

# Zuhause

IN RHEINE DAS MAGAZIN FÜR MITGLIEDER, FREUNDE & FÖRDERER  
DES WOHNUNGSVEREINS RHEINE



Bauliche Aktivitäten:

Mehr geschafft als geplant

Seite 04



Christliche Symbolik:

Kein Weihnachtsfest  
ohne Sterne

Seite 08



Grünkohl-Smoothie:

Vitaminbombe  
für den Winter

Seite 10



„Riegel vor!“ 2025:

Gemeinsam für  
mehr Sicherheit

Seite 12



Foto: © WVR Rheine

## Liebe Leserinnen & Leser,

die Krise im Wohnungsbau hält an – die Zahlen zeigen es. Im Juli dieses Jahres meldete das Statistische Bundesamt, dass im Vormonat Mai deutschlandweit gerade mal 16.800 Wohnungsneubauten genehmigt wurden – 5,3% weniger (!) als im Mai 2024. Immerhin: zu Beginn des Jahres waren es 1,9% mehr als im Vorjahr – aber auch das ist nur ein Plus von gerade mal 1.700 Wohnungen.

Wohnraum ist knapp – und trotzdem stagniert der Neubau. Insbesondere dort, wo es um Bezahlbarkeit geht, ist das so: bei den Mehrfamilienhäusern. Die Bundesregierung täte daher gut daran, endlich den Fokus auf dieses Problem zu richten. Möglich wäre zum Beispiel eine zumindest temporäre Wiederaufnahme der EH55-Förderung. Zudem ist ein höheres Tempo bei den Baugenehmigungen erforderlich – wofür die örtlichen Bauämter verantwortlich zeichnen. Nur so kann der Bau-Turbo anspringen. Ein politisches Thema sollten auch die weiter steigenden Baukosten sein und die Frage: wie können günstige Grundstücke zur Verfügung gestellt werden?

Im Kreis Steinfurt sind wir auf einem guten Weg. Die Zusammenarbeit mit örtlicher Politik und Verwaltung funktioniert. Doch gerade das Thema der Baukosten bleibt schwierig: als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen wollen wir ein preisgünstiges Wohnen anbieten, doch um wirtschaftlich bauen zu können, müssten die Wohnungsmieten inzwischen bei 16,00 bis 18,00 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche liegen. In Rheine gibt es dafür kaum Nachfrage – was denn auch der Grund dafür ist, dass die Zahl öffentlich geförderter Wohnungen stark gestiegen ist, während der frei finanzierte Wohnungsbau abgenommen hat.

Auch diese Entwicklung ist leider nicht unproblematisch. Denn wenn Objekte vereinzelt bis zu 100% öffentlich gefördert werden, dann hat dies Folgen für die spätere Belegung. Dann stimmt die (kulturelle) „Durchmischung“ der Mieter nicht mehr. Dies ist ein Grund dafür, dass wir auf variable Angebote setzen: neben öffentlich geförderten gibt es auch frei finanzierte Wohnungen. Und neben großzügigen Wohnungen von 80 m<sup>2</sup> oder mehr gibt es auch kleinere. So ist gewährleistet, dass Bewohner aus unterschiedlichen Milieus und Lebenslagen zusammenwohnen.

In jedem Fall ist der Förderpolitik des Kreises Steinfurt (und des Landes NRW) ein großes Lob auszusprechen. Von „Wohnungsnot“ kann bei uns keine Rede sein. Das zeigen auch die Fluktuationsquoten des Wohnungsvereins: sie haben deutlich zugelegt. Es gibt eben auch andere Angebote im Markt. Der Wohnungsneubau auf dem Cuba-Gelände und im Europaviertel wird den Markt weiter entspannen.

Ihnen und Ihren Familien wünschen wir nun aber erst einmal eine wunderschöne Adventszeit, geruhsame Weihnachtstage und einen richtig guten Start ins neue Jahr.

Herzlichst Ihr

Ludger Hellkuhl

Christian Schweer

## Anzahlungen im Möbelhaus:

# Eine GESETZLICHE PFLICHT gibt es nicht

**Gerade Möbel- und Küchenhändler überbieten sich oft mit Rabatten. Vor Ort soll für eine Bestellung dann oft eine Anzahlung geleistet werden. Das muss man nicht mitmachen.**

Um Kunden in die Läden zu locken, unternimmt der Möbel- und Küchenhandel so einiges. Zum Teil toben in der Branche regelrechte Rabattschlachten. Und die Aussicht, bares Geld zu sparen, lockt viele Interessenten durchaus an. Dumm nur, wenn der Einrichtungs-Verkäufer, nachdem man sich für ein Produkt entschieden hat, zunächst mal eine Anzahlung fordert. Denn dann ist bares Geld zuerst mal weg.

**Interessenten sollten wissen:** für Anzahlungen gibt es keine gesetzliche Grundlage. Man ist also nicht dazu verpflichtet, Geldsummen vorzuschießen. Das Gesetz sieht ausschließlich vor, dass bei Lieferung gezahlt werden muss – nicht mehr und nicht weniger. Wenn also der Kaufvertrag des Händlers anderes verlangt, kann man ihn durchaus ablehnen – insbesondere dann, wenn es um 30, 40 oder mehr Prozent der Kaufsumme geht.

