

September 2023

SCHWELMER & SOZIALE

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

Wir sind eine starke Gemeinschaft.



***Mitglieder profitieren: Wir kooperieren
mit Evangelischer Stiftung Volmarstein***



Vorwort des Vorstandes

Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieterinnen und Mieter,

ich freue mich, Ihnen heute eine neue Ausgabe unserer Mieterzeitung überreichen zu dürfen. Sie enthält auf Seite 9 auch einen Bericht über die in diesem Jahr erfolgreich abgeschlossenen Vertreterwahlen. Mein Dank gilt allen Mitgliedern, die sich an den Wahlen beteiligt haben und damit das demokratische Grundprinzip unserer Genossenschaft gestärkt haben. Den Bericht über die Vertreterversammlung im Juni können Sie auf den Seiten 10 bis 13 lesen. Wir sind stolz darauf, dass der erfreuliche Jahresüberschuss von 2,45 Mio. Euro den Beschluss einer Dividende mit dem zulässigen Höchstsatz von 4 Prozent für unsere Mitglieder möglich machte.

Ein Schwerpunkt dieser Ausgabe liegt in der Berichterstattung auf den Seiten 4 bis 8 zu unserer neuen Zusammenarbeit mit der Evangelischen Stiftung Volmarstein. Ich freue mich sehr, dass wir mit der Evangelischen Stiftung Volmarstein einen zuverlässigen und kompetenten Partner gefunden haben und Ihnen mit dieser Kooperation neue Angebote für Service – und Unterstützungsleistungen vermitteln können. Wir wollen die Zusammenarbeit weiter ausbauen und sehen dies auch als ersten Baustein der Entwicklung des beabsichtigten gemeinschaftlichen Projektes zur Quartiersentwicklung in der Barmer Straße.

Persönliche Information zum Wechsel im Vorstand

Auf Seite 3 stellt sich Uwe Fischer zum 1.10.2023 als neues hauptamtliches Vorstandsmitglied unserer Genossenschaft vor. Wenn Sie sich fragen, welchen Hintergrund diese Veränderung im Vorstand hat, möchte ich Ihnen hierzu gerne auch eine persönliche Information geben. Mitte letzten Jahres habe ich aus gesundheitlichen Gründen den Aufsichtsrat gebeten, eine Neuaufstellung im Vorstand einzuleiten (siehe auch Bericht zur Vertreterversammlung auf Seite 12 und 13). Damit möchte ich unnötige Risiken in der Führung unserer Genossenschaft vermeiden und Sicherheit in der zukünftigen Entwicklung schaffen. Diese Entscheidung habe ich mir nicht leicht gemacht, weil die Schwelmer & Soziale für mich eine Herzensangelegenheit ist. Aber gerade deshalb bin ich mir sicher, mit dieser Entscheidung meiner Verantwortung gegenüber der Genossenschaft und ihren Mitgliedern am besten gerecht zu werden. Wie Sie den Ausführungen zum Geschäftsbericht auf Seite 14 bis 16 entnehmen können, werde ich die Genossenschaft in gesunden und geordneten Verhältnissen hinterlassen, wenn ich voraussichtlich Anfang nächsten Jahres aus dem Vorstand ausscheide. Allen, die mich dabei unterstützt haben, danke ich sehr herzlich. Das Vertrauen, dass Sie mir entgegengebracht haben, weiß ich sehr zu schätzen und bitte Sie, dieses Vertrauen auch Herrn Fischer als meinen Nachfolger zu schenken. Ich bin fest davon überzeugt, dass die Genossenschaft bei Herrn Fischer in guten Händen ist und er fachlich wie menschlich sehr gut in unsere Genossenschaft passt. Den Übergang werde ich mit allen Kräften begleiten und unserer Genossenschaft bei Bedarf auch darüber hinaus mit Rat und Tat zur Seite stehen. Herrn Fischer wünsche ich bereits jetzt viel Freude und Erfolg im Wirken für unsere Genossenschaft.

Ihnen persönlich wünsche ich für die Zukunft Gesundheit und alles erdenklich Gute.

Ihr 
Berndt Erlenkötter
Vorstandsvorsitzender

**SCHWELMER
& SOZIALE**
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

Wir sind eine starke Gemeinschaft.

Impressum

Verantwortlich für diese Ausgabe:
Berndt Erlenkötter, Marc Hager,
Tanja Engelsberger, Carmen Gerkau
Schwelmer & Soziale
Wohnungsgenossenschaft eG
Obermauerstraße 7 – 9
58332 Schwelm

Telefon: 02336 9193-0
Telefax: 02336 919393
E-Mail: info@schwelmer-wohnen.de
Internet: www.schwelmer-wohnen.de

Fotos und Texte:

Bernd Henkel
(www.berndhenkel.com)
Ev. Stiftung Volmarstein
Detlef Sauerborn
Layout: a.v.t. GmbH

Führungswechsel: Uwe Fischer neu im Vorstand

**Liebe Genossenschaftsmitglieder,
liebe Mieterinnen und Mieter,**

ich freue mich außerordentlich, mich Ihnen als neues hauptamtliches Vorstandsmitglied der Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft vorstellen zu dürfen. Mein Name ist Uwe Fischer, ich bin 45 Jahre alt, verheiratet und habe zwei Kinder im Alter von 10 und 13 Jahren.

Es ist mir eine große Ehre, diese Position anzutreten und gemeinsam mit den Vertreterinnen und Vertretern, dem Aufsichtsrat, meinen Vorstandskollegen, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und Ihnen an der Weiterentwicklung unserer traditionsreichen Genossenschaft zu arbeiten.

Mein Herz schlägt für Immobilien und die Wohnungswirtschaft. In meiner beruflichen Laufbahn habe ich vielfältige Erfahrungen in unterschiedlichen Branchen gesammelt, sowohl in kleinen als auch in großen Unternehmen. Mit mehr als 20 Jahren Tätigkeit in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft, gepaart mit einem starken Hinter-

grund in den Bereichen Bau- und Wirtschaftsingenieurwesen sowie im Gebäudemanagement, bin ich überzeugt, dass wir mit technischem Wissen und betriebswirtschaftlichem Know-How die erfolgreiche Zukunft unserer Genossenschaft aktiv gestalten können.

Meine Erfahrungen in der Vergangenheit haben mich dabei gelehrt, dass Erfolg auf einer klaren Vision, einer starken Teamarbeit und einer kontinuierlichen Bereitschaft zur Weiterentwicklung und Verbesserung basiert. Genau diese Werte möchte ich auch in meiner Rolle als Vorstandsmitglied einbringen und hierbei natürlich die guten Dinge der Vergangenheit und unsere starke Gemeinschaft bewahren.

Unsere Mission bleibt klar: Wir werden weiterhin modernen, bezahlbaren und sicheren Wohnraum für Sie als Mieterinnen und Mieter zur Verfügung stellen und gleichzeitig eine verantwortungsbewusste und nachhaltige Unternehmensführung über unsere demokratischen Strukturen gewährleisten. Gemeinsam werden wir stetig daran arbeiten, das Leben von Ihnen als Miete-

rinnen und Mieter zu verbessern und die großartigen Gemeinschaften, in denen wir tätig sind, weiterhin positiv zu beeinflussen.

Der Erfolg eines Unternehmens steht und fällt mit seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Mir sind hierbei drei Dinge besonders wichtig: eine offene Kommunikation, gegenseitiger Respekt und eine Kultur, die Innovation fördert und Fehler als Lernchancen betrachtet. Ich möchte ein Vorstandsmitglied sein, das nicht nur Entscheidungen trifft, sondern auch aktiv zuhört und gemeinsam mit allen Beteiligten nach Lösungen sucht.

Ein weiterer wichtiger Aspekt für die Zukunft unserer Genossenschaft ist die Nachhaltigkeit. Ich glaube fest daran, dass soziales Handeln, ökonomischer Erfolg und ökologische Verantwortung Hand in Hand gehen müssen. Neben dem politischen Ziel zur Erreichung eines klimaneutralen Wohngebäudebestandes steht bei uns ganz besonders unsere soziale Verantwortung gegenüber der Gemeinschaft und die dauerhafte Sicherung von gutem, zeitgemäßem und komfortablem Wohnraum im Mittelpunkt.

Ich bin zuversichtlich, dass wir gemeinsam eine spannende und erfolgreiche Reise vor uns haben. In den kommenden Wochen und Monaten werde ich mich bemühen, viele persönliche Gespräche zu führen, um Perspektiven und Erwartungen besser kennenzulernen. Ihre Meinungen sind hierbei für mich von unschätzbarem Wert, um die besten Entscheidungen für unsere Genossenschaft zu treffen. Ich freue mich darauf, die Ärmel hochzukrempeln, anzupacken und mit Ihnen auch in der Zukunft ein sicheres, bezahlbares und lebenswertes Wohnen in Schwelm zu gewährleisten.

