



# MITGLIEDERINFORMATION



GEWOG \*Hier fühle ich mich wohl



## INTRO

Liebe Mitglieder und Freunde der **GEWOG**,

der Bedarf an neuem Wohnraum in unserem Lande ist ungebrochen. Unsere Bundesregierung hat das Ziel ausgegeben, jährlich 400.000 bezahlbare sowie generationen- und klimagerechte Neubauwohnungen errichten zu lassen. Doch zwischen Wunsch und Wirklichkeit liegen aktuell Welten. Die Gründe hierfür: Baupreissteigerungen, Lieferengpässe, Zinswende, Fachkräftemangel sowie stark gestiegene Energiepreise. Dies alles führt dazu, dass rd. 89 % der Mitgliedsunternehmen des Verbands der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. angegeben haben, Neubauprojekte zurückstellen bzw. in Gänze aufgeben zu müssen. Fest steht, dass die Neubauziele der Bundesregierung derzeit nicht erreicht werden können, auch wenn das Christkind vor der Tür steht und dafür bekannt ist, möglichst viele Wünsche zu erfüllen.

Natürlich spürt auch unsere Genossenschaft diese Auswirkungen auf den Wohnungsneubau. Um neuen bezahlbaren Wohnraum errichten und anbieten zu können, muss zwingend Planungssicherheit bei den Kosten und Fertigstellungsterminen bestehen. Deshalb sind wir sehr froh, dass unsere derzeit im Bau befindlichen 24 neuen Mietwohnungen an der ehemaligen Max-Becker-Kampfbahn in Lendringsen aller Voraussicht nach zu den vorgesehenen Terminen – beginnend ab Mai 2023 – fertiggestellt und an ihre neuen Bewohner übergeben werden können.

Der genaue Zeitpunkt der Realisierung unserer weiteren Bauabschnitte wird jedoch maßgeblich von den zukünftigen Rahmen- und auch Förderbedingungen bestimmt sein. Es hilft hier nicht weiter, seine Forderungen nach neuem Wohnraum stetig zu wiederholen, wenn dieser in der Praxis aufgrund seiner hohen Herstellungskosten für den Mieter nicht mehr bezahlbar ist.

Das Team der **GEWOG** wünscht Ihnen friedvolle Weihnachten und ein besseres neues Jahr.

Steffen Krippenstapel

## MITGLIEDERVERSAMMLUNG UNSERER GENOSSENSCHAFT



Auf der Mitgliederversammlung wurden die Jubilare vom GEWOG-Vorstandsvorsitzenden Steffen Krippenstapel geehrt

Die Mitgliederversammlung unserer Genossenschaft fand am 20.10.2022 im Restaurant des **GEWOG**-Seniorenzentrums statt. Annähernd 100 Mitglieder waren anwesend und nahmen aktiv an der Gestaltung der Veranstaltung teil. Der Aufsichtsratsvorsitzende unserer Genossenschaft, Dirk Rinsche, leitete die Versammlung.

Der Bericht des Vorstandes wurde vom Vorstandsvorsitzenden Steffen Krippenstapel vorgelesen und erläutert. Im Geschäftsjahr 2021 wurden insgesamt knapp 3,8 Millionen € in die Unterhaltung und Verbesserung des **GEWOG**-Wohnungsbestandes investiert. Trotz deutlich schlechterer Rahmenbedingungen aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie konnten wir erneut ein sehr gutes Jahresergebnis erzielen.

Auch über die Arbeit des Aufsichtsrates wurde berichtet, und zwar von Hubert Flöper. Er erläuterte u. a., dass regelmäßige Sitzungen stattgefunden haben, der Aufsichtsrat durch den Vorstand über die Entwicklung der Genossenschaft sowie über die finanzielle Situation der **GEWOG** regelmäßig informiert wurde.

Die Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2021 wurden der Mitglieder-

versammlung ebenfalls vorgestellt. Vorstand und Aufsichtsrat wurden für das Jahr 2021 einstimmig entlastet. Erneut wurde auch die Auszahlung einer 8%igen Dividende beschlossen.

Im Anschluss fanden noch die turnusmäßigen Wahlen zum Aufsichtsrat statt, konkret die Wiederwahl des Aufsichtsratsmitglieds Matthias Humpert. Er wurde einstimmig von der Versammlung wiedergewählt und nahm die Wahl dankend an. Am Ende der Mitgliederversammlung wurden vier Mitglieder geehrt, die auf eine 50- und sogar 60-jährige Mitgliedschaft stolz sein können. Steffen Krippenstapel bedankte sich mit persönlichen Worten und Präsentkörben bei den Jubilaren für deren langjährige Treue zur **GEWOG**.



