

SCHWELMER & SOZIALE

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

Wir sind eine starke Gemeinschaft.

Wir wünschen
ein schönes
Weihnachtsfest
und ein gesundes
neues Jahr mit
viel Kraft und
Zuversicht.





Vorwort des Vorstandes

Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieterinnen und Mieter,

zunächst hoffe ich, dass Sie wohlauf sind und bisher unbeschadet durch diese schwierige Zeit gekommen sind. Für uns alle ist das Jahr 2020 sicherlich ganz anders verlaufen, als wir es uns noch zum Jahresbeginn vorgestellt haben.

Spätestens seit der Ansprache unserer Bundeskanzlerin am 18. März hat uns die COVID-19-Pandemie voll im Griff und unser Alltagsleben hat sich in einer vorher nicht vorstellbaren Art und Weise verändert. Viele Dinge, die uns selbstverständlich erschienen, konnten nicht oder nicht in der gewohnten Form stattfinden. Dazu gehören Besuche von Veranstaltungen, Urlaubsreisen, Restaurantbesuche, Einkäufe, private Treffen und Feiern, um nur einige zu nennen. Alles mit dem Ziel, Infektionen zu vermeiden und unsere Gesundheit zu schützen.

Innerhalb unserer Genossenschaft musste vieles neu organisiert werden, leider mussten liebgewonnene Veranstaltungen ausfallen. Besonders schmerzt hier der Ausfall unserer jährlichen Seniorenweihnachtsfeier, auf die sich viele unserer älteren Mieterinnen und Mieter schon das ganze Jahr freuen. Bedauerlicherweise konnte auch das jährliche Treffen mit unseren Vertreterinnen und Vertretern im Rahmen der Vertreterversammlung nicht stattfinden. Um die für die Mitglieder und die Genossenschaft wichtigen Beschlüsse dennoch fassen zu können, wurde erstmals im Rahmen von gesetzlichen Ausnahmeregelungen eine virtuelle Vertreterversammlung im schriftlichen Verfahren durchgeführt. Mit der Auszählung der Abstimmungsergebnisse am 2. Dezember 2020 endete ein mehrstufiges und mehrwöchiges Verfahren erfolgreich. Die hohe Beteiligungsquote von 84,7 Prozent zeigt, dass es richtig war, diesen aufwendigen Weg zu beschreiten. Der herzliche Dank gilt allen Vertreterinnen und Vertretern, die sich an dem Verfahren beteiligt haben. Damit wurde die Grundlage dafür geschaffen, dass wir auch in diesem Jahr eine Dividende an die Mitglieder auszahlen können. Wir sind stolz darauf, dass wir mit dem erfreulichen Jahresüberschuss 2019 von 1,93 Mio. Euro auch in diesen schwierigen Zeiten für die Mitglieder den zulässigen Höchstsatz von vier Prozent beschließen konnten.

Leider können wir Ihnen Ängste und Sorgen um die Gesundheit, Familie und möglicherweise auch den Arbeitsplatz nicht nehmen. Als Genossenschaft stehen wir Ihnen aber mit einem sicherem und bezahlbarem Zuhause zur Seite.

Ich bin überzeugt, dass wir gemeinsam diese Krise meistern werden und hoffe sehr, dass wir in 2021 wieder ein Stück verantwortliche Normalität zurückgewinnen werden. Das Weihnachtsfest und der Jahreswechsel werden in diesem Jahr sicher für uns alle nicht so unbeschwert sein, wie wir es kennen und uns vorstellen. Gerade deswegen wünsche ich Ihnen besonders auch für dieses Jahr ein friedliches und schönes Weihnachtsfest. Für das neue Jahr bleibt der wichtigste Wunsch, dass Sie gesund bleiben. In diesem Sinne:

Herzliche Grüße und geben Sie bitte auf sich acht.

Ihr

*Berndt Erlenkötter
Vorstandsvorsitzender*



Marlies Toben – die Steinefrau vom Brunnen

Marlies Toben verschenkt gemalte Mutmacher. Ihr Motto: „Wenn dir das Leben Steine in den Weg legt, mal‘ sie an!“

Mit Pinsel und Farbe umzugehen war nie ein Thema für sie. Obwohl ihre Mutter und auch der Vetter künstlerisch begabt waren, kam Marlies Toben nie auf die Idee, sie selbst könnte auch kreativ sein. Doch dann kam in ihrem Leben eine Zeit mit wenig Sonnenschein, und Nachbarin Jana riet: „Versuch’s doch mal! Mir tut es gut.“ Sechs Jahre ist das her. Inzwischen ist die Wohnung der Tobens voll mit gemalten Mutmachersprüchen, und in Schwelm kennt man sie als die „Steinefrau“ vom Brunnen.

Freude ist der größte Lohn

Ihre Werke verschenkt sie: „In der Nachbarschaft, an Freunde und alle Leute, die ich mag. Mein Mann war kürzlich im Krankenhaus, so dass ich

auch die Schwestern und Patienten beschenkt habe. Es hat sich dann ergeben, dass ich danach noch meine Glückssteine und Botschaften im Helios in Schwelm abgegeben habe. Die Freude war groß, so dass es vom Helios sogar auf Facebook gestellt wurde. Inzwischen werde ich sogar die ‚Steinefrau‘ genannt. Ich fotografiere alles, weil ich es manchmal selbst gar nicht fassen kann, wie viel ich schon bemalt habe.

Bei uns in der Wohnung liegen viele schöne Steine verteilt, von denen ich mich nicht trennen kann.“ Ansonsten, so erklärt die Hobbymalerin, handle sie nach dem Motto „Das Glück ist das Einzige, das sich verdoppelt, wenn man es teilt“ von Albert Schweitzer. Und tatsächlich: „Für mich ist das der schönste Lohn, wenn ich sehe, es freut sich jemand darüber.“

Als Kind ist Marlies Toben 1957 mit ihren Eltern von Norddeutschland nach Schwelm in die Steinwegstraße gezogen, wo ihre Eltern fast 50 Jahre gewohnt haben. Auch ihr Mann

stammt aus dem Norden: „Wir waren dort nach dem Umzug weiterhin oft zu Besuch, und ich kannte alle Kinder im Dorf. Ich selbst war eher schüchtern. Rolf habe ich dann beim Turnball 1968 wiedergetroffen, und ich sagte im Scherz zu meiner Tante: Ist das nicht einer von den Tobens? Wenn jetzt Damenwahl kommt, dann frag ich ihn! Tatsächlich, der nächste Tanz war Damenwahl, Rolf und ich haben miteinander getanzt und 1969 haben wir geheiratet.“ Seit 16 Jahren wohnen Tobens am Teichweg und fühlen sich sehr wohl. Marlies Toben war einige Zeit dort im Kindergarten als Oma ehrenamtlich tätig. „Dadurch sind in der Nachbarschaft für uns wertvolle Freundschaften entstanden, und die Kinder nennen uns liebevoll Oma Marlies und Opa Rolf“, erzählt sie. Als sie im vergangenen Dezember Goldene Hochzeit gefeiert haben, waren die kleinen Freunde dabei.

Das Bild auf der Titelseite zeigt mit einer kleinen Auswahl die Vielfalt und Schönheit der bemalten Steine.



Corona-Pandemie erfordert neue Organisation



Mitte März war spätestens mit der Fernsehansprache unserer Bundeskanzlerin und der bundesweiten Schließung aller Schulen die Corona-Pandemie auch bei uns angekommen. Mit einschneidenden Kontaktbeschränkungen galt es Infektionsrisiken zu reduzieren.

Zum Schutz der Gesundheit haben auch wir am 16. März 2020 unsere Geschäftsstelle bis auf Weiteres für den Publikumsverkehr geschlossen.

Terminvereinbarung

Persönliche Kontakte wurden zunächst auf ein dringend erforderliches Maß begrenzt, Besucher werden seitdem nur nach vorheriger Terminabsprache empfangen. Hierfür haben wir separat von außen zugängliche Räume mit besonderen Schutzmaßnahmen eingerichtet. Dadurch ist eine kontrollierte Zugangssteuerung möglich. Mit Eintritt in das Gebäude besteht die Pflicht zur Händedesinfektion und zum Tragen einer Mund-/Na-

senbedeckung. Die Kontaktdaten der Besucher werden unter Beachtung des Datenschutzes mit der Besuchszeit aufgenommen. Mit diesen Maßnahmen ist sichergestellt, dass wichtige Anliegen, die nicht telefonisch oder per Brief/Mail erledigt werden können, im persönlichen Termin sicher und zielgerichtet bearbeitet werden können.