Ihr Uwe Fischer



*Uwe Fischer bei seiner Vorstellung
im Rahmen der Vertreterversammlung.*



Bürgermeister Stephan Langhard, Ekkehard Meinecke, Christina Bösken mit Sohn, Dorothea Sickert, Claudine Scharfenberg, Markus Bachmann, Berndt Erlenkötter, Lothar Feldmann, Harald Röllecke und Laura Munzlinger (von links).

Kooperation mit Evangelischer Stiftung Volmarstein

Tagespflege „Am Papageienviertel“ offiziell eröffnet

Am 21.06. war es soweit: Gemeinsam mit dem Bürgermeister Stephan Langhard wurde die Tagespflege „Am Papageienviertel“ feierlich durch Stiftungsvorstand Markus Bachmann und Berndt Erlenkötter als Vorstandsvorsitzendem der Schwelmer & Soziale eröffnet. Auch Aufsichtsratsvorsitzender Lothar Feldmann und Vorstandsmitglied Harald Röllecke haben es sich nicht nehmen lassen, für die Genossenschaft der Eröffnung beizuwohnen. Von der Evangelischen Stiftung Volmarstein waren außerdem Ekkehard Meinecke, Christina Bösken, Claudine Scharfenberg, Dorothea Sickert und Laura Munzlinger vertreten.

In dem früheren Verwaltungsgebäude unserer Genossenschaft in der Holtzhausstraße 18, das zuletzt von der Volkshochschule genutzt wurde, hat die Evangelische Stiftung Volmarstein eine weitere Tagespflege in Schwelm eingerichtet. Nach einer kurzen Umbauphase entstanden großzügige helle Räumlichkeiten, die über unsere Tochtergesellschaft an die Stiftung vermietet wurden und in denen nun eine Tagespflege am so genannten „Papageienviertel“ betrieben wird. Sie bietet Platz für 19 Tagespflegegäste. Dort werden tagsüber Menschen betreut, die pflegebedürftig oder desorientiert sind, unter Einsamkeit leiden oder

sich nicht mehr vollständig aus eigener Kraft versorgen können.

Durch einen geregelten Tagesablauf und gemeinsame Aktivitäten lassen sich individuell vorhandene Fähigkeiten erhalten und fördern. Vorteil dieses Konzeptes ist, dass die Menschen weiterhin in ihrem sozialen Umfeld leben bleiben und eine stationäre Unterbringung hinausgezögert oder sogar vermieden werden kann.

„Als Schwelmer & Soziale haben wir den Anspruch, unsere Mitglieder auch in sozialen Fragen zu unterstützen und ihnen das Leben im vertrauten Zuhause solange wie es geht möglich zu machen.

Die heute eröffnete Tagespflege ist ein wichtiger Baustein dazu und wir freuen uns sehr, mit der Evangelischen Stiftung Volmarstein einen kompetenten Partner in allen Fragen sozialer Belange gefunden zu haben.

Die Ausweitung der Angebote auch auf niederschwellige Leistungen für die Mieter unserer Wohnquartiere sowie die Absicht der Entwicklung eines gemeinschaftlichen Projektes zur Quartiersentwicklung an der Barmer Straße runden die Zusammenarbeit mit der Stiftung ab“, freut sich Vorstandsvorsitzender Erlenkötter gemeinsam mit Stiftungsvorstand Markus Bachmann über die Kooperation. Auch Bürgermeister Stephan Lang-

hard hebt die Bedeutung solcher Einrichtungen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels in der Gesellschaft hervor.

„Wir haben hier große und helle Räume, in denen wir unseren Gästen vielfältige Leistungen anbieten können. Sie werden sich hier bei uns bestimmt wohlfühlen“ freut sich Tagespflege-Koordinatorin Claudine Scharfenberg im Beisein von ersten Tagespflegegästen bei einem gemeinsamen Rundgang durchs Gebäude.



Margit Schuchert erster Gast der Tagespflege

Im Frühjahr dieses Jahres steht unsere Mieterin Margit Schuchert aus der Holthausstraße am Fenster ihres Esszimmers. Sie hat einen freien Blick auf die ehemalige Geschäftsstelle der Genossenschaft mit der Hausnummer 18. Sie kann sehen, dass Handwerker dort die Räume renovieren. „Wir waren hier in der Nachbarschaft alle total gespannt und haben geraten, wer oder was da wohl einziehen wird“, erzählt sie.

Eines Tages liegt ein Brief der Genossenschaft im Briefkasten und es hängt ein Schild am Fenster der frisch renovierten Räume: hier entsteht eine Tagespflege der Evangelischen Stiftung Volmarstein für Senioren. Mit einer Handynummer drauf. „Nach einem Anruf war mir sofort klar, dass ich da mitmachen will“, sagt die 88-Jährige. Und so kam es, dass sie nach einem „Schnuppertag“ damals erster Gast in der neuen Tagespflege „Am Papageienviertel“ wurde.

Die offizielle Bezeichnung „Tagespflege“ beschreibt aber nicht wirklich den Eindruck, den wir bei unserem

Besuch hier gewinnen: Es ist eher ein Seniorencafé, ein Treffpunkt für ältere Menschen, aber nicht nur. „Hier geht es sehr locker und familiär zu, wir lachen viel und man nimmt sich auch mal in den Arm“, berichtet die Seniorin. Es wird zusammen geklönt und gespielt. Man macht Bewegungsübungen und es gibt einen Ruheraum, in dem man danach entspannen kann. „Wir singen auch gerne und lassen dabei den Holzmichel hochleben“, grinst Margit Schuchert, „aber am liebsten kochen wir zusammen.“



Dazu bringt sie jeden Tag ein ganz wichtiges Werkzeug mit, das sie aus der Tasche zieht und uns stolz präsentiert: einen eigenen Kartoffelschäler.

„Ich wohne ja direkt nebenan, da kann man auch sonst mal eben rüber und helfen, wenn was fehlt, zum Beispiel wenn der Essig leer ist oder ein Kartoffelstampfer gebraucht wird. Das nennen wir dann nachbarschaftliche Hilfeleistung.“

Sechs Gäste sind an diesem Tag zu Besuch in der Einrichtung, es sind aber noch Plätze frei. Die Tagespflege hier ist nicht nur Mieterinnen und Mietern der Schwelmer & Soziale oder Anwohnern des Papageienviertels vorbehalten. Wioletta Grüner ist Betreuerin und berichtet auch von ungewöhnlichen Kontaktaufnahmen: „Nebenan wohnt eine Frau, die schaut von ihrem Balkon immer mal wieder, was wir hier machen. Wir winken uns dann jedes Mal freundlich zu.“

Es ist später Nachmittag geworden. Margit Schuchert ist wieder zu Hause. Sie schaut nochmal aus dem Fenster hinüber zu den Räumlichkeiten der Tagespflege, die mittlerweile Feierabend gemacht hat. Und sie freut sich schon auf morgen, wenn sie wieder rüber gehen kann.



Tagespflege – ein Gewinn für alle

Interview mit Dorothea Sickert (Hausleiterin beider Stiftungs-Tagespflegen in Schwelm):

Warum würden Sie Ihrer Nachbarin den Besuch einer Tagespflege empfehlen?

Die Tagespflege ist eine wunderbare Art, gemeinsam den Alltag zu verbringen.

Die Seniorinnen und Senioren genießen die Gemeinschaft. Gleichzeitig ist die Betreuung sehr individuell. Sie richtet sich nach der körperlichen und geistigen Verfassung sowie nach den persönlichen Wünschen des Gastes.

Und was sagen Sie den Angehörigen der Nachbarin?

Pflegende Angehörige werden erheblich entlastet. Vorteil dieses Konzeptes ist, dass pflegebedürftige ältere Menschen weiterhin in ihrem sozialen Umfeld leben und es aktiv mitgestalten können. Durch einen geregelten Tagesablauf und gemeinsame Aktivitäten lassen sich individuell vorhandene Fähigkeiten erhalten und fördern. Auch Physio- und Ergotherapie sowie Logopädie kann in den Räumen in unseren Tagespflegen erfolgen. So müssen Angehörige diese Termine nicht mehr begleiten. Wir bieten unseren Gästen drei Mahlzeiten täglich an, sodass eine ausgewogene Ernährung an den Besuchstagen gewährleistet ist.

Ist in der Tagespflege nicht zu viel Trubel für alte Menschen?

Unsere Tagespflege ist klein und familiär. Wer möchte kann sich jederzeit in Ruheräume zurückziehen.

Die Gäste können uns täglich von Montag bis Freitag besuchen oder einzelne Tage buchen – ganz nach Wunsch. Individuell schauen wir, was unsere Gäste brauchen und gehen darauf ein. Tagespflege – das ist ein Gewinn für alle.



Dorothea Sickert

Hilfe bei den komplizierten Regeln der Pflegeversicherung

Wer Hilfe im Alter braucht, dem stehen vielfältige Möglichkeiten offen, jedoch kennt sich kaum jemand wirklich aus im Dschungel der deutschen Pflegeversicherung. Den meisten Menschen ist gar nicht bewusst, dass man seit der Pflegereform mit dem Pflegestärkungsgesetz II und der Einführung der Pflegegrade auch schon bei kleinem Hilfebedarf einen Pflegegrad beantragen kann.

