



MITGLIEDERINFORMATION



GEWOGE *Hier fühle ich mich wohl



INTRO

Liebe Mitglieder und
Freunde der **GEWOGE**,

die Entwicklung im Wohnungsbau steht derzeit vor großen Herausforderungen. Laut Statistischem Bundesamt und Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW) wird die Zahl der fertiggestellten Wohnungen bis 2026 deutschlandweit im Vergleich zu den Vorjahren um rund 43 % zurückgehen. Seit dem Jahr 2019 sind zudem die Kosten für Bauleistungen im Neubau um 45,7 % gestiegen – eine Entwicklung, die die gesamte Branche spürbar belastet.

Umso erfreulicher ist es, dass unser Bauvorhaben am alten Lendringser Sportplatz nun auf die Zielgerade eingebogen ist. Mit insgesamt 72 neuen Wohnungen entsteht im Herzen von Lendringsen ein modernes Wohnquartier, das dringend benötigten Wohnraum schafft und einen wichtigen städtebaulichen Beitrag für unsere Stadt leistet.

Ein Großteil der Wohnungen ist bereits bezogen, die Vermarktung des letzten Bauabschnittes, bestehend aus drei Häusern mit je vier Wohnungen, ist angelaufen. Das Quartier soll im Jahr 2027 vollständig fertiggestellt sein. Mit diesem Projekt haben wir gezeigt, dass gemeinschaftlich gedachte Stadtentwicklung auch in schwierigen Zeiten noch gelingen kann.

Neubauvorhaben unterliegen jedoch zwingend dem Prinzip der Wirtschaftlichkeit und können stets nur dann realisiert werden, wenn sie für alle Beteiligten tragfähig sind. Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften sind zwar stets bestrebt, neuen Wohnraum zu schaffen, doch wird dies künftig ohne angepasste politische und wirtschaftliche Rahmen- und Förderbedingungen immer schwieriger, in einigen Fällen gar unmöglich. Die aktuellen Zahlen des Statistischen Bundesamtes sowie des GdW untermauern diese bereits eingetretene Entwicklung bereits sehr deutlich.

Eine schöne Advents- und
Weihnachtszeit wünscht Ihnen

Steffen Krippenstapel

GEWOGE-MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2025 – STABILE ZAHLEN UND GELEBTE GEMEINSCHAFT

Am 6. November 2025 folgten erneut zahlreiche Mitglieder der Einladung zur diesjährigen Mitgliederversammlung der **GEWOGE** Menden. Im Restaurant des **GEWOGE**-Seniorenzentrums begrüßte der Aufsichtsratsvorsitzende Dirk Rinsche die anwesenden Mitglieder, erläuterte den formellen Ablauf der Versammlung und übergab anschließend das Wort an den Vorstandsvorsitzenden Steffen Krippenstapel.

In seinem Bericht konnte Steffen Krippenstapel erneut ein gutes Jahresergebnis präsentieren. Zwar blieb der Jahresüberschuss aufgrund bewußt erhöhter Investitionen in den Bestand und gestiegener Kosten im Bereich Modernisierung und Instandhaltung hinter dem Vorjahreswert zurück, dennoch zeigten sich Bilanz und Gesamtergebnis von beeindruckender Stabilität. Die **GEWOGE** steht wirtschaftlich hervorragend da. Besonders hervorzuheben ist, dass die Genossenschaft nach wie vor völlig schuldenfrei ist – es bestehen keinerlei Verbindlichkeiten gegenüber Banken, Dienstleistern oder der Stadt.

Den Bericht des Aufsichtsrates trug in diesem Jahr Hubert Flöper vor. Sowohl Aufsichtsrat als auch Vorstand wurden im Anschluss einstimmig entlastet. Die Mitglieder beschlossen darüber hinaus erneut die satzungsgemäß höchstzulässige Dividende von 8 % auf die Genossenschaftsanteile. Die Auszahlungen an die Mitglieder erfolgten, wie gewohnt, zeitnah nach der Versammlung.