**Immer bedenken:** sollte der Möbelhändler in der Zwischenzeit Insolvenz anmelden, dann gäbe es im schlimmsten Fall nicht nur keine Lieferung. Auch die Anzahlung wäre futsch.

Fotos: © Shutterstock/chraxton barab



WVR intern



Tipps Trends



Frohe Weihnacht



Öko Bio



Rätsel Spaß

## Inhalt

Bauliche Aktivitäten 2024:

04 Mehr geschafft als geplant

Termine & Veranstaltungen:

06 Haus Wohnungsverein

Christliche Symbolik:

08 Kein Weihnachtsfest ohne Sterne

Grünkohl-Smoothie:

10 Vitaminbombe für den Winter

Spiel & Spaß mit Sudoku & Co.:

11 Rätselhaft

„Riegel vor!“ 2025:

12 Gemeinsam für mehr Sicherheit

Kurz notiert:

14 Aktuelles von unserem Team



# MEHR geschafft als GEPLANT



Über Mangel an Arbeit kann sich im Wohnungsverein Rheine sowieso niemand beklagen. Umso bemerkenswerter ist, dass wir im Jahr 2025 deutlich über Plan liegen. Wir haben mehr umgesetzt, als eigentlich zu erwarten war. Ein Überblick.

Man muss Politik und Verwaltung auch mal loben – jedenfalls auf kommunaler Ebene. Die Zusammenarbeit des Wohnungsvereins mit der Stadt- und Kreisverwaltung verläuft jedenfalls reibungslos. Sie ist zielorientiert und gut. Das beschleunigt auch unsere Arbeit enorm. Schon im September 2024 konnten wir die Bewilligung unseres Förderantrags für den Bau von zehn neuen Wohnungen an der **Parkstraße 18/Windhorststraße 2** in Händen halten. Sechs frei finanzierte Wohnungen kommen an diesem Standort in unmittelbarer Nähe des Kirmesplatzes noch hinzu. Ende September konnten die Arbeiten starten. Die Mieten für die öffentlich geförderten Wohnungen werden nach Fertigstellung bei 6,97 Euro und 8,06 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche liegen. Zum Vergleich: alle frei finanzierten Wohnungen werden (und müssen) aufgrund der generell hohen Kosten wohl nur zu einem Preis von 13,00 Euro/m<sup>2</sup> zu haben sein.

## SCHNELLE FÖRDERUNG HILFT ALLEN

Ebenfalls sehr früh, bereits im Juni 2025, wurde unser Förderantrag für die Sanierung und Modernisierung der Liegenschaft **Sandkötters Hof 13-17** bewilligt – auch in diesem Fall deutlich flotter als erwartet, so dass die Arbeiten bereits im Juli beginnen konnten. 18 Wohnungen werden dabei von Grund auf saniert. Zudem werden wir durch den Ausbau des Dachgeschosses sechs zusätzliche Wohnungen schaffen.

Insgesamt beläuft sich das Fördervolumen für beide Projekte zusammen auf 7.971,5 Mio. Euro. Das meiste stammt aus Landesmitteln, ein geringer Teil (knapp 300.000 Euro) aus Mitteln des Bundes. Das hilft uns, die Wohnungen Sandkötters Hof künftig für günstige 7,55 Euro bzw. 7,77 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche anbieten zu können. Ein Bezug der ersten Wohnungen, Sandkötters Hof 13, kann bereits im Sommer 2026 erfolgen. Die Hausnummern 15-17 folgen ein Jahr später; im Sommer/Herbst 2027. Attraktiv ist die Bandbreite des Wohnungsangebots: sie reicht von 2- bis zu 4-Zimmer-Wohnungen, so dass ganz unterschiedliche Interessen „bedient“ werden können.

Förderanträge liegen der Kreisverwaltung auch für die Liegenschaften Unterm Waldhügel 31 und 33 vor. In Anbetracht der zuletzt guten Erfahrungen rechnen wir mit einer Zusage im Jahr 2026. Die Baugenehmigung liegt bereits vor. Die bestehenden Gebäude werden noch in diesem Jahr abgerissen.



Baubeginn Parkstraße 18 und Windthorststraße 2



Rohbau Sandkötters Hof 13-17

Fotos: © WV Rheine



Neubau Adolfstraße 23 und Luisenstraße 7



Neubau Adolfstraße 23 und Luisenstraße 7



Albrecht Dürer Straße



Bad Albrecht Dürer Straße

## JE MEHR PLANUNGSSICHERHEIT, DESTO BESSER

Es zählt zu den Eigenarten der Wohnungswirtschaft, dass sie in besonders langfristigen Investitionszyklen denkt – und denken muss. Ob Fördermittel tatsächlich fließen, ist nicht immer gewiss. Gleichwohl müssen in der Hoffnung darauf bereits Vorarbeiten erledigt werden. So haben wir zum Beispiel für das Jahr 2028 eine weitere Großmodernisierung von 12 Wohneinheiten ins Auge gefasst. Bereits seit Sommer 2025 laufen die Planungen, im Frühjahr 2026 soll mit den dort wohnenden Mietern frühzeitig eine Lösung gefunden werden für die Dauer der Arbeiten. Auch diese Aspekte sind wichtig. Doch der Zeitplan kann insgesamt nur dann eingehalten werden, wenn es auch tatsächlich zur Förderung kommt.

