Oktober 2026

SCHWELMER & SOZIALE

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

Wir sind eine starke Gemeinschaft



Inhalt

Seite 3	Vorwort des Vorstandes
Seite 4	Neu im Team - Hanaa Khaloua, Dragica Frank und Leyan Yilmaz
Seite 6	Vertreterversammlung - Rückblick auf ein erfolgreiches Jahr 2025
Seite 9	Wahlen zum Aufsichtsrat
Seite 10	Ich bin Vertreter, weil...
Seite 12	Nachbarschaftsfeste - Zeit für Gemeinsamkeit
Seite 14	60 Jahre gemeinsam durch dick und dünn
Seite 15	Ein ganzes Jahrhundert Leben - Ingeborg Schirmer feiert 100. Geburtstag
Seite 16	Christa Knappe: “Man pflegt, was man liebt.”
Seite 18	Farben sind mein Leben
Seite 19	Ankündigungen - Seniorenweihnachtsfeier & Informelle Vertreterversammlung
Seite 20	Nachbarschaft erLEBEN: MITMACHEN!
Seite 22	Kernsanierung in der Lindenstraße
Seite 24	Moderate Mieterhöhung – Für ein Zuhause mit Zukunft
Seite 26	Hausordnung - Für ein harmonisches Miteinander
Seite 27	Frische Farbe an der Hagener Straße
Seite 28	Selbstschutz für den Katastrophenfall
Seite 29	Wir sind für Sie da – analog und digital
Seite 30	Wir bringen Ihnen Ihren Weihnachtsbaum
Seite 31	Öffnungszeiten / Notfall-Rufnummern
Seite 32	Ansprechpartner der Schwelmer & Soziale

Impressum

SCHWELMER & SOZIALE
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

Wir sind eine starke Gemeinschaft

Schwelmer & Soziale
Wohnungsgenossenschaft eG

Obermauerstraße 7-9
58332 Schwelm

Telefon: 0 23 36 / 91 93-0

E-Mail: info@schwelmer-wohnen.de
Internet: www.schwelmer-wohnen.de

Verantwortlich für diese Ausgabe:
Uwe Fischer, Nicole Brüggemann,
Marc Hager, Tanja Engelsberger,
Lara Ruthenbeck

Fotos und Texte
Dr. Anja Pielorz,
Bernd Henkel
(www.berndhenkel.com)

Layout & Druck
Offsetdruck Dieckhoff
Dorfstraße 5
58455 Witten

Telefon: 0 23 02 / 26 23 1
Telefax: 0 23 02 / 27 19 1

E-Mail: info@dieckhoff-druck.de
Internet: www.dieckhoff-druck.de

Vorwort des Vorstandes



Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieterinnen und Mieter,

32 Seiten – so umfangreich ist unsere Mieterzeitung dieses Mal geworden. Und ich finde, das ist eine schöne Nachricht. Denn diese 32 Seiten sind nicht entstanden, weil wir Ihnen einfach mehr zu lesen geben wollten. Sie sind entstanden, weil es bei der Schwelmer & Soziale derzeit viel zu berichten gibt.

Wenn man durch diese Ausgabe blättert, wird schnell deutlich, wie vielfältig das Leben in unserer Genossenschaft ist. Natürlich geht es um Häuser und Wohnungen, um Modernisierungen, Instandhaltung und gutes Wohnen. Aber eben nicht nur. Es geht um Menschen, um Nachbarschaften, um Begegnungen und gemeinsames Engagement. Und es geht darum, was eine Genossenschaft von einem gewöhnlichen Wohnungsunternehmen unterscheidet: Wir sind eine Gemeinschaft von Menschen, die miteinander verbunden sind und ihre Genossenschaft mitgestalten können.

Wie lebendig Gemeinschaft sein kann, haben wir in diesem Sommer wieder bei unseren Nachbarschaftsfesten erlebt. Gemeinsam essen und trinken, miteinander ins Gespräch kommen, Kinder beim Spielen beobachten, alte Bekannte treffen und neue Nachbarn kennenlernen – manchmal braucht es gar nicht viel, damit aus einem Wohnort ein Ort der Begegnung wird. Besonders gefreut hat mich, dass sich dabei nicht nur unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter engagiert haben, sondern auch Mitglieder unserer Genossenschaft tatkräftig mitgeholfen haben.

Genau hier setzt auch unser Projekt „Nachbarschaft erLEBEN“ an, das wir gemeinsam mit der AWO EN ins Leben gerufen haben. Schon beim ersten Treffen war unser großer Konferenzraum mit rund 40 Teilnehmerinnen und Teilnehmern bis auf den letzten Platz gefüllt. Mittlerweile sind verschiedene Gruppen entstanden: Menschen verabreden sich zu Theaterbesuchen oder gemeinsamen sportlichen Aktivitäten, andere möchten sich im Alltag gegenseitig unterstützen oder einfach regelmäßig zusammenkommen.

Das ist für mich gelebte Genossenschaft. Denn Gemeinschaft lässt sich nicht verordnen. Wir können aber Gelegenheiten schaffen, bei denen Menschen zusammenfinden. Wenn daraus eigene Ideen, neue Bekanntschaften und vielleicht sogar Freundschaften entstehen, haben wir viel erreicht.

Zu einer Genossenschaft gehört aber nicht nur das Miteinander, sondern genauso das Mitbestimmen. Deshalb nimmt auch die Vertreterversammlung in dieser Ausgabe wieder einen wichtigen Platz ein. Unsere Vertreterinnen und Vertreter übernehmen Verantwortung für die Gemeinschaft und sind zugleich Bindeglied zwischen Mitgliedern und Genossenschaft. Sie kennen ihre Quartiere, hören zu und bringen Fragen und Anregungen aus der Mitgliedschaft ein. Dass wir Ihnen erneut einige dieser Menschen persönlich vorstellen, ist uns deshalb wichtig. Ihre Motivation zeigt sehr schön, dass Mitbestimmung bei uns nicht abstrakt bleiben muss, sondern ganz konkret vor Ort stattfindet.