Zur Wiederwahl stand in diesem Jahr Matthias Humpert, der sich erneut zur Verfügung stellte und einstimmig im Amt bestätigt wurde. Damit bleibt das eingespielte und erfahrene Team aus Aufsichtsrat und Vorstand in unveränderter Zusammen-

setzung bestehen und führt die erfolgreiche Arbeit im Sinne der Mitglieder weiter.

Besonders feierlich wurde es zum Abschluss der Versammlung: In diesem Jahr durfte die **GEWOGE** gleich zwei Mitglieder für 50-jährige und zwei Mitglieder für 60-jährige Treue zur Genossenschaft ehren. Paul Kahlert nahm gemeinsam mit seiner Ehefrau persönlich an der Veranstaltung teil und erhielt die Glückwünsche von Vorstand und Aufsichtsrat. Die weiteren Jubilare konnten aus gesundheitlichen Gründen nicht anwesend sein; sie wurden jedoch im Nachgang von Vertretern der **GEWOGE** in ihren Wohnungen besucht und erhielten dort ihr Präsent sowie persönliche Dankesworte.

Die diesjährige Mitgliederversammlung zeigte einmal mehr, wie stark die genossenschaftliche Idee des gemeinsamen Wirtschaftens und Wohnens in Menden verwurzelt ist. Verlässlichkeit, Zusammenhalt und ein verantwortungsvoller Umgang mit den Mitteln der Mitglieder prägen die **GEWOGE** – auch in Zeiten steigender Kosten und wirtschaftlicher Herausforderungen.



Steffen Krippenstapel (l.) gratuliert den Eheleuten Kahlert zur 60jährigen Mitgliedschaft

EIN FEST FÜR GUTE NACHBARSCHAFT – DIE GEWOGE LÄDT ZUM KENNENLERNEN EIN



Die zuständigen GEWOGE-Mitarbeiter und Vorstandsvorsitzender Steffen Krippenstapel begrüßen die neuen Bewohner

Mittlerweile sind fast alle Häuser im neuen Wohnquartier der **GEWOGE** auf dem Gelände des alten Sportplatzes in Menden-Lendringsen fertiggestellt. Ein Großteil der Wohnungen ist bezogen und die neuen Nachbarschaften wachsen zusammen. Um diesen Prozess aktiv zu unterstützen und den genossenschaftlichen Gedanken mit Leben zu füllen, lud die **GEWOGE** an einem Samstagnachmittag im August alle Bewohnerinnen und Bewohner, sowie die künftigen Mieterinnen und Mieter mit bereits fester Reservierungszusage, zu einem Kennenlernnachmittag ein.

Auf einer Parkfläche direkt an den Neubauten wurde gelacht und viel erzählt. Für das leibliche

Wohl war bestens gesorgt: Die „Bieberschlümpfe“ verwöhnten die Gäste mit frisch gebackenen Waffeln, an einem Imbisswagen gab es Currywurst, Pommes und Frikadellen, und an der Candybar konnten sich vor allem die kleinen Gäste nach Herzenslust bedienen. Auch erfrischende Getränke durften natürlich nicht fehlen – und das alles kostenlos, als Zeichen der Wertschätzung seitens der **GEWOGE**.

Die Kinder freuten sich über eine kleine Spielecke mit Mini-Hüpfburg, die von Beginn an rege genutzt wurde. Währenddessen nutzten die Erwachsenen die Gelegenheit, miteinander ins Gespräch zu kommen und so manch ein Bewohner lernte an diesem Nachmittag seine Nachbarn zum ersten Mal persönlich kennen. Auch die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der **GEWOGE** sowie Vorstandsvorsitzender Steffen Krippenstapel waren vor Ort und standen für Gespräche zur Verfügung. Die Stimmung war durchweg positiv und von einem offenen, herzlichen Miteinander geprägt. Als das offizielle Fest gegen 19 Uhr endete, setzten einige Bewohner den Abend spontan auf einer Terrasse fort – ein schönes Zeichen dafür, dass hier nicht nur Wohnungen, sondern echte Nachbarschaften entstehen.