Erfreulich ist, dass auch unser zukunftsweisendes Projekt an der Cäcilienstraße weitere erste Hürden auf dem Weg zur Verwirklichung nehmen konnte. Die Trägerbeteiligung ist im Stadtrat beschlossen worden. Der Bebauungsplan dürfte im kommenden Sommer 2026 rechtskräftig werden. Danach können Förderanträge gestellt werden. Wir planen 54 neue Wohnungen.

## DER MARKT BRAUCHT NEUE WOHNUNGEN

Nicht zuletzt unsere Vermietungserfolge zeigen, dass wir mit unseren Angeboten auf dem Wohnungsmarkt richtig liegen. An der **Luisenstraße** sind sämtliche Wohnungen vermietet – auch die höherpreisigen frei finanzierten. Im November hat dieser Prozess nun auch in Neuenkirchen begonnen. Hier, an der **Albrecht-Dürer-Straße 10-20 A**, sind die ersten vier Wohnungen bezugsfertig. Die Mieten liegen bei 6,36 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche. Anfang März und Anfang Juni des nächsten Jahres werden jeweils vier weitere Wohnungen folgen.

Was wir bei allen unseren baulichen Aktivitäten niemals aus den Augen verlieren: das Ziel einer weiteren Dekarbonisierung sämtlicher Wohnungsbestände des Wohnungsvereins. Auch sie hilft allen.



## Seminar, Geburtstag oder Taufe

### Der passende Rahmen: das „Haus Wohnungsverein“

Die Räumlichkeiten des „Haus Wohnungsverein“ können von unseren Mietern und Mitgliedern, aber auch von nicht der Genossenschaft angehörenden Interessenten für private Anlässe oder Seminare angemietet werden. Unseren Mietern und Mitgliedern stellen wir die Räume zum Vorzugspreis zur Verfügung.

### ANMIETUNG FÜR PRIVATE ANLÄSSE

Raummiete	je Tag
<b>Erdgeschoss mit Küche</b> bis 40 Pers.	100 € (80 € für Mitglieder)
<b>Obergeschoss ohne Küche</b> bis 80 Pers.	100 € (80 € für Mitglieder)
<b>Betriebs-/ Nebenkosten</b> pauschal	70 €
<b>Kaution</b>	200 €

### ANMIETUNG FÜR SEMINARE

Raummiete pauschal	bis 4 Std.	ganztägig
<b>Schankraum &amp; Kaminzimmer</b> bis 30 Pers.	50 €	100 €
<b>Obergeschoss</b> bis 60 Pers.	50 €	100 €
<b>Betriebs-/ Nebenkosten</b> pauschal	30 €	60 €
<b>Kaution</b>	entfällt	

Alle Preise sind Bruttopreise, inkl. USt.

## Veranstaltungen



### Gemeinsam fit bleiben



#### Fröhliche Gymnastik für Senioren

Die Gymnastik beginnt mit einer kurzen Aufwärmphase nach Musik, dann sorgen kleine Handgeräte wie Reis-säckchen, Bälle, Stäbe oder Hanteln für Abwechslung. Die Übungen erfolgen im Stand und sitzend im Stuhlkreis. Ein gemütliches, selbst organisiertes Kaffeetrinken rundet den Kurs ab.

<b>Termin:</b>	Jeden Dienstag Senioren-Gymnastik: 14.30 – 15.30 Uhr Anschl. Kaffee: 15.30 – ca. 16.30 Uhr
<b>Ort:</b>	Haus Wohnungsverein, Obergeschoss
<b>Ltg. Gymnastik:</b>	Fr. Dagmar Fleddermann
<b>Kosten:</b>	30,- € für 10 Termine
<b>Anmeldung:</b>	unter Tel.: 0 59 71 / 803 20 44

### Gemeinschaft leben



#### Geselliger Nachmittag im „Haus Wohnungsverein“

An jedem vierten Dienstag im Monat findet ein geselliges Beisammensein für Mitglieder unserer Genossenschaft im „Haus Wohnungsverein“ statt. Der Nachmittag beginnt mit einem gemütlichen Kaffeetrinken mit Gelegenheit zum Klönen. Hin und wieder wird ein kleines Programm vorbereitet. Gemeinsames Singen, Basteln oder Geschichten vorlesen, es ist für jedermann etwas dabei! Alle Mieter, Mitglieder und Freunde sind herzlich willkommen!

<b>Termin:</b>	4. Dienstag / Monat, 14.30 Uhr
<b>Ort:</b>	Haus Wohnungsverein, Kaminzimmer
<b>Leitung:</b>	Fr. Heitmann
<b>Kosten:</b>	freiwilliger Beitrag für Kaffee & Kuchen
<b>Anmeldung:</b>	nicht erforderlich

Dazugesellt ...