Pflegeversicherung

Ebenso haben die meisten Versicherten noch nie von ihrem Anspruch auf die sogenannten Entlastungsleistungen gehört – 125 Euro stehen jedem Menschen mit Pflegegrad im Monat zusätzlich zu den Leistungen der Pflegeversicherung zu. Hilfe im Haushalt, Hilfe bei der Grundpflege, Behandlungspflege? Für die meisten „Einsteiger“ in den Pflegemarkt ist es einfach ein großes Durcheinander und sie haben ein großes Fragezeichen, was denn nun am besten ist und wie man am meisten aus den Zuschüssen der Pflegeversicherung herausholen kann.

Kostenlose Beratung

Um den Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern der Schwelmer und Soziale genau diese Sorgen, Ängste und Unsicherheiten zu nehmen, hat die Schwelmer und Soziale einen

Kooperationsvertrag mit der Evangelischen Stiftung Volmarstein geschlossen. Als verlässlicher Partner in der Region mit dem Feierabendhaus Schwelm, der Tagespflege im Feierabendhaus und nun auch der Tagespflege am Papageienviertel wird das Angebot nun noch um die Beratungsleistungen der ambulanten Versorgung ergänzt.

Den Überblick darüber hat Laura Munzlinger. Die Mitarbeiterin der Evangelischen Stiftung Volmarstein bietet jeden 3. Dienstag im Monat in der Zeit von 12 bis 14 Uhr Beratung rund um das Thema Pflege an. Das Angebot ist kostenlos. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. „Ich freue mich auf Ihren Besuch und stehe Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite, um ihnen den Einstieg in den ambulanten Versorgungsbereich zu erleichtern“, sagt Laura Munzlinger „und eine Tasse Kaffee, ein nettes Gespräch am Rand und ein paar Kekse habe ich auch immer im Gepäck“.

Beraten werden z.B. Leistungen der Pflegekasse, Beantragung eines Pflegegrades, Anspruch auf Pflegematerial, Hilfsmittel oder Zuschuss zu Umbaumaßnahmen, Möglichkeiten der Entlastungsleistungen bei Pflegegrad (z.B. Hilfe im Haushalt, Gartenarbeit, Versorgung der Haustiere, Spaziergänge, Einkaufsdienste oder

die Begleitung zu Terminen) sowie Beratung zur Erhöhung des Pflegegrades.

Beratung auch zu Hause

Wann habe ich Anspruch auf Tagespflege, Verhinderungspflege, Kurzzeitpflege, Umwandlung von Entlastungsleistungen in Anspruch auf Kurzzeit oder Verhinderungspflege? Die Themen sind vielfältig und ein Besuch lohnt, um sich nicht so alleine mit dem ganzen Thema Pflege zu fühlen. „Sollten Sie es nicht zu mir in die Räume der Tagespflege schaffen, komme ich auch gerne zu Ihnen nach Hause,“ bietet Laura Munzlinger an.

Rabatt für unsere Mitglieder

Ganz wichtig ist aber der umfangreiche Leistungskatalog für die sogenannten niederschweligen Angebote – hier ist von der Reinigung der Wohnung über einen Spaziergang zum Friedhof, einen gemeinsamen Einkauf, eine ganze Palette an buchbaren Paketen aufgelistet, die übrigen alle über die 125 Euro Entlastungsleistung mit der Pflegekasse abgerechnet werden können. Auch hierüber informiert Frau Munzlinger ausführlich (siehe hierzu auch Beitrag auf Seite 7).

Im Rahmen der Kooperationsvereinbarung zwischen der Stiftung Volmarstein und der Schwelmer und Sozialen gibt es auch noch einen ganz besonderen Bonus für alle Mitglieder, Mieterinnen und Mieter der Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft: Sie erhalten die Leistungen zu einem vergünstigten Preis.

Beratung rund um die Pflege:

Jeden 3. Dienstag im Monat
12 bis 14 Uhr
Laura Munzlinger
Tagespflege Am Papageienviertel
Holthausstraße 18



Die Tagespflege

Mit einem Netzwerk an Tagespflegen unterstützt die Evangelische Stiftung Volmarstein ältere Menschen, die tagsüber Hilfe benötigen aber noch in ihren eigenen vier Wänden wohnen können. Sie leisten auch einen wichtigen Beitrag, um Angehörige der Gäste zu entlasten.

Ein Besuch der Tagespflege kommt prinzipiell für viele Menschen in Frage: von der alleinstehenden Seniorin mit Pflegegrad, die einsam ist, bis zum älteren Herrn, der an beginnender Demenz erkrankt ist. Ab Pflegegrad 2 übernimmt die Pflegekasse einen Teil der Kosten. „Wir sorgen dafür, dass unsere Gäste tagsüber in netter Gesellschaft sind und am sozialen Leben teilnehmen“, erklärt Claudine Scharfenberg, Koordinatorin der Stiftungs-Tagespflegen.

Dorothea Sickert, Hausleiterin der Stiftungs-Tagespflege und ihr Team bereiten den Gästen mit einem ausgewogenen Maß an Aktivierung, Förderung, Unterhaltung und Ruhe einen abwechslungsreichen Tag. Die Betreuung erfolgt an allen Werktagen von 8.00 bis 16.30 Uhr. Auch einzelne Tage können gebucht werden. Bei Bedarf werden Gäste vom Fahrdienst aus Schwelm bzw. den umliegenden Städten abgeholt.

Der Aufenthalt und die Fahrtkosten werden bis zu einer bestimmten Summe von der Pflegeversicherung bezahlt. Deren Höhe richtet sich nach dem Pflegegrad. Auch Krankentransporte sind möglich. Zum Gesamtpaket beraten die Mitarbeitenden der Evangelischen Stiftung Volmarstein ausführlich.

Weitere Informationen zu den Inhalten und Kontaktpersonen finden Sie auch im Flyer der Evangelischen Stiftung Volmarstein, den Sie sich gern unter folgendem Link herunterladen können:

www.schwelmer-wohnen.de/service/tagespflege

Hilfen im Alltag – Niederschwellige Angebote

„Ein gemeinsam zwischen der Genossenschaft und der Evangelischen Stiftung Volmarstein erarbeitetes Leistungsspektrum an Angeboten, die den Alltag leichter machen, kann sich echt sehen lassen“, so Marc Hager, Prokurist der Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG. Die individuellen Einzelleistungen können kombiniert und so an die ganz persönlichen Bedürfnisse angepasst werden. So können durch Sie zum Beispiel:

- **Hauswirtschaftsleistungen**
beinhaltet z.B. Saugen, Waschen, Fenster reinigen, etc.
- **Lebensmittelservice:**
beinhaltet z.B. Mitbring-Service, Bestellservice, etc.
- **Gesundheitsassistenz**
beinhaltet z.B. Arztbesuche, Krankenhausbesuch, etc.
- **Persönliche Assistenz**
beinhaltet z.B. Behördengänge, Postservice, etc.
- **„Schöner Tag“**
beinhaltet z.B. Spaziergänge, Friedhofsbesuch, etc.
- **Gemeinsam ist schöner**
beinhaltet z.B. Gruppenangebote, Bewegungsgruppe, etc.
- **Vermittlung** von weiteren Dienstleistungen wie Hausnotruf, Menümobil etc.

gebucht werden. „Zur Vereinfachung für Sie haben wir gemeinsam mit der Stiftung bereits vorab verschiedene Pakete geschnürt, die verschiedene der v.g. Leistungen sinnvoll zusammenfassen und Ihnen den Alltag erleichtern sollen“, erklärt Marc Hager und ergänzt: „Sollte noch nicht das passende Angebot dabei sein, besteht sogar die Möglichkeit, aus dem umfangreichen Katalog ein Wunschpaket zusammen zu stellen. Auch dabei stehen Ihnen die Mitarbeitenden der Stiftung natürlich beratend zur Seite.“

Eine Kooperation unserer Genossenschaft mit der Evangelischen Stiftung bringt unseren Mitgliedern und Mietern auch finanzielle Vorteile: Sie erhalten die Leistungen zu einem vergünstigten Preis.



**Tagespflege Am Papageienviertel,
Holthausstraße 18, 58332 Schwelm
www.tagespflege-schwelm.de**

Ansprechpartnerinnen:

Claudine Scharfenberg, Koordinatorin Tagespflegen
Telefon: 0152 3953 8496,
E-Mail: scharfenbergC@esv.de

Dorothea Sickert, Leitung Tagespflegen Schwelm
Telefon: 0152 015221 12,
E-Mail: sickertD@esv.de



Demenzschulung für Angehörige in der Tagespflege Papageienviertel

Die Evangelische Stiftung Volmarstein bietet in der Tagespflege in der Holthausstraße Schulungen für Angehörige von Menschen mit Demenz an. Die Teilnahme ist kostenlos für alle interessierten Bürger. Erkrankte können dabei sein, die dann parallel in der Tagespflege betreut werden.



