



KSG wohnen aktuell

Mietermagazin Nr. 58 | Ausgabe April 2026



Titelthema
Rauf aufs Rad und
rein ins Grüne!

KSG informiert
Frisch renovierte
Wohnung bereit für
neue Gäste

KSG Sozialmanagement
Vom gemeinsamen Frühstück
bis zur persönlichen Beratung



Liebe Mieterinnen und Mieter,

„Auf Veränderung zu hoffen, ohne selbst etwas zu tun, ist, wie am Bahnhof zu stehen und auf ein Schiff zu warten.“ Dieser – zugegeben – recht flapsige Spruch unbekannter Herkunft veranschaulicht ganz gut, was wichtig ist im Leben: Wer möchte, dass sich etwas ändert, muss selbst aktiv werden.

Zum Glück haben wir bei der KSG immer die Ärmel hochgekrempelt, um etwas zum Besseren zu verändern. Beispiel Sozialmanagement. Mit Tanja Gutbier bieten wir Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter, zum ersten Mal eine Ansprechpartnerin, an die Sie sich bei kleinen und großen Sorgen wenden können. Wir stellen Ihnen Frau Gutbier in dieser Ausgabe im Interview vor. Andere Beispiele für positive Veränderungen sind unser Neubau auf dem Gelände der Alten Filzfabrik und die energetische Modernisierung unserer Wohnungen. Auch intern im KSG-Team gibt es Veränderungen, worüber wir Sie ebenfalls in diesem Heft informieren.

Zum Schluss eine Empfehlung: Werden Sie selbst aktiv und sorgen Sie für eine Abwechslung im Alltag – zum Beispiel mit einer Radtour rund um Siegen. Wir hätten da drei Vorschläge für Sie auf den folgenden Seiten.

Herzlichst
Ihr

Geschäftsführer KSG



Inhalt

KSG informiert

Unser Neubau in Hilchenbach-Allenbach	03
Behalten Sie Ihre Heizkosten im Blick	06
Frisch renovierte Wohnung bereit für neue Gäste	11
Azubimesse mit unerwartetem Nebeneffekt	13
Burbach: Haushalte können jetzt Glasfaser nutzen	13

Titelthema

Rauf aufs Rad und rein ins Grüne!	04
-----------------------------------	----

KSG Sozialmanagement

Veranstaltung zum Thema „Demenz“	06
Unsere neue Sozialarbeiterin Tanja Gutbier im Interview	07
Hausbesuche für Senioren	07
Vom gemeinsamen Frühstück bis zur persönlichen Beratung	08

KSG unser Bestand

Warum wir weiterhin auf Wärmepumpen setzen	10
--	----

KSG intern

KSG-Hausordnung von 1989	10
Neuigkeiten aus unserem Team	14

Hausgemacht

Maibowle mit und ohne Umdrehungen	12
-----------------------------------	----

Hätten Sie's gewusst?

Eine Schwalbe macht noch keinen Sommer ...	12
--	----

Mitgemacht

Kreuzworträtsel	15
Bunte Schmetterlinge basteln	16

IMPRESSUM

Herausgeberin:
Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH Siegen
Sankt-Johann-Straße 27, 57074 Siegen
Telefon: 0271 23268-0
Telefax: 0271 501089
E-Mail: info@ksg-siegen.de
www.ksg-siegen.de

Ausgabe 58 | 2 x jährlich

Verantwortlich für den Inhalt: Daniel Aktas (GF)

Redaktionsteam: Daniel Aktas, Susanne Klan, Ina Betzoldt, Alisa Solms

Urheberrechtshinweis: Sämtliche Inhalte, Texte, Fotos und Grafiken sind urheberrechtlich geschützt. Sie dürfen ohne vorherige schriftliche Genehmigung weder ganz noch auszugsweise kopiert, verändert, vervielfältigt oder veröffentlicht werden.

Bilder: KSG, Shutterstock.com: Umomos, alfotokunst, Studio Harmony, Thor Jorgen Udvang, kmls
Durch KI generierte Bilder: S. 12; S. 16

Konzept, Redaktion und Gestaltung:
stolp+friends Marketinggesellschaft mbH
www.stolpundfriends.de

Unser Neubau in Hilchenbach-Allenbach Richtfest für 35 bezahlbare Wohnungen

35 moderne Wohnungen zu erschwinglichen Mieten, barrierearm und energieeffizient: Unser aktuelles Neubauprojekt auf dem ehemaligen Gelände der Alten Filzfabrik in Hilchenbach-Allenbach befindet sich auf der Zielgeraden. Am 14. April wehte die Richtkrone über dem Rohbau. Voraussichtlich im Frühjahr 2027 werden die ersten Mieterinnen und Mieter einziehen können.



WIR BAUEN IN HILCHENBACH-ALLENBACH:
**35 ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE
WOHNUNGEN | NEUBAUPROJEKT
ALTE FILZFABRIK**

Vermietung
Frühjahr
2027

- 2 und 3 Zimmer
- bezahlbare Mieten
- nachhaltig & energieeffizient (KfW-40-Standard)
- Wohnberechtigungsschein erforderlich

Jetzt bewerben bei
Thomas Marschner,
Tel. 0271 23268-34,
tmarschner@ksg-siegen.de



Dort, wo früher Filzpantoffeln hergestellt wurden, entsteht heute direkt unterhalb der Breitenbachtalsperre moderner Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse und Einkommen. Für Menschen mit kleinen oder mittleren Einkommen errichtet die KSG drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 35 Mietwohnungen – bezahlbarer Wohnraum, der dringend benötigt wird.

Es handelt sich um 22 Zweizimmerwohnungen, zwölf Dreizimmerwohnungen und eine Vierzimmerwohnung. Alle Wohneinheiten sind barrierearm und verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse und einen Pkw-Stellplatz.

Da alle Wohnungen öffentlich gefördert werden, betragen die Bewilligungsmieten 6,50 Euro (Einkommensklasse A) und 7,55 Euro (Einkommensklasse B) pro Quadratmeter, Stellplatzmiete und Nebenkosten kommen noch obendrauf. Allerdings benötigen die künftigen Mieter einen Wohnberechtigungsschein.