**Fühlen Sie sich auch angesprochen? Dann schauen Sie rein, das Angebot ist für jedermann offen!**

### Spielfreude miteinander teilen



#### Doppelkopf, Rommé & Skat im „Haus Wohnungsverein“

Donnerstags wird im „Haus Wohnungsverein“ Karten gespielt! Ab 16.00 Uhr treffen sich Mieter, Mitglieder und Freunde, die Freude an Rommé, Skat oder Doppelkopf haben. In der großen Runde lassen sich schnell Mitspieler finden. Martin Klümpers unterstützt die Gruppe ehrenamtlich und sorgt für einen reibungslosen Ablauf. Weitere Teilnehmer sind jederzeit herzlich willkommen!

<b>Termin:</b>	Donnerstag, 16.00 Uhr
<b>Ort:</b>	Haus Wohnungsverein, Erdgeschoss
<b>Leitung:</b>	Hr. Otmar Wever
<b>Kosten:</b>	kostenlos, Getränkepreis 1 Euro
<b>Anmeldung:</b>	nicht erforderlich

Mitgespielt ...

**Haben Sie Lust, dabei zu sein? Dann schauen Sie einfach mal rein!**

### Klönen, Plaudern, Quatschen



#### Kaffee & Kuchen im „Haus Wohnungsverein“

Nach Kaffee duftet es regelmäßig montags ab 14.30 Uhr im „Haus Wohnungsverein“. Dann wird das Kaminzimmer für einen gemütlichen Nachmittag bei Kaffee & Kuchen hergerichtet. Auf ein Programm wird bewusst verzichtet. Im Mittelpunkt steht die gemeinsame Unterhaltung, es wird eifrig gequatscht, geklönt, getratscht, so dass die Teilnehmer immer „auf dem Laufenden“ sind. Alle Mieter, Mitglieder und Freunde sind jederzeit herzlich willkommen! Wer Lust hat, schaut einfach zum Reinschnuppern vorbei.

<b>Termin:</b>	Montag, 14.30 Uhr
<b>Ort:</b>	Haus Wohnungsverein, Kaminzimmer
<b>Service:</b>	Fr. Beatrix de Kruif
<b>Kosten:</b>	3,50 €/Pers. für Kaffee & 1 Stk. Kuchen
<b>Anmeldung:</b>	nicht erforderlich

Reingeschnuppert ...

**Haben Sie Lust auf ein Tässchen Kaffee? Dann kommen Sie zu uns!**

### Besuchen Sie uns

im Haus Wohnungsverein,  
in der Sprickmannstraße 97

### Zeiten:

<b>Mo.</b>	13.00 - 17.00 Uhr
<b>Di.</b>	13.30 - 17.00 Uhr
<b>Fr.</b>	8.00 - 11.00 Uhr

### Kontakt:

Beatrix de Kruif & Susanne Loerakker  
E-Mail: [beatrix.dekruif@gmail.com](mailto:beatrix.dekruif@gmail.com)  
Telefon: 0 59 71 / 803 20 44



Christliche  
Symbolik:

# Kein Weihnachtsfest ohne Sterne

In der Weihnachtszeit tauchen viele Dinge auf, die wir im Rest des Jahres nicht zu Gesicht bekommen: Adventskränze, geschmückte Christbäume, Mistelzweige, Krippen sowie jede Menge Geschenke und Kerzen. Alles das sind weihnachtliche Symbole. Sie erinnern daran, was gefeiert wird. Auch der Stern gehört dazu.

Weihnachten ist auch ein Fest der Traditionen – vor allem der christlichen Traditionen. Und ja: auch das Schenken und Geschenke haben eine weihnachtliche Vorgeschichte. Denn immerhin: als die Heiligen Drei Könige der Erzählung nach in Richtung Bethlehem aufbrachen, um dort das Christuskind ausfindig zu machen, da taten sie dies nicht ohne Mitbringsel. Mit im Gepäck dabei: Gold, Weihrauch und Myrrhe.

Den Weg zum Ziel wies den drei „Weisen aus dem Morgenland“ laut Matthäus-Evangelium (2,1-12) ein Stern. Auch er zählt daher zu den wichtigen weihnachtlichen Symbolen, denn ohne ihn wäre die Suche schlicht erfolglos geblieben. Astronomen streiten sich zwar bis heute darüber, ob es sich wirklich um einen Stern gehandelt haben könnte, oder vielleicht doch eher um einen Kometen, doch das spielt für die Bedeutung des Sterns rund ums Weihnachtsfest keine Rolle – ob nun mit oder ohne Schweif. Zu dieser Jahreszeit findet man ihn überall. Er hängt an Türen und Fenstern, findet sich auf Grußkarten wieder, die an die Liebsten versendet werden, oder thront hoch oben auf den Christbäumen. Der Grund dafür liegt in der Symbolik des Sterns. Er weist, wie in der Überlieferung, den richtigen Weg und sorgt für Licht in der Dunkelheit. Er ist, so sagen Theologen, ein Zeichen dafür, dass es eine Verbindung gibt zwischen Himmel und Erde. Oder anders gesagt: zwischen Gott und den Menschen. Der Stern ist ein Symbol der Hoffnung.