Claudine Scharfenberg ist Expertin für das sensible Thema und schildert aus ihrer Erfahrung: Auf dem Tisch stehen Kaffee und Mineralwasser. In entspannter Atmosphäre sitzt die kleine Gruppe zusammen. Sie alle haben einen Angehörigen mit Demenz, den sie betreuen. Um den schwierigen Alltag mit dieser tückischen Erkrankung zu meistern, stellen sich ihnen viele Fragen.

Sie schildert welche Fragen die Menschen beschäftigen, die sich tagtäglich stellen: „Mein Vater merkt, dass er krank ist“, berichtet eine Frau, „er meint aber, dass alles wieder gut wird.“ Sie möchte wissen, wie sie mit dieser Situation umgehen soll. Die Antwort der Expertin: „Lassen Sie Ihrem Vater die Illusion, dass alles wieder gut wird – auch wenn das leider nicht der Fall ist“.

Claudine Scharfenberg koordiniert in der Ev. Stiftung Volmarstein die Ta-

gespflege-Einrichtungen und bietet regelmäßig Schulungen für Angehörige von Demenzkranken an. Sie ist Mitglied der Deutschen Alzheimer Gesellschaft und gerontopsychiatrische Fachkraft.

Stets ermuntert sie die Schulungsteilnehmenden, konkrete Fragen aus dem eigenen Betreuungs-Alltag zu stellen. Dass die Betroffenen dann offen ihre Probleme ansprechen, war lange keine Selbstverständlichkeit.

„Noch vor zehn Jahren haben sich viele Angehörige von Demenzkranken geschämt“, weiß die Expertin aus ihrer langjährigen Erfahrung.

Claudine Scharfenberg vermittelt auch Grundsätzliches über Demenz – etwa den Unterschied zwischen normaler Vergesslichkeit und der Vergesslichkeit eines Demenzkranken. „Wenn ich etwas in der Küche vergesse und ins Wohnzimmer gehe, fällt es mir dort wieder ein“, erklärt sie, „beim Demenzkranken dagegen ist dieses Wissen ausgelöscht.“

Generell wird unterschieden zwischen primärer und sekundärer Demenz. Während der Ursprung der primären Demenz im Gehirn liegt, wird die sekundäre Demenz durch Erkrankungen außerhalb des Gehirns ausgelöst – z.B. durch Vitaminmangel, Tumore, Alkohol und Drogen oder Herz-Kreislauf-Probleme.

„Bei der sekundären Demenz können Medikamente die Erkrankung stoppen“, erläutert Claudine Scharfenberg den wichtigen Unterschied. Allerdings macht sie auch klar: „Wenn im Gehirn etwas zerstört ist, dann ist dies dauerhaft.“

Zunehmende Vergesslichkeit führt u.a. dazu, dass sich Erkrankte immer einfachere Gerichte kochen – bis derjenige sich nur noch Brot schmiert. Doch nicht nur Vergesslichkeit, sondern auch Desorientiertheit, Umkehr des Tag-Nacht-Rhythmus, herausfor-

derndes Verhalten und Wesensveränderung sind typische Folgen von Demenz. Für die Familie bedeutet das: Zu Beginn einer Erkrankung kommt es zunächst zu leichten Irritationen. Später kann sich das zu handfesten Reibereien steigern.

Weil die Gedanken von Demenzkranken immer einfacher werden, sollte man sich im Gespräch mit ihnen entsprechend „einfach“ ausdrücken. Ob der Erkrankte etwas versteht, lässt sich an seinem Gesicht ablesen. „Die Mimik eines Menschen ist immer ehrlich“, sagt Claudine Scharfenberg. Das heißt: „Wenn mich der Erkrankte mit großen Augen anschaut, habe ich mich nicht einfach genug ausgedrückt.“



Claudine Scharfenberg

Umgang mit Demenz – Schulung für Angehörige

Termine:

Mittwoch 13., 20. und 27. September, jeweils von 10 bis 14 Uhr.

Weitere Termine folgen.

Ort: Tagespflege am Papageienviertel, Holthausstraße 18.

Anmeldung und weitere Infos bei Claudine Scharfenberg:

Telefon: 0152 395 384 96

E-Mail: scharfenbergC@esv.de

Vertreterwahlen

Alle fünf Jahre wählen die Mitglieder der Genossenschaft ihre Vertreter und Ersatzvertreter. In diesem Frühjahr war es wieder einmal soweit: Per Briefwahl konnten die Mitglieder mitbestimmen, wer sie in den jeweiligen Wahlbezirken künftig in der Vertreterversammlung vertritt.

Der demokratische Aufbau unserer Genossenschaft

Mitglieder wählen in den Wahlbezirken die

Vertreter.

Sie nehmen in der Vertreterversammlung die Rechte der Mitglieder wahr und wählen den

Aufsichtsrat.

Dieser bestellt den Vorstand. Der Vorstand führt die Geschäfte.

Genossenschaften wie die Schwelmer & Soziale sind demokratisch strukturiert. Zu unseren Gremien gehört neben dem Vorstand (zwei Personen) und dem Aufsichtsrat (12 Personen) auch die Vertreterversammlung. Sie zählt aktuell 98 Personen, die sich

mindestens einmal jährlich treffen und die Interessen der einzelnen Mitglieder der Genossenschaft wahrnehmen. Als Ansprechpartner vor Ort sind die Vertreter sozusagen das Bindeglied zwischen den Mitgliedern der Genossenschaft einerseits sowie Vorstand und Aufsichtsrat auf der anderen Seite.

Zu ihren Aufgaben gehört u. a. neben der Genehmigung des Jahresabschlusses die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat, die Dividendenfestlegung und die Wahl der Mitglieder für den Aufsichtsrat.

183 Wahlvorschläge

Im Vorfeld der diesjährigen Wahl hatten der Wahlvorstand und die Genossenschafts-Mitglieder aus allen Wahlbezirken ihre Wunschkandidaten vorschlagen können. Insgesamt standen 183 Kandidaten zur Wahl. An der anschließenden Briefwahl teilgenommen haben 1.164 der insgesamt 5.468 stimmberechtigten Mitglieder. Dies entspricht einer Beteiligungsquote von rund 21 Prozent.

Damit ist die Beteiligung etwas geringer als bei den Wahlen in 2018, bei der die Beteiligung noch bei rund 28 Prozent lag. Ausgezählt wurden die Stimmen dann durch die vom 15-köpfigen Wahlvorstand, der sich aus Mitgliedern von Vorstand, Aufsichtsrat und Vertreterversammlung zusammensetzt, festgelegten Wahlausschüsse.



Die Namen der gewählten Vertreter /-innen und Ersatzvertreter /-innen wurden bestimmungsgemäß ausgelegt und in den örtlichen Tageszeitungen sowie auf der Homepage veröffentlicht.

Für fünf Jahre gewählt

Insgesamt wurden 98 Vertreterinnen und Vertreter sowie 51 Ersatzvertreterinnen und Ersatzvertreter gewählt und in der letzten Wahlvorstandssitzung am 28. April 2023 festgestellt. Die letzte Amtshandlung der bisherigen Vertreterversammlung war die in diesem Heft beschriebene Versammlung im Juni 2023.

Vorstandsvorsitzender Berndt Erlenkötter und Aufsichtsratsvorsitzender Lothar Feldmann dankten den Vertreterinnen und Vertretern für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit in den vergangenen fünf Jahren, insbesondere auch den ausscheidenden Mitgliedern der Vertreterversammlung. Beide freuen sich auf die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der neu gewählten Vertreterversammlung.



Stimmenausählung bei den Wahlen zur Vertreterversammlung.

Vertreterversammlung 2023

Bereits zum zweiten Mal fand die jährliche Vertreterversammlung der Schwelmer & Soziale im Ibach-Haus statt. 54 Vertreterinnen und Vertreter trafen sich dort am 19. Juni mit Vorstand und Aufsichtsrat zum letzten gemeinsamen Termin ihrer Amtszeit, bevor die in diesem Jahr für fünf Jahre neu gewählten Vertreterinnen und Vertreter in neuer Zusammensetzung ihre Aufgaben in der Vertreterversammlung übernehmen (siehe Bericht Vertreterwahlen auf Seite 9).

Dank an die Vertreter -innen

Genossenschafts-Vorstandsvorsitzender Berndt Erlenkötter und Aufsichtsratsvorsitzender Lothar Feldmann dankten den Mitgliedern der Vertreterversammlung herzlich für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit in den vergangenen fünf Jahren – sowohl den 62 Mitgliedern, die bei den diesjährigen Vertreterwahlen erneut für fünf Jahre gewählt wurden, als auch denjenigen, die ausgeschieden und künftig nicht mehr dabei sein werden. Dann verlas er ihre Namen:

„So viel Zeit muss sein!“ „Herzlichen Dank für Ihr Engagement und bleiben Sie der Genossenschaft gewogen“, bat er die Ausgeschiedenen.

