

GEWOGÉ

*Hier fühle ich mich wohl



GEWOGÉ – MITGLIEDERINFORMATION

Ausgabe 4_2020

INTRO

Liebe Mitglieder und Freunde der **GEWOGÉ**,



wir blicken zurück auf ein Jahr, das durch die weltweite Corona-Pandemie noch lange in Erinnerung bleiben wird.

Unser Leben ist seit dem Frühjahr völlig auf den Kopf gestellt und wird sicherlich auch noch für einen längeren Zeitraum von großer Unsicherheit und Einschränkung geprägt sein. Erste Auswirkungen auf den Immobilienmarkt sind bereits in der Tendenz erkennbar. Die Nachfrage nach Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie auch nach Eigentumswohnungen hat in den letzten Monaten spürbar angezogen. Steigende Immobilienpreise sind die Folge, die durch die anhaltende Niedrigzinsphase weiter begünstigt werden. Viele Kapitalanleger investieren ihr Geld aufgrund der aktuellen Unsicherheit am Finanzmarkt derzeit verstärkt in Immobilien.

Auf dem Mietwohnungsmarkt sind die Auswirkungen bisher noch nicht so gravierend. Dennoch gibt es auch hier – insbesondere in Großstädten mit Mietpreisbremse – vermehrt Vermieter, die Wohnraum weiterhin übersteuert anbieten. Im Mietvertrag wird oftmals mit einer zweiten, einer höheren „Schattenmiete“ gearbeitet, die dann unter Umständen auch rückwirkend greift, wenn die Mietpreisbremse für verfassungswidrig erklärt werden sollte. Diese Mieter sind wahrlich nicht zu beneiden und oftmals aufgrund des begrenzten Angebotes an Wohnraum gezwungen, derartige Verträge – trotz der aktuell unsicheren Zeit – einzugehen.

Unsere **GEWOGÉ**-Mitglieder können sich darauf verlassen, dass wir unserer restriktiven Mietpreispolitik weiterhin treu bleiben werden. So erhöhten sich unsere durchschnittlichen Nettokaltmieten (z.Zt. 5,32 €/m²) im abgelaufenen Geschäftsjahr um lediglich 0,34 %. Ein Großteil unserer Mitglieder erhielt erneut keine Mieterhöhung. Dass auch unsere Kaufpreise marktgerecht sind, zeigt das große Interesse an den nun im Bau befindlichen Doppelhaushälften am alten Lendingser Sportplatz. Die ersten Häuser konnten bereits an Selbstnutzer veräußert werden.

Eine ruhige Weihnachtszeit und ein vor allem gesundes neues Jahr wünscht Steffen Krippenstapel

■ **GEWOGÉ**-Mitgliederversammlung konnte leider nicht wie geplant stattfinden

Schweren Herzens haben sich Aufsichtsrat und Vorstand der **GEWOGÉ** Ende Oktober dazu entschieden, die für den 29.10.2020 geplante Mitgliederversammlung ins kommende Jahr zu verschieben.

Als die Einladungen am 09.10.2020 an die Mitglieder versandt wurden, bestand noch die Möglichkeit, in dem Versammlungsraum bei einer Bestuhlung mit einem Abstand von 1,50 Meter von der Maskenpflicht abzuweichen. Außerdem war für den Fall, dass unerwartet viele Mitglieder hätten teilnehmen wollen, seinerzeit auch noch die Variante möglich, dass der Abstand zwischen den Stuhlreihen hätte verringert werden können, wenn eine Kontaktverfolgung durch einen entsprechenden Sitzplatznachweis erfolgt wäre. Aufgrund der Auflagen im Rahmen des rasant in die Höhe geschnellten Inzidenzwertes im Märkischen Kreis, die mit den Allgemeinverfügungen vom 19. und 22.10.2020 erlassen wurden, bestand dann die Gefahr, dass mehr Mitglieder zur Versammlung erschienen wären, als in die Räumlichkeiten hätten eingelassen werden dürfen.