Die Mitglieder bei einer der Abstimmungen

# UNSCHEINBARES HÄUSCHEN WIRD ZUM SCHMUCKSTÜCK



Modern, gemütlich und ansprechend präsentiert sich das Doppelhaus nach der Modernisierung

Im Zentrum von Lendringsen, in unmittelbarer Nähe zum GEWOGESeniorenzentrum, schlummerte ein Doppelhäuschen lange im Dornröschenschlaf. Durch den Start von Modernisierungsarbeiten wurde dieser tiefe Schlaf endlich beendet. Sehr zur Freude der jetzigen Bewohner, denn aus dem unschein-

baren Doppelhaus ist mittlerweile innen ein echtes Schmuckstück geworden. Schon bald werden Handwerkerfirmen ebenfalls dafür sorgen, das äußere Erscheinungsbild auf Vordermann zu bringen und das Haus energetisch deutlich aufzuwerten. So erhält das Gebäude eine neue Dacheindeckung, neue

Dachgauben sowie die dazugehörige Dämmung. Zukünftig werden die Heizkosten spürbar niedriger sein. Zu guter Letzt erstrahlt das Doppelhaus am Ehrenmal durch einen neuen Fassadenanstrich spätestens im Frühjahr 2023 in neuem Glanz.

## GEWOGES UND STADTWERKE MENDEN: IHR STARKES TEAM VOR ORT FÜR WOHNEN UND ENERGIEVERSORGUNG

Gerade in unsicheren Zeiten ist es sehr viel wert, sich auf starke Partner verlassen zu können. Gemeinsam mit den Stadtwerken Menden bildet die GEWOGES seit Jahren für ihre Mitglieder ein verlässliches Gespann, wenn es um das Thema Wohnen und Energie geht. Wir garantieren Ihnen, dass sich persönliche Ansprechpartner vor Ort oder am Telefon um Ihre Fragen und Anliegen kümmern. Anonyme Callcenter mit langen Wartezeiten haben Sie weder bei den Stadtwerken Menden noch bei der GEWOGES zu befürchten.

„Aufgrund der stark gestiegenen Energiepreise ist es erforderlich, Energie einzusparen und dabei die Kosten im Blick zu behalten.“ erläutert GEWOGES-Vorstandsvorsitzender Steffen Krippenstapel. **Hierzu folgende Hinweise:**

1. Notieren Sie am Anfang des Monats oder wöchentlich Ihre Zählerstände, um ihren Verbrauch immer kontrollieren zu können. Auf der Homepage der Stadtwerke Menden haben Sie die Möglichkeit sich eine Exceltabelle herunterzuladen, um eine bessere Übersicht zu behalten.
2. Schon das Absenken der Raumtemperatur um ein Grad senkt die Heizkosten um etwa sechs Prozent. Folgende Temperaturen dienen der Orientierung:  
**Wohnräume: 20° C | Schlafzimmer: 16 - 18° C  
Bad: 22° C | Flur (Treppenhaus): 15 - 16° C**
3. Um Schimmelbildung entgegenzuwirken ist es wichtig, mindestens zweimal täglich für 5 - 10 Minuten stoßzulüften. So wird die Luft ausgetauscht, ohne dass die Wände auskühlen.

„Zu Hause Energie sparen, das ist gar nicht so schwer. Im Haushalt gibt es zwar **viele versteckte Stromfresser**, aber auch zahlreiche Stellschrauben, an denen man drehen und **den Energieverbrauch effektiv reduzieren** kann. Am Ende summieren sich viele kleine Maßnahmen zu einer großen Wirkung“, so Patrick Tecklenborg, Energieberater der Stadtwerke Menden.