Auch die diesjährige Vertreterversammlung selbst macht deutlich, dass demokratische Mitwirkung zu unserer genossenschaftlichen Identität gehört. Neben dem Rückblick auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr standen unter anderem die Wahlen zum Aufsichtsrat auf der Tagesordnung.

Doch Gemeinschaft zeigt sich nicht nur in Gremien oder bei organisierten Veranstaltungen. Manchmal zeigt sie sich gerade in den kleinen Dingen des Alltags. Deshalb freue ich mich besonders über die persönlichen Geschichten in dieser Ausgabe: Wir berichten über 60 gemeinsame Ehejahre und einen 100. Geburtstag, über besonderes nachbarschaftliches Engagement und über Menschen mit spannenden Leidenschaften und Talenten. Diese Geschichten gehören für mich genauso zu unserer Genossenschaft wie Neubauten, Jahresabschlüsse oder Modernisierungsmaßnahmen. Sie zeigen die Menschen hinter unseren Wohnungen und machen unsere Mieterzeitung erst wirklich zu einer Zeitung für unsere Mitglieder.

Natürlich verlieren wir dabei unsere wichtigste Aufgabe nicht aus den Augen: unseren Wohnungsbestand langfristig zu erhalten und weiterzuentwickeln. Auch dazu finden Sie in dieser Ausgabe konkrete Beispiele. Wir berichten über die Kernsanierung in der Lindenstraße und über die Arbeit unseres eigenen Regiebetriebs. An der Hagener Straße etwa haben unsere Maler Fassaden instandgesetzt und mit einem neuen Anstrich versehen.

Zu verantwortungsvollem Handeln gehört allerdings auch, offen über Themen zu sprechen, die weniger angenehm sind. Deshalb erläutern wir in dieser Ausgabe ausführlich, warum eine moderate Anpassung der Nutzungsgebühren notwendig ist. Wir wissen, dass eine Mieterhöhung für niemanden erfreulich ist. Umso wichtiger ist es uns, Entscheidungen nachvollziehbar zu erklären und deutlich zu machen, dass wir die zusätzlichen Mittel benötigen, um unsere Wohnungen und Gebäude auch künftig instand zu halten, zu modernisieren und zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Und auch über das Wohnen hinaus möchten wir für unsere Mitglieder da sein. Unsere Informationen zu analogen und digitalen Kontaktmöglichkeiten oder unsere Weihnachtsbaumaktion zeigen ganz unterschiedliche Seiten davon. Nicht jede Aktivität muss groß sein. Entscheidend ist, dass sie einen konkreten Nutzen für unsere Mitglieder hat oder das Miteinander stärkt.

Wenn ich deshalb auf die 32 Seiten dieser Ausgabe schaue, sehe ich darin weit mehr als eine besonders dicke Mieterzeitung. Ich sehe darin ein Stück unserer genossenschaftlichen Idee: wohnen, mitbestimmen, sich begegnen, Verantwortung übernehmen und Gemeinschaft erleben.

All das wäre ohne Menschen, die sich einbringen, nicht möglich. Mein Dank gilt deshalb unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ebenso wie unseren Vertreterinnen und Vertretern und all den Mitgliedern, die sich in ihrer Nachbarschaft engagieren, bei unseren Veranstaltungen helfen oder mit ihren Ideen dazu beitragen, dass unsere Genossenschaft lebendig bleibt.

Nun wünsche ich Ihnen viel Freude beim Lesen und Entdecken unserer bislang besonders umfangreichen Ausgabe. Vielleicht erkennen Sie auf den folgenden Seiten das eine oder andere bekannte Gesicht wieder. Und vielleicht bekommen Sie dabei sogar Lust, bei einer unserer nächsten Veranstaltungen oder bei „Nachbarschaft erLEBEN“ selbst mitzumachen. Denn die Schwelmer & Soziale ist am Ende vor allem eines: eine Gemeinschaft, die von den Menschen lebt, die zu ihr gehören.

Ihr Uwe Fischer
Vorstandsvorsitzender

Neu im Team

Hanaa Khaloua, Dragica Frank und Leyan Yilmaz

Am 1. April begann **Hanaa Khaloua** ihre Arbeit bei der Schwelmer & Soziale. Die geborene Herdeckerin gehört zum Team Buchhaltung und ihre Aufgaben sind die Finanzbuchhaltung sowie die Abrechnungen bei den Betriebskosten.

Aufgewachsen in Wuppertal hat sie schon in der Schule ein besonderes Faible für die Welt der Zahlen entwickelt. „Für mich bilden Zahlen Wahrheit und Realität ab und das sind auch Werte und Überzeugungen, die in meinem Leben wichtig sind“, sagt sie. Nach der Schule absolvierte sie eine Ausbildung als Bilanzbuchhalterin und arbeitete viele Jahre in der Wohnungswirtschaft, bevor sie zur Schwelmer & Soziale wechselte. Die „Frau der Zahlen“ fühlt sich sehr wohl in ihrem neuen Job und schätzt die freundliche Atmosphäre bei der Wohnungsgenossenschaft.