Dieses Konzept hat sich bis heute bewährt. Infektionsrisiken werden reduziert und Wartezeiten für Besucher vermieden. Außerdem können Termine besser vorbereitet werden.

Wir beabsichtigen dieses Konzept fortzuführen und weiter auszubauen. Wir sind also weiter für Sie da und bleiben zu den gewohnten Geschäftszeiten für unsere Mitglieder ansprechbar. Zu unseren älteren Mitgliedern haben wir soweit möglich aktiv telefonischen Kontakt aufgenommen, um hier Sozialkontakte zu erhalten und möglichen Bedarf an Hilfestellungen zu erfragen.

Lösung in der Krise: Homeoffice

Unsere Büroorganisation haben wir auf einen Mischbetrieb von Homeof-





fice und Büroarbeitsplätzen umgestellt. Damit ist innerhalb der Büroräumlichkeiten die Einhaltung der Abstands- und Hygieneregeln sichergestellt.

Notfallpläne

Zusätzlich wurden Notfallpläne für eine vollständige Auslagerung des Geschäftsbetriebes in einer Quarantänesituation erstellt.

Außerdem werden aktuelle Themen in einem eigens eingerichteten Krisenstab besprochen. Die Aufsichtsratssitzungen finden seit März in Form von Video-/Telefonkonferenzen statt.

Neue Software bewährt sich

Letztes Jahr hatten wir Sie darüber informiert, dass wir Anfang 2020 unsere EDV auf ein neues IT-System umstellen. Dies konnten wir erfreulicherweise in den wesentlichen Funk-

tionalitäten Ende Januar noch wie geplant umsetzen. Allerdings müssen wir unsere Planung zu nachgelagerten Arbeiten und Projekten der Situation geschuldet umstellen – auch durch Corona bedingte Einschränkungen unseres IT-Dienstleisters.

Im Tagesgeschäft sind wir ohne wesentliche Einschränkung arbeitsfähig. Auch Erstellung und Versand der Betriebs- und Heizkostenabrechnungen konnten wir im neuen IT-System im Juli zum Abschluss bringen.

Die Modernisierungs- und Instandhaltungsleistungen konnten über die beauftragten Handwerksbetriebe und unsere Regiemitarbeiter bisher weitgehend im üblichen Rahmen erbracht werden.

Unnötige Belastungen unserer Mieter sollen in dieser besonderen Situation dabei natürlich vermieden werden, so dass vereinzelte Arbeiten erst im Jahr 2021 durchgeführt werden.

Sozialer Beitrag in der Pandemie

Bei Zahlungsschwierigkeiten von Mietern in Folge der Corona-Pandemie bieten wir auf Anfrage Erleichterungen bei den Zahlungsmodalitäten an. Dies haben wir für unsere Genossenschaft schon deutlich vor den zwischenzeitlich wieder ausgelaufenen gesetzlichen Regelungen beschlossen und umgesetzt.

Wir beabsichtigen dies auch ohne gesetzliche Verpflichtung bis auf Weiteres fortzuführen. Damit leisten wir als Genossenschaft in diesen schwierigen Zeiten einen wichtigen sozialen Beitrag, um mögliche Folgen der Pandemie für unsere Mitglieder abzumildern und Wohnsicherheit zu geben.

Bei allem steht im Vordergrund, Ihre und unsere Gesundheit zu schützen und Ihnen gleichzeitig weiter als verlässlicher Ansprechpartner rund ums Wohnen zur Verfügung zu stehen. Sprechen Sie uns gerne an.

Vertreterversammlung 2020 wegen Coronavirus im schriftlichen Verfahren

Einer langjährigen Tradition folgend, sollte unsere Vertreterversammlung im Juni 2020 stattfinden. So war unsere Planung, die spätestens ab dem 18. März 2020 mit der Ansprache der Bundeskanzlerin zu Makulatur wurde. Seither hat uns die COVID-19-Pandemie fest im Griff und hat unser Alltagsleben in einer vorher nicht vorstellbaren Art und Weise verändert. Vor diesem Hintergrund hatten Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam entschieden, die Vertreterversammlung in das zweite Halbjahr 2020 zu verschieben und die weitere Entwicklung zu beobachten. Diese Vorgehensweise entsprach auch der allgemeinen Empfehlung unseres Prüfungsverbandes.

Feststellung Jahresabschluss 2019 durch den Aufsichtsrat

Für die Auszahlung der Auseinandersetzungsguthaben der ausscheidenden Mitglieder ist allerdings die Feststellung des Jahresabschlusses zwingende Voraussetzung.

Um diese Auszahlung bestimmungsgemäß zum 30. Juni möglich zu machen hat der Aufsichtsrat von einer Ausnahmeregelung Gebrauch gemacht, die der Gesetzgeber extra für diese Situation im Rahmen des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht geschaffen hat.

Mit der Feststellung des Jahresabschlusses durch den Aufsichtsrat am 16. Juni 2020 konnte die pünktliche Auszahlung der Auseinandersetzungsguthaben sichergestellt werden.

Beschluss über Dividendenzahlung verschoben

Der Beschluss über die Gewinnverwendung blieb aber gesetzlich zwingend der Vertreterversammlung vorbehalten.

Die abschließende Festlegung und darauf basierende Zahlung der Dividende konnte daher auch grundsätzlich erst nach Beschlussfassung durch

die Vertreterversammlung erfolgen, so dass Beschluss und Auszahlung der Dividende leider verschoben werden musste.

Die Rahmenbedingungen für Versammlungsmöglichkeiten im zweiten Halbjahr sowie die Risikolage wurden durch den Aufsichtsrat und Vorstand laufend geprüft und intensiv analysiert. Dabei wurde auch schon abhängig von der Risikolage alternativ die Möglichkeit von Beschlussfassungen im Rahmen eines schriftlichen Verfahrens geprüft.

Der Schutz der Gesundheit und die Sicherheit der Teilnehmer der Versammlung mit möglicherweise über 100 Teilnehmern hatte bei allen Überlegungen natürlich allerhöchste Priorität.

Vertreterversammlung im schriftlichen Verfahren einberufen

Schließlich kamen Vorstand und Aufsichtsrat – auch in Fürsorge für Risikogruppen unter unseren Vertretern –



Sabine Mohr, Jürgen Hallepape und Nicole Brüggemann bei der Stimmenauszählung in der Geschäftsstelle.

zum Ergebnis, dass eine normale Versammlung mit Präsenz der Teilnehmer in 2020 nicht so durchgeführt werden kann, dass gesundheitliche Risiken für die Teilnehmer ausgeschlossen werden können.

Vor diesem Hintergrund haben Aufsichtsrat und Vorstand in ihrer gemeinsamen Sitzung am 27. Oktober 2020 in einer sorgfältigen Risikoabwägung jeweils einstimmig abschließend entschieden, die Vertreterversammlung 2020 im Wege der virtuellen Versammlung im schriftlichen Verfahren durchzuführen.

Ausnahmeregelung

Auch diese Möglichkeit wurde vom Gesetzgeber im Rahmen einer Ausnahmeregelung extra für diese Situation geschaffen. Vorstand und Aufsichtsrat sahen mit dieser Entscheidung die demokratischen Grundrechte mit der Einbindung möglichst vieler Vertreter in die Beschlussentscheidungen am besten gewährleistet, auch wenn diese Entscheidung natürlich sehr schwergefallen ist.

Wie gut es war, sich vorsorglich mit dem schriftlichen Verfahren zu beschäftigen und dieses vorzubereiten, zeigte sich dann im November.

Das Infektionsgeschehen in Deutschland verzeichnete einen sehr dynamischen Anstieg, der auch den Ennepe-Ruhr-Kreis zum Corona-Risikogebiet machte und unsere Versammlung auch rechtlich im Rahmen der Corona-Schutzverordnung des Landes NRW nicht zugelassen hätte.

Für die Zukunft ist eine verlässliche Prognose der Gefährdungssituation und der dann geltenden gesetzlichen Einschränkungen zum Zeitpunkt einer geplanten Vertreterversammlung aus heutiger Sicht unmöglich, so dass für eine Präsenzversammlung der Vertreter keine Planungssicherheit gegeben ist.

Nicht zuletzt besteht auch immer das Risiko einer kurzfristigen Absage der Vertreterversammlung aufgrund eines veränderten Infektionsgeschehens. Im Rahmen des schriftlichen Verfahrens wurde alles so eingerichtet, dass die Rechte der Vertreter der Genossenschaft sichergestellt wurden.