Danach trug Erlenkötter das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes vor, den der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen über seine Prüfung für das Geschäftsjahr 2021 erstellt hat: Der Verband attestiert der Schwelmer & Soziale eine ordnungsgemäße Geschäftsführung und geordnete wirtschaftliche Verhältnisse. Der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 vermittele ein zutreffendes Bild, heißt es, Vorstand und Aufsichtsrat seien ihren Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen.

Im Anschluss stellte Berndt Erlenkötter im Bericht des Vorstandes den Geschäftsbericht für das Jahr 2022 vor, der den Vertreterinnen und Vertretern bereits im Vorfeld der Versammlung zugesandt worden war.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Bilanzgewinn von 2.205.925,94 Euro ab. Vorstand und Aufsichtsrat schlu-

gen vor, davon an die Mitglieder der Genossenschaft eine Dividende in Höhe von vier Prozent auf ihre jeweiligen Geschäftsguthaben auszuschütten – eine Summe von 394.768,66 Euro – und den Rest von 1.811.157,28 Euro der freien Rücklage zuzuweisen. Die Vertreterversammlung folgte diesem Vorschlag und beschloss Dividende und Zuführung zur Rücklage einstimmig.

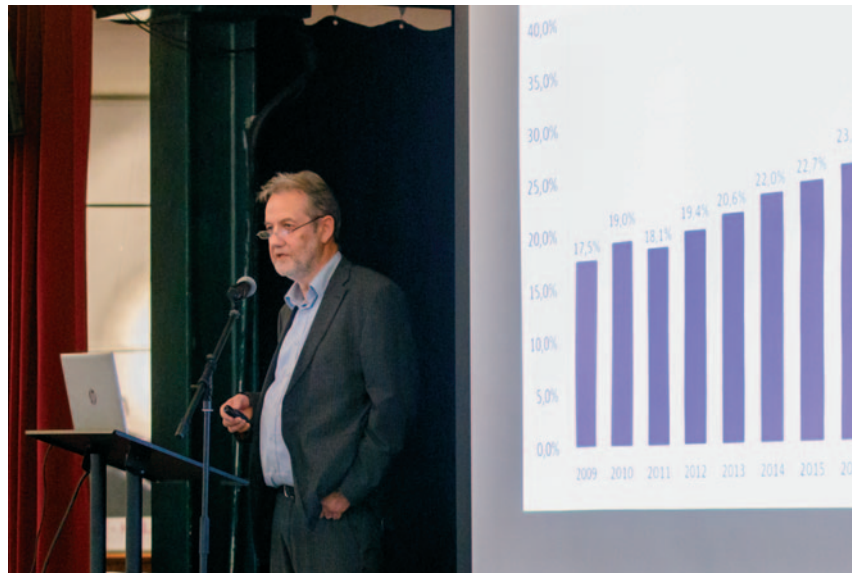
Ein erfolgreiches Jahr...

Zuvor hatte Lothar Feldmann den Mitarbeitenden der Genossenschaft sowie Vorstand und Aufsichtsrat gedankt: „2022 war trotz aller Schwierigkeiten ein erfolgreiches Jahr für uns. Das verdanken wir auch Ihnen – Sie haben hervorragende Arbeit geleistet.“ Der Aufsichtsrat, berichtete Feldmann als dessen Vorsitzender, sei 2022 in zwölf gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand umfassend über alle Geschäftsvorgänge und wichtigen Fragen der Unternehmensführung unterrichtet worden. Zu den wesentlichen Besprechungs- und Beratungsthemen



gehörten neben Jahresabschluss, Geschäfts- und Prüfungsbericht 2021 auch der Wirtschafts- und Finanzplan, das Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm, die Situation und Entwicklung des Wohnungsmarktes, die Organisation im Rahmen der Covid-19-Pandemie und ihre betrieblichen sowie wirtschaftlichen Auswirkungen, das Quartierentwicklungsprojekt „Barmer Straße“, Personalentwicklung sowie strukturelle Ausrichtung der Genossenschaft und die Organisation der Vertreterwahl. Feldmann trug vor, dass der Aufsichtsrat von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt sei, er habe Jahresabschluss und Geschäftsbericht 2022 besprochen und geprüft und stimme den Erklärungen des Vorstandes zu. Bei der folgenden Abstimmung genehmigten die Vertreterinnen und Vertreter den Jahresabschluss 2022 sowie den Geschäftsbericht 2022 und erteilten Vorstand und Aufsichtsrat Entlastung – alles einstimmig.

Auch bei den Wahlen zum Aufsichtsrat waren die Vertreterinnen und Vertreter gefragt: Turnusmäßig scheidet in jedem Jahr ein Drittel der zwölf Mitglieder aus, so dass auch in die-



Berndt Erlenkötter erläuterte die Erfolgswerte des Geschäftsjahres 2022.

sem Jahr vier Aufsichtsratsmandate zur Wahl standen. Da diesmal keine neuen Vorschläge oder Kandidaturen vorlagen und die vier ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder sich zur Wiederwahl stellten, erfolgte diese auch: Sascha Hiby, Thomas Mehren und Claudia Pavic wurden jeweils einstimmig für die nächsten drei Jahre in den Aufsichtsrat gewählt, Birgit Thielecke einstimmig bei drei Enthaltungen.

gen. Damit bleibt auch die fachliche Besetzungsstruktur des Aufsichtsrates erhalten: Die Mitglieder bringen durch ihre Berufe und Erfahrungen ein breit gestreutes Fachwissen mit, das ihrer Arbeit für die Genossenschaft zugute kommt.

Ein dickes Dankeschön gab es noch für Hans Hammerschmidt. Er war 42 Jahre lang in verschiedenen Positionen und Gremien für die Genossen-



Aufsichtsratsvorsitzender Lothar Feldmann erläuterte den bevorstehenden Wechsel im Vorstand unserer Genossenschaft.



Der Aufsichtsrat unserer Genossenschaft: Lothar Feldmann, Axel Marten, Udo Stichling, Sascha Hiby, Lars Bachler, Birgit Thielecke, Birgit Theis, Claudia Pavic, Heinrich W. Maas, Thomas Mehren, Britta Kruse, Willi Schäfers (von links).

schaft tätig und schied Ende 2022 satzungsbedingt aus dem Vorstand aus. Viele Jahre lang gehörte Hamerschmidt auch zu der Abordnung der Genossenschaft, die vorbeikam, wenn es etwas zu gratulieren gab. Diesmal bekam er selbst die Blumen: „Sie waren das Gesicht der Genossenschaft“, würdigte Lothar Feldmann dieses umfassende Engagement, „kaum einer in Schwelm kannte Sie

nicht. Herzlichen Dank von Vorstand und Aufsichtsrat für alles, was Sie für die Genossenschaft geleistet haben – und schön, dass Sie ihr die nächsten fünf Jahre als neu gewähltes Mitglied der Vertreterversammlung erhalten bleiben!“

Wechsel im Vorstand

Weitere Veränderungen in der Vorstandsbesetzung kündigte Lothar Feld-

mann für das kommende Jahr an: „Aus gesundheitlichen Gründen hat Herr Erenkötter dem Aufsichtsrat im Mai letzten Jahres empfohlen, als Risikovorsorge eine Neuaufstellung im Vorstand einzuleiten und damit eine zukunftssichere Vertretung der Genossenschaft zu gewährleisten. Der Aufsichtsrat hat dies mit großem Bedauern entgegengenommen und nach eingehender Beratung umgehend die notwendigen Maßnahmen ergriffen, um eine rechtzeitige und geordnete Nachfolgeregelung vorzubereiten.

Uwe Fischer wird Nachfolger

Nach einem durch eine Personalberatungsagentur begleiteten Ausschreibungsverfahren wurde Uwe Fischer einstimmig vom Aufsichtsrat als Nachfolger ausgewählt und mit Wirkung zum 01.10.2023 als neues hauptamtliches Vorstandsmitglied bestellt (siehe auch Vorstellung auf Seite 3). Herr Erenkötter wird dann nach Dienstantritt von Herrn Fischer und einer angemessenen Einarbeitungsphase voraussichtlich Anfang nächsten Jahres aus der Vorstands- und Geschäftsführungsfunktion ausscheiden. Wir freuen uns sehr, dass Herr



Die Vertreterinnen und Vertreter stimmten über ein erfolgreiches Geschäftsjahr ab.

Erlenkötter anschließend in beratender Funktion zur Verfügung steht und er auf diesem Wege der Genossenschaft mit seinem Wissen und seiner Erfahrung verbunden bleibt.“

Eine weitere Veränderung steht zum Jahresanfang mit dem Ausscheiden von Herrn Röllecke aus dem Vorstand der Genossenschaft an. Herr Röllecke hatte den Aufsichtsrat darüber informiert, im Zuge dieser Veränderung im

Vorstand aus persönlichen Gründen zum Jahresende sein Amt niederzulegen.