Noch heute lebt Hanaa Khaloua mit ihrem Mann und ihren drei Söhnen in Wuppertal – Umzug aber nicht ausgeschlossen. Gemeinsame Familienzeit ist ihr wichtig. Gern schwingt man sich auch einmal auf das Fahrrad und erkundet neue Umgebungen. „Ich bin neugierig geblieben und mag es, neue Kulturen, leckeres Essen oder andere Reiseziele kennenzulernen.“

Gemeinsam mit ihrem Ehemann kocht sie gerne. Ein Lieblingsgericht hat sie nicht, aber: „Ich esse eigentlich alles gerne, nur Schokolade mit Kaffeegeschmack mag ich nicht“, lacht sie. Wichtig ist ihr, gesund zu kochen – und meistens trifft das auch den Geschmack ihrer drei Kinder.

Ehrenamtlich engagiert sich Hanaa Khaloua als Übungsleiterin im Breitensport in einem Verein. Einmal wöchentlich kümmert sie sich hier mit viel Liebe und Spaß um die Bewegung von Kindern aus sozial benachteiligten Familien.

Sport und Spiel bilden dabei eine Einheit, die ihr viel Freude macht. Und selbstverständlich organisiert sie das nicht nur, sondern macht auch selbst gerne bei den Spielen mit.

Am 1. Mai begann **Dragica Frank** (43) ihre Arbeit als Projektleiterin Neubau bei der Schwelmer & Soziale. Die Dortmunderin absolvierte zunächst eine Ausbildung als Bauzeichnerin, bevor sie ein Studium der Architektur aufnahm und mit Diplom-Ingenieurin Architektur (Dipl.-Ing.) abschloss. „Mich hat schon als Kind die Frage fasziniert, warum ein Gebäude überhaupt stehen bleibt. Ich habe während meiner Schulzeit ein Praktikum in einem Architekturbüro gemacht und danach die Entscheidung für ein Studium getroffen. Ich wollte quasi eine Ausführende werden und meinen Schwerpunkt in die Umsetzung des Bauens legen.“

Dragica Frank arbeitete für verschiedene Unternehmen in der Bau- und Wohnungswirtschaft, bevor sie zur Schwelmer & Soziale kam. „Ich kannte Schwelm vorher nicht und finde das kleine Städtchen charmant.



Bei der Schwelmer & Soziale bin ich unter anderem verantwortlich für das Neubauprojekt Barmer Straße. Das ist ein großes Projekt für die Genossenschaft, aber auch für die Stadtentwicklung in Schwelm. Das hat mich gereizt“, erzählt Dragica Frank.

Die überschaubare familiäre Größe von Arbeitgeber und Stadt findet sie schön. „Ich wurde sehr gut aufgenommen. Wir haben kurze Dienst- und Entscheidungswege und ich habe mich beim ersten Nachbarschaftsfest an der Oelkinghauser Straße auch gleich beim Entenangeln integrieren können“, lacht sie. Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Schwelmer & Soziale ist bis hin zum Vorstand die Teilnahme an solchen Festen selbstverständlich – ganz im Sinne einer guten Gemeinschaft.

Dragica Frank ist verheiratet und trifft sich in ihrer Freizeit gerne mit Familie und Freunden. „Ich bin gern gesellig und es ist schön, wenn wir zum Beispiel gemeinsam etwas kochen.“ Was sie auch mag, ist Pilates-Training, ausgleichend und gesund für Körper und Seele. „Ich freue mich sehr, Teil der Schwelmer & Soziale zu sein und Verantwortung für ein großes Zukunftsprojekt tragen zu dürfen.“

Am 1. August begann **Leyan Yilmaz** (18) ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Schwelmer & Soziale. Die gebürtige Schwelmerin wuchs in Wuppertal auf, absolvierte am Gymnasium ihr Fachabitur und kehrte schon vor ein paar Jahren mit ihrer Familie in ihren Geburtsort Schwelm zurück.

„Ich mag Schwelm sehr gerne. Ich fühle mich in der Innenstadt sehr wohl und mag die Freundlichkeit der Menschen. Schwelm gibt mir ein Heimatgefühl“, sagt sie. Wohnen ist ihr wichtig und für Architektur interessiert sich die junge Frau schon lange. „Ich hatte in der Schule nach dem Fachabitur den Wunsch, mit einer Ausbildung in die Praxis zu starten. Die Bewerbung bei der Schwelmer & Soziale war meine erste Wahl und das hat gut geklappt“, freut sie sich. Ihr gefalle es, dass der primäre Fokus bei der Wohnungsgenossenschaft auf den Menschen und nicht auf dem Gewinn liege. Während ihrer dreijährigen Ausbildung mit Besuch der Berufsschule in Bochum wird sie alle Fachbereiche kennenlernen. Gestartet ist Leyan Yilmaz im Kundenservice. „Der Kontakt mit Menschen ist mir wichtig. Das Mittendrin sein – man bekommt sofort sehr viel mit.“



Sie sei, so erzählt die junge Frau mit den türkisch-kurdischen Wurzeln, ein offener Mensch und sehr positiv. „Ich versuche immer mit einem Lächeln auf dem Gesicht unterwegs zu sein und das Beste aus einer Situation zu machen. Ich glaube, mit einer positiven Grundeinstellung zum Leben lebt es sich besser.“

Neben der Offenheit im Umgang mit den Menschen sieht sie in ihrer Organisationsfähigkeit einen weiteren Pluspunkt. „Ich reise auch gerne. Zum Wochenende besuche ich mal eine andere Stadt und ich besuche in der Türkei unsere Familienangehörigen. Am liebsten bin ich aber hier mit meiner Familie und meinen Freunden zusammen und verbringe die Freizeit mit ihnen. Ich habe zwei ältere Geschwister, einen Bruder und eine Schwester. Beide sind deutlich älter als ich und als ‚Küken‘ der Familie haben sich eigentlich alle Familienmitglieder immer um mich gekümmert. Mir hat es nie an Liebe gefehlt. Meine Geschwister leben heute nicht weit von Schwelm entfernt und so können wir gut den Kontakt halten.“

