Minimierung:** Wir reduzieren den CO<sub>2</sub>-Ausstoß durch gezielte Optimierung der bestehenden Gebäudehülle und/oder der Heizungsanlage.

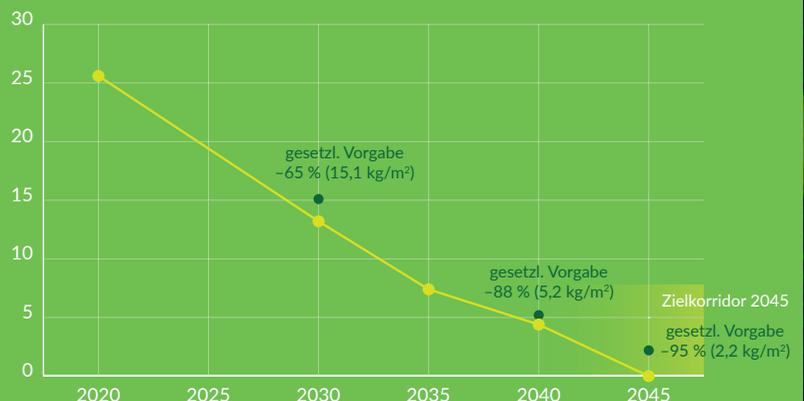
**Substitution:** Vorrangiges Ziel ist das Ersetzen von Gasheizungen durch neue Heizsysteme, möglichst durch Zentralheizungen. Im innenstadtnahen Bereich ist dies durch Fernwärme möglich. (s. S. 14–15).

**Kompensation:** Die verbleibende CO<sub>2</sub>-Menge soll durch erneuerbare Energien kompensiert werden (z. B. Solaranlagen, Mieter:innenstromprojekte).

## Wohin wollen wir?

Bis 2045 ersetzen wir fossile Energieträger schrittweise durch klimaneutrale Alternativen – und das vor dem engen Zeitplan der Bundesregierung. Wenn wir jetzt nicht handeln, werden die Nebenkosten in Zukunft weiter steigen.

2023:	25,6 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> a (-41 %)
2030:	13,2 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> a (-65 %)
2040:	4,4 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> a (-88 %)
2045:	0,0 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> a (-100 %)



# SONNE TANKEN.

Wir sind natürlich dabei!

Hier  
informieren:



Mit uns genießt ihr die Sonnenenergie – wir beraten euch persönlich zu umweltfreundlichen Photovoltaiklösungen.

**DEW21**



Bei einer Pressekonferenz zum Start des gemeinsamen Fernwärmeprojektes trafen sich Prof. Dr. Florian Ebrecht (Vorstandsbevollmächtigter, SPARBAU), Franz-Bernd Große-Wilde (Vorstandsvorsitzender, SPARBAU), Dr. Gerhard Holtmeier (Vorsitzender der Geschäftsführung, DEW21) und Bastian Stegemann (Leiter Nah- & Fernwärme, DEW21) (v. l. n. r.)

# FERNWÄRME GEHT NUR GEMEINSAM

**Im letzten Jahr hat die Bundesregierung ein Gesetz verabschiedet, das vorsieht, Deutschland bis 2045 treibhausgasneutral zu gestalten (siehe auch Seite 9). Die zeitliche Verschärfung, die das Gesetz mit sich bringt, erhöht den Handlungsdruck für Hauseigentümer:innen massiv und erfordert schnelle Lösungen, die jedoch häufig an der Komplexität der Gebäudeanforderungen scheitern. Gemeinsam mit der DEW21 konnten wir dennoch ein Konzept entwickeln, mit dem wir 1.300 Genossenschaftswohnungen auf einen Schlag von Gas auf Fernwärme umstellen. Wir haben hier die wichtigsten Informationen zum Umbau zusammengefasst.**

**B**ei der Fernwärme kommt die Wärme, wie der Name schon sagt, aus der Ferne.

Das heißt, die Wärme wird zentral an einem Ort erzeugt und über meist unterirdisch verlegte Leitungen zu den angeschlossenen Gebäuden transportiert. Die Fernwärme von DEW21 stammt zum größten Teil aus der Abwärme der Deutschen Gasrußwerke (DGW) GmbH & Co. KG und ist ein Nebenprodukt industrieller Prozesse. Da diese Abwärme ohnehin anfällt, stellt ihre Nutzung eine umweltfreundliche Energiequelle dar, die ohne Einspeisung in das Netz ungenutzt bliebe. Der regenerative Anteil liegt heute bei rund 80 Prozent. Im bundesweiten Vergleich ist Dortmund damit Vorreiter, denn viele Fernwärmeanlagen werden ausschließlich mit fossilen Energieträgern betrieben.

Derzeit verfügt DEW21 über ein rund 72 Kilometer langes Netz in der Innenstadt und Teilen der Nordstadt. Damit werden gut zehn Prozent des Wärmebedarfs der Stadt gedeckt. Die Fernwärme soll schrittweise so weit wie möglich ausgebaut werden. Vorerst wird sich der Ausbau auf die innenstadtnahen Gebiete konzentrieren. Im Unionviertel und in den Gebieten Tremonia Nord und Süd finden dazu aktuell umfangreiche Ausbaumaßnahmen statt. Bis 2025 sollen insgesamt neun Ausbaugelände an die Fernwärme angeschlossen werden, der Fernwärmeanteil soll auf 30 Prozent steigen. In unserer Genossenschaft betrifft der aktuelle Ausbau 828 Wohnungen im Unionviertel und 450 Wohnungen im Althoffblock.

Betrachtet man verschiedene Verbrauchsszenarien, so liegen die Kosten für Fernwärme und Erdgas sowohl im vergange-

nen als auch im laufenden Jahr auf gleichem Niveau – teilweise ist die Fernwärme sogar günstiger. Die Kosten für die Gasheizung beinhalten neben dem Arbeits- und Grundpreis auch die Schornsteinfeger- und Wartungskosten. Im Gegensatz dazu setzen sich die Kosten für Fernwärme nur aus dem Arbeitspreis, dem Grundpreis/kW und dem Grundpreis/Wohneinheit zusammen. Die in den nächsten Jahren steigende steuerliche CO<sub>2</sub>-Abgabe wird beim Erdgas zu jährlichen Mehrkosten im dreistelligen Bereich führen, die beim Fernwärmebezug nicht in diesem Umfang anfallen.



**»Unser Ziel ist es, Dortmund bereits bis 2035 klimaneutral zu machen. Dafür ist es entscheidend, möglichst viele Gebäude an einheitliche und nachhaltige Energiequellen anzuschließen, denn in Dortmund ist der Gebäudebestand einer der größten Hebel, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu verringern. Das gemeinsame Fernwärmeprojekt von der DEW21 und SPARBAU zeigt, wie eine zukunftsfähige Wärmeversorgung ohne den Einsatz fossiler Brennstoffe erfolgreich gestaltet werden kann. Ganze Wohngebiete erhalten auf diese Weise schnell eine effektive und langfristig funktionierende klimafreundliche Lösung, die auch künftigen Anforderungen standhalten kann.«**

Thomas Westphal, Oberbürgermeister Stadt Dortmund



**»Unsere gemeinsame Aufgabe – der Ausbau des Fernwärmenetzes – ist groß, der Nutzen für Dortmund umso größer. Die Stadt macht sich auf den Weg, immer mehr Menschen mit klimafreundlicher Fernwärme zu versorgen. Dabei müssen wir die Interessen aller Dortmunder:innen im Blick haben. Wo gebaut wird, gibt es Auswirkungen auf den öffentlichen Raum und unsere Mobilität. Diese Auswirkungen müssen so gering wie möglich sein – und dafür stimmen sich alle Beteiligten intensiv ab.«**

Arnulf Rybicki, Dezernent für Bauen und Infrastruktur, Stadt Dortmund



- Umrüstung in der ersten Ausbaustufe von 450 Wohneinheiten im Althoffblock und 828 Wohneinheiten im Unionviertel
- Zeitraum: Februar 2024 bis 2028
- Investitionen DEW21: Umbau innerstädtisches Dampfnetz: 130 Mio. Euro bis 2022; Erweiterungsgebiete: 60 Mio. Euro bis 2025
- Investitionen SPARBAU: 10,5 Mio. Euro bis 2028
- Weitere Informationen: [www.sparbau-dortmund.de/fernwaerme](http://www.sparbau-dortmund.de/fernwaerme)  
[www.dew21.de/ueber-dew21/energieerzeugung/fernwaerme/](http://www.dew21.de/ueber-dew21/energieerzeugung/fernwaerme/)

## Mieter:innen-Information Gasherd vs. Fernwärme

Nach der Umrüstung von Gas auf Fernwärme wird die Nutzung eines Gasherdes leider nicht mehr möglich sein. Sollten Sie im Unionviertel oder Althoffblock wohnen und einen Gasherd besitzen, helfen wir Ihnen gerne dabei, eine geeignete Alternative zu finden.

Bitte kontaktieren Sie uns per E-Mail an [modernisierung@sparbau-dortmund.de](mailto:modernisierung@sparbau-dortmund.de) und teilen Sie uns Ihre Adresse mit. Wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen, um die Möglichkeiten zu besprechen.