Alle drei Mehrfamilienhäuser erfüllen höchste Anforderungen an Energieeffizienz: Sie werden nach dem KfW-Standard 40 errichtet und mit Wärmepumpe und PV-Anlage ausgestattet.

Der Startschuss für das Neubauprojekt fiel Ende Juli 2025 mit dem offiziellen ersten Spatenstich.

Wenn Sie sich für eine der Wohnungen interessieren, wenden Sie sich gerne an Thomas Marschner von der KSG, Telefon 0271 23268-34.

Drei empfehlenswerte Touren rund um Siegen Rauf aufs Rad und rein ins Grüne!

Eine Radtour ins Grüne zählt immer noch zu den schönsten und einfachsten Möglichkeiten, einfach mal die Seele baumeln zu lassen. Mit jedem Tritt in die Pedale können Sie Natur, frische Luft und Wärme genießen, Neues entdecken und den Alltag hinter sich lassen. Und Sie tun gleichzeitig etwas für Ihre Gesundheit. Wir empfehlen Ihnen drei Touren, die Sie ins wunderschöne Siegener Umland bis hinein ins Sauerland führen. Also, rauf aufs Rad und rein ins Grüne!

Doch bevor es losgeht, sollten Sie Ihr Fahrrad zunächst einem Check unterziehen – besonders, wenn der letzte Ausflug mit dem Rad schon etwas zurückliegt. Nach einer Grundreinigung fetten Sie die Kette und testen Licht, Klingel und Bremsen. Prüfen Sie auch, ob die Räder rund laufen, noch genügend Profil haben und ob der Druck stimmt. Während Ihrer Tour tragen Sie am besten atmungsaktive Kleidung, die einen Hitzestau vermeidet, und führen ausreichend Flüssigkeit in Form von Wasser oder ungesüßten Getränken mit sich. Denken Sie auch an einen Helm mit GS-Prüfsiegel, Luftpumpe, Reparaturset und eine Karte oder das Smartphone zum Navigieren. Alles startklar? Dann kann es losgehen!

Breitenbach-Feuersbach-Runde

- Länge: ca. 12 km
- Dauer: ca. 1 h
- Schwierigkeit: leicht
- abwechslungsreich mit schönen Natur- und Kulturerlebnissen

Sie starten vom Siegener Freibad in Kaan-Marienborn. Von hier aus geht es leicht bergauf durchs ruhige Breitenbachtal, vorbei an Wiesen mit schönen Ausblicken ins Tal. Nach etwa 500 Metern biegt die Route leicht rechts ab zum Bachlauf, den Sie überqueren. Anschließend folgen Sie dem Radweg Si3 leicht bergauf durch den Wald.

Unterhalb von Volnsberg biegen Sie rechts ab auf einen schattigen Forstweg Richtung Reitplatz. Nach ein paar eleganten Kurven führt Sie die Tour dann auf einem Feldweg weiter durchs Tal. In Breitenbach lohnt ein kurzer Halt an einem sehenswerten Baudenkmal, der Alten Kapellenschule. Über den Löhcheswald geht es weiter zum Aussiedlerhof und anschließend zum höchsten Punkt der Tour. Von hier aus haben Sie einen weiten Blick über Felder und Wiesen.

Weiter geht's auf der Netphener Straße zurück zum Radweg Si3 bis zur Quelle des Feuersbachs und ins malerische Feuersbachtal. In Feuersbach passieren Sie das Café „Waffelzwerg“, ideal für eine kleine gemütliche Einkehr. Vor hier aus geht es zurück zum Freibad in Kaan-Marienborn.

Radtour rund um Burbach

- Länge: ca. 28 km
- Dauer: ca. 3 h
- Schwierigkeit: mittel
- über die Dörfer durch hügelig-romantische Landschaft

Die Tour startet am Burbacher Rathaus und führt durch die Ortsmitte Richtung Würgendorf. Links thront die evangelische Kirche „Römer“, ein markanter Blickfang. Über die Nassauische und Jägerstraße gelangen Sie in den Gassenweg – vorbei an der rund 500 Jahre alten „Alten Vogtei“, einem der schönsten Fachwerkhäuser des Siegerlandes, das mit wechselnden Kunstausstellungen lockt.

Weiter geht es entlang der Hellerauen nach Würgendorf, wo Wehrkirche und Theater einen Besuch wert sind. Durch einen Buchenwald radeln Sie nach Holzhausen zur „Alten Schule“ mit Heimatstube und Kirche. Über Niederdresselndorf mit historischem Ortskern und Kirche erreichen Sie Oberdresselndorf. Durch offene Landschaft geht es in den Hickengrund – mit 31 Naturschutzgebieten und Vogelschutzgebiet ein Paradies für seltene Arten wie Haselhuhn und Schwarzstorch. Bevor Sie Liebenseid erreichen, treffen Sie auf den Rothaarsteig, von wo aus Sie einen herrlichen Ausblick haben. Anschließend führt Sie die Strecke vorbei am Siegerland-Flughafen nach Lippe, Westfalens südlichstem Ort.

Zurück geht es durch das Buchhellertal zum Ausgangspunkt am Burbacher Rathaus.

Ab Bad Laasphe: Ilsetaltour

- Länge: ca. 21 km
- Dauer: ca. 2 h
- Schwierigkeit: mittel
- Ausflug zu einem der malerischsten Täler im Wittgensteiner Land

Zunächst folgen Sie dem Lahnradweg bis kurz vor Feudingen, wo sich die Route sanft ins idyllische Ilsetal schmiegt – eines der malerischsten Täler im Wittgensteiner Land. Auf einer ruhigen Kreisstraße begleitet Sie der Lauf der Ilse, die sich in weiten Mäandern durch die Landschaft schlängelt.

Für alle, die noch etwas Energie spüren: Ein kleiner Abstecher über den Wanderweg B2 führt zum verträumten Weidelbacher Weiher – ein stiller Fleck Natur, perfekt für eine kurze Pause. Weiter geht es bergan: Von Banfe aus erwartet Sie ein kurzer, aber anspruchsvoller Anstieg hinauf zur „Indel“, einem gemütlichen Rastplatz mit Weitblick. Von dort aus fällt die Strecke hinab ins sich weithin öffnende Banfetal.