Leider blieben die Stühle leer, denn die **GEWOGÉ**-Mitgliederversammlung 2020 musste kurzfristig abgesagt werden

In Absprache mit dem VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen haben wir uns daher am 27.10.2020 für die Verschiebung der Mitgliederversammlung entschieden, da die geforderten Abstandsregeln eventuell nicht hätten eingehalten werden können und im Umkehrschluss die Mitgliederversammlung am Veranstaltungstag sehr kurzfristig hätte abgesagt werden müssen. Aufsichtsrat und Vorstand der **GEWOGÉ**, hoffen auf Verständnis für diese Entscheidung, die auch zum Gesundheitsschutz für Risikogruppen unter den Mitgliedern getroffen wurde.

Sobald die Möglichkeit besteht, die ordentliche Mitgliederversammlung als Präsenzveranstaltung nachzuholen, wird ein Termin festgelegt und alle Mitglieder selbstverständlich erneut schriftlich eingeladen.

Wegen des fehlenden Beschlusses der Mitgliederversammlung kann die Auszahlung der jährlichen Dividende vorerst nicht erfolgen und wird voraussichtlich in 2021 nachgeholt. Aufgrund der Tatsache, dass die Mitglieder in 2021 dadurch möglicherweise zwei Dividendenauszahlungen erhalten werden, müssen uns eingereichte Freistellungsaufträge für Kapitalerträge unsererseits gegebenenfalls in der Höhe des freigestellten Betrages angepasst werden, da wir ansonsten für die über den freigestellten Betrag hinausgehende Dividendenzahlung Zinsabschlagsteuer, Kirchensteuer und Solidaritätszuschlag abführen müssen.

Weiterhin informieren wir, dass gemäß § 24 Abs. 4 unserer Satzung die turnusgemäß ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder bis zum Schluss der nachzuholenden Mitgliederversammlung im Amt verbleiben. Die Wahlen hierzu werden dann ebenfalls nachgeholt.

Passen Sie gut auf sich auf und bleiben Sie gesund.

■ Großes Interesse an unserem Neubauprojekt „Doppelhaushälften am alten Sportplatz“

Frei nach dem Motto „Trautes Heim, Glück allein“ sind die Anfragen zahlreich und das Interesse an unserem Neubauprojekt in Lendringsen außerordentlich groß.

Auf dem ehemaligen Sportplatzgelände entsteht ein modernes Wohngebiet mit zehn Eigenheimen. Beginnend mit dem Jahr 2021 werden weitere Vier-Familienhäuser mit ansprechenden Mietwohnungen in verschiedenen Größen errichtet. Die Lage des Wohngebietes besticht durch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Bushaltestellen, der guten Verkehrsanbindung und gleichzeitig durch die umliegenden Erholungsgebiete.

Der Baufortschritt ist mittlerweile gut sichtbar und schon jetzt lässt sich erkennen, dass die schlüsselfertigen Doppelhaushälften komfortables, sicheres und hochwertiges Wohnen garantieren. Es freut uns, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt die ersten Objekte veräußert werden konnten.

Das detaillierte Exposé der Kauf-Eigenheime steht auf unserer Homepage www.gewoge-menden.de zum Download bereit. Telefonisch geben Alexander Dittrich (02373 / 9890-11) oder Frank Barnbeck (02373 / 9890-26) gerne Auskunft über alle Einzelheiten zum Kauf und zur Planung.



Die ersten Eigenheime konnten bereits erfolgreich veräußert werden

■ Wohnqualität wird durch Investitionen in den GEWOGES-Bestand gesteigert



Um die Zufriedenheit unserer Mitglieder zu garantieren und um auch zukünftig gut aufgestellt zu sein, ist in diesem Jahr erneut ein Großteil unserer Investitionen in den vorhandenen Wohnungsbestand geflossen.

Folgende Beispiele stehen für viele optische und bauliche Verbesserungen im GEWOGES-Bestand:

Die Bewohner einiger Häuser an der Karl-Becker-Straße in Lendringsen freuen sich unter anderem über neue Dacheindeckungen, Vordächer und Balkonverkleidungen. Das äußere Erscheinungsbild, also quasi die Visitenkarte der Häuser, ist hier in ein modernes und ansprechendes Licht gerückt worden.

Am Gillfeld in Böserde bekamen die Häuser rundherum einen neuen Spritzschutz, der durch eine attraktive Bepflanzung optisch abgerundet und aufgewertet wurde.

Die Hausgemeinschaften in Schwitten, Wehrschau 5 und 7, gelangen nun dank eines stabilen Edelstahlhandlaufs sicherer vom abschüssigen Parkplatz zur ebenen Hauszuwegung.