So gesehen, ist es vermutlich kein Wunder, dass die beliebteste Pflanze, die zur Weihnachtszeit Dekorationszwecke übernimmt, die **Poinsettie** ist.

Auch sie hat nämlich die Form eines Sterns. Und was, wenn nicht Sterne, werden zur Weihnachtszeit mehr gemalt oder gebastelt?

Selbst ein Blick in die Küche zeugt von seiner Bedeutung. Denn hier wird zur Weihnachtszeit gebacken, was es den gesamten Rest des Jahres wohl nur in Ausnahmefällen in den Ofen schafft: **Zimtsterne**.

Wir haben dazu ein Rezept.

#### Zutaten:

- Frisches Eiweiß von 2 Eiern
- 200 g Zucker
- Prise Salz
- 350 g gemahlene Mandeln
- 1,5 EL Zimt
- 0,5 EL Kirschwasser
- 70 g Puderzucker
- 1 EL Zitronensaft

#### Zubereitung:

1. Das Eiweiß zusammen mit dem Salz steif schlagen. Zucker untermischen.
2. Mandeln und Zimt mischen, zusammen mit dem Kirschwasser zur Eiweißmasse geben und einen Teig formen.
3. Ein wenig Zucker verstreuen. Den Teig darauf portionenweise 1 cm dick auswalzen und mit einem Spachtel lösen. Sterne ausstechen.
4. Die Sterne auf ein Blech mit Backpapier legen. Über Nacht trocknen lassen. Mindestens aber sechs Stunden.
5. Ofen auf 240 Grad vorheizen. Die Sterne in der Ofenmitte je 3-5 Minuten backen. Danach herausnehmen und auf dem Ofengitter auskühlen lassen.
6. Den Puderzucker und Zitronensaft zu einer dickflüssigen Glasur verrühren. Jeweils ein wenig davon mit einem Teelöffel auf den Zimtsternen verteilen, trocknen lassen.

In einer gut verschlossenen Dose halten sich die Plätzchen bis zu drei Wochen.



# VITAMINBOMBE

## für den Winter

Grünkohl hat allerlei Vorteile: er ist mega-gesund, reich an Nährstoffen und – er wächst „vor der Haustür“. Auf den Tellern der Bio-Gemeinde hat der Grünkohl deshalb einen festen Platz. Seltener findet man ihn in einem Smoothie. Wir haben ein Rezept dafür.

Eisen, Magnesium sowie eine hohe Vitamindichte: Grünkohl ist ein echtes Gesundheitsprodukt – und lecker ist er außerdem. In einem selbstgemachten Smoothie, für viele quasi das „Konzentrat“ eines Gesundheits-Drinks, findet man ihn allerdings selten. Und wie sollte Grünkohl wohl auch schmecken, wenn man ihn ausgerechnet püriert zu sich nimmt?

Für sich allein vermutlich nicht so gut, das stimmt. Am Ende kommt es allerdings allein darauf an, was man beimengt. Als Endprodukt kann ein Grünkohl-Smoothie dann (wie jeder andere Smoothie auch) herb, fruchtig oder sogar süß ausfallen – ganz nach Lust und Laune. Eine Vitaminbombe ist er aber in jedem Fall. Vor allem durch die Zugabe von Zitrusfrüchten können die darin enthaltenen Nährstoffe gut von unserem Körper verwertet werden.

Wir haben ein Basis-Rezept, das sich beliebig verfeinern und abschmecken lässt:

**Zutaten:**

- 150 g Grünkohl
- 1 reife Banane
- 2 Orangen
- Etwas Wasser oder naturtrüber Apfelsaft

**Zubereitung:**

1. Den Grünkohl waschen und putzen.
2. Kurz blanchieren und danach mit kaltem Wasser abschrecken.
3. Banane und Orangen schälen und alles zusammen in einen Mixer geben. So lange pürieren, bis eine homogene Masse entstanden ist. Nach Bedarf Wasser oder Apfelsaft zugeben.
4. Abschmecken und nach Lust und Laune variieren – zum Beispiel mit etwas Honig.

Wohl bekomm's!



Illustration: © Stock.com/Janita

# ? Rätselhaft

**SUDOKU**

Ein Sudoku beinhaltet neun große Quadrate, die in neun kleinere unterteilt sind und jeweils eine Zahl von eins bis neun enthalten können.

Innerhalb eines großen Quadrates darf jede Zahl nur einmal vorkommen. Dies gilt auch für jede Zeile und jede Spalte.

Finden Sie heraus welche Zahl an welche Stelle kommt.

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

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

**KREUZ-WORT-RÄTSEL**

Füllen Sie die Kästchen in Pfeilrichtung aus und finden sie so das Lösungswort.

**Ein Tipp:**

Zur kalten Jahreszeit findet man Eisblumen an den Fensterscheiben vor allem zu dieser Tageszeit.