Die Vorgehensweise wurde mit unserem Prüfungsverband abgestimmt. Das Verfahren kann am ehesten noch

Schriftliche Stimmabgabe
gem. § 3 (1) Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht für die virtuelle Vertreterversammlung im schriftlichen Verfahren am
01.12.2020

Mitgliedsnummer:		
Vorname/Name:		
Straße/Hausnummer:		
PLZ/Ort:		

Tagesordnungspunkt 5 Beschlussfassung über	JA	NEIN
TOP 5a) Verteilung des Bilanzgewinns 2019 Der Vorstand schlägt – mit Genehmigung des Aufsichtsrates – vor, den Bilanzgewinn 2019 von 1.736.973,39 EUR wie folgt zu verwenden: 1. Ausschüttung einer Dividende von 4 % für 2019 auf die Geschäftsguthaben per 01.01.2019 von 9.669.225,11 EUR = 386.769,10 EUR 2. Einstellung in die anderen Ergebnisrücklagen = 1.350.204,29 EUR Die Vertreterversammlung stimmt dem Ergebnisverwendungsvorschlag zu.	☐	☐
TOP 5b) Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2019 Die Vertreterversammlung erteilt dem Vorstand Entlastung für das Geschäftsjahr 2019.	☐	☐
TOP 5c) Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2019		

mit der bekannten Briefwahl verglichen werden. Die 98 Vertreter wurden am 3. November 2020 zur sogenannten virtuellen Vertreterversammlung im schriftlichen Verfahren am 1. Dezember 2020 eingeladen.

Die Tagesordnungspunkte wurden in der Zeitung und auf unserer Homepage veröffentlicht. Bei den zu treffenden Beschlüssen ging es um die Verteilung des Bilanzgewinns 2019 und die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2019.

Aufsichtsratswahlen verschoben

Auf die Durchführung der Aufsichtsratswahlen im schriftlichen Verfahren wurde bewusst verzichtet, da die Aufsichtsratsmitglieder auch nach Ablauf ihrer satzungsgemäßen Amtszeit in Verbindung mit den Bestimmungen der gesetzlichen Ausnahmeregelungen bis zur Durchführung der Wahl im Amt verbleiben und somit hier kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht. Die Wahlen im nächsten Jahr sollen für diese Aufsichtsratsmandate dann für den verbleibenden Rest der dreijährigen Amtsdauer erfolgen.

Fragen, Antworten und Meinungsaustausch

Nach Ablauf einer 14 tägigen Erörterungsfrist, innerhalb derer Anträge

und Fragen gestellt sowie Meinungen bekundet werden konnten, wurde mit Informationen zur Erörterungsphase und dem Versand der Abstimmungsbögen die eigentliche Abstimmung zu den Beschlusspunkten eingeleitet.

Abstimmungsergebnisse – Vier Prozent Dividende beschlossen

Insgesamt haben sich 83 Vertreter an der Abstimmung beteiligt. Mehrheitlich haben die Vertreter dem Vorstand und Aufsichtsrat Entlastung für das Geschäftsjahr 2019 erteilt.

Der Prüfungsverband hatte bereits bestätigt, dass die Geschäfte der Genossenschaft ordnungsgemäß im Sinne des Genossenschaftsgesetzes geführt wurden und Vorstand und Aufsichtsrat den ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Einstimmig beschloss die Vertreterversammlung für das Geschäftsjahr 2019 die maximal zulässige Dividende in Höhe von vier Prozent an die Mitglieder auszuschütten. Der erfreuliche Jahresüberschuss von 1,93 Mio. € hat dies möglich gemacht. Die Auszahlung an die Mitglieder ist bereits erfolgt.

Bericht des Vorstandes zum Geschäftsjahr 2019

Wesentlicher Bestandteil der Vertreterversammlungen ist immer der Bericht des Vorstandes zum abgelaufenen Geschäftsjahr und der Ausblick auf das aktuelle Jahr.

Im Anschluss werden Fragen beantwortet, Meinungen kundgetan und Diskussionen geführt. All dies konnte dieses Jahr nicht im persönlichen Austausch erfolgen und musste auf telefonischem oder schriftlichem Weg erfolgen. Um Ihnen einen Überblick über die Entwicklung der Genossenschaft zu geben, haben wir wesentliche Punkte nachfolgend für Sie zusammengefasst.

Jahresergebnis

Der Jahresabschluss weist im Jahr 2019 einen sehr erfreulichen Jahresüberschuss von 1,93 Mio. € aus. Damit liegen wir nur T€ 119 unter dem Jahresüberschuss des Vorjahres, obwohl wir in 2019 im Bereich der Instandhaltung T€ 483 mehr investiert haben. Das bilanzielle Eigenkapital erhöht sich durch das gute Ergebnis von 27,6 auf 29,2 Prozent. Der Geschäftsverlauf 2019 entspricht damit unserer Strategie der kontinuierlichen Steigerung der Investitionen in den Wohnungsbestand bei gleichzeitiger Stärkung des Eigenkapitals.

Instandhaltung

Die Ausgaben für die laufenden Instandhaltungsmaßnahmen, einschließlich der Versicherungsschäden, betrugen im Jahr 2019 T€ 3.072 und wurden mit gezielten Investitionen gegenüber dem Vorjahr um T€ 483 gesteigert.

Unter Einbeziehung der Kosten des Regiebetriebs von T€ 396 betrugen die Ausgaben insgesamt T€ 3.468. Dies entspricht € 16,57/m² Wohn-/Nutzfläche (Vorjahr: € 14,13/m²).

Modernisierung

Im Vergleich zum Vorjahr konnte das Modernisierungsvolumen um T€ 255 gesteigert werden.

Mit Einzelmodernisierungen von 53 Wohnungen wurden insgesamt Investitionen von T€ 1.587 aktiviert.

Vermietung

Eine Vielzahl von gekündigten Wohnungen bedürfen nach überdurchschnittlich langen Mietverhältnissen zur Wiederherstellung der Vermietbarkeit grundlegender Investitionen in Modernisierung und Instandsetzung. Dadurch können nicht alle freiwerdenden Wohnungen direkt vermietet werden. 216 Neuvermietungen standen 242 Kündigungen gegenüber. Zusammen mit den Modernisierungsleistungen wurden allein rund 1,8 Mio. € im Rahmen von Mieterwechseln investiert.

Die Fluktuationsrate hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 Prozentpunkte auf 8,3 Prozent reduziert. Die Erlösschmälerungen aus Leerstand konnten im Berichtsjahr 2019 mit einem leichten Anstieg von T€ 12 auf T€ 474 im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant gehalten werden. Gemessen an den Sollmieten beträgt die Erlösschmälerungsquote vier Prozent. Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete für Wohnungen hat sich zum Stichtag 31. Dezember 2019 im Wesentlichen durch investitionsbedingte Anpassungen bei Neuvermietungen um € 0,05 auf € 4,97/m² Wohnfläche erhöht. Dass der Fokus der Genossenschaft weiter auf bezahlbares Wohnen liegt, zeigt sich auch daran, dass insgesamt 79 Prozent der Wohnungen mit einer monatlichen Nettokaltmiete unter € 400,00 vermietet sind.

Grundstücksentwicklung

Die Erschließungstätigkeiten im Wohngebiet „Am Brunnenhof“ wurden mit Ausnahme der obersten Straßendekenschicht der neuen Erschließungsstraße im Berichtsjahr durchgeführt und abgeschlossen.

Der Vertrieb der 23 Grundstücke an private Bauherren zur Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern verläuft planmäßig in Abschnitten. 2019 wurden acht Einzelgrundstücke veräußert.

Mit wirtschaftlichem Übergang 2020 wurden acht weitere Kaufverträge beurkundet.

Der Abschluss der Vertriebsmaßnahme wird mit dem Verkauf der verbliebenen sieben Grundstücke in 2021 angestrebt. Die aus dem Verkauf realisierten Erträge stellen Liquiditätsbeiträge für zukünftige Quartiersentwicklungen und weitere Modernisierungen des Wohnungsbestandes dar.

Mitgliederentwicklung

Die Mitgliederzahl bei der Genossenschaft hat 2019 um sieben Mitglieder auf 5.640 Mitglieder zugenommen. Die gezeichneten Anteile haben sich um 1.808 Anteile auf 100.193 Anteile erhöht.

Bericht über das Tochterunternehmen

Im Berichtsjahr 2019 konnten die letzten beiden Baugrundstücke in Wuppertal-Langerfeld mit einer Gesamtfläche von 651 m² veräußert werden.