Früher, so sagt sie, habe sie auch intensiv Handball gespielt. „Das mache ich heute nicht mehr. In Verbindung mit der Schule war das sehr zeitintensiv. Ich höre gerne Musik und bin ein sehr kulturoffener Mensch. Und für ein kleines Abenteuer bin ich auch immer zu haben.“

Vertreterversammlung

Rückblick auf ein erfolgreiches Jahr 2025

Zum fünften Mal fand die jährliche ordentliche Vertreterversammlung der Schwelmer & Soziale im Leo-Theater im Ibach-Haus statt. 55 Vertreter und Vertreterinnen trafen sich dort am 16. Juni mit Vorstand und Aufsichtsrat. Für den Aufsichtsratsvorsitzenden Lars Bachler war es die erste ordentliche Vertreterversammlung, nachdem er im letzten Jahr das Amt von dem damals 74-jährigen Lothar Feldmann übernahm.

In seiner Begrüßung machte Lars Bachler deutlich, dass die Wohnungsgenossenschaft auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2025 zurückblicken konnte. Das Ziel, für die Mitglieder (Durchschnittsalter: 56 Jahre) modernen und bezahlbaren Wohnraum anzubieten, habe man auch im zurückliegenden Jahr umgesetzt. „Dieses Ziel ist nur mit einem soliden finanziellen Fundament zu erreichen.



Und der Erfolg beruht selbstverständlich auf der vertrauensvollen Zusammenarbeit mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Schwelmer & Soziale sowie mit den Vertreterinnen und Vertretern.“ Gleichwohl machte Lars Bachler in seinen Eingangsworten deutlich, dass man vor großen Herausforderungen stehe. „Dazu gehört neben den energetischen Anfoerderungen an den Wohnungsbestand beispielsweise das geplante Neubauprojekt an der Barmer Straße.“ Nach den Eingangsworten gedachte die Versammlung den verstorbenen Mitgliedern. Im Zeitraum zwischen den ordentlichen Vertreterversammlungen 2025 und 2026 verstarben 74 Genossenschaftsmitglieder.

Danach trug Lars Bachler das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes vor, den der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen über seine Prüfung für das Geschäftsjahr 2024 erstellt hat. Der Verband attestiert der Schwelmer & Soziale auch für das Geschäftsjahr eine ordnungsgemäße Geschäftsführung und geordnete wirtschaftliche Verhältnisse. Die geordnete wirtschaftliche Lage dürfte sich auch im Geschäftsjahr 2025 ähnlich darstellen. Erste Gespräche mit dem Prüfungsverband wurden dazu bereits geführt, Beanstandungen sind nicht zu erwarten. Danach stellte Genossenschafts-Vorstandsvorsitzender Uwe Fischer den Geschäftsbericht für das Jahr 2025 vor, der den Vertreterinnen und Vertretern bereits im Vorfeld der Versammlung zugesandt worden war. Die Vereinten Nationen hatten das Jahr 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Es gibt in Deutschland



rund 2.000 Wohnungsbaugenossenschaften mit mehr als zwei Millionen Wohnungen. Sie stehen – wie die Schwelmer & Soziale – für eine nachhaltige und soziale Wohnraumversorgung, da sie nicht gewinnorientiert arbeiten und ihre Mitglieder in Entscheidungen einbinden. Das Geschäftsjahr 2025 war wieder außerordentlich erfolgreich und schließt mit einem Jahresüberschuss von 2,856 Millionen Euro ab. „Wir haben den Kurs auch in herausfordernden Zeiten gehalten“, so Fischer.

Die Genossenschaft hat eine relativ konstante Mitgliederentwicklung. 5.511 Mitglieder sind es aktuell. 95 Prozent der genossenschaftlichen Wohnungen liegen in Schwelm – das







entspricht 25 Prozent des gesamten Mehrfamilienhausbestandes in unserer Kreisstadt. Die restlichen Wohnungen befinden sich in Sprockhövel und Wuppertal. Der Leerstand ist gegenüber dem Vorjahr erneut gesunken und beträgt 4,3 % - alles geschuldet der großen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Wenn Wohnungen leer stehen, so in der Regel aufgrund von Modernisierung. Die Fluktuationsquote 2025 war mit 5,8 % sehr moderat. 2024 gab die Schwelmer & Soziale knapp sechs Millionen Euro für Investitionen und Instandhaltung in ihren Wohnungsbeständen aus, im letzten Jahr konnte der Wert nochmals gesteigert werden. Er liegt bei ca. 8,7 Millionen Euro – das entspricht den Mieteinnahmen von Januar bis August 2025.



Das sehr gute Jahresergebnis, so Uwe Fischer, sei eine wunderbare Basis für die Zukunft. Das Eigenkapital sei gestärkt worden. Für die Zukunft müsse man mehr Geld in den Bestand investieren, um die Ziele der Klimaneutralität 2045 erreichen zu können. „Das Jahresergebnis 2025 ist vergleichbar mit dem Jahresergebnis von 2024. Wir blicken auf einen Jahresüberschuss von 2,86 Millionen Euro zurück. Darin enthalten sind dabei zwei außerordentliche Effekte: ein Tilgungszuschuss der NRW Bank von 500.000 Euro sowie 800.000 Euro Zuschreibung auf den Wert unserer Tochtergesellschaft, der Schwelmer Wohnungsbaugesellschaft mbH. In der Vergangenheit gab es Zeiten, in denen die Tochtergesellschaft unsere Bilanzen negativ beeinträchtigt hat. Das ist lange vorbei. Wir sind stabil aufgestellt und unsere Tochtergesellschaft ist schuldenfrei.