„König der Tiere“	hingeben	vorher; früher	japan. Meerrettich	kleinste in Dtl. gültige Münze	Titel des nicht brit. Grafen (engl.)	ein Schwanzlurch	Froschlaut	Beweiszettel, Quittung	
Trugbild			Freundeskreis junger Leute			winterlicher Niederschlag		weißer Baustoff	
gesellschaftl. Veranstaltung			mittelamerik. Inselstaat		überlieferte Erzählung				
			knusprig-frisch						
griech. Göttin, Zeus-Gemahlin		Vogelnachwuchs Rundfahrt			Gebälkträger (Bauwesen)	kugelförmiges Modell der Erde		ugs.: den Straßenbelag erneuern	
			obendrein		Furcht				
griech. Vorsilbe: gegen ...	Internet-Programmier-sprache	Südfrucht geripptes Gewebe						Ausruf der Verwunderung	
Kanton der Schweiz				Sinnesorgan	Währung in Sierra Leone				
Staat der USA						in Münzen und Scheinen			
Ungeziefer	Ausruf der Erschöpfung			Volltreffer b. Kegeln (alle ...)					
			Vorschlag zur Abhilfe			engl.: Sonne			

s1212-23

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

Foto: © Stock.com/getank • Filibet ©KANZLIT

# GEMEINSAM für mehr SICHERHEIT

Zum Aktionswochenende „Riegel vor!“ 2025 spricht Ludger Hellkuhl, Geschäftsführer und Vorstandsvorsitzender des Wohnungsvereins Rheine eG, über die Bedeutung von Sicherheit im eigenen Zuhause, erfolgreiche Präventionsprojekte und seine Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Polizei und Partnern der Initiative „Zuhause sicher“.



**Herr Hellkuhl, der Wohnungsverein Rheine eG engagiert sich seit Jahren im Bereich Einbruchsprävention. Wie kam es ursprünglich zur Zusammenarbeit mit der Initiative „Zuhause sicher“ und welche Rolle spielt das Thema Sicherheit für Ihre Genossenschaft?**

**Hellkuhl:** Auf die Initiative „Zuhause sicher“ sind wir seinerzeit über unseren Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen aufmerksam geworden. Sicherheit im eigenen Zuhause hat für uns eine sehr hohe Bedeutung. Die Mehrzahl unserer Mitglieder ist über 50 Jahre alt – und gerade in dieser Altersgruppe wächst der Wunsch nach einem sicheren Wohnumfeld deutlich. Wir merken das auch bei der Vermietung: Wohnungen in den oberen Etagen sind meist schneller vergeben als Erdgeschosswohnungen. Das zeigt, wie stark das Sicherheitsgefühl die Wohnentscheidung beeinflusst.

**Ihre Genossenschaft hat bereits 50 Plaketten erhalten und über 350 Wohnungen gesichert. Was steckt hinter diesen Maßnahmen?**

**Hellkuhl:** Konkret statten wir alle Fenster und Terrassentüren im Erdgeschoss sowie die Balkonfenster und -türen in den oberen Etagen mit Pilzkopfverriegelungen der Sicherheitsstufe RC II aus. Die Wohnungseingangstüren erhalten zusätzliche Sicherungen im oberen und unteren Bereich sowie verstärkte Türzargen. So schaffen wir einen hohen mechanischen Grundschutz, der Einbrüche deutlich erschwert.

**Wie gestaltet sich dabei die Zusammenarbeit mit der Polizei im Kreis Steinfurt?**

**Hellkuhl:** Die Zusammenarbeit mit der Polizei läuft gut. Zu Beginn haben wir jedes Projekt eng mit der Polizei abgestimmt, um die Anforderungen für das „Zuhause sicher“-Siegel zu erfüllen. Nach mittlerweile 50 Einzelmaßnahmen wissen unsere Teams genau Bescheid, worauf sie achten müssen und welche Maßnahmen vor Ort durchgeführt werden müssen. Inzwischen läuft es so ab, dass wir der Polizei vor Neubezug mitteilen, dass erneut ein Objekt mit den erforderlichen Sicherungsmaßnahmen bei Neubauten oder Modernisierung ausgestattet wurde. Die Polizei besichtigt diese zeitnah und überreicht dann die Urkunden und Plaketten, die wir direkt an den Gebäuden anbringen.

**Ihr Projekt „Wohnen am Kirmesplatz“ gilt als Vorzeigeprojekt. Was macht dieses Projekt besonders?**

**Hellkuhl:** In relativ kurzer Zeit ist im Stadtteil Dorenkamp ein neues Quartier mit 160 Wohneinheiten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen entstanden.

Die Wohnungen sind zwischen 43 und 101 m<sup>2</sup> groß, etwa ein Drittel davon freifinanziert, der Rest öffentlich gefördert. Besonders ist dabei, dass wir mit diesem Projekt mit unserer Dekarbonisierungsstrategie ein großes Stück vorangekommen sind. Der Energieverbrauch der neuen Häuser konnte gegenüber der Altbebauung um ca. 80 Prozent gesenkt werden.