Die Heimkehr führt Sie durch das Tal vorbei an Banfe mit seiner markanten zweitürmigen Kirche, weiter durch Herbertshausen und Laaspherhütte – wo Sie an Wochenenden im Dorf-Café eine kleine Stärkung genießen können. So kehren Sie entspannt zurück nach Bad Laasphe.

Quellen:

www.outdooractive.com

www.siegen-wittgenstein.info

www.tourismus-badlaasphe.de

Behalten Sie
Ihre Heizkosten
im Blick

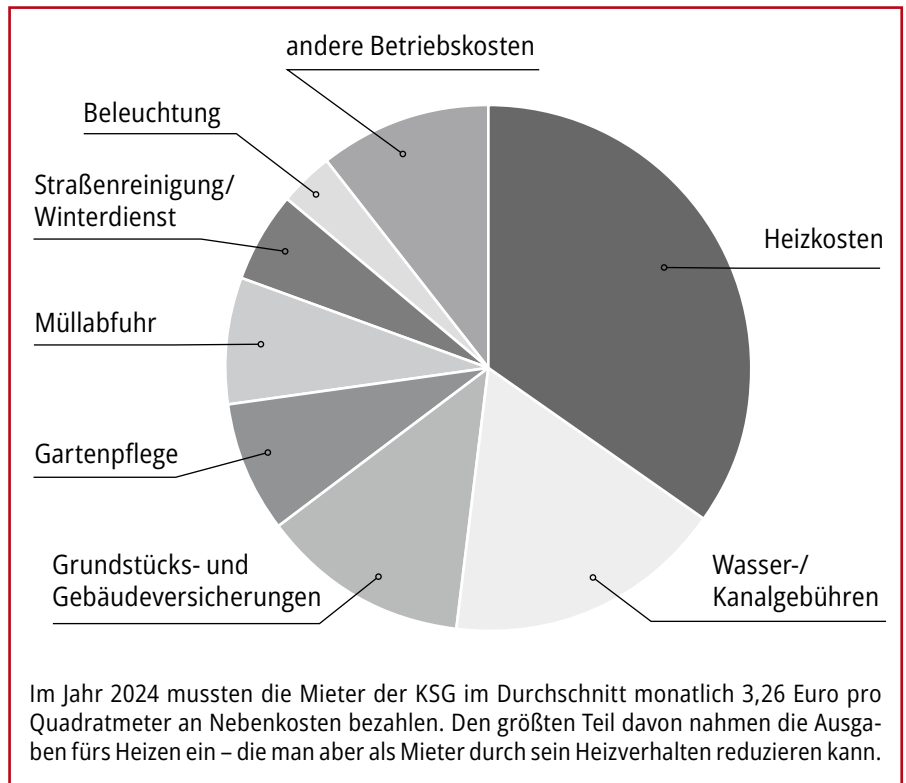
Runterdrehen spart Geld

Gefühlt alles wird teurer. Da sind die Nebenkosten keine Ausnahme. Beispiel Heizkosten: Sie werden für das vergangene Jahr höher ausfallen. Das ist die schlechte Nachricht. Die gute: Als Mieterin oder Mieter haben Sie es bis zu einem gewissen Grad selbst in der Hand, wie viel Sie bezahlen müssen. Wir erklären Ihnen, worauf Sie achten müssen, um die sogenannte „zweite Miete“ gering zu halten.

Einige Kostenpositionen wie Versicherungen, Grünpflege oder Wartungen sind fix, weder wir als Vermieter noch Sie als Mieter haben Einfluss auf die Preise. Dann gibt es noch Positionen, die alle Mieter gemeinsam beeinflussen können. So lassen sich Kosten sparen, indem zum Beispiel die Hausgemeinschaft Müll trennt oder darauf achtet, dass das Licht in den gemeinschaftlich genutzten Räumen nicht unnötig brennt. Die Kosten für Heizung und Warmwasser jedoch hat jeder von Ihnen selbst in der Hand, denn sie werden nach dem individuellen Verbrauch abgerechnet.

Höhere Kosten trotz sinkender Preise

Wie sich der individuelle Verbrauch auf die Heizkosten auswirkt, zeigt das Abrechnungsjahr 2025. Für diesen Zeitraum erwartet der Dienstleister Techem einen durchschnittlichen Anstieg der Heizkosten von 8,6 Prozent. Ursache waren aber nicht höhere Preise, sondern ausschlaggebend war das Wetter: Weil es 2025 deutlich kälter war als das Jahr zuvor, stieg der Energieverbrauch um 11,6 Prozent – trotz teilweise gesunkener Energiepreise.



Betrachtet man die Heizkosten aufgeschlüsselt nach den einzelnen Energieträgern, so ergibt sich bei der Fernwärme mit 13,2 Prozent der höchste Anstieg, gefolgt von Gas (+ 9,7 Prozent), Strom (+ 9,2 Prozent) und Heizöl (+ 2,4 Prozent).

Deshalb unsere Empfehlung:

Heizen Sie möglichst konstant statt „hoch und runter“. Ein gleichmäßiges Temperaturniveau spart Energie und sorgt für mehr Wohnkomfort.

Workshops, Austausch, Vorträge Veranstaltung zum Thema „Demenz“

Von Demenz betroffene Menschen und ihre Angehörigen fühlen sich oft alleingelassen. Um dem entgegenzuwirken, lädt der Runde Tisch „Demenz Siegen-Wittgenstein“ am Samstag, 11. Juli, zu einem Treffen in das Kulturhaus LYZ, St.-Johann-Straße 18 in Siegen ein. Unter dem Motto „Demenz Meet“ können an Demenz Erkrankte und ihre Angehörigen sich in einem geschützten Raum austauschen und ihre Erfahrungen teilen. Dazu gibt es Workshops, Vorträge und vieles mehr.