Fortsetzung auf Seite 8 >>>

>>> *Fortsetzung von Seite 7*



Allerdings sind die Herausforderungen trotz des guten Ergebnisses so groß, dass wir mit Maß und Mitte und unter Berücksichtigung aller bekannten Umstände um eine moderate Mietanpassung auch für Bestandsmieten nicht herumkommen werden."

Die Bilanzsumme beträgt im Geschäftsjahr 2025 ca. 115,7 Millionen Euro (Vorjahr 111,2 Millionen Euro). Der Bilanzgewinn liegt bei 2,57 Millionen Euro.



Die langfristige Eigenkapitalquote konnte trotz steigender Investitionen auf 39 % gesteigert werden.

Die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum bestärke die Schwelmer & Soziale in den Neubauplanungen zum Quartier Barmer Straße. Hier könnten in absehbarer Zeit ca. 70 neue Wohnungen sowie weitere ca. 20 Wohnungen in einer Seniorenwohngemeinschaft entstehen. Der Rat der Stadt Schwelm hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst. Erste Schätzungen haben ein Investitionsvolumen von ca. 30 Millionen Euro ergeben. „Erste Gespräche stimmen mich auch im Hinblick auf die Finanzierung über öffentliche Mittel zur Wohnraumförderung optimistisch", so Uwe Fischer.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde die Kundenkommunikation mit dem Ziel einer höheren Transparenz verbessert. „Wir haben mobile Sprechstunden unter dem Motto „Auf ein Eis mit Maria" eingeführt. Wir wollen damit die Menschen vor Ort abholen und kommen zu Ihnen. Wir haben erweiterte Öffnungszeiten eingeführt und seit dem 01.07.2025 auch dienstags geöffnet. Es gibt eine neue Homepage mit einem Terminvereinbarungstool, über welches persönliche Termine mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern online buchbar sind. Wir haben einen Social-Media-Account eingerichtet und informieren hier regelmäßig über wichtige Neuigkeiten und wir haben unsere Geschäftsstelle kundenfreundlicher umgestaltet", listet Uwe Fischer einige Veränderungen auf.

Außerdem, so Fischer, habe man neben der Wohnungsmodernisierung zwei E-Ladesäulen in Betrieb genommen, Spielplätze und Außenanlagen erneuert. „Sozialer Verantwortung gerecht werden und mit dem gesamten Team der Schwelmer & Soziale am Ziel der Verfügbarkeit von modernem und bezahlbarem Wohnraum arbeiten – das ist unser Antrieb," fasst der Vorstandsvorsitzende zusammen.

Bei den Beschlussfassungen wurden einstimmig angenommen die Feststellung des Jahresabschlusses 2025, der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns 2025 einschließlich des Vorschlages von Vorstand und Aufsichtsrat, an die Mitglieder der Genossenschaft wie im Vorjahr eine Dividende in Höhe von vier Prozent auf ihre jeweiligen Geschäftsguthaben auszuschütten. Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig entlastet.

Wahlen zum Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Schwelmer & Soziale besteht aus zwölf Mitgliedern. Sie decken unterschiedliche Schwerpunkte ab und haben verschiedene berufliche Hintergründe. Ihre reguläre Amtszeit beträgt drei Jahre, eine Wiederwahl ist möglich. Es gibt keine gesetzliche Höchstdauer oder Begrenzung für die Zeit im Aufsichtsrat. Nach der Satzung der Schwelmer & Soziale kann jedoch eine Wahl in den Aufsichtsrat nur vor Vollendung des 74. Lebensjahres erfolgen. Mit der ordentlichen Vertreterversammlung im Juni eines jeden Jahres endet turnusgemäß für jeweils ein Drittel der zwölf Mitglieder des Aufsichtsrates die Amtszeit. Somit stehen jährlich jeweils vier Aufsichtsratsmandate zur Wahl. In diesem Jahr endete die Amtszeit von Sascha Hiby, Thomas Mehren, Claudia Pavic sowie Birgit Thielecke. Alle vier Aufsichtsratsmitglieder stellten sich zur Wiederwahl. Außerdem gab es aus den Reihen der Vertreter mit Marcus Erdtmann und Jürgen Feldmann zwei weitere Kandidaten. Daher wurde eine schriftliche geheime Wahl notwendig.

Vor der Wahl gab es eine kurze Vorstellung der sechs Kandidaten und Kandidatinnen. Sascha Hiby (53) ist seit 18 Jahren im Aufsichtsrat der Schwelmer & Soziale und arbeitet als Bankkaufmann. Thomas Mehren (60) ist Qualitätsmanager in der Seniorenhilfe und seit 15 Jahren Mieter bei der Wohnungsgenossenschaft. Claudia Pavic (56) ist seit 2010 im Aufsichtsrat. Die gelernte Buchhalterin leitet die Buchhaltung der Lebenshilfe EN/Hagen. Auch sie ist Mieterin der Genossenschaft. Die Pädagogin Birgit Thielecke (61) arbeitet als Lehrerin an einer Schwelmer Grundschule.

Zur Wahl standen auch Marcus Erdtmann (56). Der Betriebswirt ist seit 35 Jahren Mitglied in der Genossenschaft. Ein weiterer Kandidat war Jürgen Feldmann (64). Der gelernte Schriftsetzer und Industriekaufmann ist Mieter und war 46 Jahre in der Schwelmer Kommunalpolitik aktiv. Davon saß er 26 Jahre im Stadtrat und schied im Herbst letzten Jahres aus. Er wünscht sich eine stärkere Verortung des Themas Klimaanpassung.