Der Bestand an bebaubaren Vorratsgrundstücken, die sich überwiegend in Breckerfeld im Ortsteil Zurstraße befinden, konnte dadurch zum Stichtag 31. Dezember 2019 auf insgesamt 5.228 m² reduziert werden.

2019 schließt die Schwelmer Wohnungsbaugesellschaft mbH mit einem Fehlbetrag in Höhe von € 6.064,04 (Vorjahr: Fehlbetrag € 7.838,12) ab, der durch Beschluss der Gremien von der Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG übernommen wird. Für 2020 wird erstmals wieder ein Jahresüberschuss erwartet.

Ertragslage

In Verbindung mit höheren Investitionen von T€ 483 in die gezielte Instandhaltung der Wohnungsbestände hat sich das operative Ergebnis von T€ 1.717 im Vergleich zum Vorjahr um T€ 332 reduziert. Dies entspricht der beabsichtigten Strategie höherer Investitionen in den Bestand.

Vermögens- und Finanzlage

Die bilanzielle Eigenkapitalquote der Genossenschaft erhöht sich durch den Jahresüberschuss auf 29,2 Prozent

und stärkt weiter die Finanzstruktur. Gleichzeitig konnten die Verbindlichkeiten weiter um T€ 2.741 auf nunmehr T€ 79.842 reduziert werden. Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse der Genossenschaft sind geordnet und die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2019 ständig gegeben.

Gewinnverwendung

Der Bilanzgewinn von T€ 1.737 erlaubt trotz der gestiegenen Investitionen in den Bestand die Ausschüttung einer Dividende. Deshalb haben Aufsichtsrat und Vorstand einstimmig entschieden, der Vertreterversammlung, wie in den Vorjahren, die Ausschüttung einer Dividende von vier Prozent (entspricht T€ 387) vorzuschlagen. Diese entspricht dem gemäß unserer Satzung maximal zulässigen Höchstbetrag. Der verbleibende Betrag von T€ 1.350 soll den Rücklagen zugewiesen werden, die sich damit auf rund 22,5 Mio. € erhöhen.

Ausblick

Natürlich sind als Folge der aktuellen Krise auch Auswirkungen auf das Jahresergebnis 2020 zu erwarten. Wir profitieren aber heute davon, dass wir in den vergangenen Jahren sehr

gut gewirtschaftet haben. Mit der guten Entwicklung der Genossenschaft und der heutigen finanziellen Stärke können wir sehr zuversichtlich sein, diese Krise wirtschaftlich gut zu bewältigen.

Der Schwerpunkt der Genossenschaft wird auch 2020 in der sozial verantwortbaren und nachhaltigen Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes liegen.

Guter Mieterservice

Die gezielten Investitionen in den Bestand sollen verstärkt werden und so ein ansprechendes Wohnumfeld und die gute Substanz der Objekte erhalten und verbessern.

Guter Mieterservice soll zur Stärkung der Kundenzufriedenheit und gleichzeitigen Mieterbindung beitragen.

Die Modernisierungstätigkeit in freier werdenden Wohnungen soll zur Wiederherstellung der Vermietbarkeit und Stabilisierung der Mieteinnahmen intensiviert werden.

Planung Barmer Straße

Im Rahmen der beabsichtigten Quartiersentwicklung im Wohngebiet Barmer Straße werden verschiedene Möglichkeiten zum bestandsersetzenden

Neubau geprüft. Diese richten sich nach konzeptionellen Ansätzen, die über das reine Wohnen hinaus Serviceleistungen für unterschiedliche Zielgruppen beinhalten sollen.

Diese sollen idealerweise bei Bedarf über das eigentliche Quartier hinaus Mitgliedern aus benachbarten Wohnanlagen angeboten werden und somit ein Baustein für eine nachhaltige Stadtentwicklung sein.

Die Erarbeitung eines entsprechenden Konzeptes erfolgt in Abstimmung mit einem Sozialträger als Partner und Ankermieter.

Information zur Vorstandsbesetzung

Harald Röllecke ist bis zum 31. Januar 2021 als nebenamtliches Vorstandmitglied bestellt.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 27. Oktober 2020 einstimmig beschlossen, Harald Röllecke für weitere fünf Jahre bis zum 31. Januar 2026 als nebenamtliches Vorstandsmitglied zu bestellen. Der Vorstand setzt sich damit weiter aus dem hauptamtlichen Vorstandsvorsitzenden Berndt Erlenkötter und den nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern Hans Hammerschmidt und Harald Röllecke zusammen.

Brunnenhof: Erste Eigenheime bezogen

Nachdem im letzten Jahr der erste Spatenstich für die neue Erschließungsstraße im Wohngebiet Am Brunnenhof gemacht wurde, ging es in diesem Jahr mit den ersten Bautätigkeiten für die Einfamilienhäuser der Grundstückserwerber weiter.

Bis heute sind 19 der 23 Grundstücke verkauft. Die noch zum Verkauf stehenden vier Grundstücke werden dann im nächsten Jahr ihren neuen Eigentümer finden.

Die Nachfrage nach den Grundstücken und die Resonanz auf die Erschließung des neuen Wohngebietes zeigt: Es war die richtige Entscheidung, die Änderung des Bebauungsplans mit der Ausweisung von Einfamilienhausgrundstücken auf den Weg zu bringen. Die ersten Häuser sind bereits fertiggestellt und die Erwerber in ihr neues Heim eingezogen. Und der Dr.-Emil-Böhmer-Weg erhält dann auch zeitnah mit dem Aufstellen der

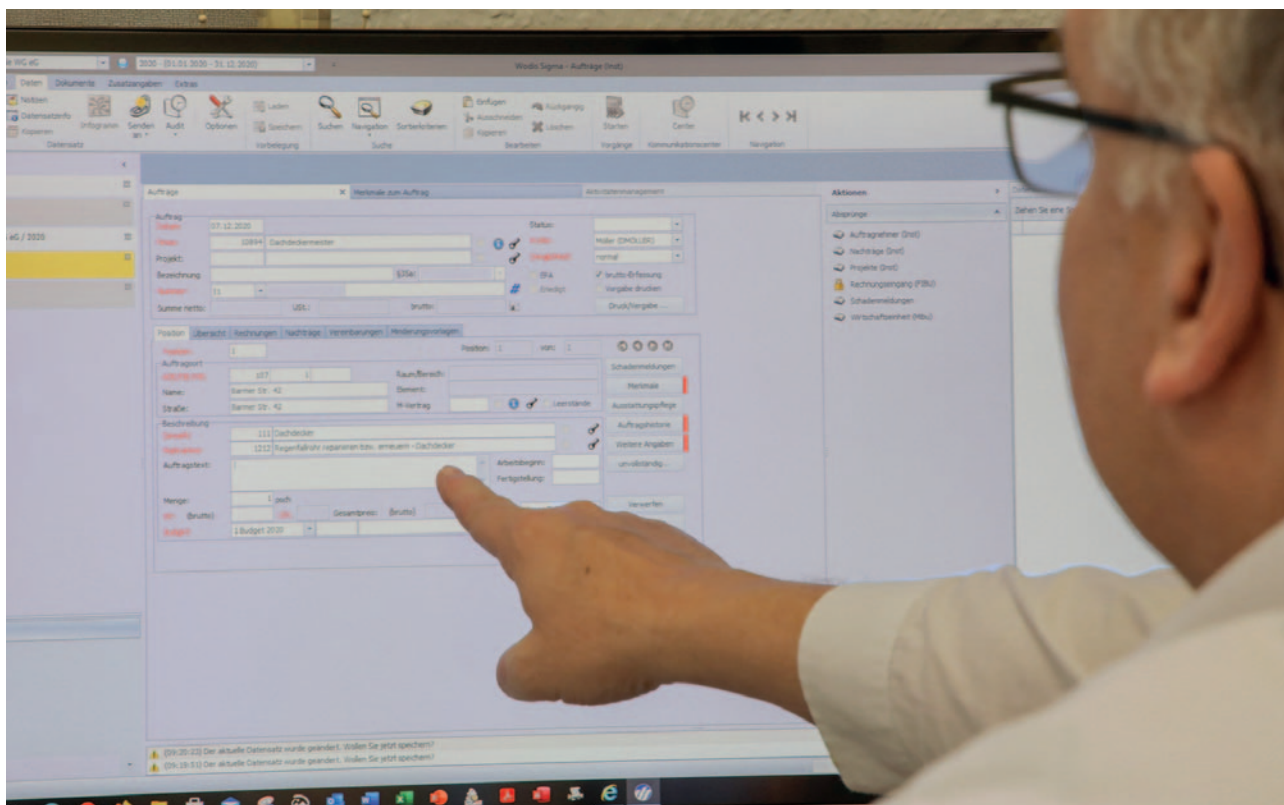
Straßenschilder seinen offiziellen Standort in Schwelm.