# ALTHOFFBLOCK IM NEUEN GLANZ



## **2021 FIEL DER STARTSCHUSS FÜR DIE MODERNISIERUNG DES ALTHOFFBLOCKS, EINES UNSERER GRÖSSTEN UND ÄLTESTEN BESTANDSQUARTIERE, DAS AB 1914 IN MEHREREN BAUABSCHNITTEN ENTSTAND. ES UMFASST RUND 2.000 WOHNUNGEN, 20 GEWERBE-EINHEITEN UND ÜBER 60 GARAGEN SOWIE GROSSZÜGIGE INNENHÖFE INNERHALB DER EINZELNEN KARREES.**

Im Jahr 2021 haben wir begonnen, die alten Häuser fit für die Zukunft zu machen und die Karrees Sonnenstraße 192–208, Stadtstraße 2–10, Roseggerstraße 25–43 sowie Sonnenplatz 1–9 umfangreich zu modernisieren. Die Häuser erhielten neue Dächer und Fenster, Keller und Dachböden wurden gedämmt. Der gründerzeitliche Charme der Häuser blieb erhalten und wurde durch einen neuen Anstrich aufgewertet. Derzeit laufen die Arbeiten an den Außenanlagen, insbesondere im Innenhof, wo Flächen für Urban Gardening für die Mieter:innen entstehen sollen. Darüber hinaus werden zukünftig alle Wohnungen an das Fernwärmenetz angeschlossen und so mit umweltfreundlicher Wärme versorgt. Der Netzanschluss wird von der DEW21 nach erfolgreicher Verlegung aller Leitungen vorgenommen.

Im Sommer letzten Jahres wurde mit der Modernisierung eines weiteren Karrees im Althoffblock begonnen, hier im Bereich Sonnenstraße 210–230, Stadtstraße

1–7, Roseggerstraße 45–59, Althoffstraße 2–10. Auch hier werden die Fassaden neu gestrichen, damit sie wieder in ihrer ursprünglichen Farbe erstrahlen. Neue Fenster und Türen halten Wärme, Kälte und Lärm draußen, um den zukünftigen ökologischen Anforderungen gerecht zu werden. Neue Dächer sorgen für zusätzliche Isolierung. Die Arbeiten in und an den Häusern Roseggerstraße 57 und 59 sind nahezu abgeschlossen. Auch in der Althoffstraße 10 laufen Dach-, Fassaden- und Straßenarbeiten auf Hochtouren. Die weiteren Häuser der Karrees sollen planmäßig folgen. Nach Abschluss aller Arbeiten – voraussichtlich Anfang 2026 – wird der Innenhof mieter:innen-, insekten- und klimafreundlich gestaltet.

Über den Fortschritt der laufenden Maßnahmen und die Planungen weiterer Modernisierungen halten wir Sie auf dem Laufenden!

# **BEZAHLBARE STROM-VERSORGUNG**

**S**eit dem 01.01.2024 ist ein neuer Vertrag zwischen der Arbeitsgemeinschaft Dortmunder Wohnungsunternehmen (ADW) und der DEW21 gültig, der für die nächsten drei Jahre bezahlbare Energie für die Allgemeinflächen in SPARBAU-Häusern sichert.

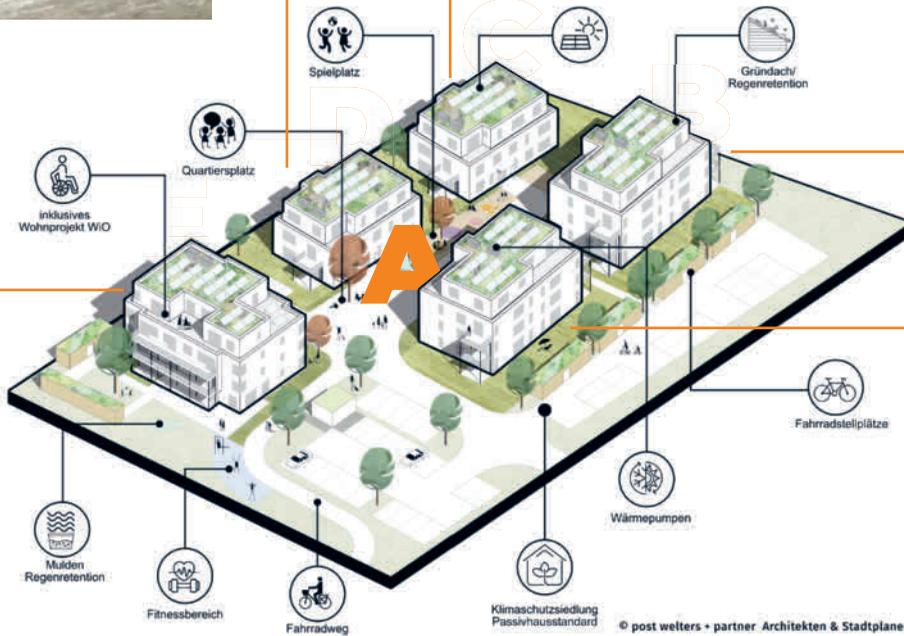
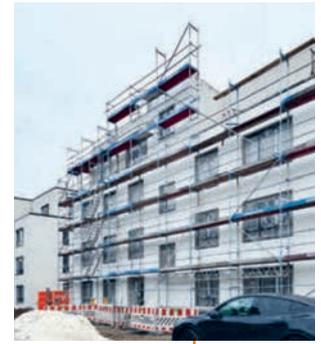
Für unsere Mieter:innen bringt die Vertragsverlängerung große Vorteile: Zum einen werden die Allgemeinflächen der Häuser (z. B. Keller und Hausflur) zukünftig mit klimafreundlichem Grünstrom versorgt und zum anderen liegen die neu verhandelten Preise deutlich unter dem bundesweit durchschnittlichen Haushaltsstrompreis von 45,73 ct/kWh (ermittelt vom BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V.).

**»Mit dem neuen Stromliefervertrag bieten wir nicht nur bezahlbare Energie, sondern auch die Option für 100 Prozent Ökostrom, um den Bedürfnissen der Mieterschaft gerecht zu werden. Diese Vertragsverlängerung ermöglicht eine langfristige und nachhaltige Energieversorgung für die Wohnungen im Großraum Dortmund und unterstreicht unsere Rolle als verlässlicher Partner in der Region«,** so Dr. Gerhard Holtmeier, Vorsitzender der DEW21-Geschäftsführung.

## **GASKOSTENERSPARNIS BEI SPARBAU**

**D**urch unsere Mieter:innen sind im Jahr 2023 im Vergleich zu 2022 knapp 8 Prozent weniger an Heiz- und Warmwasserkosten entstanden. Der Grund: Viele von Ihnen haben ihr individuelles Heizverhalten geändert. Außerdem konnten wir als Teil der ADW günstiger Gas einkaufen, was ebenfalls zur Einsparung beigetragen hat.

**Vielen Dank für Ihre Mithilfe!**



## EWIGE TEUFE

# NEUES AUS DEM BAU-TAGEBUCH

**IN UNSERER KLIMASCHUTZ-SIEDLUNG GEHT ES MIT GROSSEN SCHRITTEN VORAN. SCHON IN WENIGEN MONATEN WERDEN DIE ERSTEN MIETER:INNEN EINZIEHEN. DOCH BIS DAHIN GIBT ES NOCH VIEL ZU TUN.**

**D**ie widrigen Witterungsverhältnisse der letzten Monate haben den Bau-fortschritt nicht aufgehhalten. Durch den Einbau der Fenster in allen fünf Gebäuden konnte der Innenausbau fortgesetzt werden. Inzwischen wurde auch mit der Gestaltung der Außenanlagen begonnen, Parkplätze und Grünflächen werden angelegt. Außerdem wurde mit der Montage der Photovoltaikanlagen auf den Dächern begonnen.

An den Gebäuden A und B (siehe Abbildung) werden derzeit die Balkone montiert. Der bereits gegossene Estrich

trocknet aus und wird beheizt, bevor die Fliesen- und Malerarbeiten sowie der weitere Innenausbau beginnen können. Besonders weit fortgeschritten sind die Arbeiten an den Gebäuden C und D: Die Balkone sind montiert, der Estrich ist gegossen, die Trockenbauwände stehen, die Wohnungs- und Innentüren sind eingebaut und die Bodenbelags- und Malerarbeiten stehen kurz vor dem Abschluss.

Obwohl noch gebaut wird, konnten bereits die ersten Wohnungen besichtigt werden. Bei planmäßigem Verlauf sind alle vier Gebäude voraussichtlich im August bezugsfertig.

Den Abschluss bilden die Arbeiten am Haus E, das künftig jungen Erwachsenen mit Behinderung ein Zuhause bieten wird. Derzeit wird das Gebäude verputzt, parallel dazu hat der Innenausbau begonnen. Voraussichtlich im Herbst können die jungen Mieter:innen des Wohnprojektes WiO e. V. ihr neues Heim beziehen.

## Haben Sie Interesse an einer der neuen Wohnungen?

Besuchen Sie unsere Website unter [www.sparbau-zillestrasse.de](http://www.sparbau-zillestrasse.de), um alle Grundrisse zu sehen und sich mit wenigen Klicks für Ihren Favoriten zu bewerben!