Mit solchen Veranstaltungen zeigt unsere **GEWOGE**, dass sie den genossenschaftlichen Gedanken aktiv lebt: Gemeinschaft, Vertrauen und ein gutes Miteinander stehen im Mittelpunkt unseres Handelns. Denn nur wenn sich Mieterinnen und Mieter wohlfühlen und gegenseitig unterstützen, profitieren alle, nämlich sowohl die Bewohner als auch die Genossenschaft.

Das Kennenlernfest war ein gelungener Beitrag dazu, diese Werte zu stärken und vielleicht auch der Anfang vieler guter Nachbarschaften, die dieses neue Quartier zu einem lebenswerten Zuhause machen.



Fast alle Bewohnerinnen und Bewohner folgten der Einladung zum Nachbarschaftsfest

NEUBAUPROJEKT IN LENDRINGSSEN GEHT IN DIE FINALE PHASE



Modellbeispiel: Ansicht WEST

Unser Neubauprojekt in Menden-Lendringsen geht in die letzte Runde: Seit dem Sommer läuft der Baustart für den finalen Bauabschnitt. In dieser abschließenden Phase entstehen drei weitere Häuser mit jeweils vier modernen Wohnungen. Auf unserer Homepage unter www.gewoge-menden.de finden Sie im Bereich Neubau – Vermietung das aktualisierte Exposé.

Dort sind nun alle Details zu den letzten drei Häusern zu finden – inklusive der neuen Grundrisse, Informationen zu den Mietkosten und weiteren Ausstattungsmerkmalen. Wer sich als Interessentin oder Interessent unverbindlich vormerken lassen möchte, kann sich gerne an Yvonne Wolgast wenden – per E-Mail an wolgast@gewoge-menden.de oder telefonisch unter 023273 9890-20.

INFORMATIONSVORANSTALTUNG ZUM THEMA EINBRUCHSCHUTZ – ERFOLGREICHE KOOPERATION MIT DER POLIZEI MÄRKISCHER KREIS

Ende Oktober fand im **GEWOGE**-Mitgliederforum eine Informationsveranstaltung zum Thema Einbruchschutz statt, die in Zusammenarbeit mit der Polizei Märkischer Kreis organisiert wurde. Eingeladen waren alle Interessierten – die Teilnahme war selbstverständlich kostenlos.

Polizeikommissar Christoph Preker informierte die Anwesenden in seinem Vortrag umfassend über wirksame Maßnahmen zum Schutz vor Einbrüchen. Neben vielen praktischen Hinweisen zur Sicherung von Türen und Fenstern erhielten die Teilnehmer wertvolle Tipps zum richtigen Verhalten in Verdachtsituationen. Im Anschluss an den Vortrag nahm sich

Herr Preker Zeit für individuelle Fragen und persönliche Beratungsgespräche.

Die Veranstaltung zeigte erneut, wie wichtig und sinnvoll die Kooperation zwischen der **GEWOGE** eG und der Polizei Märkischer Kreis ist. Durch solche gemeinsamen Aktionen möchten wir dazu beitragen, dass sich die Bewohner unserer schönen Stadt sicher und gut informiert fühlen.

Ein herzliches Dankeschön an die Polizei Märkischer Kreis und insbesondere an Polizeikommissar Christoph Preker für den engagierten und praxisnahen Vortrag – sowie an alle Teilnehmenden für ihr Interesse und die positive Resonanz.



Kriminal-Präventionsexperte Christoph Preker und GEWOGE-Mitarbeiterin Yvonne Wolgast begrüßen die Teilnehmer auf der Informationsveranstaltung

NEUE ZUWEGUNG IN DER FRIEDHOFSTRAßE – EIN GELUNGENES MODERNISIERUNGSPROJEKT

In der Friedhofstraße in Menden hat die **GEWOG** in diesem Jahr eine umfangreiche Modernisierungsmaßnahme erfolgreich abgeschlossen. Die Zuwegung zu zwei Häusern, die oberhalb der Straße am Hang liegen, wurde vollständig erneuert – ein Projekt, das sowohl technisch anspruchsvoll als auch optisch lohnenswert war.