Wir wünschen allen Erwerbern eine schöne und vor allem „stressfreie“ Adventszeit und einen guten und gesunden Übergang ins neue Jahr. Und für

alle, die schon dieses Jahr ihr erstes Weihnachten im neuen Heim begehen, ein besonders schönes Fest. Mögen sie sich im neuen Heim am Brunnenhof wohlfühlen und glücklich sein.



IT-Umstellung trotz Corona erfolgreich



Ende Januar 2020 war es soweit. Das neue IT-System wurde in Betrieb genommen. Alle Mitarbeiter konnten ab diesem Zeitpunkt ihre Arbeit mit dem neuen IT-System WODIS der Aareon AG erledigen.

Die Entscheidung für das neue System war Ende 2018 im Vorstand und in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat im Rahmen eines strukturierten Auswahlverfahrens getroffen worden. Erste Vorbereitungen für die Umstellung begannen bereits Mitte 2019. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus allen Bereichen beteiligten sich in verschiedenen Arbeitsgruppen an der Planung der Organisation zur Abstimmung und Einrichtung des neuen IT-Systems.

Intensive Schulung

Eine Vielzahl von Details und Prozessabläufen mussten besprochen und festgelegt werden. Die Mitarbeiter wurden in ihren jeweiligen Fachbereichen intensiv geschult. Die Einrichtung eines Testsystems mit echten Unternehmensdaten war dabei sehr hilfreich. Um im neuen System arbeiten zu können, mussten alle Daten (z.B. Wohnungs-, Mieter-, Mitglie-

derdaten) aus dem Alt-System in das Neue übertragen werden. Die Überprüfung der Daten-Überleitung war bei der Menge der Daten besonders wichtig. Allein im Bereich unseres elektronischen Dokumentenarchivs wurden über 1,4 Millionen Dokumente übertragen. Am Ende konnten wir feststellen, dass alle Beteiligten sehr gute Arbeit geleistet haben. Alle Daten waren korrekt im neuen System „gelandet“. Seit Februar 2020 kann in allen Bereichen „fast“ wie gewohnt gearbeitet werden:

Mitgliederverwaltung

Im Mitgliederbereich wurden die Daten und Dokumente unserer 5.640 Mitglieder übertragen. Neue Mitglieder werden im neuen System eingerichtet. Im Dezember erfolgte dann die Berechnung und Auszahlung der beschlossenen Dividenden für die Mitglieder.

Technik

Unsere Techniker vergeben an alle Handwerker Instandhaltungs- und Modernisierungsaufträge nunmehr digital. Die automatisierte Fax-Lösung hat ausgedient.

Rechnungswesen

Buchung und Bezahlung der Rechnungen im Rechnungswesen erfolgen sicher und pünktlich im elektronischen Zahlungsverkehr. Hier werden jedes Jahr mehrere Tausend Rechnungen bezahlt. Auch die Umstellung des Kapitaldienstes mit der Berechnung und Bezahlung der Annuitäten unserer Darlehen hat gut funktioniert.

Mietenbuchhaltung

Die Mietenbuchhaltung führte die erste Mietsollstellung im neuen System für den Monat Februar durch. Die daraus folgenden Lastschriftinzüge erfolgten pünktlich und korrekt. Das automatisierte Mahnwesen wird aber hoffentlich so wenig wie möglich zum Einsatz kommen.

Wohnungsverwaltung

Im Bereich der Wohnungsverwaltung wurden alle Bestandsdaten der Objekte und Mieter im neuen System übernommen. Auch die Mietvertragschreibung und Anlage von neuen Mieterdaten funktioniert gut. Die Anbindung an das Wohnungsinteressentenprogramm erfolgt noch über eine eigenprogrammierte Lö-

sung. Hier ist perspektivisch eine Umstellung auf ein neues System geplant.

Betriebs- und Heizkosten

Die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen wurden ebenfalls bereits im neuen System erstellt. Hier war auch durch die erforderliche Einbindung von externen Dienstleistern wie Wärmemessdienste ein hoher Umstellungsaufwand erforderlich.

Deshalb sind wir stolz, dass wir den Mietern schon im Juli dieses Jahres – und damit fast sechs Monate vor Ablauf der gesetzlichen Frist – alle Abrechnungen korrekt zustellen konnten.

Finanzbuchhaltung

In der Finanzbuchhaltung steht uns noch die große Bewährungsprobe bevor:

Der erste Jahresabschluss im neuen System. Aber auch hier sind wir sicher, den Abschluss im neuen Jahr pünktlich und mit den richtigen Zahlen zu erstellen.

Digital in die Zukunft

Der Vorstandsvorsitzende Berndt Erlenkötter zieht ein erstes Resümee: „Corona hat uns in der Weiterentwicklung unseres neuen IT-Systems insbesondere auch durch ausgefallene Schulungs- und Beratungstermine das Leben zusätzlich schwer gemacht.

Dennoch haben wir mit allen Beteiligten viel erreicht und können auf das Erreichte stolz sein. Denn auch ohne Corona ist eine IT-Umstellung immer eine große Herausforderung.

Mein Dank gilt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die dieses Ergebnis mit großem Engagement und Einsatz möglich gemacht haben.

Es ist nicht selbstverständlich, dieses ohne größere Beeinträchtigungen im Tagesgeschäft zu leisten, die Ressourcen sind schließlich begrenzt.

Deswegen danke ich auch den Mietern und Mitgliedern für ihr Verständnis, wenn es dann an der ein oder anderen Stelle doch mal gehakt haben sollte.

Im neuen Jahr wollen wir noch einiges Neues auf den Weg bringen, um für unsere Mieter und Mitglieder besser auf die digitalen Herausforderungen reagieren zu können. Dafür haben wir mit dem neuen System gute Grundlagen geschaffen.“

Winterdienst ist Gemeinschaftsaufgabe

Beim Winterdienst sind alle mal dran. Ob dieser Winter nun besonders schneereich oder eher warm wird, darüber gehen die Expertenmeinungen auseinander.

Fest steht: Wenn es schneit, muss Schnee geräumt und gegebenenfalls gestreut werden. Dafür sind in den meisten Häusern der Schwelmer & Soziale die Mieterinnen und Mieter reihum selbst verantwortlich. In vielen Fällen gibt es eine „Schneekarte“, die von Haushalt zu Haushalt weitergegeben wird. Wer sie gerade hat, ist beim nächsten Schneefall / Glätteentstehung einen Tag lang für Räumen und Glättebeseitigung verantwortlich.

Danach wird sie unterschrieben und an den Nächsten übergeben. Räum- und Streupflicht besteht an den Wochentagen zwischen 7 und 20 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 9 bis 20 Uhr unverzüglich nach Beendigung des Schneefalls bzw. Entstehen der Glätte.

Streumittel von der Genossenschaft

Die nötige Ausrüstung und die Streumittel können bei der Schwelmer & Soziale angefordert werden.

Bitte teilen Sie uns rechtzeitig mit, wenn Nachschub benötigt wird, damit

die Kollegen aus dem Regiebetrieb bei Schneefall nicht überall gleichzeitig angefordert werden.



Und noch eine Bitte: Helfen Sie den Schwächeren und weniger mobilen Nachbarinnen und Nachbarn im Haus beim Schneeräumen! Herzlichen Dank!

Tipps zum richtigen Räumen von Schnee und Eis stehen im Abfallkalender der Stadt Schwelm, den man ebenso wie ein Merkblatt zum Thema – auch auf der Homepage der Techni-

schen Betriebe Schwelm (TBS) findet: www.tbs-schwelm.de.

Sollten Mieter aus Alters-/Krankheitsgründen oder Berufstätige nicht in der Lage sein, den vertraglich vereinbarten Winterdienst ordnungs- und satzungsgemäß durchzuführen, sind sie verpflichtet für eine Vertretung zu sorgen; anderenfalls machen sie sich unter Umständen haftbar!

Es besteht die Möglichkeit, den Winterdienst für das ganze Haus durch eine externe Firma ausführen zu lassen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Beauftragung aus versicherungstechnischen und logistischen Gründen nur hausweise erfolgen kann und eine vorherige Abstimmung mit den Nachbarn im Haus daher sinnvoll ist. Außerdem erfolgen Beauftragungen in der Regel bereits im Frühjahr/Sommer, da zu einem späteren Zeitpunkt möglicherweise keine Kapazitäten mehr vorhanden sind.