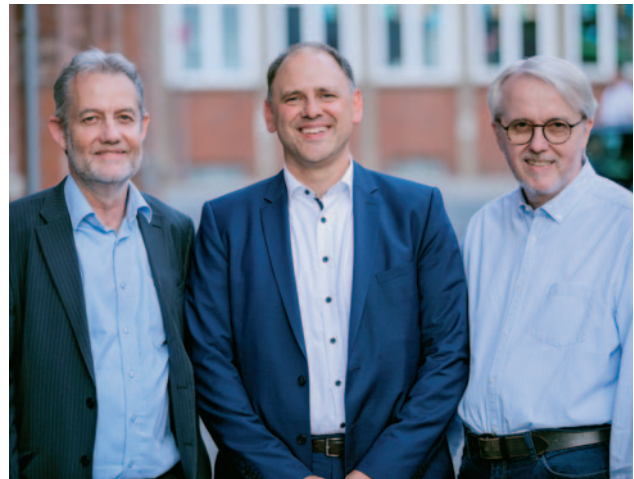
„Wir haben großes Verständnis für die persönlichen Gründe von Herrn Röllecke und danken ihm für sein großes Engagement in der Genossenschaft. Damit stehen wir nunmehr vor der Aufgabe, im nächsten Jahr auch die Position des nebenamtlichen Vorstandsmitgliedes neu zu besetzen. Das

ist natürlich sehr schade, bietet andererseits aber auch die Chance, den Vorstand langfristig mit einer zukunftsorientierten Perspektive neu aufzustellen“, so Feldmann.

Die Versammlung fand ihren Ausklang mit angeregten Gesprächen zwischen Vertreterinnen und Vertretern mit Vorstand und Aufsichtsrat im Rahmen eines geselligen Beisammenseins.



42 Jahre im Einsatz für die Genossenschaft: Berndt Erlenkötter bedankte sich bei Hans Hammerschmidt.



Vorstandsvorsitzender Berndt Erlenkötter; Nachfolger Uwe Fischer und Vorstand Harald Röllecke.

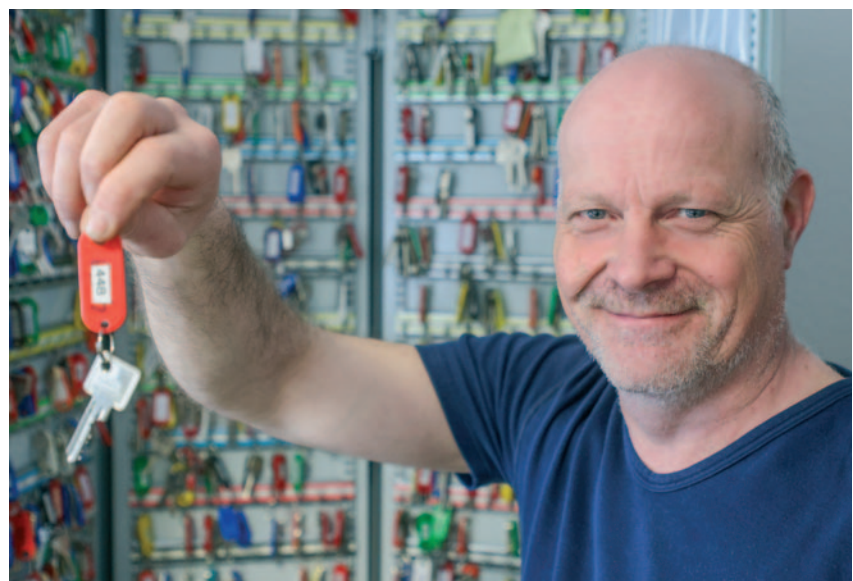
Stefan Weidlich seit 25 Jahren Mitarbeiter bei der Genossenschaft

Sein silbernes Arbeitsjubiläum konnte in diesem Jahr unser Mitarbeiter Stefan Weidlich feiern. Am 1. März 1998 begann der ehemalige Zeitsoldat und gelernte Schreiner seine Tätigkeit in unserem Regiebetrieb. „Ich wusste damals noch nicht viel vom Genossenschaftsgedanken, deshalb war ich überrascht, dass ich im Team der Genossenschaft sofort wie in einer großen Familie aufgenommen worden bin“, erinnert sich der heute 51-jährige. Auf der Abendschule machte er eine Zusatzausbildung zum Fachkaufmann.

Heute kennen ihn viele Mieter nicht nur als Schreiner, sondern auch als Mann der Wohnungsabnahme. Außerdem kümmert er sich um das Parkhaus am Mühlenteich und die Parkraumbewirtschaftung in der Gerichtstraße. „Für die Technik bin ich rund um die Uhr erreichbar.“

Mit Autos und Technik hat auch das große Hobby des verheirateten Familienvaters zu tun: In seiner Freizeit „schraubt“ er an seinem Mexiko-

beige-farbenen Oldtimer VW Golf 1 aus dem Jahr 1982. „Da hängen viele Erinnerungen dran. Das war damals mein erstes eigenes Auto“.



Geschäftsbericht 2022: Wieder ein hervorragendes Ergebnis

In seinem Geschäftsbericht gab Genossenschafts-Vorstandsvorsitzender Berndt Erlenkötter zunächst einen Überblick über die Rahmenbedingungen für das Jahr 2022.

Es war geprägt von wirtschaftlichem Abschwung und steigender Inflation, steigenden Zinsen, knappen Rohstoffen, Material- und Lieferengpässen, hohen Lebenshaltungskosten und Energiepreisen. Diese Entwicklungen sind auch durch die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine wesentlich beeinflusst. Im Oktober erreichte die Inflation den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung.

Neubautätigkeit bricht ein

Im Baugewerbe sorgten Fachkräftemangel und Materialknappheit für den stärksten Anstieg der Baukosten seit 1950. Dies, sowie zunehmend schlechtere Finanzierungsbedingungen in

2022 führten zu einem Rückgang der Neubautätigkeit.

Dies wird auch in naher Zukunft die Neubautätigkeit stark einschränken. In Verbindung mit einer weitgehend ausgeglichenen Einwohnerentwicklung kann der Wohnungsmarkt in Schwelm im Vergleich zu zentralen Lagen der Großstädte insgesamt dennoch als entspannt betrachtet werden.

Fast 190.000 Quadratmeter Wohnfläche

Zum Stichtag 31. Dezember 2022 setzte sich der Wohnungsbestand der Schwelmer & Soziale – fast unverändert zum Vorjahr – aus insgesamt 498 Häusern mit 2.922 Wohnungen, 788 Garagen, 367 Tiefgaragenstellplätzen und vier sonstigen Einheiten zusammen. An Wohnfläche macht das insgesamt 189.839,81 Quadratmeter, die Summe der Nutzflächen beträgt

19.435,50 Quadratmeter. 586 der 2.922 Wohnungen sind öffentlich gefördert.

Die Mitglieder werden älter

Die Mitgliederzahl ist von 2021 auf 2022 um 48 Mitglieder auf 5.578 leicht gesunken, wobei die Altersstruktur der demografischen Entwicklung folgt: Nur ein Fünftel entfällt auf die Unter-40-Jährigen, gut ein Drittel auf die 40- bis 59-Jährigen, die geburtenstarken Nachkriegsjahrgänge (60 bis 69 Jahre) machen ein Fünftel aus und die Über-70-Jährigen gut ein Viertel. Das Durchschnittsalter beträgt 56 Jahre.

Fünfeinhalb Millionen für Modernisierung und Instandhaltung

57 Einzelwohnungen wurden 2022 modernisiert, nachdem die Mieter ausgezogen waren; 2021 waren es 46. „Moderne und marktgerechte Aus-



Renoviertes Haus in der Sternenburgstraße



Neues Wohnquartier „Am Brunnenhof“

stattungen der Wohnungen stellen ein bedeutendes Vermietungskriterium dar und werden auch zukünftig ein Investitionsschwerpunkt der Genossenschaft bleiben“, so Erlenkötter.

Elektro- und Sanitärinstallationen, Fliesenarbeiten, Türerneuerungen, Maler- und Bodenbelagsarbeiten, vereinzelt auch das Nachrüsten von Heizungen sind erfolgt. Entsprechend lag das Investitionsvolumen mit 1.937.000 Euro um 376.000 Euro höher als 2021.

Dank an die heimischen Handwerksbetriebe

Neben diesen Modernisierungsmaßnahmen wurden Instandhaltungsarbeiten an Treppenhäusern und Treppenanlagen, Haustür- und Briefkastenanlagen, Heizanlagen, Dämmarbeiten, Fassadenreinigungen und -anstriche sowie die Erneuerung von Fenstern durchgeführt.