Mehr Infos unter
www.demenzmeet.ch/de



Unsere neue Sozialarbeiterin Tanja Gutbier im Interview

„Ich möchte für die Menschen ein Kompass in schwierigeren Zeiten sein“

Bereits in der vergangenen Ausgabe unseres Magazins haben wir unsere neue Sozialarbeiterin Tanja Gutbier vorgestellt – allerdings nur mit wenigen Sätzen. Dieses Mal möchten wir sie ausführlicher zu Wort kommen lassen, denn sie hat sich viel vorgenommen. Im Interview erzählt die 50-Jährige, die seit dem 1. Oktober 2025 für uns tätig ist, von ihren Aufgaben und Zielen bei der KSG.



Zur Person

Tanja Gutbier (50) ist gelernte Rechtsanwaltsfachangestellte und arbeitet fast 25 Jahre als Sozialpädagogin in der Kinder-, Jugend- und Familienhilfe in Siegen und Umgebung. Sie ist Mutter eines erwachsenen Sohnes und geht in ihrer Freizeit ihrer Leidenschaft nach, dem Tanzen.

Frau Gutbier, wie waren die ersten Monate bei der KSG?

Schon die Orientierungs- und Einarbeitungszeit war spannend. Jetzt möchte ich Schritt für Schritt gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern eine vertrauensvolle Zusammenarbeit aufbauen und weiterentwickeln. Das Ziel der KSG, aber auch mein persönliches Ziel ist es, bei besonderen Herausforderungen oder Fragestellungen, die nicht nur das Mietverhältnis oder die Wohnung betreffen, als Ansprechpartnerin zu dienen. Ich möchte gemeinsam mit den Menschen einen passenden Lösungsweg finden, ein offenes Ohr für sie haben und ein Kompass in schwierigeren Zeiten sein.

Wie wollen Sie das erreichen?

Ich biete an verschiedenen Standorten offene Sprechstunden an. Nach vorheriger Terminabsprache sind auch Hausbesuche möglich. Spontan kommen mir hier Stichworte wie „verschwiegene ZuhörerIn“, „Rat & Tat“ und „gemeinsam statt einsam“ in den Sinn.

Welche Themen könnten Menschen, die zu Ihnen kommen, auf dem Herzen haben?

Zum Beispiel, wenn es darum geht, bei der Regulierung von Mietrückständen zu helfen, die Mediation bei Nachbarschaftskonflikten zu begleiten beziehungsweise zu übernehmen, ambulant niederschwellig zu beraten oder an speziellere Beratungsangebote anzubinden. Die Kolleginnen und Kollegen bei der KSG nehmen meine Unterstützung ebenfalls gerne in Anspruch, wenn Mieterinnen und Mieter in diesen und ähnlichen Angelegenheiten auf sie zukommen.

Was haben Sie sich außerdem vorgenommen?

Der KSG und mir ist es ebenfalls wichtig, die Menschen in den Seniorenanlagen der KSG gut versorgt zu wissen. Eine weitere Herzensangelegenheit ist für mich, eine aktive Gemeinschaft zu entwickeln. Ich habe begonnen, mit Menschen, Institutionen, Organisationen und Vereinen Kontakt aufzunehmen, um in den KSG-Gemeinschaftsräumen möglichst bald interessante Angebote zu realisieren. Ich hoffe auf viele Ideen, und vielleicht möchten auch einige Bewohnerinnen und Bewohner ein Angebot wie Kochen, Skat, Schach oder Pen-and-Paper-Rollenspielgruppen ehrenamtlich begleiten.

Haben Sie darüber hinaus Pläne?

Ich habe zur Uni in Siegen Kontakt aufgenommen, um mich im Bereich „Sozialraum“ bzw. „Quartiersentwicklung“ unterstützen zu lassen. Ich hoffe, dass es zu einer gezielten Projektzusammenarbeit kommt, die das Quartier im Wenscht belebt und bereichert.

Neuer KSG-Service seit Anfang April

Hausbesuche für Senioren

Wenn Sie, liebe Leserin oder lieber Leser, bereits die 70 überschritten haben, dann haben Sie in den vergangenen Wochen vielleicht schon Besuch von Tanja Gutbier erhalten. Diese Hausbesuche sind ein besonderer Service unserer neuen Sozialarbeiterin für Seniorinnen und Senioren, die bei der KSG wohnen.

Tanja Gutbier möchte mit ihren Besuchen älteren Menschen die Möglichkeit geben, sie und ihre Angebote kennenzulernen sowie persönliche Wünsche und Fragen zu besprechen.

Bei der Gelegenheit bietet es sich ebenfalls an, die bei der KSG hinterlegten Notfallkontakte zu aktualisieren, um schnell helfen zu können.

Sozialmanagement: unser Angebot für Sie

Vom gemeinsamen Frühstück bis zur persönlichen Beratung

Unsere neue Sozialarbeiterin Tanja Gutbier hat in den vergangenen Monaten für Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, ein abwechslungsreiches Programm zusammengestellt. Mit unserem Angebot möchten wir dazu beitragen, das Miteinander in unseren Quartieren zu fördern und lebendiger zu gestalten und Sie im Alltag bei kleinen und größeren Problemen zu unterstützen. Wir freuen uns auf Sie!

Die aktuellen Sprechstundenzeiten:

Siegen-Weidenau	Gemeinschaftsraum Siegbogen, Weidenauer Str. 202	montags	10:30 – 12:00 Uhr
Siegen-Weidenau	Gemeinschaftsraum, Bismarckstraße 50c	donnerstags	10:30 – 12:00 Uhr
Siegen-Geisweid	Außenbüro KSG, Hans-Böckler-Platz 9	mittwochs	13:30 – 15:00 Uhr
Netphen (Dreis-Tiefenbach)	Beratungsstelle KoMPASS, Hüttenwiese 6	montags	13:30 – 15:00 Uhr
Burbach	Gemeinschaftsraum, Gassenweg 27–29	dienstags	13:30 – 15:00 Uhr

Die aktuellen Frühstücks- und Nachmittagsangebote, die von Frau Gutbier gestaltet werden:

Siegen-Geisweid	Nachbarschaftstreff, Fichtenweg 5	mittwochs im Wechsel gemäß Aushang morgens 09:00-11:00 Uhr Frühstücksangebot (mit vorheriger Anmeldung) und nachmittags 15:30-17:30 Uhr Begegnungstreff – kreativ sein, spielen, allgemeiner Austausch
Burbach	Gemeinschaftsraum, Gassenweg 27–29	dienstags gem. Aushang nachmittags ab 15:00 Uhr Begegnungstreff – kreativ sein, spielen, allgemeiner Austausch