Die bisherige Zuwegung war in die Jahre gekommen und teilweise nicht mehr zu reparieren. Eine grundlegende Erneuerung war daher notwendig, um die Erreichbarkeit der Häuser dauerhaft sicherzustellen. Der Aufwand war groß: Da die Friedhofstraße von der Buslinie befahren wird, musste sie während der Arbeiten halbseitig gesperrt und mit einer Ampelanlage versehen werden. Die beauftragte Tiefbaufirma arbeitete mit schwerem Gerät und konnte die Maßnahme dennoch zügig und zuverlässig umsetzen.

Heute zeigt sich das Ergebnis: Zwei neue Treppen führen nun bequem zu den Häusern, und an der Straße wurden zwei moderne Müllstandorte eingerichtet. Auch optisch ist die neue Zuwegung eine deutliche Aufwertung für das Wohnumfeld. Das Projekt steht beispielhaft dafür, wie wichtig der **GEWOG** die Pflege und Modernisierung ihres Bestandes ist – nicht nur in den Gebäuden selbst, sondern auch im direkten Umfeld.

Ein herzliches Dankeschön gilt den Bewohnerinnen und Bewohnern, die während der Bauzeit viel Geduld bewiesen haben. Lärm, Schmutz und eingeschränkter Zugang zu den Häusern waren sicher eine Belastung – umso mehr freuen wir uns, dass nun alle von der gelungenen Maßnahme profitieren können.



Bewohner und Besucher profitieren nun von den neuen Hauszuwegungen der Häuser Friedhofstraße 85 und 87

WEIHNACHTSÜBERRASCHUNG FÜR UNSERE MITGLIEDER: **GEWOG** VERLOST KONZERTKARTEN FÜR BRINGS!



Zum Jahresende möchten wir unseren Mitgliedern wieder eine besondere Freude machen: Als kleines Dankeschön für Ihre Treue und Verbundenheit verlost die **GEWOG** 8 x 2 Konzertkarten für das Konzert der Kölner Kultband BRINGS am 18. April 2026 auf der Wilhelmshöhe in Menden.

In Zusammenarbeit mit der Familie Kickermann vom phonoforum Menden, als Veranstalter dieses großartigen

Musikevents, laden wir Sie herzlich ein, an unserer Weihnachtsverlosung teilzunehmen. Füllen Sie einfach den Gewinncoupon in dieser Mitgliederinformation aus und reichen Sie ihn bis spätestens zum 30. Januar 2025 bei der **GEWOG** ein – schon sind Sie im Lostopf!

Mit dieser Aktion möchten wir uns bei Ihnen, unseren Mitgliedern, bedanken: Sie sind das Herz der **GEWOG**.

Ihre Verbundenheit und Ihr Vertrauen bedeuten uns viel – und wir freuen uns, Ihnen mit etwas Glück einen unvergesslichen Konzertabend zu schenken.

Das gesamte **GEWOG**-Team wünscht Ihnen eine schöne Adventszeit, ein frohes Weihnachtsfest und drückt allen Teilnehmenden fest die Daumen!



**EINSENDESCHLUSS FÜR
GEWOG-MITGLIEDER BIS ZUM 30.01.2026**

Weihnachtliche
GEWOG-VERLOSUNG



Bitte ausschneiden.