Bei der geheim durchgeführten Wahl hatten 55 Vertreter und Vertreterinnen Stimmrecht. Jeder hatte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben waren, wobei jeder Kandidat maximal eine Stimme erhalten durfte. Der- oder diejenige mussten im ersten Wahlgang mit einer Mehrheit von mindestens 28 Stimmen gewählt werden. Nach der Auszählung der Stimmzettel durch die beiden Vertreter Christiane Sartor und Hans Hammerschmidt wurde festgestellt, dass die vier zur Wiederwahl angetretenen Mitglieder des Aufsichtsrates eine deutliche Stimmenmehrheit erhielten und damit wiederum für drei Jahre in den Aufsichtsrat gewählt wurden.

Die Vertreterversammlung fand ihren Ausklang mit vielen Gesprächen zwischen den Vertreterinnen und Vertretern sowie mit Vorstand und Aufsichtsrat im Rahmen eines geselligen Beisammenseins.



Ich bin Vertreter, weil...

Christian Stocks (50) hat immer ein offenes Ohr. „Wer etwas in meinem Bezirk auf dem Herzen hat, darf mich gerne ansprechen“, sagt der gebürtige Schwelmer. „Ich lebe sehr gerne in einer Wohnung der Schwelmer & Soziale und mache das auch schon viele Jahre. Ich habe immer in Schwelm gelebt und ich will hier auch nicht weg. Am Ende entscheidet doch immer das Herz, wo man zuhause ist und mein Herz ist und bleibt in Schwelm“, sagt Christian Stocks.

Christian Stocks ist Maler und Lackierer und selbstständig. Für die Schwelmer & Soziale engagiert sich Stocks seit einigen Jahren als Vertreter in Bezirk 8. „So bekomme ich von der Entwicklung der Wohnungsgenossenschaft etwas mit. Vor allem die kleinen Vertreterrunden gefallen mir sehr gut. Da freue ich mich immer drauf. Man redet über Themen, die das Quartier betreffen.

Für ihn hat die Wohnungsgenossenschaft das „Soziale“ nicht nur im Namen stehen – hier wird es gelebt. „Ich bin sehr zufrieden. Wenn irgendwas kaputt ist, wird sich sofort gekümmert. Als Vertreter und Ansprechpartner im Bezirk 8 fühle ich mich absolut wahrgenommen und gesehen.“ Mit acht Parteien lebt er in der Straßburger Straße. Das ist auch sein Wunsch für die Zukunft: „Auf weiterhin gute Nachbarschaft und das jeder gesund und in Frieden leben kann.“

Zum Bezirk 8 gehören: Augustastraße 7-11; August-Bendler-Straße 15, Döinghauser Straße 20; Lothringer Straße 2-12; Metzer Straße 79-83; Potthoffstraße 7, 9, 43, 45; Straßburger Straße 1-7, 15-19, 6-16.

2015 zog **Christina Buchenauer** (43) in eine Wohnung der Schwelmer & Soziale in die Hagener Straße. „Ich kümmere mich gerne um Menschen und bin gern in Gemeinschaft“, sagt Christina Buchenauer. Deshalb, so sagt sie, sei sie gerne Vertreterin. „Wenn irgendwo im Bezirk der Schuh drückt, spricht man mich an und entweder finden wir gemeinsam eine Lösung oder ich kontaktiere die Schwelmer & Soziale. Das funktioniert immer super.“ Die gebürtige Schwelmerin ist in ihrer Heimatstadt aufgewachsen und kann sich nicht vorstellen, woanders zu leben. Seit 15 Jahren arbeitet sie in einem Hausservice-Unternehmen. Die größte private Leidenschaft gehört dem Fußball.

Für die Nachbarschaft hat Christina Buchenauer als Vertreterin immer ein offenes Ohr. „Was ich toll finde, sind die neuen kleineren Vertreterrunden bei der Schwelmer & Soziale. Da kann man gezielt die Themen aufgreifen, die den eigenen Bezirk betreffen. Und wer etwas in meinem Bezirk auf dem Herzen hat, darf mich gerne ansprechen.“

Zum Bezirk 4 gehören: Hagelsiepenweg 3-13, 10-14; Hagener Straße 4-14, 5-15, 7a, 19, 21, 25, 20, 24, 26; Oelkinghauser Straße 9, 11a-f, 13, 15a-c, 17, 19, 25-35, 20-38; Querstraße 1-11, 2-8.



Der Schwelmer **Dennis Atorf** (44) wurde bei der letzten Vertreterwahl zu einem Vertreter in Bezirk 3 gewählt. „Ich kenne hier fast jeden“, lacht der gebürtige Schwelmer. „Das ist auch der Grund, warum ich hier so gerne lebe. Und weil ich eben so viele Leute kenne, bin ich auch ein Ansprechpartner für sie. Ich wohne mit meiner Familie schon lange in einer Wohnung der Schwelmer & Soziale. Da kommen einfach zwei Sachen zusammen – die Menschen und die Wohnungsgenossenschaft. Also bin ich Vertreter geworden“, sagt er.

Dennis Atorf kennt vor allem viele Familien. Hier wohnen Freunde von mir seit Jahrzehnten, da regelt man auch vieles auf kleinem Weg. Und wenn etwas Größeres ansteht oder einfach ein paar Schilder locker sind, dann ist die Schwelmer & Soziale ein super Ansprechpartner. Ich will hier nicht mehr weg.“

Der Chemiefacharbeiter erzählt: „Schon meine Oma war der Schwelmer & Soziale verbunden. Meine Eltern wohnen hier im Haus, meine Schwiegereltern wohnen nebenan. Ich habe zunächst in einer kleineren Wohnung gelebt und dann hat die Schwelmer & Soziale umgebaut und wir haben jetzt eine größere Wohnung.