Beratungsstelle KoMPASS, Hüttenwiese 6



Außenbüro KSG, Hans-Böckler-Platz 9



Gemeinschaftsraum Siegbogen, Weidenauer Str. 202

Gruppenangebote, die durch Bewohner*innen, Ehrenamtliche oder Institutionen gestaltet werden:

Siegen-Weidenau
Gemeinschaftsraum Siegbogen, Weidenauer Str. 202

Spielenachmittag / offener Begegnungstreff mit Frau Muus
jeden Mittwoch in der Zeit von 14:00 – 18:00 Uhr

Sportgruppe mit Frau Klinge
(bisher nur für Haus 198, nur mit Anmeldung)
Jeden Donnerstag in der Zeit von 09:00 – 11:00 Uhr
(Tel Fr. Klinge: 0178/9699873 o. 0271/31848106)

Mietertreff
(Haus 198, andere/neue Teilnehmer nur nach Rücksprache)
Jeden 1. Sonntag in der Zeit von 17:00 – 20:00 Uhr
(Ansprechpartnerin Frau Stei)

Selbsthilfegruppe „Mitten im Leben“ (Alzheimergesellschaft)
Jeden 2. Donnerstag in der Zeit von 15:00 – 17:30 Uhr

Siegen-Weidenau,
Gemeinschaftsraum, Bismarckstraße 50c

„Was fürs Köpfchen“, Spiele, Gedächtnistraining & Co.
mit Frau Rautmann (oder Frau Gutbier)
Jeden Donnerstag in der Zeit von 15:00 – 17:00 Uhr

Siegen-Geisweid,
Nachbarschaftstreff, Fichtenweg 5

IG Wensch (Interessengemeinschaft)
(Ansprechpartner Herr Mohn)
Jeden 1. Mittwoch im Monat in der Zeit von 19:00 – 22:00 Uhr



Gemeinschaftsraum, Gassenweg 27–29



Nachbarschaftstreff, Fichtenweg 5

Veranstaltungen im Rahmen von Einzelterminen, die durch Externe gestaltet werden:
vormittags oder nachmittags, findet man auf dem jeweiligen Monatsaushang

Klimafreundlich, kostengünstig, zukunftssicher Warum wir weiterhin auf Wärmepumpen setzen

Geht es nach einem neuen Gesetzentwurf, dem sogenannten „Gebäudemodernisierungsgesetz“, dann soll der Einbau von Gas- und Ölheizungen weiterhin erlaubt sein. Die KSG setzt aber auch in Zukunft auf Wärmepumpen. Und zwar aus ganz rationalen Überlegungen.

Solange über den Gesetzentwurf noch nicht entschieden wurde, gilt das Gebäudeenergiegesetz. Dieses schreibt vor, dass neu eingebaute Heizungen zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden müssen.

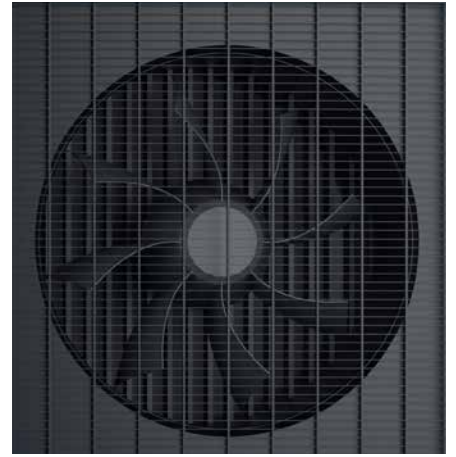
Wärmepumpen erfüllen diese Vorgabe besonders effizient, da sie Umweltwärme aus Luft, Erde oder Wasser nutzen und dadurch deutlich klimafreundlicher arbeiten als klassische Gasheizungen. Gleichzeitig unterstützt der Staat die Umstellung auf umweltfreundliche Heizsysteme massiv durch Förderprogramme, die hohe Zuschüsse ermöglichen.

Ein weiterer entscheidender Faktor ist die unsichere und voraussichtlich steigende Preisentwicklung von Gas. Durch politische Vorgaben, CO₂-Bepreisung und geopolitische Abhängigkeiten wird Gas voraussichtlich in den kommenden Jahren deutlich teurer.

Für Wohnungsunternehmen bedeutet diese Entwicklung: steigende Betriebskosten und wirtschaftliche Risiken, die letztlich auch Mieter betreffen. Wärmepumpen bieten hingegen eine zukunftsichere Alternative. Sie sind unabhängig von fossilen Brennstoffen und werden künftig noch effizienter und nachhaltiger arbeiten.

Insgesamt ist die Umstellung für uns als KSG daher weniger eine freiwillige Entscheidung als vielmehr eine strategische Anpassung an gesetzliche Vorgaben, Förderanreize und die absehbare Entwicklung des Energiemarktes. Wie weit inzwischen der Einbau von Wärmepumpen in unserem Bestand fortgeschritten ist, zeigt Ihnen die Tabelle.