Bei Interesse stehen Ihnen Frau Hansch, Telefon 02336 9193-31 oder per E-Mail: g.hansch@schwelmer-wohnen.de oder die Mitarbeiterinnen / Mitarbeiter aus der Wohnungsverwaltung für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Katharina Gutkowski's Silvester-Rezepte

Leckeres aus ihrer polnischen Heimat

In diesem Winter ist es besonders wichtig, sich schöne Momente zu schaffen, um gut durch diese Zeit zu kommen. Auch wenn wir nicht in großer Runde feiern können und manche von uns gerade niemanden treffen dürfen, können wir es uns wenigstens daheim gemütlich machen und uns etwas Gutes tun.

Die ganze Familie kocht und backt

Katharina Gutkowski aus der Zentrale unserer Geschäftsstelle kocht und backt leidenschaftlich gern für ihre Familie und Freunde. Wir haben sie um ein Rezept gebeten, das man zur Silvesterparty, als besonderes Familienessen oder auch für sich allein genießen kann. Herausgekommen ist nicht eines, sondern gleich drei: „Wir in Po-

len essen halt gerne! Bei uns feiert man mit vielen verschiedenen Sachen zum Essen und steht dafür gern auch schon mal tagelang in der Küche.“

Ihr Kartoffelsalat etwa bedeutet eine Menge Schnibbelarbeit, „aber die kann man auch gut gemeinsam erledigen. Dann macht es viel mehr Spaß.“

Die polnische Variante mit vielen guten Zutaten darf auf keiner Feier fehlen, die Frikadellen dazu hat Katharina Gutkowski als Fingerfood verpackt: „Meine Pizzaschnecken mit Hackfleisch kann man mit einer Hand essen, das ist auch beim Fernsehen auf dem Sofa praktischer als ein Frikadellenbrötchen.“

Dazu gibt es ein süßes Gebäck: Faworki, die frittiert und dick mit Puderzucker bestreut werden – dafür

kommt kein Zucker in den Teig. „Ich freue mich, wenn es allen schmeckt, und es darf auch daheim am Wochenende gern etwas Besonderes, Aufwändiges sein“, sagt die zweifache Mutter, die mittlerweile auch schon mal von ihren erwachsenen Söhnen bekocht wird: „Meine Jungs sind mit den Töpfen groß geworden und durften immer mithelfen. Sie kochen selbst gerne und bereiten auch aufwendige Rezepte zu.“

Ihr Tipp: „Auch mir macht es nicht immer Spaß, stundenlang allein in der Küche zu werkeln.“

Lassen Sie die Familie ruhig mal mithelfen, auch Kinder können das schon. Und wenn man dann gemeinsam das Ergebnis genießen kann, ist das ein tolles Gefühl!“

Hefeschnecken mit Hackfleisch-Gemüse Füllung

Zutaten für Hefeteig:

500 g Weizenmehl
1 Würfel frische Hefe (42 g)
250 ml warmes Wasser
60 ml Olivenöl
1 TL Salz
½ TL Zucker

Zutaten für die Füllung:

500 g Rinderhackfleisch
1 Ei
250g Quark
½ rote Paprika
½ gelbe Paprika
5 Stück Champignons
1 Zwiebel
Schnittlauch
Frische Blattpetersilie
Salz
Paprikapulver scharf
Pfeffer
350 g Gouda



Und so wird's gemacht:

1. Hefe mit Salz und Zucker so lange vermischen bis die Hefe flüssig wird.
2. Mehl, Wasser Olivenöl, und die flüssige Hefe zu einem glatten Teig verkneten.
3. Eine Kugel formen und ca. zwei Stunden zugedeckt ruhen lassen bis sich das Volumen verdoppelt hat.
4. In der Zwischenzeit Paprika, Champignons und Zwiebel in kleine Würfel schneiden und mit etwas Olivenöl in der Pfanne anbraten.
5. Schnittlauch und Petersilie fein hacken.
6. Hackfleisch mit Ei, Quark, Schnittlauch, Petersilie, Salz, Pfeffer, Paprikapulver und dem angebratenen Gemüse vermischen und für ca. eine Stunde ziehen lassen.
7. Käse reiben.
8. Jetzt wird der Teig nochmal kurz mit den Händen durchgeknetet und auf einer bemehlten Fläche ca. 1 cm dünn ausgerollt.
9. Den ausgerollten Teig mit der Hackfleischmasse gleichmäßig bestreichen und von der Längsseite her vorsichtig aufrollen und in ca. zwei cm dicke Scheiben schneiden.
10. Die Schnecken auf ein Backblech legen und mit Käse bestreuen.
11. Im vorgeheizten Backofen bei ca. 190° 30 bis 40 Minuten backen.

Dieser Klassiker der polnischen Küche darf auf keiner Party fehlen:

Polnischer Kartoffelsalat

Zutaten für ca. 6 Personen:

6 mittelgroße Kartoffeln (festkochend)
½ Sellerieknolle
4 Möhren
1 Wurzelpetersilie
5 Eier
1 Stange Porree
5 Gewürzgurken
3 Salzgurken
1 Apfel
1 Dose Erbsen
Frischer Dill
Frische Blattpetersilie
Salz (1 ½ TL)
Pfeffer (1 TL)
Senf (2 EL)
Mayonnaise (ca. 300 g)
Ein Spritzer Stevia (flüssiger Süßstoff)
7 Kräuter Essig (3 EL)



Und so wird's gemacht:

1. Sellerie, Kartoffeln, Wurzelpetersilie und Möhren in einer Gemüsebrühe 20 – 25 Minuten garen, dann abgießen, abtropfen und abkühlen lassen.
2. Die Eier ca. zehn Min hart kochen, abschrecken und abkühlen lassen. In der Zwischenzeit das abgekühlte Gemüse schälen und in kleine Würfel schneiden.
3. Die restlichen Zutaten (Gurken, Apfel, Porree, Eier) in kleine Würfel schneiden.
4. Eine Dose Erbsen abtropfen lassen.
5. Dill und Petersilie fein hacken.
6. Alle vorbereiteten Zutaten in einer großen Schüssel vermengen.

Für die Sauce:

1. Salz (1 ½ TL), Pfeffer (1 TL), Senf (2 EL), Mayonnaise (ca. 300 g), Ein Spritzer Stevia (flüssiger Süßstoff), 7 Kräuter Essig (3 EL) zu einem Dressing vermischen.
2. Dressing mit dem vorgeschnittenen Gemüse gut vermischen.
3. Nun sollte der Salat gut durchziehen, am besten über Nacht im Kühlschrank.
4. Vor dem Servieren mit frischer Petersilie dekorieren

Polnische Faworki

Zutaten:

300 g Mehl
4 Eigelb
3 EL Schmand
Ein Schuss Vodka
Puderzucker zum garnieren
1 Liter Sonnenblumen Öl zum Frittieren



Und so wird's gemacht:

Mehl, Schmand, Eigelb, Schuss Vodka zu einem glatten Teig verkneten. So lange kneten bis der Teig fest wird und ausgerollt werden kann. Nun den Teig ausrollen und daraus drei cm breit und 15 cm lange „Rechtecke“ ausschneiden. Die Teigstreifen müssen in der Mitte 1 cm eingeschnitten werden. Mit den Händen einen Knoten formen (einfach ein Ende nehmen und durch das Loch führen). Die Teigknoten in heißem Öl frittieren bis eine goldbraune Farbe erreicht ist. Zum Schluss in Puderzucker wälzen.

In seiner Heimatstadt kennt man ihn als Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglied der Schwelmer & Soziale, als langjährigen Leiter der Sparkassenfiliale Möllenkotten, Vorstandsmitglied der TG Rote Erde und DRK, Kreismeister im Weitsprung, Mann von Anne, Vater von Ulf und Svenja, vierfachen Großvater und noch so etliches mehr.

Will man Hans Hammerschmidt (74) mit nur einem Satz beschreiben, sagt man einfach: „Er ist Schwelmer, und er ist sozial.“

Menschen haben ihn schon immer interessiert, und dass er bei der Schwelmer & Soziale für die anderen da sein kann, das passt. Üblicherweise gehört Hammerschmidt auch zu der Abordnung der Genossenschaft, die vorbeikommt, wenn es etwas zu gratulieren gibt.