### Ewige Teufe auf einen Blick

- 5 Häuser
- 37 Wohnungen (24 frei finanziert und 13 öffentlich gefördert)
- 3.000 qm Wohnfläche gesamt
- 6.000 qm Grundstücksfläche
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Effizienzhausstandard 40 Plus (KfW 40+)
- Teil des Projektes „100 Klimaschutzsiedlungen“ des Wirtschaftsministeriums NRW
- „Klimaschutzquartier“ des Wirtschaftsministeriums NRW
- Qualitätssiegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ (NaWoh) angestrebt

**»Im Sinne eines modernen, nachhaltigen Wohnungsbaus werden für das Projekt an der Zillestraße durch eine Nachhaltigkeitszertifizierung ökologische, ökonomische und soziale Aspekte bewertet. Mit der Zertifizierung wird die Nachhaltigkeit transparent dokumentiert und ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung des Ressourcen- und Energieverbrauchs geleistet.«**



Dr.-Ing. Karina Krause,  
NBZ-BAU



# WAS SPAREN FÜR UNS BEDEUTET

„Sparen“ bedeutet für uns, mit Ressourcen sparsam umzugehen und diese zielgerichtet einzusetzen – nachhaltig und im Sinne des Gemeinwohls. Der sorgsame Umgang mit den vorhandenen Mitteln schafft die erforderlichen Gestaltungsspielräume für Projekte und die weitere Entwicklung des Bestands. Genau hier setzt auch die Grundidee unserer Spareinrichtung an: Die Spareinlagen bilden das finanzielle Rückgrat für die Instandhaltung und Entwicklung unserer Genossenschaft, des Bestands und somit für die Versorgung unserer Mitglieder.

### Wertstiftende Angebote

Die kontinuierliche Werthaltigkeit festgelegter Spareinlagen und die planbare Rendite mit einem zeitgemäßen Zinsangebot bei maximaler Einlagensicherung bilden die Grundlage für unsere Sparformen: Wir bieten unseren Mitgliedern eine breite Angebotspalette sicherer Anlagemöglichkeiten, die Sie jederzeit auf unserer Website einsehen können:



[www.sparbau-dortmund.de/de/sparen/zinsangebot.htm](http://www.sparbau-dortmund.de/de/sparen/zinsangebot.htm)

### Das aktuelle Marktumfeld sowie die gegenwärtige Zinsphase habe uns darin bestärkt, eine neue Anteilsaktion zu starten:

Unsere Mitglieder können jetzt bis zu 50 Genossenschaftsanteile zu gleichen Konditionen zeichnen. Nutzen Sie die Gelegenheit für eine noch stärkere Verbindung zur Genossenschaft. Es bietet sich Ihnen so die Chance eines sicheren finanziellen Engagements mit attraktiver Verzinsung (aktuell 4 % p. a.).

Wenn Sie bereits ein sparendes Genossenschaftsmitglied sind, können Sie Ihre Verträge im Serviceportal oder der SPARBAU-App bequem einsehen und verwalten.

### Die Mitarbeiter:innen unserer Spareinrichtung stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Vereinbaren Sie gerne einen Termin:

Telefon: 0231 18 20 3 846

E-Mail: [MitgliedSparen@sparbau-dortmund.de](mailto:MitgliedSparen@sparbau-dortmund.de)

# SICHERE BANK FÜR MITGLIEDER



**M**anuel Tellkamp könnte als ein „Eigen-gewächs“

der Genossenschaft bezeichnet werden: Der 44-jährige Familienvater, der mit seiner Ehefrau, seinen zwei Kindern und Hund Elmo in Lünen lebt, ist seit über 25 Jahren bei SPARBAU. Dort absolvierte er von 1998 bis 2001 erfolgreich seine Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und war danach zunächst als Mitarbeiter in der Abteilung „Spareinrichtung und Mitgliederwesen“ tätig. Seit 2019 leitet er den Bereich und war zudem von 2014 bis 2021 Ausbildungsleiter der Genossenschaft.

## **Herr Tellkamp, was umfassen die Arbeitsbereiche Spareinrichtung und Mitgliederwesen?**

Die Aufgaben reichen von der allgemeinen Beratung unserer Mitglieder und Sparer:innen über den Beitritt, die Betreuung oder Kündigungen der Mitgliedschaft bis hin zu individuellen, personenbezogenen Services. Wir kümmern uns u. a. um Abschlüsse von Sparverträgen, beraten hinsichtlich der unterschiedlichen Anlagemöglichkeiten und halten bei Änderungen die Personendaten auf dem neuesten Stand. Hinzu kommen die Monats- und Jahresabschlussarbeiten, die monatlich bzw. jährlich zu erledigen sind. Im Bereich der Digitalisierung haben wir beispielsweise Loseblatt-Kontoauszüge, Über-

# »Unsere Mitglieder und Sparer:innen stehen bei uns immer im Mittelpunkt.«

weisungen aus dem Portal, Unterschriftenleistung auf Tablets, die Zusendung digitaler Beitrittserklärungen, Online-Terminvereinbarungen sowie Videoberatungen umgesetzt. Derzeit arbeiten wir an weiteren Verbesserungen digitaler Möglichkeiten im Sparverkehr und Mitgliederwesen.

## Wie viele Mitarbeiter:innen gehören zu Ihrem Team und welche Aufgabenbereiche gibt es innerhalb der Abteilung?

Mein Team besteht aus drei Mitarbeiterinnen und zwei Mitarbeitern. Alle fünf betreuen und beraten unsere Mitglieder und Sparer:innen. Zusätzlich bearbeiten sie verschiedene Tätigkeitsschwerpunkte, wie z. B. Monats- und Jahresabschlussarbeiten, Prüfungen und Kontrollen von Kontoeröffnungen sowie die Erstellung von Mitgliederlisten für den Vorstand. Alle Teammitglieder kommen aus den Bereichen Bank- oder Immobilienwesen. Wir decken somit die komplette Bandbreite unserer Serviceleistungen im Sparverkehr und im Mitgliederwesen kompetent ab.

## Warum verfügt die Genossenschaft über eine eigene Spareinrichtung und welche Vorteile sind damit verbunden?

Wie der Name unserer Genossenschaft „Spar- und Bauverein eG“ schon sagt, können unsere Mitglieder bei uns über die Spareinrichtung Gelder zu attraktiven Zinssätzen sicher anlegen, um persönliche finanzielle Ziele zu erreichen.

Für unsere Genossenschaft bilden die Spareinlagen das finanzielle Rückgrat für den Bau neuen Wohnraums und die Bewirtschaftung unseres Gebäudebestands. Sie erhöhen die finanzielle Stabilität unseres Unternehmens und geben langfristige Planungssicherheit, z. B. um Investitionen oder auch unvorhergesehene Ausgaben stemmen zu können. Darüber hinaus stärkt die Spareinrichtung das Vertrauen unserer Mitglieder in die Genossenschaftsgemeinschaft und trägt so zur Mitgliederbindung bei.

## Welche Anlagemöglichkeiten gibt es?

Die Anlagemöglichkeiten, die wir unseren Mitgliedern anbieten, sind vielfältig. Vom einfachen Sparkonto über Junior-, Wachstums- und Festzins-sparen bis hin zum Bonus- und VL-Sparen oder dem Sparbrief können unsere Kund:innen alles wählen, was ihren Bedürfnissen, Wünschen und individuellen finanziellen Möglichkeiten am besten entspricht. Selbstverständlich gehört im Vorfeld eine persönliche und umfassende Beratung mit zu unseren Leistungen.

## Wer kann von den Angeboten der Spareinrichtung profitieren? Muss man dafür Genossenschaftsmitglied sein?

Alle Mitglieder und deren Angehörige – Letztere müssen übrigens keine Genossenschaftsmitglieder sein – können die Angebote unserer Spareinrichtung nutzen.

## Was hat sich im Laufe Ihrer beruflichen Laufbahn im Bereich der Spareinrichtung und des Mitgliederwesens geändert?

Die Digitalisierung hat vieles flexibler und effizienter gemacht – sowohl für unsere Kund:innen als auch für uns. So muss die Mitgliederberatung beispielsweise nicht notwendigerweise im Büro erfolgen, sie ist auch aus dem Homeoffice möglich. Wir bieten zudem ein Portal inklusive einer App an, über das sich unsere Kund:innen rund um die Uhr und an 365 Tagen im Jahr selbst über ihren Kontostand und vieles mehr informieren oder Anfragen an uns stellen können. Wir haben die Möglichkeit, uns durch die digitale Terminvereinbarung noch besser auf Beratungen vorbereiten zu können, und sparen durch die Digitalisierung der Prozesse deutlich Zeit.

## Was ist Ihnen bei Ihrer Arbeit besonders wichtig?

Als Teil eines langjährig zusammenarbeitenden Teams, bei dem ich mich herzlich für die hervorragende Zusammenarbeit bedanken möchte, ist es mir wichtig, dass wir uns ständig austauschen und Arbeitsprozesse kontinuierlich verbessern. Unsere Mitglieder und Kund:innen, die uns ihr Ersparnis anvertrauen, stehen dabei immer im Mittelpunkt. Deshalb nehmen wir uns gerne die Zeit, um sie stets individuell und fachlich kompetent zu beraten und zu betreuen.