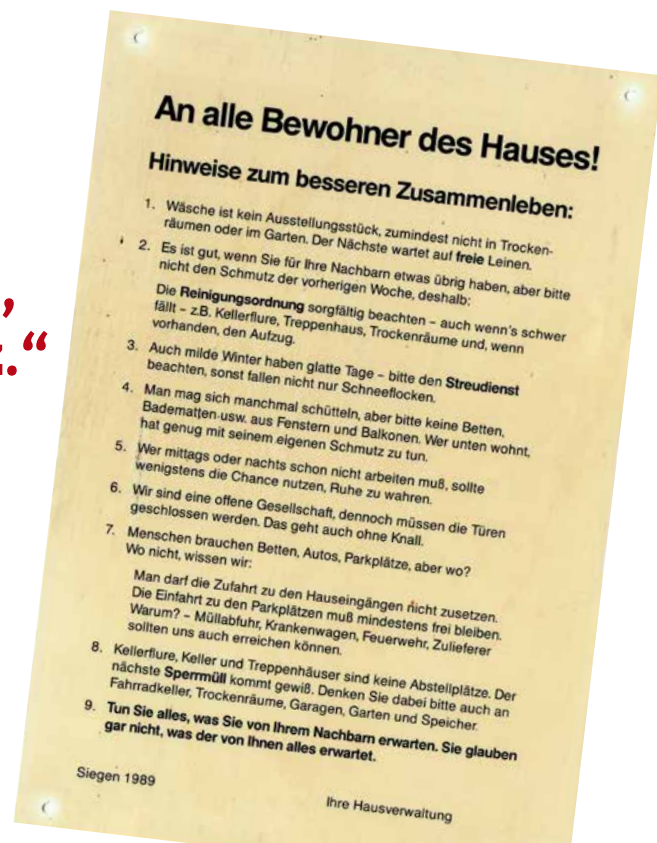
	Gebäude	Inbetriebnahme
Hybridanlage: eine Wärmepumpe deckt die Grundlast ab und eine Gasbrennwerttherme wird für Spitzenlasten zugeschaltet. Systembedingt erfolgt die Energiekostenabrechnung getrennt über einen Strom- sowie einen Gasliefervertrag.	Pfarrau 21	28.08.2025
	Buschhüttener Str. 55	31.01.2025
	Fichtenweg 3	05.03.2026
Reine Wärmepumpe	Van-Kinsbergen-Ring 5	19.12.2025
	Donnerscheidstr. 36	19.11.2025



KSG-Hausordnung von 1989

„Es ist gut, wenn Sie für Ihre Nachbarn etwas übrig haben, aber bitte nicht den Schmutz.“

Schauen Sie mal, was für ein Schätzchen wir bei der Durchsicht alter Akten gefunden haben: eine Hausordnung der KSG aus dem vorherigen Jahrhundert. Das klingt älter, als es tatsächlich ist, stammt das Fundstück doch aus dem Jahr 1989. Schon vor 37 Jahren waren offenbar ein paar Regeln notwendig, um für ein gutes Miteinander zu sorgen – manche Sachen kommen anscheinend nie aus der Mode. Die KSG nahm es offensichtlich mit Humor.



Modernisierung als Azubi-Projekt

Frisch renovierte Wohnung bereit für neue Gäste

Helle Naturtöne, warmes Licht und Kuschelkissen: Unsere Gästewohnung Bismarckstraße 50b strahlt nach ihrer Modernisierung viel Gemütlichkeit aus. Für unsere Auszubildende Nele Groene war es ein Projekt, in dem sie viele handwerkliche Erfahrungen sammeln konnte.



Die Modernisierung der Gästewohnung war ein wichtiger Teil der praktischen Ausbildung von Frau Groene zur Immobilienkauffrau. Die 20-Jährige übernahm dabei vor allem die Organisation, Planung und den Einkauf der Einrichtung. Unsere Maler führten die Arbeiten an den Wänden aus, während eine externe Fachfirma den Parkettboden aufbereitete. Frau Groene selbst brachte die Bilder und Gardinen an und bewies bei der Auswahl von Bett, Sessel, Gardinen und Lampen ein sicheres Gespür für ein harmonisches Gesamtbild. Wir sind sicher, dass sich die Gäste unserer Mieterinnen und Mieter in der „neuen“ Bismarckstraße 50b rundum wohlfühlen werden.



Maibowle mit und ohne Umdrehungen

Passend zum ersten Mai darf natürlich ein Klassiker nicht fehlen: die Maibowle. Unsere Sozialmanagerin Tanja Gutbier hat für Sie zwei erfrischende Rezepte herausgesucht, einmal ohne und einmal mit Alkohol. Prost!

Variante mit Alkohol (ca. 4 Gläser):

- 500 ml Weißwein (spritzig, trocken)
- 2 EL braunen Zucker
- 1 Pck. Vanillinzucker
- 5 Stängel Waldmeister (darf nicht blühen!) – alternativ 150 ml Waldmeistersirup
- 1 Stängel Minze
- 1 Stängel Zitronenmelisse
- 4 frische Zitronenscheiben
- 250 ml Sekt (trocken)

Braunen Zucker und Vanillezucker im Weißwein auflösen. Die nicht blühenden Waldmeisterstängel zusammen mit den Stängeln Zitronenmelisse und Minze kopfüber (!) zwischen 30 und 45 Minuten in den Wein hängen lassen. Die Schnittstellen an den Stängeln dürfen nicht in die Flüssigkeit getaucht werden. Alternativ zu den Waldmeisterstängeln den Waldmeistersirup hinzugeben. Inzwischen die Zitronenscheiben einfrieren. Nach dem Aromatisieren wird der Wein im Kühlschrank gekühlt. Kurz vor dem Servieren mit ebenfalls gekühltem, trockenem Sekt auffüllen. Die Bowle in große Weinkelche füllen und mit den gefrorenen Zitronenscheiben als „Insel“ servieren.



Herrlich erfrischend

Variante ohne Alkohol (ca. 4 Gläser):

- 2–3 Zitronen
- 150 ml Waldmeistersirup
- 600 ml Apfelsaft
- 400 ml Mineralwasser
- 1 Bnd. Minze oder Zitronenmelisse

Den Saft der Zitronen mit Waldmeistersirup, Apfelsaft und Mineralwasser mischen. Mit einem Blatt Minze oder Zitronenmelisse und je nach Geschmack noch mit einer halben Zitronenscheibe am Glasrand garnieren. Kühl servieren.

Hätten Sie's gewusst?

Eine Schwalbe macht noch keinen Sommer ...

Diese bekannte Redensart warnt davor, aus einem einzelnen Ereignis vorschnell positive Schlüsse zu ziehen.

Schwalben sind Zugvögel und kehren meist erst dann aus Afrika zurück, wenn es in Europa warm wird. Doch das gilt nicht immer. Schon eine Fabel des altgriechischen Dichters Aesop erzählt von einem jungen Mann, der nach dem Anblick einer Schwalbe seinen Mantel verkauft – in der Annahme, der Sommer habe begonnen. Ein Irrtum: Es wird wieder kalt, und er muss frieren.