Für Instandhaltungsmaßnahmen einschließlich Versicherungsschäden fielen insgesamt 3.211.000 Euro (2021: 3.244.000 Euro) an, für die Arbeiten des Regiebetriebes weitere 397.000 Euro. Damit hat die Genossenschaft im vergangenen Jahr gut fünfeneinhalb Millionen Euro für Modernisierung und Instandhaltungen ausgegeben. Dies entspricht 26,50 Euro je qm Wohn/Nutzfläche – in diesen schwierigen Zeiten keine Selbstverständlichkeit. Insgesamt wurden 7.076 Aufträge erteilt, von denen 739 auf den Regiebetrieb entfielen. „Danke für die Verlässlichkeit der Stammhandwerker, die mit uns arbeiten“, lobte Erlenkötter die heimischen Betriebe.

Vermietungen: Fluktuation ist moderat

In der Genossenschaft stehen natürlich auch Wohnungen leer. Besonders

nach sehr langen Mietverhältnissen braucht es seine Zeit, um sie wieder herzurichten. Oft werden auch kleinere Wohnungen zu einer größeren zusammengelegt.

Ohne Berücksichtigung dieses modernisierungsbedingten Leerstandes sowie der für den Rückbau vorgesehenen Wohneinheiten beträgt der stichtagsbezogene Leerstand zum Jahresende 2022 nur 20 Wohnungen, was eher als fluktuationsbedingt zu bezeichnen ist. Im Jahr 2022 standen 207 Vermietungen (2021: 203) 219 Kündigungen (2021: 189) gegenüber – ein Anstieg der Fluktuationsrate um 1 Prozent auf 7,5 Prozent. Dies war nach Auslauf der Beschränkungen während der Corona-Pandemie zu erwarten. Zieht man die Mieterwechsel innerhalb der Genossenschaft ab, liegt sie bei moderaten 6,3 Prozent. Die zahlreichen sozialen Aktivitäten und

Angebote der Genossenschaft für Kinder und Jugendliche, Ältere und die Nachbarschaften sollen nach Corona wieder intensiviert werden und die Bindung der Mieter in ihren Quartieren stärken.

Ende 2022 hatte die Genossenschaft 14 Wohnungen der Stadt Schwelm für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung gestellt. Erlenkötter: „Wir leisten damit weiterhin einen wichtigen Beitrag zur gesamtgesellschaftlichen und sozialen Entwicklung in der Stadt.“

Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche im Monat ist im letzten Jahr um 7 Cent auf 5,16 Euro gestiegen. Damit setzt die Genossenschaft ihre moderate und sozial verantwortbare Mietpreispolitik fort. Dies kommt unseren Mietern in wirtschaftlich angespannten Zeiten zu Gute. Drei Viertel der Wohnungen in der Schwelmer & Soziale waren für weniger als 400 Euro Nettokaltmiete vermietet. Gleichwohl weist Erlenkötter darauf hin, dass sich zukünftig aufgrund der erheblich gestiegenen Investitionserfordernisse moderate Mieterhöhungen nicht vermeiden lassen werden.

Erschließungsstraße am Brunnenhof fertiggestellt

Im Frühjahr dieses Jahres wurde der Dr.-Emil-Böhmer-Weg fertiggestellt und von der Stadt Schwelm abgenommen.

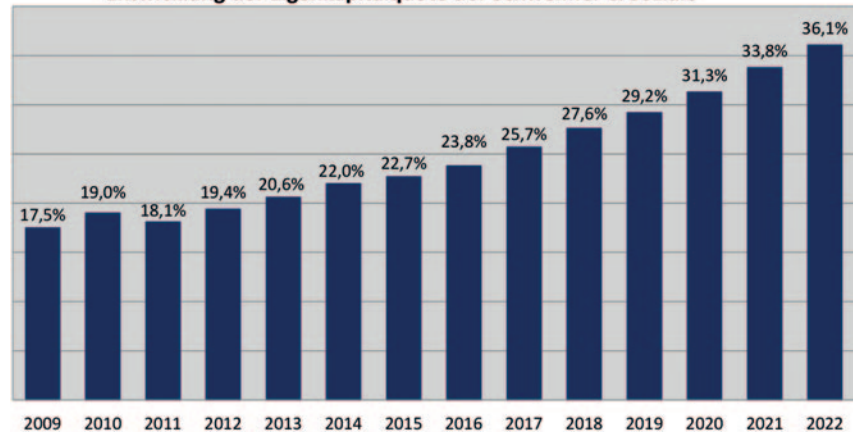
Damit sind die Voraussetzungen für die Übergabe der Straße an die Stadt geschaffen, so dass das Projekt der Änderung des Bebauungsplans und der Grundstücksverkäufe im Wohngebiet „Am Brunnenhof“ dieses Jahr endgültig abgeschlossen wird.

Schelmer Wohnungsbaugesellschaft erwirtschaftet Überschuss

Bereits zum zweiten Mal in Folge, so Berndt Erlenkötter, habe das Tochterunternehmen, die Schwelmer Wohnungsbaugesellschaft, durch Immobilienverkäufe einen Jahresüberschuss erwirtschaftet, und konnte so ihrer „Mutter“ in diesem Jahr Liquidität in Höhe von 500.000 Euro zur Verfügung

Vertreterversammlung 2023

Entwicklung der Eigenkapitalquote der Schwelmer & Soziale



stellen. Die Wohnungsbaugesellschaft schließt mit einem Bilanzgewinn von 430.553,00 Euro ab, der Jahresüberschuss beträgt 98.033,13 Euro.

Hervorragendes Geschäftsergebnis der Schwelmer & Soziale in 2022

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2.45 Mio. Euro ab (2021: 2.59 Mio. Euro). „Das ist das zweitbeste Ergebnis in ihrer Geschichte“, freute sich Erlenkötter, „streng genommen ist es operativ sogar das beste: Das im Vergleich zum Vorjahr um 145.000 Euro geringere Ergebnis liegt darin begründet, dass die Genossenschaft im Jahr 2021 Erträge aus Grundstücksverkäufen hatte, die 2022 nicht mehr anfielen.

„Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse der Genossenschaft sind geordnet“ trug Erlenkötter vor. So sei die Eigenkapitalquote von 33,8 Prozent auf 36,1 Prozent gestiegen, die Fremdkapitalquote entsprechend von 65,8 Prozent auf 63,5 Prozent gesunken. Vor 13 Jahren lag die Eigenkapitalquote sogar noch bei 17,5 Prozent, sie hat sich also mehr als verdoppelt.

„Wir haben in dieser Zeit 44 Millionen Euro an Verbindlichkeiten zurückgezahlt, das Eigenkapital hat um über 15 Millionen Euro zugenommen“, rechnete Berndt Erlenkötter der Vertreterversammlung vor. „Und das hat dazu geführt, dass die Deutsche Bundesbank uns und unsere Tochter

als notenbankfähig eingestuft hat – das bedeutet eine sehr gute Kreditwürdigkeit!“

All dies, so der Vorstandsvorsitzende, sei auch das Verdienst der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, denen er seinen herzlichen Dank aussprach.

Ebenso dankte er den Mitgliedern des Aufsichtsrates und den Vertreterinnen und Vertretern für die vertrauensvolle und gute Zusammenarbeit.

Nach einem Ausblick auf die zukünftigen Herausforderungen für die Genossenschaft ging er auch auf das Quartiersentwicklungsprojekt Barmer Straße ein.

Mit der Eröffnung einer Tagespflege am Standort Holthausstraße konnte ein erster Baustein für den Ausbau der Kooperation der Schwelmer & Soziale mit der Evangelische Stiftung Volmarstein realisiert werden. Hier werden zukünftig auch niederschwellige Leistungen für die Mitglieder der Genossenschaft angeboten (siehe hierzu auch Bericht auf Seite 7).

Erlenkötter schloss seine Ausführungen mit einem Zitat von Kofi Annan, dem früheren Generalsekretär der Vereinten Nationen: „Optimisten, Pessimisten – letztlich liegen beide falsch. Aber der Optimist lebt glücklicher.“

In diesem Sinne wünschte Erlenkötter allen Menschen auch in diesen schwierigen Zeiten viel Optimismus und Zuversicht.



Ein buntes Gewusel herrschte im Mai auf einem Rasen zwischen den Häusern an der Oelkinghauser Straße 11 und 15: Teddybären, Puppenhäuser, ein Polizeimotorrad, Monopoly-Spiele, Kinderkleidungsstücke und viele andere bunte Sachen sind auf Decken, dem Rasen oder Tapeziertischen ausgebreitet. Kinder laufen zwischen Spielsachen herum, nehmen diese in die Hand und überreden ihre Eltern, dieses oder jenes zu kaufen. Es wird gefeilscht und gehandelt.