**Wie reagieren Ihre Mieterinnen und Mieter auf die präventiven Maßnahmen?**

**Hellkuhl:** Viele sind überrascht, dass ihre Wohnungen diesen hohen Standard überhaupt haben – das ist im privaten Wohnungsmarkt eher selten. Richtig bewusst wird es ihnen oft erst, wenn sie die Urkunden bei ihrer Hausratversicherung einreichen und dort eventuell bessere Konditionen erhalten.

**Kurz vor dem diesjährigen Aktionswochenende haben Sie am 20. Oktober 2025 neue Plaketten erhalten – was ist konkret für die nächste Phase geplant?**

**Hellkuhl:** Für die nächste Phase in 2026 planen wir die Häuser in Neuenkirchen, Albrecht-Dürer-Straße 14 – 20A, mit acht Wohnungen sowie in Rheine, Sandköttershof 13 – 17, mit weiteren 24 Wohnungen. 2027 folgen dann nochmals 34 Wohnungen in der Parkstraße, am Windthorstplatz und „Unterm Waldhügel“.

**Welche Tipps würden Sie anderen Wohnungsunternehmen oder -genossenschaften geben, die sich ebenfalls engagieren möchten?**

**Hellkuhl:** Wichtig ist, frühzeitig mit der Kreispolizeibehörde Kontakt aufzunehmen und die Maßnahmen gemeinsam zu besprechen. Ebenso sollten diese Maßnahmen unmittelbar in den entsprechenden Ausschreibungsunterlagen der betroffenen Gewerke enthalten sein.

**Was wünschen Sie sich von der Politik, Polizei oder auch der Bevölkerung, um das Thema Sicherheit im Alltag weiter voranzubringen?**

**Hellkuhl:** Mehr Aufklärung! Eine Aktionswoche im Oktober ist wichtig, aber nicht ausreichend. Sicherheit sollte ganzjährig präsent sein – durch mediale Aufklärung, Informationsveranstaltungen und niedrigschwellige Angebote für Mieterinnen und Mieter.



## Leute, Leute, Leute ...

Es ist gute Tradition, dass wir Ihnen auf diesen Seiten vorstellen, was sich bei uns so tut – auch personell. Und: welche Teams bei uns im Einsatz sind.

Den wohlverdienten Ruhestand unseres langjährigen Leiters Bestandsmanagement und Prokurist, Herrn Dietmar Lockenkötter, nehmen wir heute zum Anlass, Ihnen das Team des Bereichs „Bestandsmanagement“ einmal vorzustellen. Geleitet wird es inzwischen von Niklas Heinrich.



### Unser Team (von li. n. re.):

Alexander Flaskamp, Luna Brockmann, Werner Hollermann, Simone Söltenfuß, Niklas Heinrich, Hildegard Lohaus, Jörg Niehoff, Aline Jobst (auf dem Foto fehlt Ina Schmitz)



Im Wohnungsverein ist **Dietmar Lockenkötter** eine Art „lebende Legende“: 34 Jahre im Betrieb – das spricht Bände. Und das bei einem Arbeitsweg, der ihn rund 45 Kilometer von Telgte nach Rheine führte – und wieder zurück. Jeden Tag

Sein Arbeitsplatz war von Anfang an das Bestandsmanagement. Er hat diesen Bereich geprägt und zu einer wichtigen Schnittstelle werden lassen. Dass der Wohnungsverein heute ein gesundes Unternehmen ist, verdanken wir auch ihm – seiner Arbeit, seinem Fachwissen,

seiner Loyalität. Auch persönlich hat er viele positive Spuren hinterlassen.

Für den nun beginnenden Lebensabschnitt wünschen wir Dietmar Lockenkötter nur das Beste – und vor allem: eine stabile, gute Gesundheit.

## Unsere Jubilare

Herzlichen Glückwunsch und ein großes Dankeschön für Ihre Treue sagen wir:



20 Jahre  
Ludger Harmann  
01.11.2025



10 Jahre  
Heinz Hembrock  
15.07.2025



10 Jahre  
Dirk Heitjans  
01.09.2025



10 Jahre  
Patrick Kries  
01.12.2025

## Beförderungen

Zum 19.05.2025 erhielten Niklas Heinrich Handlungsvollmacht im Abteilungsbereich Wohnungsverwaltung und Thomas Gerken für den Bereich Materialwesen, Einkauf, Logistik und EDV. Frau Inga Kösters wurde mit Wirkung zum 01.09.2025 zur Prokuristin bestellt.



Niklas Heinrich



Thomas Gerken



Inga Kösters

Fotos © WV Rheine

## Mitgliederversammlung & Mieterjubiläum

Engagement lohnt sich. Im Rahmen unserer Mitgliederversammlung haben wir wieder drei Renovierungsgutscheine im Wert von 150,-, 300,- und 500,- Euro unter den 74 Anwesenden verlost.