Auch im kommenden Jahr werden wir kräftig in den Wohnungsbestand investieren und eine sukzessive Sanierung diverser Häuser und Wohnungen vornehmen. „Wir sind gerade dabei, den Modernisierungsplan für das kommende Jahr zu verabschieden.“, erklärt Steffen Krippenstapel.



In Schwitten gelangen die Bewohner sicher vom Parkplatz zu ihrer Hauszuwegung (oben)
Einige Häuser in Böserde erhielten einen Spritzschutz und eine ansprechende Bepflanzung (unten links)
Erstrahlt in neuem Glanz: Eins der modernisierten Häuser in der Karl-Becker-Straße in Lendringsen (unten rechts)

■ GEWOGE unterstützt Hospizkreis Menden e.V.



Symbolisch überreicht GEWOGE-Vorstandsvorsitzender Steffen Krippenstapel einen Spendenscheck an Ilona Düppe und Uta Lahme (v.l.n.r.) vom Hospizkreis Menden e.V.

Der Tod nimmt zu Lebzeiten meist nicht viel Platz in unserem Alltag ein. Zumindest nicht, wenn man selbst und die Liebsten gesund sind, denn auch wenn der Tod zum Leben gehört, beschäftigt man sich gedanklich nur sehr ungerne mit diesem Thema. Umso mehr ist das Engagement der ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen des Hospizkreises Menden e.V. hervorzuheben, die es sich zur Aufgabe gemacht haben, anderen in den schweren Stunden einer Krankheit beizustehen oder Hinterbliebene bei der Trauerbewältigung zu unterstützen.

Die Qualifizierung für die Mitarbeiter*innen des Hospizkreises Menden e.V. erfolgt in regelmäßigen Fortbildungen. Der Verein ist zur Finanzierung dieser Fortbildungen auf Spendengelder angewiesen. GEWOGE-Vorstandsvorsitzender Steffen Krippenstapel überreichte im Oktober 2020 einen Spendenscheck an Uta Lahme und Ilona Düppe vom Vorstand des Vereins und bedankte sich persönlich für die Arbeit, die der Verein für die Bürgerinnen und Bürger von Menden leistet.

Unter www.hospizkreis-menden.de kann man sich über die Aufgabenfelder des Hospizkreises Menden e.V. informieren.



Torsten Strott (1. Vorsitzender BSV Lendringsen) präsentiert die neuen Trikots

■ GEWOGE ist Namensgeber der neuen Tribüne des BSV Lendringsen

Betritt man den Max-Becker-Sportpark fällt die neue Tribüne sofort ins Auge. Ab jetzt bleiben die Gäste des BSV Lendringsen auch bei regnerischem Wetter trocken, denn unter dem Dach der von der GEWOGE mitfinanzierten Tribüne können die Fußballfreunde geschützt die Spiele ihrer auflaufenden Mannschaften verfolgen.

Im Rahmen der Kooperation zwischen dem BSV Lendringsen und der GEWOGE kommt die 1. Mannschaft auch in den Genuss neuer Trikots, so dass die Spieler in den Farben blau/weiß mit ihren Vereins- und den Unternehmensfarben der GEWOGE auflaufen.

Hoffen wir alle, dass der normale Spielbetrieb schon bald wieder Einzug in unsere

heimische Vereinswelt hält und alle ihren Hobbys wieder mit der gewohnten Freude und der alten Motivation nachgehen können.



Die neue Tribüne bietet Zuschauern Schutz bei Wind und Wetter

■ Bei kalter Witterung an den Winterdienst denken

Kommen Sie ohne Ausrutscher durch den Winter und vermeiden Sie eine Unfallgefahr während der kalten Jahreszeit. Zum Wohle aller Mitbewohner wie auch Besucher Ihres Hauses ist es wichtig, dass darauf geachtet wird, dass der Schneeräum- bzw. Streupflicht

gewissenhaft nachgekommen wird. Alle Infos darüber, welche Flächen an Ihrem Haus genau geräumt bzw. gestreut werden müssen und welche Mittel hier zulässig sind, können Sie auf unserer Homepage www.gewoge-menden.de unter dem Punkt „Winterdienst“ finden.