### ENERGIE SPAREN LEICHT GEMACHT

Alle Tipps der Stadtwerke Menden zum Energiesparen finden Sie in einer Broschüre – online auf deren Internetseite oder als praktisches DIN A5-Heft, das der Kundenservice der Stadtwerke Ihnen gerne zusendet. Diese Flyer stehen nicht nur in deutscher Sprache, sondern auch in Englisch, Polnisch, Ukrainisch, Arabisch und Türkisch zur Verfügung. [www.stadtwerke-menden.de/energiesparen](http://www.stadtwerke-menden.de/energiesparen)



Viele wichtige Informationen zur Gasversorgungssicherheit und der aktuellen Versorgungslage sowie der Preisbremse finden Sie auf der Internetseite [www.stadtwerke-menden.de](http://www.stadtwerke-menden.de) und auch in der **momendAPP**. Der Kundenservice der Stadtwerke beantwortet gerne Ihre Fragen unter Telefon 02373 169-1101 oder per E-Mail [kunden@stadtwerke-menden.de](mailto:kunden@stadtwerke-menden.de)



## AKTUELLES ZU DEN **GEWOG**-NEUBAUWOHNUNGEN IN LENDRINGSSEN



Schritt für Schritt entsteht im Zentrum von Lendringesen ein neues Wohnquartier

Die 4-Parteien-Häuser auf der ehemaligen Max-Becker-Kampfbahn in Lendringesen nehmen mehr und mehr Gestalt an. Mit zunehmendem Baufortschritt wird deutlich, dass sich die zukünftigen Bewohner auf moderne und ansprechende Häuser und Wohnungen freuen können.

Immer noch erreichen uns täglich Anfragen zur Anmietung einer Neubauwohnung in dem neuen Quartier, auch wenn alle Wohnungen des ersten Bauabschnittes seit geraumer Zeit fest reserviert sind. Interessenten, die ihre Daten bereits bei uns hinterlassen haben, erteilen wir allerdings aufgrund dessen, dass

der Zeitraum bis alle Einzüge erfolgt sind teilweise sehr groß ist, keine Absagen. Es besteht immer noch die Möglichkeit zu einer Wohnungsanmietung, falls noch jemand von einer Reservierung zurücktritt.

Eine zeitliche Angabe zum Baustart des zweiten Bauabschnittes können wir indes leider noch nicht machen. Corona-Pandemie und Ukraine-Krieg lösten Lieferkettenproblematiken aus, die spürbar zu Materialmangel und Preissteigerungen bei Rohstoffen, wie Holz und Metall sorgen. Diese Gegebenheiten führten sogar dazu, dass mittlerweile knapp 89 % der Wohnungsunternehmen in NRW geplante Neubaumaßnahmen eingestellt haben. Vorstand und Aufsichtsrat der **GEWOG** haben ebenfalls beschlossen, den Baustart des zweiten Bauabschnittes nach hinten zu verschieben und hoffen darauf, dass schon bald wieder mehr Planungssicherheit im Baugewerbe gegeben ist.

## MEHR WOHNKOMFORT DURCH BARRIEREFREIE BÄDER



Dieses modernisierte Bad in Menden-Schwitten, Wehrschau, kann sich sehen lassen

Moderne Badezimmer mit ebenerdigen Duschen sind in unseren Neubauten gang und gäbe. Da die Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen ständig steigen, ist es uns wichtig, den Wohnkomfort auch in unseren Bestandswohnungen weiter sukzessive zu erhöhen. Dort wo es möglich ist, gehen wir seit Jahren immer mehr dazu über, die alten Bäder barrierefrei und modern umzubauen.

Durch eine gut durchdachte Modernisierung kann sich ein altes Badezimmer in eine Wohlfühlzone verwandeln. Gemeinsam mit den ausführenden Handwerksbetrieben geht es uns vor allem darum, durch gute Planungen das Beste aus vorhandenen Strukturen herauszuholen, qualitativ gute Materialien zu verbauen und moderne Trends einfließen zu lassen, um so den Erholungsfaktor und gleichzeitig den Komfort zu steigern. Natürlich sind solche Modernisierungsmaßnahmen leider sehr kostenintensiv und müssen anteilig auf die Miete umgelegt werden.



Der Geschäftskurzbericht 2021 in neuem Design

## GESCHÄFTSKURZBERICHT 2021 LIEGT IN UNSERER GESCHÄFTSSTELLE AUS

Wie gewohnt präsentiert sich der Geschäftskurzbericht sehr informativ, aber auch die professionelle Gestaltung mit ansprechenden Bildern und verständlichen Texten regt dazu an, einen näheren Blick in den Bericht zu werfen. Den interessierten Lesern fällt sicherlich auf, dass das Erscheinungsbild des Geschäftskurzberichtes moderner und frischer daher kommt, nämlich passend zum jungen und zukunftsorientierten Auftritt der **GEWOG** in der Öffentlichkeit. Bilder und grafische Elemente machen deutlich, was die **GEWOG** im vergangenen Geschäftsjahr geleistet hat, wie unter anderem bei der Vorstellung des Neubauprojektes in