### Name:

Manuel Tellkamp

### Position:

Leiter Spareinrichtung & Mitgliederwesen

### Ausbildung:

Staatlich geprüfter Betriebswirt Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit

### Hobbys:

Laufen, Gruppenleiter Kinderleichtathletik beim TuS Westfalia Wethmar 1948 e. V. in Lünen

### Bei SPARBAU seit:

1998 als Auszubildender, Leiter Spareinrichtung & Mitgliederwesen seit 2019

## Werden Sie Teil unseres Teams!

Sie suchen nach einer neuen beruflichen Herausforderung? Dann sind Sie bei uns genau richtig! Unsere aktuellen Stellenausschreibungen finden Sie hier:



Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!



**INGENIEURBÜRO DR. BLEIKER GMBH**

# EXPERTEN FÜR ENERGIE- UND GEBÄUDE- TECHNIK

Das Führungstrio des Ingenieurbüros Dr. Bleiker GmbH (v. l.): die Geschäftsführer Dipl.-Ing. Michael Muic und Dr.-Ing. Guido Bleiker sowie Prokurist Martin Glanert (B. Eng.)

**S**chon sein Vater Werner Bleiker, der das Ingenieurbüro 1967 gründete, realisierte Aufträge für SPARBAU. Heute ist es sein Sohn Guido, der das Unternehmen seit 2006 als geschäftsführender Gesellschafter leitet und mit seinem über 20-köpfigen Team bei Projekten rund um die Energie- und Gebäudetechnik beauftragt wird. Unterstützt wird er dabei von seinem Schwager, dem zweiten Geschäftsführer Michael Muic, und seinem Prokuristen Martin Glanert.

# »Für die langjährige Treue und für das Vertrauen, das uns von SPARBAU geschenkt wird, sind wir sehr dankbar.«



„In den letzten fünf Jahren durften wir für SPARBAU im Teigelbrand zwei viergeschossige Wohngebäude realisieren sowie eine gebäudetechnische Planung für das Wohnobjekt Schürufer Straße erstellen“, freut sich Guido Bleiker, der nach seinem Energietechnik-Studium im Bereich Strömungstechnik und Thermodynamik promovierte. Jedes Bauvorhaben, mit dem das Ingenieurbüro befasst ist, wird von einem Projektteam, bestehend aus einem erfahrenen Projektingenieur und hoch qualifizierten Fachplanern sowie einem Mitglied der Geschäftsführung vom ersten Tag an durch die gesamten Leistungsphasen geführt. „Aktuell arbeiten wir am Umbau der Abendrealschule Adlerstraße in Wohnungen und führen die Sanierung der Wärmeversorgung des Unionviertels durch.“

## Fernwärmeversorgung des Unionviertels

Ziel der Sanierung des Unionviertels ist die Reduzierung der klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen. Das Ingenieurbüro Dr. Bleiker wurde daher beauftragt, ein Energiekonzept für die Bestandsgebäude zu entwickeln und von der Planung bis zur baulichen Realisierung zu begleiten. Die besondere Herausforderung bei der technischen Umsetzung der

Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitung ist dabei die Einhaltung des Gleichgewichts zwischen Versorgungssicherheit, Umweltverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit unter Beachtung der örtlichen Rahmenbedingungen.

Erreicht wird dies in den 101 Gebäuden des Unionviertels, die durchschnittlich über jeweils acht bis zehn Wohnungseinheiten verfügen, indem die bisher installierten Gasetagenheizungen in den Wohnungen durch neue Wohnungsstationen ersetzt und mit allen hierzu erforderlichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an das Fernwärmenetz der DEW21 zukunftssicher angebunden werden.

## Sanierung im bewohnten Zustand

„Neben der Energieeffizienz spielt bei der Projektierung der neuen Heizungsanlage auch die Sanierung der Heizungs-technik im bewohnten Zustand eine wesentliche Rolle“, erzählt Guido Bleiker über die Besonderheiten des Projekts. In der Konzeptionsphase wurden daher in einer Machbarkeitsstudie diverse Lösungsansätze gegenübergestellt. Als optimale Lösung kristallisierte sich dabei die Umsetzung mittels einer zentralen Fernwärmeübergabestation im Kellergeschoss und

die Erschließung der Wohnungseinheiten mit einer zentralen Heizungsinstallation bis zu den neuen Wohnungsstationen heraus.

## Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Über die Zusammenarbeit mit den SPARBAU-Verantwortlichen weiß Guido Bleiker nur Positives zu berichten: „Unsere Kooperation ist stets durch einen partnerschaftlichen, respektvollen und fairen Umgang geprägt. Durch die offene, direkte und zielorientierte Kommunikation macht es Spaß, die anspruchsvollen Aufgaben gemeinsam zu lösen. Und auch auf der persönlichen Ebene passt es einfach!“

## Ingenieurbüro Dr. Bleiker GmbH

Energie- und Gebäudetechnik  
Bahnhofstraße 60  
45711 Datteln  
[www.bleiker.de](http://www.bleiker.de)



Teamgeist wird im Ingenieurbüro Dr. Bleiker GmbH großgeschrieben. Das ist nicht nur im Leitbild des Unternehmens festgeschrieben, sondern zeigt sich auch immer wieder bei einer Pausenpartie am BVB-Kicker.





# VON VERTRETER:INNEN FÜR GENOSS:INNEN

**L**iebe Mitglieder der Spar- und Bauverein eG, in dieser Ausgabe können wir Euch einmal wieder über unsere Aktivitäten informieren. Eine davon ist unsere Mitarbeit im Arbeitskreis Satzungsänderung. Hier sind neun der von Euch gewählten Vertreter:innen seit über einem Jahr involviert. Eine davon sitzt mittlerweile im Aufsichtsrat. Zusammen mit weiteren Mitgliedern aus dem Aufsichtsrat, der Verwaltung und dem Vorstand diskutieren sie zweimonatlich über nötige Satzungsanpassungen. In den dazwischenliegenden Monaten erarbeiten die Vertreter:innen im kleinen Kreis eigene Vorschläge dazu.

Derzeit umfasst die Satzung 45 Paragraphen plus Wahlordnung mit 15 Paragraphen. Ihre Urform

geht auf das Gründungsjahr 1893 zurück. Seitdem wurde die Satzung schon mehrfach angepasst, u. a. wegen höherstehender Gesetze wie bspw. dem Wegfall des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts 1990. Aktuell wird durch ein BGH-Urteil eine Änderung in der Sparordnung der Spar- und Bauverein eG nötig. Dazu soll die Sparordnung in die Satzung integriert werden, was dem Amt des Vertreters/der Vertreterin noch mehr Verantwortung zukommen lässt.

Änderungen an der Satzung bedürfen nämlich der Zustimmung der Vertreter:innen. Zu diesem Zweck wurde auch der Arbeitskreis geschaffen, gemeinsam mit Verwaltung und Aufsichtsrat. Er ist Wegbereiter für die Zukunft und ein Gremium, das hilft, sich zu verständigen und

zu einigen. Zugleich bekommen wir dadurch mehr Chancen, unsere Interessen als Nutzer:innen zu vertreten.

Dies wollen wir z. B. mit einer Präambel verdeutlichen, die wir der Satzung voranstellen möchten. In ihr soll sich der am Gemeinwohl orientierte Geist der Genossenschaft widerspiegeln und dies als oberstes Leitbild herausstellen. Das soll sich auch in Themenfeldern wie der Wohnungsvergabe, Mitgliederpolitik oder Klimaverträglichkeit zeigen. Den Stand der Diskussionen darüber erhalten die Vertreter:innen nach jedem Treffen ausführlich per Brief mitgeteilt. Wenn alles gut läuft, ist der Satzungsantrag Ende des Jahres fertig. Dann wird bei einer Vertreterversammlung darüber abgestimmt!

## Satzung und Wahlordnung:



[www.sparbau-dortmund.de/m/m/1/c98b.pdf](http://www.sparbau-dortmund.de/m/m/1/c98b.pdf)

## Impressum

**Herausgeber** | Spar- und Bauverein eG, Kampstraße 51, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 182030, Fax: 0231 18 203166, E-Mail: [zentrale@sparbau-dortmund.de](mailto:zentrale@sparbau-dortmund.de), [www.sparbau-dortmund.de](http://www.sparbau-dortmund.de) **Redaktion** | Spar- und Bauverein eG (Jana Beckmann, Jule Opp, Karsten Statz), CONTACT GmbH **Gestaltung** | CONTACT GmbH, Zum Steigerhaus 1, 46117 Oberhausen, [www.contact-gmbh.com](http://www.contact-gmbh.com) **Gewährleistungs- und Haftungsausschluss** | Die im SPARBAU-Magazin bereitgestellten Informationen werden sorgfältig recherchiert und geprüft. Dennoch kann keine Garantie für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Alle Angaben erfolgen entsprechend ohne Gewähr. Insbesondere können sie keinesfalls eine rechtsverbindliche Auskunft oder Rechtsberatung ersetzen. Eine Haftung für Fehler oder Auslassungen müssen wir daher ausdrücklich ablehnen. **Bildnachweis** | Roland Baeye, DEW21, Dorstfelder Bürgerhaus, EDG, GdW, Lisa Gehring, Roland Gorecki, Karina Krause, Lennart Neuhaus, Post welters + partner, Frauke Schumann, Dieter Schütze, Spar- und Bauverein eG, Stadt Dortmund, Patrick Temme, adobestock.com/Atves/Wirestock Creators, aicandy, Calado, Good Studio, Jenny Sturm, mhatzapa, Nana\_studio, natalyapril, nikitamaykov, ON-Photography, ratselmeister, romanb321, Ronny Friedrich, sonyachny, Tatiana Atamaniuk, visiopix\_de, Privat



Dieses Druckerzeugnis ist mit dem Blauen Engel ausgezeichnet.