Vorname/Name: _____

Adresse: _____

Telefon/E-Mail: _____



WOHNUNGSABNAHMEN UND -ÜBERGABEN WERDEN DIGITAL – MODERNE TECHNIK FÜR MEHR SERVICE



Ihre Ansprechpartner rund um die Wohnungssuche –
Das Vermietungsteam der GEWOGE

Die **GEWOGE** geht einen weiteren Schritt in Richtung Digitalisierung: Seit Kurzem sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Vermietungs- und Technikabteilung mit Tablets ausgestattet, die den Ablauf von Wohnungsabnahmen und -übergaben deutlich vereinfachen und beschleunigen. Mit der neuen technischen Ausstattung können alle relevanten Daten direkt vor Ort erfasst und unmittelbar in unser System übertragen werden. Protokolle, Zählerstände und Fotos werden digital dokumentiert und stehen somit sofort zur Verfügung. Für unsere Mitglieder und Mieter bedeutet das: schnellere Abläufe und eine transparente Kommunikation. Die entsprechenden

Übergabe- oder Abnahmeprotokolle können direkt im Anschluss bequem per E-Mail übermittelt werden – ganz ohne Papier und Wartezeiten. Diese Umstellung ist ein weiterer Schritt auf unserem Weg, Arbeitsprozesse moderner, effizienter und nachhaltiger zu gestalten. Wir freuen uns, dass unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die neuen Möglichkeiten engagiert nutzen und so aktiv dazu beitragen, den Service für unsere Mitglieder weiter zu verbessern. Die **GEWOGE** wird auch künftig gezielt in digitale Lösungen investieren, um den Alltag sowohl für unsere Teams als auch für unsere Mitglieder stetig komfortabler zu gestalten.

VERSTÄRKUNG IN DER VERMIETUNGSABTEILUNG – LISA ROMANO ÜBERNIMMT NEUE VERANTWORTUNG

Wir freuen uns sehr, dass unsere ehemalige Auszubildende Lisa Romano seit Oktober 2025 offiziell das Team unserer Vermietungsabteilung verstärkt.

Nach erfolgreichem Abschluss ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau im Sommer 2024 haben wir Lisa Romano gerne in ein festes Arbeitsverhältnis übernommen. Seitdem hat sie mit großem Engagement, Fachwissen und einer stets positiven Ausstrahlung überzeugt. Nun übernimmt sie gemeinsam mit Patrik Mühlhöfer die Verantwortung für die Bestandsbereiche Lendringsern und Hüingsen.

Wir sind überzeugt, dass Lisa Romano genau die richtige Person für diese Position ist. Sie verbindet fachliche Kompetenz mit einem hohen Maß an Menschlichkeit und Einfühlungsvermögen – Eigenschaften, die in der täglichen Arbeit mit unseren Mitgliedern und Mietern von unschätzbarem Wert sind. Auch im Kollegenkreis ist sie aufgrund ihrer freundlichen und offenen Art sehr geschätzt.

Das gesamte Team der **GEWOGE** freut sich mit Lisa über diesen nächsten Schritt und wünscht ihr viel Erfolg und Freude in ihrem neuen Aufgabenbereich.



Lisa Romano ist neu im GEWOGE-Vermietungs-Team

„Weihnachten ist, wenn das Herz nach Hause findet.“

Frohe Weihnachten und ein glückliches neues Jahr!

Wenn der Duft von Tannengrün und Kerzenlicht die Tage erfüllt, wird es Zeit, kurz innezuhalten – Zeit, Danke zu sagen. Danke für das Vertrauen, das gute Miteinander und all die Begegnungen, die das vergangene Jahr besonders gemacht haben. Es sind die Menschen, mit denen wir unseren Weg teilen, die Wärme und Verlässlichkeit schenken – und genau das ist es, was uns trägt. Wir wünschen Ihnen und Ihren Lieben eine Weihnachtszeit voller Geborgenheit, Freude und Zuversicht. Möge das neue Jahr Ihnen Gesundheit, schöne Momente und das gute Gefühl von Zuhause sein schenken.

**Ihre GEWOGE Menden
Gemeinsam. Verlässlich. Zuhause.**



ÖFFNUNGSZEITEN

Unsere Öffnungs- 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 in 58239 Schwerte