Die Geschichte zeigt, dass wir uns nicht auf einzelne Anzeichen verlassen sollten. Wer vorschnell handelt, trägt am Ende selbst die Konsequenzen.

Der Philosoph Aristoteles griff diese Lehre auf und prägte daraus das Sprichwort, das bis heute – auch in anderen Sprachen – verwendet wird.



Praktikantin kommt im Sommer

Azubimesse mit unerwartetem Nebeneffekt

Jährlich zeigen sich während der Ausbildungsmesse in der Siegerlandhalle Unternehmen aus der Region von ihrer besten Seite. Schließlich geht es darum, geeignete Bewerber für die Ausbildungsplätze zu finden und damit dem Fachkräftemangel vorzubeugen. Dieses Jahr waren wir Ende März wieder mit von der Partie – und erhielten eine überraschende Einladung.

Etwa 150 Aussteller wetteiferten um das Interesse der jungen Besucher. Da war es von Vorteil, dass sich der KSG-Stand dieses Mal an einer zentraleren Position befand. Unsere beiden Azubis Nele Groene und Nives Bruna sowie Alisa Solms (Betriebskostenabrechnung) und Susanne Klan (Abteilungsleitung Bestandsverwaltung/Ausbildlerin) führten Gespräche mit einigen Interessenten und konnten auch eine Schülerin überzeugen: Sie möchte die KSG in diesem Sommer in einem einwöchigen Praktikum besser kennenlernen.



Nives Bruna und Susanne Klan



Alisa Solms und Nele Groene

Der neue Standort brachte auch eine Überraschung mit sich: Unser Standnachbar, das Berufskolleg Wirtschaft und Verwaltung des Kreises Siegen-Wittgenstein, lud die KSG ein, auf der Schulmesse des Kollegs im Dezember den Ausbildungsberuf Immobilienkauffrau beziehungsweise Immobilienkaufmann vorzustellen.

Schneller und stabiler surfen und streamen

Burbach: Haushalte können jetzt Glasfaser nutzen

Gute Nachrichten für unseren Bestand in Burbach: Der Glasfaserausbau ist inzwischen weitgehend abgeschlossen, sodass nahezu alle Wohnungen bis auf wenige Ausnahmen erfolgreich ans Glasfasernetz angeschlossen sind. Das bedeutet: Diese Haushalte können nun die Vorteile einer schnellen und stabilen Internetverbindung beim Surfen, Streamen und fürs Homeoffice nutzen.

Mit der Verlegung von Glasfaser bis in die Wohnungen ist unser Burbacher Bestand nun nicht nur up to date, sondern insgesamt deutlich zukunftsfähig aufgestellt.



Vom Dienstjubiläum bis zur Weiterbildung Neuigkeiten aus unserem Team

Die KSG ist immer in Bewegung – und das gilt auch fürs Team in ganz besonderer Weise. Wir feiern Dienstjubiläen, verabschieden geschätzte Kolleginnen und Kollegen in den wohlverdienten Ruhestand und gratulieren herzlich zu erfolgreich abgeschlossenen Weiterbildungen. Unser Überblick.

Dienstjubiläen

Langjährige Arbeitsverhältnisse sind heutzutage nicht mehr selbstverständlich. Umso mehr freuen wir uns über die Treue der Kolleginnen und gratulieren ihnen sehr herzlich!

**35
Jahre**

Frau Tilgner
Sachbearbeiterin und „Allrounderin“
in der WEG-Verwaltung

Sie ist die dienstälteste (wenn auch nicht die älteste) Kollegin: Seit unglaublichen 35 Jahren ist Frau Tilgner für die KSG tätig. Im September 1991 kam sie zu uns, zwei Jahre später bis 1994 qualifizierte sie sich nebenberuflich zur Fachkauffrau für die Verwaltung von Wohnungseigentum. Frau Tilgner nimmt regelmäßig an Fortbildungen und am jährlichen Kongress „Fachgespräch zum Wohnungseigentumsrecht“ teil – und ist damit sozusagen unsere „Allrounderin“ in der WEG.

**25
Jahre**

Frau Zimmermann
Leiterin Buchhaltung

Frau Zimmermann hatte bereits Berufserfahrung in der Wohnungswirtschaft, als sie 2001 zur KSG kam. Sie begann als Sachbearbeiterin in der Abteilung Mietenbuchhaltung und Betriebskostenabrechnung für unseren Bestand und bildete sich 2008 nebenberuflich zur Bilanzbuchhalterin weiter. Seit 2009 leitet Frau Zimmermann die Buchhaltungsabteilung für den KSG-Bestand.

Verabschiedung

Manchmal heißt es Abschied nehmen. Drei Kollegen haben unser Unternehmen verlassen. Wir bedanken uns bei ihnen für die langjährige Zusammenarbeit und wünschen ihnen für den Ruhestand beziehungsweise für die neue Tätigkeit alles Gute!

Herr Mackel
Hausbesorger

Fast zehn Jahre lang, von 2016 bis Ende 2025, hat uns Herr Mackel dabei unterstützt, unseren Bestand in gutem Zustand zu halten – zunächst zwei Jahre als Hausbesorger. Seit dem 1. Mai 2018 war er als Wartungstechniker beispielweise für die Wartung der Rauchmelder, der Lüftungsanlagen und für die Fugenkontrollen zuständig. Am 1. Januar 2026 haben wir Herrn Mackel in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet.

Frau Peter
Sachbearbeiterin in der Rechtsabteilung

Im vergangenen Jahr hat sie noch ihr zehnjähriges Betriebsjubiläum bei uns gefeiert, nun hat uns Frau Peter verlassen. Sie arbeitete von Februar 2015 bis Mai 2022 zunächst als Kundenbetreuerin in unserer Vermietungsabteilung. Die gelernte Rechtsanwaltsfachangestellte bildete sich anschließend nebenberuflich zur Immobilienkauffrau mit IHK-Abschluss weiter. Nach ihrer Elternzeit kehrte Frau Peter im Juli 2024 in Teilzeit in unsere Rechtsabteilung zurück. Ende Februar 2026 hat sie unser Unternehmen verlassen.