### Die Gewinner:

1. Preis: Adolf Terhar
2. Preis: Rüdiger Kreuzmann
3. Preis: Falk Troczkowski



(von li. n. re.): Ludger Hellkuhl (Vorstand), Adolf Terhar, Christian Schweer (Vorstand), Falk Troczkowski

Außentemperaturen von 39 Grad haben die für den 01. Juli geplante Ehrung langjähriger Mitglieder leider unmöglich gemacht. In kleinerem Rahmen konnte dies zumindest mit einigen Kandidaten auf unserer Mitgliederversammlung nachgeholt werden. **Herzlichen Glückwunsch!**

Fotos © WV Rheine

## Willkommen im Team

Nach langer (und kostspieliger) Suche konnten wir zum 01.10.2025 schließlich auch die letzten freien Stellen im Unternehmen neu besetzen. Seit Juli durften wir insgesamt 9 neue Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen begrüßen.

### Im handwerklichen Bereich:



Martin Brünen  
Maurer



Simon Roß  
Maurer



Markus Hackert  
Dachdecker



Dennis Jahnke  
Garten / Landschaftsbau

### Im kaufmännischen Bereich:



Alexander Flaskamp  
Facility Manager



Maike Winter  
Groß- & Außenhandelskauffrau,  
Betriebswirtin



Luna Brockmann  
Immobilienkauffrau



Lina Weinberg  
Immobilienkauffrau



Moritz Niemer  
Immobilienkaufmann

Fotos © WV Rheine



Wir sind für Sie da

Wohnungsverein  
Rheine   
VERMIETEN/VERWALTEN/MODERNISIEREN

### Ansprechpartner des Wohnungsvereins für Ihre Anliegen.

Unsere Mitarbeiter sind Ihnen gerne behilflich. Sie erreichen sie unter der Rufnummer **408-** mit entsprechender Durchwahl.

Anliegen	Ansprechpartner	DW
Empfang/Zentrale	Birgit Sandmann	47
Interne Dienste Verwaltung	Susanne Scheer	48
Vorzimmer Vorstand/Geschäftsführung	Ute Eilting	50
Lagerverwaltung/Buchhaltung/Einkauf/IT (*HV)	Thomas Gerken	84
Lagerverwaltung/Buchhaltung/Einkauf/IT	Dennis Pope	86
Bauleitung/Neubau/Modernisierung	Lucas Roosmann	87
Bauleitung/Neubau/Modernisierung	Thomas Jansen	82
Technik/Reparaturen/Versicherungsschäden	Claudia Donnermeyer	83
Technik Reparaturen	Tanja Zimmermann	85
Leiter Bestandsmanagement (*HV)	Niklas Heinrich	52
Vermietung	Aline Jobst	29
Vermietung	Luna Brockmann	23
Wohnungsverwalter	Jörg Niehoff	14
Wohnungsverwalter	Werner Hollermann	24
Mahn- und Klagewesen/Mietenbuchhaltung	Ina Schmitz	42
Mietanpassungen	Hildegard Lohaus	22
Verwaltung von Wohneigentum	Simone Söltenfuß	28
Verwaltung von Wohneigentum	Alexander Flaskamp	49
Leiterin Rechnungswesen (Prokuristin)	Inga Kösters	38
Zahlungsverkehr/Mitgliederverwaltung	Isabell Becker	33
Nebenkostenabrechnungen/Rechnungswesen	Aileen Brüggemann	91
Nebenkostenabrechnungen/Rechnungswesen	Maike Winter	35

\*HV= Handlungsbevollmächtigter

### Öffnungszeiten am Firmensitz in der Leugermannstraße 1 in Rheine.

Zur Terminvereinbarung erreichen Sie uns unter ☎ 059 71 / 40 80.

Montag, Dienstag Donnerstag	09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
Mittwoch und Freitag	nach Terminvereinbarung

### Ob Wohnungsbewerbung oder Schadensmeldung ...

... diese QR-Codes bringen Sie ohne lästigen Papierkram und ohne Umwege ans Ziel:



Sie möchten sich auf eine unserer Wohnungen bewerben? Das freut uns! Mit dem QR-Code geht es direkt zum **Bewerbungsbogen** auf der Website von **immosolve.com**.



Sie möchten uns einen Schaden in Ihrer Wohnung melden? Kein Problem. Dieser QR-Code leitet Sie direkt zum **Formular** der Website des Wohnungsvereins Rheine.

## Notdienste

**NEU**

Notdienste/  
Ansprechpartner

finden Sie auf unserer Website:

**www.wv-rheine.de**

### Zuhause in Rheine

ist eine Zeitschrift für Mitglieder, Freunde und Förderer des Wohnungsvereins Rheine.

### Herausgeber:

Wohnungs-Verein Rheine  
Betreuungs- und  
Verwaltungsgesellschaft mbH  
Leugermannstraße 1  
48431 Rheine  
☎ 059 71 / 40 80

[www.wohnungs-verein-rheine.de](http://www.wohnungs-verein-rheine.de)

### V.i.S.d.P.:

Ludger Hellkuhl  
Vorstandsvorsitzender

### Konzept, Redaktion & Gestaltung:

Comvirtus GmbH  
Elbestraße 38  
48145 Münster

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

### Druck

Thiekötter Druck GmbH & Co. KG  
Münster



Druckprodukt  
CO<sub>2</sub> kompensiert

klima-druck.de  
ID-Nr. 25212366

VDM+



ID 25212366  
klima-druck.de/ID