# Kopfüber in die Kunst

Eine Ausstellung  
für Familien

21.04.-25.08.24

Stadt Dortmund





# DER ZAUBER VON HAUS- TIEREN

**G**anz gleich, wie der Tag verläuft – wenn wir nach Hause kommen, gibt es für manche von uns besondere Begleiter, auf die wir uns freuen. Sie schenken uns Freude, Trost und eine besondere Verbundenheit, obwohl (oder gerade weil) sie eine andere Sprache sprechen: Haustiere. Ob mit Fell, Federn oder Schuppen – sie bereichern unser Leben. Welche Haustiere in unseren Wohnungen erlaubt sind und für welche besondere Regeln gelten, haben wir für Sie zusammengefasst.

## Welche Haustiere darf ich halten?

Grundsätzlich ist die Haltung von Kleintieren in unseren Wohnungen gestattet. Vögel, Hamster, Kaninchen und ähnliche Kleintiere sind willkommen. Für die Haltung von Hunden und Katzen müssen jedoch Anträge gestellt werden, die Sie im Serviceportal und auf unserer Website finden:



[www.sparbau-dortmund.de/de/genossenschaft/presse/links-und-downloads.htm](http://www.sparbau-dortmund.de/de/genossenschaft/presse/links-und-downloads.htm)

Laut Mietvertrag dürfen Hunde und Katzen nur mit genehmigtem Antrag in einer Genossenschaftswohnung leben.

**Hierbei gilt:** Anträge für Katzen nehmen wir an, solange es sich um Hauskatzen handelt. Bei Hunden achten wir darauf, dass keine Listenhunde (diese werden aufgrund ihrer Rasse als gefährlich eingestuft) in unseren Anlagen leben, damit sich auch die Nachbarschaft mit den Vierbeinern wohlfühlt.



# EINE HARMONISCHE NACHBARSCHAFT

Immer wieder erreichen uns Geschichten und Anekdoten über ein freundliches Miteinander in der Nachbarschaft. In der Genossenschaft legen wir großen Wert auf soziales Engagement, gegenseitige Rücksichtnahme und Nachbarschaftshilfe. Deshalb sind wir der Frage nachgegangen: Was kann jeder Einzelne für die Hausgemeinschaft tun?



## Zeit für Powernapping & Schönheitsschlaf

Sie wollen eine Party feiern? Kein Problem – wenn die Ruhezeiten eingehalten werden. Und: Am besten sagen Sie Ihren Nachbar:innen Bescheid.  
Mittagsruhe: 13–15 Uhr  
Nachtruhe: 22–8 Uhr



## Gemeinschaft & Austausch

Durchgangswege im Haus müssen für Notfälle frei bleiben. Stellen Sie Fahrräder und Kinderwagen im Mieterkeller unter. Wenn Sie beispielsweise eine Tischtennisplatte im Gemeinschaftsraum abstellen und mit anderen teilen möchten, sprechen Sie es einfach an.



## Sicher ist sicher

Schlüssel für die Haus- und Wohnungstür sind ausschließlich im Besitz der Bewohner:innen. Achten Sie darauf, dass alle Türen nach draußen stets geschlossen sind. So können Unbefugte das Gebäude nicht betreten.



## Wäsche trocknen

Hängen Sie Ihre Wäsche möglichst im Trockenraum auf. Dieser hat eine optimale Luftzirkulation, um die Feuchtigkeit gut nach außen abzugeben. In Wohnräumen kann wiederholtes Wäschetrocknen z. B. zu Schimmelbildung führen und damit Gesundheit und Baustoffschädigung verursachen.



## Richtig lüften

Lüften hilft gegen Gerüche und überschüssige Feuchtigkeit in den Räumen. Am besten wirkt das Stoßlüften. Dauerhaft gekippte Fenster im Winter sollten vermieden werden.

Die Faustregel fürs Lüften:

Winter: 4 x 5 Minuten

Frühling & Herbst: 4 x 15 Minuten

Sommer: 4 x 30 Minuten



## Ab in die Tonne

Bitte entsorgen Sie Ihre Abfälle immer in den dafür vorgesehenen Behältern, die Sie am Müllsammelplatz finden. Nutzen Sie für Glas und größere Mengen Kartons entsprechende öffentliche Behälter.

- Grün: Bioabfälle
- Blau: Papier und Karton
- Gelb: Verpackungsabfall
- Grau: Restmüll



## Ort der Begegnung

Die Grünanlagen in unserem Bestand sollen den Austausch von Luftmassen fördern und die Anwohner:innen erfreuen. Wir bitten Sie, die Flächen sauber zu halten und die Pflanzen pfleglich zu behandeln.



## Bei Konflikten

Der beste Weg ist immer gegenseitiges Verständnis und der direkte Austausch mit Ihrer Nachbarschaft. Falls eine unbeteiligte Person bei der Konfliktlösung behilflich sein soll, können Sie sich auch an unsere Sozialarbeiter:innen wenden. Bitte kontaktieren Sie hierzu zunächst unsere Zentrale: Telefon: 0231 182030, E-Mail: zentrale@sparbau-dortmund.de

# SPARBAU KIDS

## KANN EINE GENOSSENSCHAFT DIE WELT RETTEN?

**L**eider nicht, aber jede:r kann seinen Beitrag leisten, um unsere Umwelt zu schützen. Wir achten zum Beispiel darauf, dass unsere Häuser gut isoliert sind, damit im Winter die Wärme drinnen und im Sommer die Hitze draußen bleibt. Das spart Energie – und Geld! Außerdem verwenden wir möglichst umweltfreundliche Materialien, die der Natur nicht schaden. Zum Beispiel Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft oder Farben ohne giftige Zusatzstoffe.

Und: Wir arbeiten digital, also mit Computern. Dadurch sparen wir Papier und fahren weniger mit dem Auto, weil es die meisten Informationen online gibt.

Aber auch die Menschen, die hier leben, können helfen, indem sie ihren Müll trennen und Wasser einsparen. Und vielleicht hast du auch schon eine der großen Regentonnen entdeckt, mit denen wir die Wiesen und Bäume in unserer Nachbarschaft ohne Leitungswasser gießen können.

**So tragen wir alle zu einem guten und umweltbewussten Zusammenleben bei!**



## FEHLER-SUCHE

*Auf den ersten Blick sehen beide Bilder gleich aus. Doch schau mal ganz genau hin.*

Jetzt wird's ganz schön knifflig: Im rechten Bild haben sich doch tatsächlich 10 Fehler in das Raupenparadies eingeschlichen. Findest du sie?



# EIN STRAUSS BUNTER HERZEN

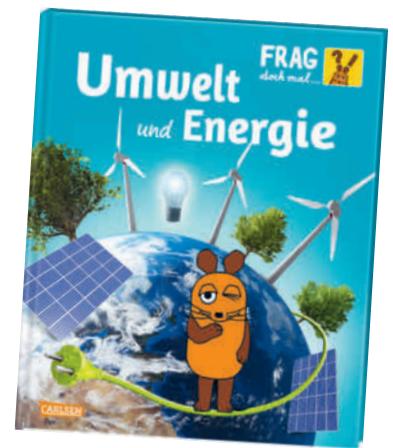
So schön. So herzlich. Und er hält sogar für immer: dein Herzblumenstrauß, den du z. B. am Muttertag verschenken kannst!

## Das brauchst du dafür:

- Bunten Karton oder bemalte Zeichenblätter
- Holzstäbchen für den Stiel
- Schere
- Kleber

## Auf geht's:

Zuerst malst du Herzen auf den Karton oder auf deine bemalten Zeichenblätter. Dazu kannst du einen Keksausstecher oder etwas anderes Herzförmiges als Schablone verwenden. Schneide die Herzen aus. Du kannst Herzen in verschiedenen Größen basteln und mit Glitzer, Aufklebern oder anderen bunten Materialien verzieren.