Frau Bär
Sachbearbeiterin Buchhaltung/
Nebenkostenabrechnung

Nach 16 Jahren hat Frau Bär unser Unternehmen Ende März verlassen, um sich beruflich zu verändern. Sie startete bei der KSG 2008 zunächst eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Nach erfolgreichem Abschluss war Frau Bär von 2011 bis 2013 im Sekretariat der WEG-Verwaltung beschäftigt. Von 2014 an war sie in der Buchhaltung für die Betriebskostenabrechnungen unserer Mietwohnungen zuständig. Es folgte ein zweijähriger Fernstudienangang, den Frau Bär als geprüfte Immobilienfachwirtin erfolgreich abschloss. Außerdem war sie seit 2020 als Ausbilderin für uns tätig. Wir werden vor allem die Ordnungsstruktur und die umfangreichen Excellisten vermissen, die unsere tägliche Arbeit sehr erleichtern.

Weiterbildung und Studium

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft benötigt qualifizierte Fach- und Führungskräfte. Neben dem Vollzeitstudium besteht die Möglichkeit, berufsbegleitend zu studieren oder sich fortzubilden. Drei Kollegen haben diesen Weg gewählt. Wir gratulieren ihnen recht herzlich zu ihrem erfolgreichen Abschluss!

Frau Becker

Assistentin der Geschäftsführung

Nach ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der KSG hat Frau Becker neben ihrer beruflichen Tätigkeit fünf Jahre an der EBZ Business School studiert. Im Dezember 2025 schloss sie das Studium mit dem Master of Arts Real Estate Management ab.

Herr Kretzschmar

Rechtsabteilung und WEG-Verwalter

Herr Kretzschmar hat bei uns zunächst eine Ausbildung zum Kaufmann für Büromanagement absolviert. Nach einer zweijährigen, berufsbegleitenden Fortbildung ist er nun staatlich geprüfter Immobilienfachwirt.

Herr Linker

Technische Abteilung

Auch Herr Linker wurde bei der KSG zum Immobilienkaufmann ausgebildet. Anschließend bildete er sich ein Jahr lang berufsbegleitend zum geprüften Immobilien-techniker aus. Aktuell studiert Herr Linker nebenberuflich mit dem Ziel, den Bachelor of Arts Real Estate zu erreichen.

Praktikum

Immer wieder geben wir Schülerinnen und Schülern die Möglichkeit, während eines Praktikums in die Welt der Immobilien- und Wohnungswirtschaft reinzuschmecken. Anfang 2026 war Ilias Gafurov für zwei Wochen bei uns und erhielt Einblick in die unterschiedlichen Arbeitsbereiche. Vor allem die abwechslungsreiche Tätigkeit hat ihm gut gefallen.

„Es war insgesamt eine sehr positive Erfahrung, und ich habe nichts zu meckern.“



Mitgemacht

Des Rätsels Lösung ...

... ist nicht immer einfach, aber aufgeben ist natürlich auch keine Lösung. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen viel Spaß mit unserem Kreuzworträtsel, das Ihnen hoffentlich ein kleines bisschen Kopfzerbrechen bereiten wird.



Übrigens: Das Lösungswort in unserer letzten Ausgabe war „Kerze“.

Arbeitsgruppe; Mannschaft	Raubkatze	Stirnschmuck des Hirsches	fahl, bleich	tapferer Mann, Heros	Hunderrasse	Baustoff; Verbandmaterial	Getreideart
europäischer Fluss			Geschäft, Firma				
						kostbar; menschlich vornehm	Nachtvogel
Malvengewächs; Textilrohstoff		unverfälscht	Anschrift				
ein Vorname Mozarts	sehr warm				Grundgedanke		ugs. für matt, kraftlos
			hohe Fußbekleidung				
schlaff, träge	Warenart; Wertgruppe	schrill, durchdringend	Strafe; Sühneleistung	reich an Licht			Trick, Kunstgriff
						Gesteinsgebilde	Aroma, zarter Geruch
Einladender		Gebäudeteil, Zimmer			Entdeckung, Ausgrabung		
Laubbaum			überlieferte Erzählung			Abkürzung für unter anderem	
					geschickte Irreführung		
unnötig, überflüssig		Gesangsstück				Frucht-, Gemüseflüssigkeit	

Wir sind für Sie da

Sie erreichen uns während unserer Service- und Geschäftszeiten jeden Montag bis Donnerstag von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie 13:00 bis 16:00 Uhr und jeden Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr.

Zentrale

Frau Althaus, Frau Maric-Aktas 0271 23268-0

Kundenbetreuung

Herr Strauch 0271 23268-39

Herr Marschner 0271 23268-34

Frau Kämpfer 0271 23268-42

Mietenbuchhaltung

Frau Kaulen 0271 23268-15

Technik:

Herr Klaes 0271 23268-58

Herr Linker 0271 23268-57

Notdienst

Erreichbar außerhalb unserer Geschäftszeiten:
0271 23268-11

Schadensmeldung

Einfach unter www.ksg-siegen.de/vermietung/#anliegen
Formular ausfüllen und absenden.

Mitgemacht

Bunte Schmetterlinge basteln

Im Frühling blühen nicht nur die Blumen in bunten Farben: Auch wunderschöne Schmetterlinge flattern durch die Luft! Mit unserer Anleitung kannst du ganz einfach selbst ein paar farbenfrohe Schmetterlinge basteln.



Du brauchst:

- Taschentücher
- Pfeifenreiniger
- Schere
- Pinsel
- Wasser
- Wasserfarben

So geht's:

1. Falte ein Taschentuch auseinander und schneide es in vier gleich große Quadrate.
2. Nimm ein Quadrat und tropfe viele bunte Farbtupfer darauf.
Wichtig: Tauche den Pinsel noch mal ins Wasser, nachdem du ihn in die Farbe getunkt hast. So ist dein Pinsel richtig nass und du bekommst einen schönen Farbverlauf.
3. Lasse dein Taschentuch gut trocknen.
4. Drücke das bunte Quadrat mittig zusammen – wie eine Schleife. Nimm dir dann einen Pfeifenreiniger und wickle ihn so um das Quadrat, dass er Körper und Fühler des Schmetterlings darstellt.

Tipp:

Du kannst deine Schmetterlinge mit einer dünnen Schnur versehen und aufhängen.