„Das war der erste Trödelmarkt hier vor unserer Tür“, berichtet unsere Mieterin und frisch gewählte Vertreterin Tanja Gündüz, die ihn für die Kinder organisiert hat. „Die Idee gab es schon länger aber es brauchte einige Zeit, um es umzusetzen.“

Kinder hatten die Idee

Sie berichtet, dass die Kinder aus den umliegenden Häusern sich nach dem langen Winter neue Spielsachen gewünscht hatten. „Da hatten einige Kinder die Idee, ihre alten zu verkaufen, um sich ein neues Spielzeug kaufen zu können.“

Tanja Gündüz hörte von den Kinderwünschen und setzte eine Anfrage in die Nachbarschafts-WhatsApp-Gruppe. „Über die Gruppe organisieren wir hier sonst spontan Treffen im Hof. Das klappt sehr gut! Wir sitzen gemütlich mit einer Tasse Tee in der Hand auf der Bank und quatschen.“

Terminverschiebung

Warum sollte sich nicht auch ein Trödelmarkt so organisieren lassen? Gesagt, getan und acht Kinder mit ihren Eltern sortieren ihre kleinen und großen Schätze aus. „Bis es endlich zum Kindertrödelmarkt kam, mussten wir den Termin allerdings ein paarmal verschieben, denn entweder spielte das Wetter nicht mit oder die Grippewelle hatte zugeschlagen“, berichtet die Organisatorin.

Am Tag der Arbeit war es dann so weit: Hunderte bunte Gegen-

stände warteten darauf, den Besitzer zu wechseln, der Kindertrödelmarkt war bei strahlendem Sonnenschein sehr gut besucht.

Nach diesem Erfolg planen die Nachbarn schon den nächsten: „Dann werden wir aber noch Info-Zettel in der Gegend aufhängen, um mehr Verkäufer und Besucher zu motivieren.“





Stele am Platz der Nachbarschaften

Unsere Mieter Petra und Willi Ledabo haben die Pflege der Stele und des zugehörigen Beetes auf dem Platz der Nachbarschaften übernommen.

Die beiden wohnen erst seit Juli 2022 hier. „Wir haben diese Wohnung gesehen und uns sofort in sie verliebt“. Petra Ledabo sitzt auf dem Sofa in ihrem geschmackvoll eingerichteten Wohnzimmer und strahlt.

Zwei Jahre hatten die langjährigen Mitglieder der Genossenschaft eine neue Wohnung gesucht, bis die Liebe auf den ersten Blick am Platz der Nachbarschaften zuschlug.

„Hier kann man eine Menge machen“ war den Ledabos schon früh klar. Sie gestalteten ihre neue Wohnung komplett um und richteten sich gemütlich ein. Aber das sollte noch nicht alles gewesen sein: der Gartenbereich hinter dem Haus neben ihrer Terrasse war als nächstes dran. Es wurde gepflanzt und hergerichtet. Heute, ein Jahr später, ist der Bereich ein Para-

dies für Insekten und Vögel. Überall blüht und summt es. „Wir haben halt einen grünen Daumen“, geben die Beiden zu.

So kam es, dass Petra Ledabo eines Tages am Küchenfenster steht und auf den Platz der Nachbarschaften mit der Stele in der Mitte schaut: Das Beet um die Stele herum könnte auch noch etwas Pflege gebrauchen, war ihr sofort klar.

Drei Samstage wurde dann an dem Beet gearbeitet: Unkraut beseitigt, umgegraben, Blümchen eingepflanzt.

„Es war ganz toll, dass unsere Nachbarn uns dabei unterstützt haben, als sie sahen, dass wir da zugange waren“, freut sich Petra Ledabo. Die Nachbarn brachten Blumen, Kaffee oder unterstützen auch schon mal die Anschaffung von Material mit ein paar Euro.

„Dabei haben wir erfahren, dass wir nicht die ersten waren, die sich um das Beet kümmern“. Jahre zuvor be-

reits hatten Nachbarn das Beet auch schon auf Vordermann gebracht.

So haben die Ledabos ohne es zu wissen eine gute Tradition fortgesetzt.

Die neue Aktion hat sich in jedem Fall auch gelohnt und ist ein gutes Beispiel für das Miteinander in einer Nachbarschaft: Zu Weihnachten funkelte sogar eine Lichterkette im Beet, andere Nachbarn stellten Deko daneben – ein richtiger Hingucker für alle.



Feuerwehrrübung an der Barmer Straße

Die Feuerwehr Schwelm sucht sowohl für die drei Löschzüge, aber auch für die Jugendfeuerwehr (Aufnahme von Kindern und Jugendlichen ab zehn Jahre) Unterstützung und weitere Mitglieder. Interessentinnen und Interessenten können sich gerne an folgende E-Mailadresse der Feuerwehr Schwelm wenden: feuerwehr@schwelm.de.

Es quillt Rauch aus den Fenstern eines Hauses an der Barmer Straße. Feuerwehrleute rollen Schläuche aus, lehnen Leitern an die Hauswand und setzen ihre Atemschutzmasken auf. Ein paar Meter neben den roten Löschfahrzeugen sitzen zwei Nachbarinnen auf ihren Gartenstühlen und verfolgen die Aktionen der Feuerwehrleute. „Es ist doch schön, wenn man anderen Leuten bei der Arbeit zusehen kann“, grinst eine und nippt an ihrem Getränk.

Reale Bedingungen

Der Grund für die entspannte Situation: Es brennt nicht wirklich im Haus, denn es handelt sich um eine Feuerwehrrübung. Wir haben den Feuerwehren unsere leerstehenden Häuser in der Barmer Straße zu Übungszwecken zur Verfügung gestellt. So ist es jetzt möglich, dass die Feuerwehr Übungen zur Brandbekämpfung und Menschenrettung unter möglichst realistischen Bedingungen durchführen kann. Dazu geben sich die Frauen und Männer alle Mühe: mit künstlichem Bühnen-Nebel, wie man ihn zum Beispiel von Konzerten kennt, wird ein Szenario im Treppenhaus geschaffen, in dem die Feuerwehrleute unter Atemschutz kaum die Hand vor Augen sehen können. Trotzdem müssen sie sich durchs Treppenhaus nach oben kämpfen und, auf dem Boden kriechend, nach vermissten Personen suchen.

Perfekte Ausbildung

Alle drei Löschzüge der Feuerwehr Schwelm sowie die hauptamtlichen Wachabteilungen, aber auch die Jugendfeuerwehr nutzen seit einiger Zeit diese Gebäude zur Aus- und Weiterbildung.

Die Feuerwehr Schwelm ist eine Freiwillige Feuerwehr, die die hauptamtlichen Kräfte unterstützen. Die Einsatzkräfte der drei Löschzüge und die Mitglieder und Betreuer der Jugendfeuerwehr engagieren sich in ihrer Freizeit, neben Beruf, Ausbildung,

Schule und Studium für dieses Ehrenamt.

„Die Feuerwehr Schwelm ist sehr dankbar, dass sie durch die Zusammenarbeit mit der Schwelmer & Soziale die Übungen absolut realistisch gestalten und die Ausbildungen interessant und auf hohem Niveau halten können. Es geht ja darum, im Einsatzfall den Menschen schnell und professionell zu helfen“, sagt Brandoberinspektor Stefan Rohde von der Schwelmer Feuerwehr, selbst Mieter bei der Schwelmer & Soziale.

Er war es auch, der auf die Idee kam, die leer gezogenen Häuser in der Barmer Straße für die Ausbildung zu nutzen, solange der perspektivisch beabsichtigte Rückbau der Häuser noch nicht erfolgt ist. Deshalb hat er direkt mit der Schwelmer und Soziale Kontakt aufgenommen.

Gute Zusammenarbeit

„Wir freuen uns, mit diesem Angebot der Feuerwehr helfen zu können. Wir wünschen uns, auch in Zukunft die Zusammenarbeit weiter zu vertiefen“ sagt Marc Hager, Prokurist bei der Schwelmer & Soziale. „Es ist uns ein großes Anliegen, der Feuerwehr zu

helfen. Schließlich sorgt sie mit ihrem Engagement auch für die Sicherheit unserer Mieter.“

Eine Bitte hat Stefan Rohde noch grundsätzlich an alle Mieter: „Bitte halten Sie ihr Treppenhaus frei. Wenn es bei Ihnen brennt und sie müssen schnell das Haus verlassen, dann geht es um Sekunden.“

Wenn dann im Treppenhaus Gegenstände oder Möbel herumstehen und sie fallen darüber oder diese vielleicht schon brennen, kann es zu spät sein. Außerdem müssen wir dann nicht im dichten Rauch noch über Möbelteile klettern, wenn wir retten wollen.“

Respekt der Nachbarn

In der Barmer Straße ist derweil Ruhe eingekehrt. Die Feuerwehrleute haben die Schläuche eingerollt und dafür einen Grill aufgebaut. Es gibt Bratwürstchen und Mineralwasser für die verschwitzten Übungsteilnehmer. „Das haben die sich auch redlich verdient“, staunt die Nachbarin auf dem Gartenstuhl, „ich hätte nicht gedacht, dass das so eine anstrengende Plackerei ist. Und die machen das sogar ehrenamtlich in ihrer Freizeit – Respekt!“





*Magnolienblüte
an der Sternenburgstraße*