■ Herzlich willkommen in unserem neuen Wartebereich



Der neue Wartebereich bietet den Besuchern ausreichend Platz

Es ist so weit, die Umbauarbeiten sind abgeschlossen. Seit Oktober hat die Verwaltung der **GEWOG**E am Lendringser Platz 1 einen neu gestalteten Wartebereich. Die **GEWOG**E-Mitglieder und die, die es werden möchten, erwartet ein heller, klimatisierter, gemütlicher Raum mit freundlichem Design und ausreichend Sitzmöglichkeiten – auch mit Abstand. Um die Wartezeit so angenehm wie möglich zu gestalten, liegen Zeitschriften und Informationsmaterial bereit. Eine Bildschirmpräsentation vermittelt nicht nur einen ersten Eindruck unseres Wohnungsangebotes.

Hier stellen wir auch unsere aktuellen Projekte vor und informieren über Neuigkeiten rund um die **GEWOG**E.

Besonders hervorzuheben ist, dass das neue barrierefreie und behindertengerechte WC auch für Menschen mit Rollstuhl oder Rollator problemlos erreichbar und nutzbar ist. Für die Kleinen haben wir eine Spielecke eingerichtet, in der es neben Büchern und Stofftieren noch einiges mehr zu entdecken gibt.

Wann besuchen Sie uns?

Das Team der **GEWOG**E freut sich auf Sie!

■ Gemeinsam sind wir stärker! Gegen Mobbing und für eine glückliche Kindheit

Das Training 
für starke Kinder

nach dem Konzept von:

Stark auch ohne Muckis!



Gegen Mobbing und für eine glückliche Kindheit

Dass die **GEWOG**E sich vor allem immer wieder für die Mendener Kinder stark macht, ist nichts Neues. Neu hingegen ist das Angebot von Selbstbehauptungs- und Resilienztrainerin Sandra Künzel. Nach dem Konzept „Stark auch ohne Muckis!“ unterstützt sie Kinder, Eltern und Pädagogen dabei, dass Mobbing in der Welt der Kinder keine Chance mehr hat. Wir sind begeistert von diesem Projekt und unterstützen Sandra Künzel, indem wir für entsprechende Kurse und Seminare die Räumlichkeiten unseres **GEWOG**E-Mitgliederforums kostenlos zur Verfügung stellen.

Wir sind stolz und freuen uns, dass wir gemeinsam mit Sandra Künzel dazu beitragen, dass Kinder nachhaltig für Konflikt- und Gewaltsituationen gestärkt und bestmöglich auf diese Situationen vorbereitet werden. Lasst uns hinsehen und gemeinsam etwas ändern!

Alle Informationen und Angebote unter:
www.dasmachtstark.de



■ Erleben Sie Ihre **GEWOG**E und besuchen Sie uns

Wir freuen uns auf Sie!

Unsere Öffnungszeiten- bzw. Servicezeiten:

Mo. – Do.: 08:00 – 11:00 Uhr

Do.: 15:00 – 18:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung unter

Telefon 02373 9890-0

■ Impressum:

Herausgeber:

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
im Hönnetal eG

Verantwortlich:

Steffen Krippenstapel
Telefon 02373 9890-20

Redaktion:

Yvonne Wolgast-Rademacher
Lendringser Platz 1 ■ 58710 Menden
www.gewoge-menden.de

Layout/Druck:

Das Grafik Gärtchen ■ 58239 Schwerte

**Die großen Augenblicke sind die, in denen wir getan haben,
was wir uns nie zugetraut hätten.**

(Marie von Ebner-Eschenbach)

Auch unser Unternehmen musste in diesem Jahr besondere Wege gehen, die wir in normalen Zeiten wohl nie gegangen wären. Dass unser Geschäftsbetrieb in der Pandemie so reibungslos abläuft, haben wir vor allem auch unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern zu verdanken.

Mit diesem Weihnachtsgruß sagen wir Danke für die angenehme und motivierende Zusammenarbeit in dieser ungewöhnlichen und schwierigen Zeit.

Wir wünschen eine frohe Weihnachtszeit sowie ein gutes und vor allem gesundes neues Jahr. Lassen Sie uns gemeinsam optimistisch in die Zukunft blicken und darauf vertrauen, dass unser Alltag schon bald wieder seinen normalen Gang geht.



Herzlichst, Ihr Team der **GEWOG**E