Den Menschen, die im Bezirk 3 (Am Brunnenhof 1-7, 2-12; Am Roten Wasser 1-7; Brunnenstraße 3, 5, 5a, 5b, 7, 7a, 7b; Hauptstraße 169-179; Martfelder Weg 1, 3; Mittelstraße 6; Platz der Nachbarschaften 1, 2, 3; Prinzenstraße 24-32; Sedanstraße 7, 11-21 und Teichweg 1, 3, 5) leben, gibt Dennis Atorf mit auf den Weg: „Wenn irgendwo beim Thema Wohnen der Schuh drückt, sprecht mich an! Ich höre zu und wir finden mit der Schwelmer & Soziale eine Lösung.“



Die geborene Gevelsbergerin **Sonja Rüdiger** (52) ist schon in ihrer zweiten Amtszeit Vertreterin im Bezirk 7. „Ich habe meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Schwelmer & Soziale gemacht, war hier insgesamt sieben Jahre. Sonja Rüdiger ist seit 2004 verheiratet und hat zwei erwachsene Kinder. Familie wird hier großgeschrieben.

Seit 1999 arbeitet sie in der Wohnungswirtschaft in Wuppertal. Mir ist gute Nachbarschaft wichtig. Ich bin gut vernetzt und setze mich gerne für Menschen ein. Man hilft sich im Alltag. Die kleinen Vertreterrunden gefallen mir besonders gut, weil man hier Themen aus dem eigenen Bezirk zur Sprache bringen kann.

Wer etwas in meinem Bezirk auf dem Herzen hat, darf mich gerne ansprechen.“

Zum Bezirk 7 gehören: Am Ochsenkamp 8-20; August-Kuschmirz-Straße 3, 7, 9; Barmer Straße 22-32, 38-40a, 42, 42a, 42b; Blumenstraße 3-7, 4-6; Castorffstraße 1-11, 4-18; Holthausstraße 2-22, 26, 28, 3-9; Jesinghauser Straße 2b, 2c, 2d, 7-33, 24-44; Lindenstraße 1-19, 23-29, 2-28; Luisenstraße 8-12, 22-26; Pastor-Nonne-Straße 5-17, 25-31, 39; Steinwegstraße 2-18; Tobienstraße 1, 3, 3a, 5, 5a, 7-15, 15a, 17, 4-20.



Nachbarschaftsfeste

Zeit für Gemeinsamkeit









Die Sonne lacht von einem makellos blauen Sommerhimmel bei angenehmen Temperaturen. Zwei Nachbarschaftsfeste der Schwelmer & Soziale wurden von unserem Team Wohnungsverwaltung in diesem Sommer organisiert und sorgten so für Spaß, gute Laune und gemeinsame Zeit. Auf der Wiese an der John-F.-Kennedy-Straße tobt das Leben am 10.07.2026 genauso wie am 14.07.2026 bei der Nachbarschaftsfest-Premiere in der Oelkinghauser Straße 9 bis 15 c.

Vor der Hüpfburg stehen sie geordnet oder in wildem Durcheinander: viele bunte Kinderschuhe, meistens aufgrund des herrlichen Sommerwetters Sandalen in allen Farben. Die dazugehörenden Kinderbeine sind in Action und springen auf der Hüpfburg. Oder sie sind nebenan auf dem Hüpfparcours im Dschungel-Design. Zwischen den Palmen springen und lachen die kleinen Gäste – sommerlich gekleidet und mit sichtlich viel Spaß. Sofia (2) hat den Bogen in der Oelkinghauser Straße richtig raus. Begeistert nimmt sie den Hüpfparcours in Beschlag - einmal nach oben klettern, kurz hinsetzen und – heidewitzka – geht es wieder hinunter. Und das mit einem strahlenden Lachen.

Neu in diesem Jahr und mit großer Begeisterung angenommen, war der Stand für Kinderschminken mit Glitzer, Strass und kleinen Tattoos. Schon nach kurzer Zeit verwandelten sich viele kleine Gäste in Tiger, Prinzessinnen, Spiderman oder auf Wunsch auch in eine Tomate oder Gurke.

Und es gab noch so viel mehr bei den Festen – das Erproben der Geschicklichkeit bei der Basketballolympiade, beim Enten angeln oder beim Ringe werfen beispielsweise - die Kinder haben die Qual der Wahl und auch so mancher Erwachsene probiert sein Glück. Ein leichter Sommerwind sorgt dafür, dass niemand bei den Bewegungsspielen richtig ins Schwitzen kommen muss. Beim Basketball fliegt ein Ball nach dem anderen Richtung Korb – auch dieses Jahr wurden die besten Basketballspieler bei der Siegerehrung durch unseren Vorstandsvorsitzenden Uwe Fischer geehrt und mit einem Eisgutschein oder einem Fußball belohnt.

Auf einem Tisch steht ein großes verschlossenes Einmachglas. Drinnen sind sehr viele Schlüssel. Und genau darum geht es. Man soll schätzen, wie viele Schlüssel sich in dem Glas befinden. Dazu liegen vorbereitete Spielkarten bereit, die man ausfüllen kann. Wer die Zahl trifft oder die beste Schätzung abgegeben hat, darf sich über einen Kinogutschein freuen. Überall wird geplaudert, Jung und Alt sitzen gemütlich





zusammen und genießen die Zeit zum nachbarschaftlichen Austausch.

An allen Spielstationen sind es Mitarbeiter der Genossenschaft, die für den reibungslosen Ablauf sorgen. Der Vorstand mit Uwe Fischer und Daniela Weithe kümmert sich um die Getränke, Mitarbeiter unseres Regiebetriebs sorgen für leckere Bratwurst. Ein großes DANKESCHÖN auch an unsere fleißigen Helfer Jutta Nolte, Bernd Tscherwatenko und Volker Frowein, die uns beim Aufbau, Abbau und während der Feste großartig unterstützt haben. Alle drei sind Mieter der Schwelmer & Soziale und engagieren sich auch mit großem Einsatz in unseren Gruppen „Nachbarschaft erLEBEN“.