## FINDE DIE FRÜHLINGS- WÖRTER UND GEWINNE DAS MAUS-BUCH!

In dem Wortsuchrätsel haben wir sechs Dinge versteckt, die du in der Natur entdecken kannst. Findest du sie? Dann schreibe uns und gewinne das spannende Buch „Frag doch mal ... die Maus“. In dem Buch bekommst du alle Antworten auf deine Fragen rund um Umwelt und Energie ganz einfach erklärt. Schreibe die Wörter, die du gefunden hast, auf eine Postkarte und sende sie per Post an Spar- und Bauverein eG Dortmund, Kampstraße 51, 44137 Dortmund, oder per E-Mail an [gewinnspiel@sparbau-dortmund.de](mailto:gewinnspiel@sparbau-dortmund.de). Deine Eltern helfen dir bestimmt dabei. Ein-sendeschluss ist der 01.05.2024.

WUNBLUMENROYVZPTIMPL  
NOPFSCHMETTERLINGCKO  
DOBAUMKJEPLYSAKBVSAB  
VNIIRDSREGENBOGENGTBQ  
CSAWUVOGELNOPTRSMBHG  
BHMAPVTRBRAMEISEWTHO



DENKT AN MORGEN.

# DIE EDG ABFALL APP...

...macht das Abfallmanagement kinderleicht! Mit der neuen App könnt ihr eure Abfuhrtermine checken, Sperrmüll- und Elektrogeräteabholungen buchen und sogar den Weg zu unseren Recyclinghöfen finden.

*Einfach  
Downloaden!*



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

 **EDG**  
ENTSORGUNG DORTMUND GMBH



Am 12. Mai  
ist  
Muttertag!

## SELBST GEMACHTE BRUCH-SCHOKOLADE

# SÜSSER GEHT'S NICHT

**B**ruch-Schokolade wirkt immer besonders edel, als käme sie direkt aus einer feinen Confiserie eines malerischen Dörfchens. Und das Schöne daran: Sie können sie schnell und einfach selbst zaubern.

### Was Sie dafür brauchen:

8 Tafeln Schokolade – wahlweise weiße, Vollmilch- oder Zartbitterschokolade.

### Unsere Topping-Ideen:

- Smarties
- Nüsse
- kleine Kekse
- Brezeln
- Streusel
- Trockenfrüchte
- essbare Blüten

### Und so geht's:

Backofen auf 50 Grad Umluft vorheizen.

Ein Backblech mit Backpapier auslegen und die Schokoladentafeln darauf verteilen. Im vorgeheizten Ofen 10 bis 12 Minuten schmelzen lassen.

Das Backblech aus dem Ofen nehmen und die Schokolade mit einer Gabel verrühren. So entstehen schöne Muster.

Nun die Lieblings-Toppings auf der Schokolade verteilen.

Damit die Schokolade richtig fest wird, am besten über Nacht in den Kühlschrank stellen. Dann einfach auseinanderbrechen und in Zellophanbeutel oder Gläser verpacken.



## ZUM ANBEISSEN SCHÖN

# HERZEN AM STIEL

**S**ie sind besonders. Sie sind lecker. Sie passen perfekt zum Muttertag. Und sie sind schnell gemacht. Wenn Sie noch auf der Suche nach einer besonderen Kleinigkeit zum Kaffee sind, haben wir hier ein herziges Rezept für Sie.

### Für die Blätterteig-Cake-Pops brauchen Sie:

- 2 Rollen Blätterteig
- Herzausstecher in 2 Größen
- Marmelade
- Eigelb-Milch-Mischung
- Cake-Pop-Stiele

### Schon kann es losgehen:

Zuerst ein großes Herz aus dem Blätterteig ausstechen und mit Marmelade bestreichen.

Aus einem weiteren großen Herz in der Mitte ein kleines Herz ausstechen und auf das mit Marmelade bestrichene Herz legen. Mit einer Gabel die Ränder zusammendrücken.

Nun werden die Herzen mit der Eigelb-Milch-Mischung bestrichen und bei 200 Grad (Ober-/Unterhitze) ca. 15 Minuten gebacken.

Nun die Cake-Pop-Stiele vorsichtig hineinschieben.

**Jetzt nur noch servieren, reinbeißen und genießen.**



**DEKORATIV UND SELBST GEMACHT**

## LIEBLINGS-LOOP FÜR DEN FRÜHLING

**S**chlicht. Einfach. Schön. Loops haben sich zu einem anhaltenden Dekotrend entwickelt. Kein Wunder: sind sie doch ein absoluter Hingucker und lassen sich immer wieder neu gestalten. Passend zur Jahreszeit haben wir eine Frühlingsvariante herausgesucht, die im Handumdrehen fertig ist. Probieren Sie es aus, es ist ganz leicht.

### Und das brauchen Sie für Ihren neuen Lieblings-Loop:

- Metall- oder Holzring
- Garn
- Nylonschnur zum Aufhängen
- frische und/oder getrocknete Blumen und Gräser
- Reagenzgläser (optional)
- Schere

### Schon kann es losgehen:

Den Ring in der Mitte mit dem Faden umwickeln, sodass ein Fadengeflecht entsteht. Achten Sie darauf, dass beide Fadenenden lang genug sind, um sie miteinander verknöten zu können.

Im nächsten Schritt wird der Nylonfaden (oder das Garn) als Aufhängung befestigt. Jetzt geht es mit den Blumen weiter. Dazu fädeln Sie die einzelnen Blumen durch das Geflecht. Frische Blumen können Sie in ein Reagenzglas mit Wasser stellen, damit sie länger halten – und fertig ist Ihr Lieblings-Loop. Jetzt nur noch einen schönen Platz finden und freuen!



**AUF ENTDECKUNGSREISE IM ROMBERG- UND WESTFALENPARK**

## GARTEN-PRACHT IN DORTMUND

**D**er Botanische Garten Rombergpark zeigt auf über 65 Hektaren eine Pflanzenvielfalt aus aller Welt. Auf malerischen Wegen können Sie hier exotische Palmen, heimische Wildblumen und vieles mehr entdecken. Besonders zur Blütezeit ist der Garten ein ideales Ausflugsziel für Familien. Für Kinder gibt es spezielle Veranstaltungen und Führungen, bei denen sie die Natur spielerisch erforschen können. Auch viele Tiere wie Singvögel oder Eichhörnchen gibt es zu beobachten.

Ein besonderes Highlight ist das Rosarium. Schlendern Sie durch duftende Gänge und staunen Sie über die Schönheit der Blütenpracht. Ein weiterer Höhepunkt ist der Schmetterlingsgarten, der mit seiner bunten Artenvielfalt die Augen zum Leuchten bringt. Der Park ist kostenlos und 365 Tage im Jahr rund um die Uhr geöffnet.

Der Westfalenpark ist einer der schönsten Parks Europas und ideal für Familien. Weitläufige Grünflächen bieten viel Platz zum Spielen, Picknicken und Entspannen. Für Kinder gibt es einen Märchenwald und zahlreiche Spielplätze, darunter ein Wasserspielplatz, der an heißen Tagen für Abkühlung sorgt. Im Rosengarten sind über 3.000 Sorten zu bewundern, und die Tiere im Streichelzoo sind genauso neugierig wie ihre kleinen Fans. Ein Blick in den Veranstaltungskalender lohnt sich, denn hier finden regelmäßig attraktive Events und Aktivitäten für Groß und Klein statt, wie zum Beispiel Konzerte, Festivals oder Märkte.

Lebensgefahrte		Distanz			Blumenrabatte	normalerweise		machen		Reduktionskosten	ausschließlich		Aschengefäß	Meeres-säuger venezian. Münze		jetzt vibrieren, beben	
					Tonkünstler								ergänzend, plus				
Hochzeits-symbol der Frau		betrachten						Waschmittel		Blutzuckerhormon				6			
					alt-römischer Kaiser (Mark)		Teil des Pfeilbogens						Ruhegeld		Film-Sternchen		deutsche Vorsilbe
ersatzweise		China-gras		enthalt-samer Mensch						den Mond betreffend		Stützerkerbe					
abermals, wieder							Frei-fläche			Zitrus-frucht (Mz.)							
			3	Vor-halle		Acker-gerät						Vieh-futter		Spezies		1	
Tempe-raturein-teilung	König-reich in Südost-asien			Werk-zeug					Kohle-produkt		Him-mels-körper						poetisch: Unwahr-heit
Bundes-land von Oster-reich				5		Aufseher im Bergbau		Teil des Klaviers						Luft-reifen			sehr schnel-les Fahren
				Anlage zur Eisenge-winnung		Speise-fisch					Schnei-dewerk-zeug		Staat in Süd-amerika				
Lebens-gemein-schaft	Pionier der Nach-richten-technik					4		Nutz-wald		Teil des Wochen-endes							
					Geld-schrank		imper-tinent						Haus-halts-plan		Schmier-mittel		südafri-kanische Währung
äußere Gestalt	orienta-lische Rohr-flöte			dt. Rapper				griechi-scher Buch-stabe		Kolloid		Milch-organ beim Rind					
Gesuch					2		Staats-ober-haupt						großer Lang-schwanz-papagei			7	
engl. f. Netz				Öffnung d. Raums nach außen								US-Film-komiker (Woody)					
Haus-personal							beson-dere Bega-bung							Schaf-leder			

## Lösungswort



Lösen Sie unser Kreuzworträtsel und gewinnen Sie eine von insgesamt **fünf Jahreskarten für den Westfalenpark**. Senden Sie das gesuchte Lösungswort unseres Kreuzworträtsels unter dem Stichwort „Westfalenpark“ per E-Mail an [gewinnspiel@sparbau-dortmund.de](mailto:gewinnspiel@sparbau-dortmund.de) oder per Post an Spar- und Bauverein eG Dortmund, Kampstraße 51, 44137 Dortmund. Einsendeschluss ist der 01.05.2024.