Menden-Lendringesen. „Wir sind uns sicher, dass der neue Geschäftskurzbericht bei unseren Mitgliedern, Partnern und anderen Interessierten gut ankommt.“, so Steffen Krippenstapel (**GEWOG**-Vorstandsvorsitzender). Selbstverständlich kann der Geschäftskurzbericht auch auf unserer Homepage ([www.gewogmenden.de](http://www.gewogmenden.de)) aufgerufen werden. Schauen Sie doch mal rein! Wir freuen uns, wenn Ihnen die Aufteilung mit großflächigen Bildern, anschaulichen Grafiken sowie den Berichten und Tabellen über das Geschäftsjahr 2021 gefallen und hoffen, dass Sie sich rundum gut informiert fühlen.

# GROBES GEWOGGE-WEIHNACHTSGEWINNSPIEL: MITMACHEN UND EINEN MONAT MIETFREI WOHNEN GEWINNEN!

**WIE VIELE GEWOGGE-WEIHNACHTSMÄNNER  
SIND IN DIESER MITGLIEDERINFORMATION  
ABGEDRUCKT?**

7  3  5

Um an der Verlosung teilzunehmen, senden Sie diesen Coupon mit der richtigen Lösung bis zum **16. Januar 2023** an:


Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft im Hönnetal eG,  
Yvonne Wolgast, Lendringser Platz 1, 58710 Menden-Lendringens



Vorname/Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon/E-Mail: \_\_\_\_\_

 Bitte ausschneiden.

Nehmen wir an, die **GEWOGGE** schenkt Ihnen zu Weihnachten eine Monatsmiete. Was würden Sie mit dem gesparten Geld anstellen? Vielleicht den Enkelkindern eine Freude bereiten? Ein Konzert besuchen, shoppen gehen oder eine Reise unternehmen? Mit ein wenig Glück,

können Sie sich diesen Wunsch schon bald erfüllen. Wie das geht? Ganz einfach: Finden Sie alle **GEWOGGE**-Weihnachtsmänner, tragen Sie die Anzahl in den vorbereiteten Original-Gewinncoupon ein und reichen diesen bis spätestens zum 16. Januar 2023 bei uns ein.

Wir freuen uns auf viele richtige Lösungen und verlosen einmal: Sie wohnen einen Monat mietfrei bei der **GEWOGGE** (Erlass der Kaltmiete). Die Gewinnerin/der Gewinner wird von uns persönlich benachrichtigt. Viel Glück!

## WEIHNACHTSGRÜßE

2022 neigt sich dem Ende zu. Wieder einmal war es kein einfaches Jahr, das immer noch durch die Corona-Pandemie und zusätzlich durch einen Krieg mitten in Europa mit all den Begleiterscheinungen geprägt war. Umso mehr freuen wir uns alle auf die bevorstehende Weihnachtszeit. Eine Zeit der Ruhe und Gelassenheit, in der man einige Tage lang die Hektik des Alltags und die negativen Schlagzeilen hinter sich lassen kann. Die Weihnachtszeit hat durch gute Traditionen ihren ganz speziellen Charakter bewahrt. Auf einmal stehen ganz andere Dinge im Mittelpunkt unseres Lebens: Zeit für Familie und Freunde, Zeit für nostalgische Erinnerungen, Zeit für sich selbst.

In diesem Sinne wünschen wir allen Mitgliedern, Geschäftspartnern und Freunden der **GEWOGGE**, dass Sie 2022 in aller Ruhe beenden sowie mit neuer Energie in ein glückliches, gesundes und erfolgreiches Jahr 2023 starten können.

Ihre **GEWOGGE**



## ERREICHBARKEIT DER **GEWOGGE** ZUM JAHRESWECHSEL

Ob persönlich oder telefonisch: Auch „zwischen den Tagen“ ist ein Großteil unseres Teams für Sie da. Gerne können Sie uns am Lendringser Platz zu den Servicezeiten (montags bis donnerstags von 8 – 11 Uhr, donnerstags zusätzlich von 15 - 18 Uhr) aufsuchen. Selbstverständlich sind wir auch per E-Mail erreichbar und melden uns bei Ihnen zurück, sofern das gewünscht oder notwendig ist. Die Kontaktdaten aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter finden Sie auch auf unserer Homepage ([www.gewoge-menden.de](http://www.gewoge-menden.de)) unter „Ansprechpartner“.

### 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](http://www.gewoge-menden.de)

Layout/Druck: Das Grafik Gärtchen in 58239 Schwerte