Diesmal jedoch war er selbst an der Reihe: Mit ihrem Glückwunsch zu 40 Jahren erfolgreicher Arbeit in den

Gremien der Genossenschaft überraschten ihn im Juli die Vorstandskollegen bei einer ganz normalen Arbeitssitzung.

„Sein historisches Wissen um die Genossenschaft und die langjährigen persönlichen Kontakte zu unseren Mitgliedern sind immer wieder eine große Hilfe für die Arbeit im Vorstand. Ich bin froh, dass Hans Hammerschmidt uns im Vorstand zur Seite steht und danke ihm sehr für seine Unterstützung, lobte Vorstandsvorsitzender Berndt Erlenkötter die Zusammenarbeit.“

Im August dann stand für Anne und Hans Hammerschmidt das 50-jährige Ehejubiläum an.

Dieser Anlass sollte nicht groß gefeiert werden, aber dann kamen über den Tag verteilt doch Überraschungsgäste, und die Eheleute konnten bei bestem Sommerwetter ihre Goldene Hochzeit draußen auf Abstand mit Familie und Freunden genießen.

Geborener Genossenschaftler

„Ich bin als Kind in einer Genossenschaftswohnung in der Schwelmerstraße 6 groß geworden“, erzählt Hammerschmidt, „in dieser Gemeinschaft aufzuwachsen, hat mich geprägt.“ Schon damals habe er das erfahren, was später im Beruf, im Sport, im Ehrenamt und erst recht bei der Genossenschaftsarbeit sein Credo war: „Einer allein kann wenig tun – mehrere zusammen können mehr bewirken!“

Aber der Reihe nach: Hans Hammerschmidt und Anne Meyer begannen ihre Ausbildung bei der Sparkasse in Schwelm.

Jüngerer Filialleiter

Mit 24 und 21 wurde geheiratet, und während Anne Hammerschmidt außerhalb der Familienphase der Sparkassen-Hauptstelle erhalten blieb, übernahm ihr Mann die Leitung der Filiale am Möllenkotten. Da war er noch



keine 30, und die Zeitung titelte: „Schwelms jüngster Filialleiter“. Dass er diese Filiale bis zu ihrer Schließung leiten und nach 44 Sparkassen-Jahren in den Ruhestand gehen würde, war damals noch weit entfernt. Kurz nach seiner Ernennung jedenfalls wurde Hammerschmidt gefragt. Er sei doch als Banker in der Lage, einen Bilanzbericht zu verstehen, sei Sparkassen-Betriebswirt und in der Bevölkerung sehr beliebt – ob er sich vorstellen könne, im Aufsichtsrat der Schwelmer & Soziale mitzuarbeiten. Er überlegte, hatte er doch schon einige Ehrenämter, sagte dann aber zu, sich einer eventuellen Wahl zu stellen. Er wurde gewählt, wurde gleich stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender und übernahm später auch den Vorsitz des Aufsichtsrates. Einige Jahre später wurde Hammerschmidt als nebenamtliches Mitglied in den Vorstand der Schwelmer & Soziale berufen, dem er bis heute als Dienstältester zusammen mit Berndt Erlenkötter und Harald Röllecke angehört. „Die Genossenschaft wird in den kommenden Jahren noch wichtiger für die Menschen werden“, sagt er. „Wenn die Renten knapp werden und Teile der Bevölkerung weniger verdienen, ist es umso wichtiger, dass wir die Gemeinschaft mit gutem, bezahlbarem Wohnraum versorgen können.“



Neu in unserem Team: Marc Hager



Zum 1. November konnte das Team der Geschäftsstelle einen neuen Kollegen begrüßen: Marc Hager (45) wird als Vorstandsreferent u.a. Prozesse wie etwa die Digitalisierung unserer Verwaltung optimieren, „damit es künftig noch besser und schneller für unsere Mitglieder läuft.“

Nach seiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann in Düsseldorf hat er noch berufsbegleitend das Studium als Betriebswirt mit der Fachrichtung Wohnungswirtschaft absolviert.

Marc Hager arbeitete zuvor bei der VBW Bochum als Abteilungsleiter und Prokurist für die Kundenbetreuung, den Bereich Mieten und Umlagen sowie Spezialthemen der Technik. Davor war Herr Hager bereits Prokurist und Ressortleiter bei der

GWG Wuppertal. Bei der Schwelmer & Soziale gefällt ihm besonders „das Familiäre und das Soziale, das dahintersteht.“

„Ich empfinde es sehr angenehm, in einem Unternehmen zu arbeiten, in dem es persönlicher zugeht, die sozialen Werte Bedeutung haben und der Mensch im Mittelpunkt steht.“

Marc Hager wohnt mit seiner Frau und seinen beiden Katzen in Erkrath und schwimmt und segelt gerne.

Nach Schwelm braucht er, wenn es gut läuft, 25 Minuten, und er freut sich immer, wenn er da ist: „Wenn ich aus dem Fenster schaue, finde ich es einfach schön: die verträumten, kleinen Gassen, die Altstadt mit den Fachwerkhäuschen – ich kann verstehen, dass die Menschen hier gerne leben!“

Maria Theresia und Herbert Brellenthin

Herbert und Maria Theresia Brellenthin sind waschechte Schwelmer – er aus der Kirchstraße, sie aus der Kölner Straße – und haben schon als Schulkinder im Wald zusammen mit ihren Freunden Räuber und Gendarm gespielt. Mit 18 wurden die beiden ein Paar, mit 22 haben sie geheiratet, am 20. Mai 1960. Zehn Jahre später zogen die Eheleute Brellenthin in eines der neuen Häuser an der Friedrich-Ebert-Straße und leben bis heute in derselben Wohnung im dritten Stock – 72 Stufen sind es, und die halten fit. Viel Sport getrieben haben beide: Herbert Brellenthin ist seit 60 Jahren in der DLRG und hat Kinder im Schwimmen ausgebildet, Maria The-

resia hat gemeinsam mit anderen Müttern bei Schwelm 06 am Brunnen eine Damenfußballmannschaft gegründet und war mit ihr viel unterwegs. „Wir waren uns einig: Jeder soll seinen Sport machen, der ihm Spaß macht“, erzählt sie. Schon als Kinder waren sie viel im Wald unterwegs und sind dort bis heute gerne.

Wandern und Radfahren waren über Jahrzehnte hinweg ihre große Leidenschaft, schon als Sohn Olaf noch klein war. Später haben sie allein auf ihren Touren die ganze Region erkundet. „Im Radius von 30, 40 Kilometern waren wir ziemlich überall“, sagt Herbert Brellenthin, „an der Wuppertaler Talsperrre, am Kemnader Stausee, auf

Schloss Burg, wir sind den Drachenfels hochgeklettert und waren bis nach Essen.“ Sohn Olaf lebt heute am Bodensee und hat mit seiner Frau Heime und Schulen für Kinder in Südostasien gegründet. Maria Theresia Brellenthin war 22 Jahre lang selbstständig mit einer Glasreinigung – „ich habe in ganz Schwelm die Schau- fenster und Betriebe geputzt, bei Wind und Wetter“, erzählt sie stolz. Ihr Mann fing direkt nach der Lehre bei Gerdes an, wo er seinen Elektromeister gemacht und 40 Jahre lang gearbeitet hat, bis zur Rente. Das Erfolgsrezept für ihre Ehe? „Der eine gibt dem anderen nach. Und: Man muss sich immer aussprechen.“



Beinahe hätten Franziska und Rolf Dürholdt ihre Diamantene Hochzeit in Spanien verbracht, denn wegen Corona saßen sie unfreiwillig am Urlaubsort fest. Seit Januar waren sie da, doch dann kam dem Paar aus der Friedrich-Ebert-Straße die Pandemie dazwischen, und hätte nicht der WDR die richtigen Antragsformulare für im Ausland festsitzende Urlauber auf seiner Website bereitgestellt, hätten sie noch länger ausharren müssen. „Die Deutsche Botschaft jedenfalls hat auf unseren Hilferuf nicht einmal reagiert.“ Auch die Heimfahrt mit dem Auto – in vier Etappen mit drei Übernachtungen aufgeteilt – war ein Abenteuer, denn die wenigen geöffneten

Hotels durften nur Geschäftsreisende aufnehmen. Gottlob half eine sprachkundige spanische Bekannte, und Anfang Juni waren Dürholdts endlich wieder daheim.