**Wir drücken die Daumen und wünschen Ihnen viel Glück!**

### Teilnahmebedingungen

Die Teilnahme ist kostenlos. Die Gewinner:innen der Eintrittskarten werden von SPARBAU benachrichtigt. Die Gewinnermittlung erfolgt per Losverfahren unter allen Einsendungen mit dem richtigen Lösungswort. Der Preis ist nicht übertragbar. Das Mindestalter für die Teilnahme ist 18 Jahre. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Eine Barauszahlung ist nicht möglich. Eine Weitergabe der persönlichen Daten an Dritte findet nicht statt. Sie dienen lediglich der Durchführung des Gewinnspiels bzw. der Gewinnübermittlung. Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter [www.sparbau-dortmund.de/de/datenschutz.htm](http://www.sparbau-dortmund.de/de/datenschutz.htm).





**TRIO FÜR EINEN TOLLEN TAG:**

# FRÜHLING. FAHRRAD. FAMILIE.

**S**pätestens im Frühjahr werden die Fahrräder wieder hervorgeholt, fit gemacht und die erste Tour kann starten. Wie wäre es mit einem Familienausflug durch Hombruch? Wir haben eine traumhafte Strecke ausgesucht, die wirklich jedem zeigt, wie grün und schön unsere Stadt ist.

Start und Ziel ist der Signal Iduna Park. Dabei tauchen Sie ein in den charmanten Südwesten Dortmunds. Auf knapp 24 Kilometern führt die Route durch die Ortsteile Barop, Oespel, Stockum, Salingen, Persebeck, Löttringhausen, Hombruch und Brünninghausen. Genießen Sie die idyllische Landschaft

mit Feldern, Gestüten und Bauernhöfen und erkunden Sie die lebendigen Ortskerne.

Besonders im Frühling, wenn die Rapsfelder in leuchtendem Gelb blühen und der Tier Nachwuchs für gute Laune sorgt, ist diese Tour ein unvergessliches Erlebnis. Die Fahrt dauert etwa drei Stunden. Am besten planen Sie Pausen ein, um die Aussicht zu genießen und Erinnerungen festzuhalten. Diese Strecke ist ideal für einen Tagesausflug, um die Schönheit und Vielfalt der Natur zu entdecken.

**Hier geht's zur Tour:**



[www.komoot.com/de-de/tour/285646063?ref=wtd](http://www.komoot.com/de-de/tour/285646063?ref=wtd)

# Ganz einfach zu Highspeed-Internet

## Der Kabel-Anschluss in Deiner Wohnung macht's möglich



Exklusive  
Rabatte mit  
BewohnerPlus

**50 €\***  
Einmalbonus



Und das Beste: Mit **BewohnerPlus** erhältst Du exklusive Rabatte – zusätzlich zu den Online-Vorteilen. Mehr auf **bewohnerplus.de**

Together we can



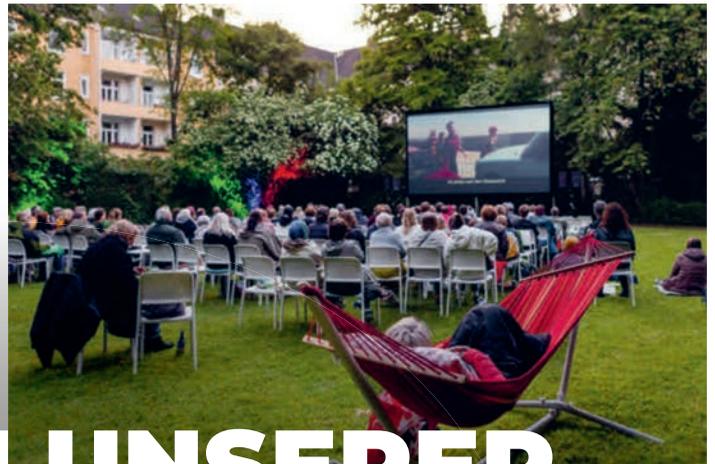
\* Gültig für Internet- und Phone- bzw. TV-Neukunden sowie für Kunden, die in den letzten 3 Monaten keine Internet- und/oder Telefonkunden und/oder TV-Kunden der Vodafone waren und gleichzeitig Bewohner von Objekten sind, in denen ein Mehrnutzervertrag oder eine Versorgungsvereinbarung mit Vodafone, also ein kostenpflichtiger Anschluss für das gesamte Haus an das Vodafone-Kabelnetz, besteht. Gültig nur nach technischer Verfügbarkeitsprüfung auf der Seite bewohnerplus.de bis 31.03.2024. Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 50 € ist die Bestellung eines Internet & Phone-Anschlusses, welcher in vielen unserer Kabel-Ausbaugebiete mit bis zu 1.000 Mbit/s im Downstream angeboten wird. Mindestanforderung ist GigaZuhause 250 Kabel mit bis zu 250 Mbit/s im Download. Mindestlaufzeit 24 Monate. Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 10 € ist die Bestellung eines digitalen TV-Produktes, z.B. Vodafone GigaTV. Mindestlaufzeit 24 Monate. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Zusammen günstiger: Hol Dir TV zum Internet dazu. Dann gibt's GigaTV Cable 12 Monate lang für 0 €. Unser bester Deal: Zu unserem 1000 Mbit/s Internet-Tarif bekommst Du GigaTV Cable inkl. Netflix 12 Monate lang für 0 €. Stand: Juli 2023. Alle Preise inkl. MwSt.

Anbieter in BW, Hessen, NRW: Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, in allen übrigen Bundesländern: Vodafone Deutschland GmbH, Betastr. 6–8, 85774 Unterföhring

NEUIGKEITEN AUS DER

# SPARBAU *Stiftung*

Helpen. Fördern. Unterstützen.

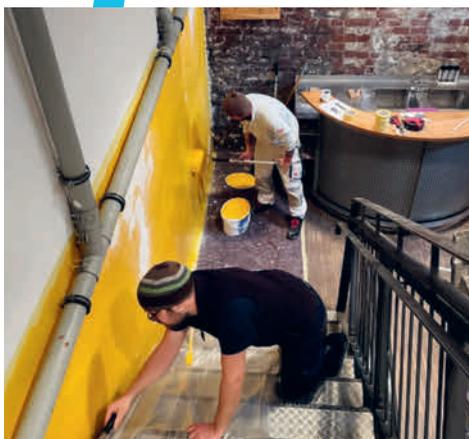
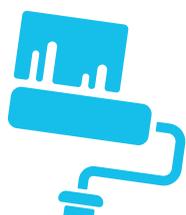


## **AKTIONEN UNSERER STIFTUNG**



12 GUTE TATEN // SPORT IM QUARTIER //  
HOFFLOHMÄRKTE // QUARTIERSKINO // HOFKONZERTE //  
DORSFELDER BÜRGERHAUS

# GEMEINSAM GUTES TUN 12 GUTE TATEN



Im Januar waren wir im Mütterzentrum Dortmund in Dorstfeld. Die gemeinnützige Einrichtung hat sich von der Familienselbsthilfe zu einem Treffpunkt für Menschen aller Generationen, Nationalitäten und Geschlechter entwickelt. Das Mehrgenerationenhaus wurde in den vergangenen Jahren intensiv für die vielfältigen Angebote vor Ort genutzt. Drei Kollegen unseres technischen Services verpassten dem Partykeller einen fachgerechten neuen Anstrich.

**G**emeinsam ein lebenswertes Umfeld gestalten – das ist die Grundlage unseres Denkens und Handelns. Deshalb unterstützen wir in diesem Jahr das bürgerschaftliche Engagement in den Wohnquartieren vor Ort: Mit der Aktion „12 gute Taten“ fördern wir über unsere SPARBAU Stiftung jeden Monat eine soziale Einrichtung im Raum Dortmund – individuell und gezielt.

So wollen wir gemeinsam das soziale Miteinander in unseren Quartieren weiter stärken. Gerade in herausfordernden Zeiten wird unsere Gesellschaft durch ehrenamtliche Tätigkeiten getragen. Unsere Mitarbeiter:innen packen zur Unterstützung der 12 ausgewählten Einrichtungen tatkräftig mit an.



Unsere zweite Aktion fand beim Kana – Dortmunder Suppenküche e. V. statt. An drei Tagen im Februar halfen wir bei der Essensausgabe, beim Kartoffelschälen, Spülen und Saubermachen. Bei dieser Gelegenheit reparierte ein Kollege auch gleich ein Fenster im Haus. Hier kochen Ehrenamtliche an mehreren Tagen in der Woche für Bedürftige und Obdachlose. Helfende Hände sind gefragt, denn oft kommen bis zu 300 Gäste täglich zum Mittagessen.