Kennen gelernt haben sie sich beim Tanzen, und zwar am 4. Oktober 1958, das weiß Rolf Dürholdt noch genau. „Ich war schon da, als sie mit einer Freundin hereinkam, und ich dachte: Oh, das wäre was!“ erzählt er. Und es ist was geworden: Am 12. Juli 1960 haben sie geheiratet; es gibt eine Tochter, drei Enkel und sechs Urenkelkinder. Im Februar 1969 sind die Eheleute in die Friedrich-Ebert-Straße gezogen – Neubau, erster Stock, 32 Stufen, das ist fast 52 Jahre her. Rolf

Dürholdt ist von Haus aus Ingenieur und hat seine letzten 20 Berufsjahre beim Hochbauamt der Stadt Wuppertal verbracht, seine Frau war im Kaufhof in Schwelm beschäftigt. Beide reisen und lesen gerne, Franziska Dürholdt hat gerade das Ausmalen für sich entdeckt und für jedes Urenkelkind ein Buch gestaltet zur Erinnerung an die Uroma. Ihr Patentrezept für eine glückliche Beziehung? „Auseinandersetzungen gibt es überall mal. Wichtig ist gegenseitiger Respekt und dass man vernünftig miteinander umgeht. Und jeder muss mal zurückstecken.“ Zur Feier der Diamantenen Hochzeit waren Dürholdts im kleinen Kreis essen.



Geheiratet haben Christel und Werner Weitzel damals vor 60 Jahren eigentlich, „weil der Chef meines Mannes uns sonst keine Wohnung gegeben hätte“, wie die Jubilarin augenzwinkernd verrät.

Dabei war sie erst 20, er 22 Jahre alt. Aber sie kannten sich schon sechs Jahre lang, und wenn sie die erste Begegnung als Teenie an der „Raupe“ auf der Mini-Kirmes in der Langerfelder Clausewitzstraße beschreibt, ist wieder alles da: Seine blauen Augen, die schwarzen Locken, die braungebrannten Arme, ihr roter Mantel und ihre Freundin Eva, der sie zuraunte: „Den will ich haben!“ Geklappt hat

das dann erst fünf Jahre und zwei Begegnungen später, dafür aber gründlich.

Ihr Rezept für eine glückliche Ehe? „Wir haben uns nie ums Geld gestritten. Und, ganz wichtig: Kompromissbereitschaft und viel Humor, auf beiden Seiten.“

Werner Weitzel war lange selbstständig als Spediteur, und auch seine Frau hat den Führerschein Klasse 2, um ihn am Steuer ablösen zu können – der kostete damals gerade mal 574 Mark. Seit 42 Jahren leben Weitzels immer in derselben Wohnung am Kollenbuscher Weg. Hoch oben unterm Dach, mit Balkon und wundervollem Blick

über Schwelm. Sohn Achim hat ein Haus in Schwelm, Tochter Annette lebt schon seit 25 Jahren in Frankreich und hat mit ihrem französischen Mann einen Sohn.

„Wir leben sehr gern in Schwelm“, sagt die temperamentvolle Jubilarin, die mit ihrem Mann jeden Tag mindestens zwei Stunden spazieren geht, um fit zu bleiben, „aber wir sind jeden Sommer in Frankreich.“ Auch an die Ostsee ging es schon oft. Beide lieben Musik, haben immer viel getanzt und sind gern im Wald.

Die Diamanthochzeit am 7. Juli 2020 haben sie im ganz kleinen Kreis gefeiert.



Für Menschen wie Doris und Bernhard Weyersberg wäre an dieser Stelle ein Extra-Applaus fällig: Beide waren sie ihr Leben lang in der Pflege tätig, nebenher noch ehrenamtlich aktiv, und ihre drei Kinder Peter, Bärbel und Klaus haben allesamt ebenfalls einen Pflegeberuf ergriffen. Ein Enkelkind gibt es auch. Kennen gelernt haben sich Doris und Bernhard während ihrer Ausbildung im damaligen Städtischen DRK-Krankenhaus an der Wilhelmstraße.

Doris Weyerberg ist examinierte Krankenschwester, ihr Mann half damals beim Roten Kreuz und kam so ebenfalls zur Pflege. Später hat er bis zur Rente im Helios-Krankenhaus ge-

arbeitet, sie hat im DRK-Krankenhaus und später dann im Feierabendhaus Nachtdienste geleistet.

Nach der Hochzeit am 3. Juni 1960 haben die Eheleute Weyersberg erst noch ein Jahr im Schwesternwohnheim gelebt, bevor sie in die erste gemeinsame Wohnung an der Metzger Straße zogen.

Seit etwa 56 Jahren ist die Straßburger Straße ihre Heimat. Für Hobbys blieb wenig Zeit, denn beide waren ehrenamtlich aktiv und haben sich auch da um die Menschen gekümmert: Bernhard Weyersberg war viele Jahre beim Reichsbund tätig, dem Vorläufer des heutigen Sozialverbandes Deutschland (SoVD). Doris Wey-

ersberg hat 28 Jahre lang ehrenamtlich in der Kleiderkammer des DRK gearbeitet und sie auch geleitet; 2010 wurde ihr für ihr großes Engagement sogar das Bundesverdienstkreuz verliehen. „Wir haben es gerne gemacht“, sagt sie heute. „Und wenn ich dann Jahre später auf der Straße Menschen getroffen habe, denen ich geholfen habe, haben mir viele noch einmal gedankt und gesagt, wie wichtig ihnen unsere Hilfe damals gewesen ist.“ Heute kümmert Tochter Bärbel sich um die Kleiderstube, und ihre Eltern haben das Puzzeln als Hobby entdeckt.

Die Diamanthochzeit haben sie im kleinen Kreis gefeiert.



Annette Hasenack seit 25 Jahren dabei

Seit 25 Jahren arbeitet Annette Hasenack in der Geschäftsstelle der Schwelmer & Soziale. Anfangs noch in der Holthausstraße, wo sie 1995 im Alter von 24 Jahren als Technische Zeichnerin anfang; 1997 dann zog sie mit der Geschäftsstelle in die Obermauerstraße um.

Zu ihren Aufgaben gehörte es damals, die Grundrisse für Modernisierungen zu zeichnen. „In dieser Zeit wurde viel modernisiert, oft haben wir zum

Beispiel drei kleinere Wohnungen zu einer großen zusammengelegt. Die Zeichnungen für diese Maßnahmen habe ich gemacht“, erinnert sie sich. Zwischendurch hat Annette Hasenack zwei Kinder bekommen und ist vor etwa zehn Jahren in die Abteilung Technik gewechselt, wo sie nach wie vor für technische Angelegenheiten zuständig ist: Sie nimmt die Reparaturen an, beauftragt die jeweiligen Handwerker mit der Ausführung der

Arbeiten und betreut eine Angelegenheit komplett, bis am Ende die Handwerkerrechnung abgezeichnet wird. „Ich habe hier jeden Tag mit anderen Leuten zu tun“, sagt sie, „und es gefällt mir für unsere Mieterinnen und Mieter zu arbeiten. Es ist auch eine schöne Art jemandem zu helfen.“

In der Geschäftsstelle fühlt sie sich gut aufgehoben: „Das war schon am Anfang so. Die Kollegen sind sehr nett, haben mir alles erklärt und mich unterstützt; wir sind fast wie eine Familie.“ Annette Hasenack selbst hat schon seit 1992 Genossenschafts-Anteile und ist seit 20 Jahren Vertreterin. „Auch meine Kinder haben direkt zur Geburt Anteile bekommen, damit sie später mal die Möglichkeit haben eine Wohnung zu bekommen“, erzählt sie. Genossenschafts-Geschäftsführer Berndt Erlenkötter gratulierte der Jubilarin mit einem Präsent. „Es ist heutzutage nicht selbstverständlich, dass jemand so lange einem Unternehmen treu bleibt. Hier bei uns in der Genossenschaft ist das glücklicherweise noch so.

Großen Dank für Ihre Unterstützung in all den Jahren! Sie haben für viele Mitglieder unserer Genossenschaft in Schwelm Gutes bewirkt und maßgeblich zum Erfolg der Schwelmer & Soziale beigetragen. Ich bin sicher, wir werden noch viele Jahre gut zusammenarbeiten!“



**SCHWELMER
& SOZIALE**

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

Wir sind eine starke Gemeinschaft.

Impressum

Verantwortlich für diese Ausgabe:
Berndt Erlenkötter, Nicole Brüggemann,
Roland Kommerasch, Tanja Engelsberger

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: Bernd Henkel (www.berndhenkel.com)
Texte: Carmen Möller-Sendler
Layout: a.v.t. GmbH