**Haben Sie Ideen, welche sozialen Einrichtungen oder Projekte unsere Unterstützung gebrauchen können? Dann senden Sie uns Ihre Vorschläge gerne direkt über dieses Formular:**



Aus allen eingereichten Vorschlägen wird monatlich eine Initiative ausgewählt und durch unsere Belegschaft unterstützt. Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

- Die Einrichtung/Initiative muss als gemeinnützig anerkannt sein.
- Die Einrichtung/Initiative muss lokal im Raum Dortmund aktiv sein.
- Die Einrichtung/Initiative muss in einem der folgenden Bereiche tätig sein: Kinder- und Jugendhilfe, Unterstützung hilfsbedürftiger Menschen, Völkerverständigung oder Kunst und Kultur.

## Ihr Engagement teilen

Lassen Sie uns auch an Ihrem eigenen Engagement teilhaben – unabhängig davon, ob Ihr Vorschlag für unsere monatlichen Aktionen ausgewählt wird. Teilen Sie einfach Ihre Fotos auf Instagram oder Facebook, beschreiben Sie kurz die Aktion und verwenden Sie den Hashtag #guteTatenSPARBAU. So finden wir Ihren Beitrag. Gerne können Sie uns Ihre Fotos auch per Post oder E-Mail an [stiftung@sparbau-dortmund.de](mailto:stiftung@sparbau-dortmund.de) senden.

**Vielen Dank für Ihre Unterstützung!**





# FILMFREUDE UNTER FREIEM HIMMEL BEI DEN QUARTIERSKINOS

**Der Sommer wird wieder magisch!**

Wir planen drei Filmabende unterm Sternenhimmel und mit knusperndem Popcorn.

**Termine:**

**14.06.2024** Unna:

Stuttgarter Str. 56 (Grünfläche)

**21.06.2024** Wambel:

Grünfläche zwischen Am Haselhof/An der Gosekuhle

**06.09.2024** Althoffblock:

Haenischstraße 13 (Innenhof)

Alle Informationen zur Anmeldung und das Filmprogramm finden Sie auf:

[www.sparbau-dortmund.de/Quartierskino2024](http://www.sparbau-dortmund.de/Quartierskino2024)



# HOFFLOH- MÄRKTE 2024

**A**uch in diesem Jahr werden unsere Innenhöfe wieder zum Ort der nachbarschaftlichen und nachhaltigen Begegnung; mit den beliebten Hofflohmärkten! Reservieren Sie Ihren Stand oder kommen Sie einfach zum Stöbern vorbei.

**Termine:**

**29.06.2024** Althoffblock:

Roseggerstraße 62 (Innenhof)

**31.08.2024** Kreuzviertel:

Essener Straße 17 und Harnackstraße 45

Melden Sie sich gerne hier an:

[www.sparbau-dortmund.de/Hofflohmaerkte2024](http://www.sparbau-dortmund.de/Hofflohmaerkte2024)



# HOFKONZERTE FÜR GROSS UND KLEIN



**I**m Mai und September kommt das Ensemble La Perle – Tamayura in unsere Innenhöfe und veranstaltet Mitsing- und Mitspielkonzerte für Groß und Klein. Unter freiem Himmel erklingen Lieder verschiedener Genres auf Keyboard, Horn und Fagott. Und für die Kleinsten im Publikum haben die Mitglieder der Dortmunder Philharmoniker tolle Schlaginstrumente zum Mitmachen dabei. Auch Bekannte und Freund:innen sind herzlich willkommen!

**Termine:**

**26.05.2024** Uhlandblock:

Innenhof – Eingang Unverhaustraße 9

**29.09.2024** Althoffblock:

Haenischstraße 13 (Innenhof)

Alle aktuellen Informationen finden Sie hier:

[www.sparbau-dortmund.de/Hofkonzerte2024](http://www.sparbau-dortmund.de/Hofkonzerte2024)

# EIN MULTIMEDIALES THEATERSTÜCK

**V**om 23. Mai bis 1. Juni 2024 werden die beiden unteren Etagen der Tiefgarage Westentor in Dortmund zur Theaterbühne für die Inszenierung „(Sushi) all you can eat! only 9,50 €“.

Rund 50 Studierende der Fachhochschule Dortmund wollen Kunst an neuen und unkonventionellen Orten erlebbar machen – und schaffen ein multimediales Erlebnis für die Besucher:innen. Bei dem aktuellen Projekt geht es um die These, dass jeder Mensch je nach Umfeld unbewusst unterschiedliche Rollen einnimmt. Die SPARBAU Stiftung fördert dieses Kunstprojekt.

Alle Infos und Tickets gibt es unter

[www.juliettedelta.eu](http://www.juliettedelta.eu)



Bei Fragen oder Anregungen zu den Veranstaltungen schreiben Sie gerne an [Veranstaltung@sparbau-dortmund.de](mailto:Veranstaltung@sparbau-dortmund.de)



# BEWEGUNG FÜR KÖRPER UND GEIST

**Fit bleiben und die Natur genießen: Wir bieten Bewegung für Körper und Geist im Freien an! Dabei werden Kraft, Ausdauer und Atmung trainiert.**

Gemeinsam mit der zertifizierten Trainerin Anne Thiele wollen wir die frische Luft als Energiequelle nutzen: Trainiert wird von April bis Juni auf (Grün-)Flächen unter freiem Himmel. Die Kurse sind offen für alle Interessierten ab sechs Jahren – eine Anmeldung ist nicht notwendig. Das Angebot wird durchgeführt in Hacheneey, Hörde, im Althoff-

block, im Unionviertel, im Uhlandblock, in Wambel, Aplerbeck, Sölde, Neuasseln und Schüren.

## **Wir freuen uns über Ihre Teilnahme!**

Bringen Sie auch gerne Ihre Bekannten mit. Sollte es viele Interessierte geben, wollen wir die Kurse auch längerfristig anbieten! Für die Teilnahme benötigen Sie lediglich sportliche Kleidung und Getränke. Die Kurse sind für jedes Fitnesslevel geeignet! Alle Termine finden Sie hier:

[www.sparbau-dortmund.de/Sport](http://www.sparbau-dortmund.de/Sport)



## HOCH HINAUS

**B**ei unserem Adventskalender im Serviceportal wurden viele attraktive Gewinne verlost. Das Highlight war der Hauptgewinn am 24. Dezember: Die Mieterin Sabine S. gewann mit ihrer Einsendung über eine besonders schöne Nachbarschaftshilfe in ihrem Quartier eine Ballonfahrt über Dortmund. Wir wünschen viel Freude und eine gute Sicht über die Stadt!

Das Serviceportal bietet nicht nur Verlosungen, sondern auch viele weitere Vorteile für unsere Mitglieder.

Einfach anmelden unter:

[www.sparbau-dortmund.de/serviceportal](http://www.sparbau-dortmund.de/serviceportal)

## AM PULS DER INDUSTRIE-GESCHICHTE



**Die SPARBAU Stiftung ist nun Mitglied in der Dorstfelder Bürgerhaus-Genossenschaft!**

### **Was ist das Dorstfelder Bürgerhaus?**

Das Dorstfelder Bürgerhaus „Pulsschlag“ wurde durch engagierte Mitglieder der Interessengemeinschaft Dorstfelder Vereine als gemeinnützige Betreiber-Genossenschaft gegründet: So entstand in einer ehemaligen Zeche ein gemeinsames Zentrum für ehrenamtliche Arbeit und Vereinsauftritte. Das Projekt erhielt 2018 den zweiten Preis beim Bundeswettbewerb „Europäische Stadt: Wandel und Werte“. Die Fachjury würdigte das ehrenamtliche Engagement und die Belebung eines industriegeschichtlichen Relikts. Das Bürgerhaus bietet verschiedene Angebote wie einen eigenen Jugendtreff, Seniorencafé, Vereinskneipe, Reparaturwerkstatt, Kinderaktionen und noch vieles mehr.

### **Entdecken Sie das Bürgerhaus!**

Ein Besuch lohnt sich! Und auch online finden Sie einige Informationen, Kontaktdaten und aktuelle Angebote:

[www.pulsschlag-dorstfeld.de](http://www.pulsschlag-dorstfeld.de)

# Nachhaltigkeit ist...

gemeinsam ein lebenswertes Umfeld zu gestalten.

In diesem Jahr unterstützt unsere Belegschaft das zivilgesellschaftliche Engagement in den Wohnquartieren vor Ort: Mit der Aktion „12 gute Taten“ fördern wir über unsere SPARBAU Stiftung monatlich eine soziale Einrichtung im Großraum Dortmund bedarfsgerecht und zielgerichtet dort, wo Hilfe benötigt wird.

**Weitere Informationen:** [www.sparbau-dortmund.de/12GuteTaten](http://www.sparbau-dortmund.de/12GuteTaten)

Faires Wohnen mit SPARBAU.  
In der Genossenschaft zu Hause.



Deutscher  
NACHHALTIGKEITS  
Kodex  
Berichtsjahr 2022



INITIATIVE  
WOHNEN.2050

Allianz für  
Entwicklung  
und Klima



 **SPARBAU** *Stiftung*  
Helfen. Fördern. Unterstützen.

**SPARBAU** *seit 1893*  
Spar- und Bauverein eG Dortmund