Ein Klingeln in der John-F.-Kennedy-Straße verrät: der Eiswagen ist angekommen. Sofort bildet sich eine Schlange aus Kindern und Erwachsenen, denn der kühle Genuss von Vanille, Erdbeere oder exotischen Sorten rundet einen perfekten Sommertag ab. In der Oelkinghauser Straße freuen sich Groß und Klein über Slush-Eis.

Erika Leneschmidt sitzt am Tisch beim Nachbarschaftsfest in der Oelkinghauser Straße. „Ich wohne schon seit 2002 hier in der Oelkinghauser Straße. Jetzt lebe ich in einer Zweizimmerwohnung. Richtig schön. Das Haus hat einen Aufzug, das finde ich auch gut. Mir gefällt auch die Lage. Auf der einen Seite habe ich es nicht weit zum Einkaufen und zur Apotheke, auf der anderen Seite





gibt es viel Grün und es ist manchmal richtig ländlich. Zweimal habe ich von meinem Fenster aus schon einen Schäfer gesehen, der mit vierzig Tieren hier war und die Schafe haben auf einer benachbarten Grünfläche geweidet. Das gefällt mir gut. Und die Nachbarn hier sind auch nett. Wir verstehen uns“, erzählt sie.

So ein Nachbarschaftsfest der Schwelmer & Soziale findet sie prima. „Ich habe zwei Töchter und einen Sohn. Meine Töchter wohnen in Ennepetal und Sprockhövel. Sie haben auch Anteile an der Genossenschaft. Und ich habe acht Enkelkinder. Einige sind heute auch hier zu Besuch. Ich finde, so ein Fest ist für die Kinder immer richtig schön. Es gibt viele Spielmöglichkeiten“, freut sich Erika Leneschmidt.

Bis 18:30 Uhr wird auf zwei gut besuchten Nachbarschaftsfesten gelacht, geklönt, gegessen, getrunken und gespielt. Dann ist das Fest zu Ende.

Bis zum nächsten Mal!

60 Jahre gemeinsam durch dick und dünn



Jürgen und Brigitte Hallepape, beide 79 Jahre alt, feierten am 10. Juni ihre Diamantene Hochzeit. Seit sechzig Jahren geht das Ehepaar gemeinsam durch dick und dünn. „Wir kennen viele Paare, die mittlerweile nicht mehr zusammen sind. Wir haben wohl einfach den jeweils richtigen Partner kennengelernt“, sagen die beiden. Brigitte Hallepape wurde in der Nachbarstadt Gevelsberg geboren und dort hat sie auch ihren Jürgen kennengelernt. „Das war im Café Krenzer in der Innenstadt. Das war damals ein legendäres Kult-Café und über Jahrzehnte ein zentraler gesellschaftlicher Treffpunkt für Cliquen und Vereine und die Kirmesgänger. Wir waren 16 Jahre alt und Jürgen hatte ein Moped und kam damit angebraust“, erinnert sich Brigitte. Das war 1963. Drei Jahre später wurde geheiratet. Das war eine gute Entscheidung und das Sprichwort „Jung gefreit hat nie gereut“ trifft auf das Paar bis heute zu. „Aber bestimmt hat mich damals meine Frau angesprochen, ich war schüchtern“, lacht Jürgen. Der Ur-Schwelmer wohnt nicht nur sein Leben lang in seiner Stadt, er blickt auch auf ein stolzes Berufsjubiläum zurück.

Während seine Frau im Einzelhandel als Schuhverkäuferin arbeitete, machte Jürgen Hallepape eine Ausbildung als Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Er bewarb sich bei der Schwelmer Wohnungsgenossenschaft und sollte sein Berufsleben bei der Schwelmer & Soziale nach fünfzig Dienstjahren 2013 im Alter von 65 Jahren beenden.

„Ich habe immer gerne und viel gearbeitet“, erzählt der damals dienstälteste Mitarbeiter der Genossenschaft heute. Für ihn war die Arbeit mehr als „nur“ ein Job. Schon seine Eltern wohnten in einer Genossenschaftswohnung in Schwelm. „Ich war immer Genossenschafts-Mieter. Was mir am meisten nach dem beruflichen Ausscheiden fehlte, waren die Kollegen. Es sind ja auch viele Freundschaften entstanden.“ Seine Nachfolgerin, die er selbst einarbeiten konnte, wurde übrigens Tanja Engelsberger. Doch auch wenn man sich nicht mehr täglich sieht, mit vielen Ex-Kollegen hat er immer noch Kontakt – wie er überhaupt fast ganz Schwelm zu kennen scheint. Jedenfalls dauert es so seine Zeit, wenn er zum Einkaufen in der Stadt unterwegs ist. Jürgen trifft einfach ziemlich viele Leute und selbstverständlich gehört ein Schwätzchen mit jedem einfach dazu.

Der begeisterte Handballer spielt heute nicht mehr. Und auch die aktive Arbeit in der Nachbarschaft Winterberg hat er mittlerweile eingestellt. Vertreter bei der Schwelmer & Soziale ist er aber immer noch. Neben dem Alltäglichen bleibt Zeit für Ehefrau Brigitte und für den Rest der Familie. Zwei gemeinsame Kinder hat das Paar – der Sohn lebt in Schwelm, die Tochter in Süddeutschland. Es gibt zwei Enkelkinder und ein Urenkelkind. In der Wohnung des Paares stehen viele Familienfotos. Mit dem Auto besuchen die beiden gerne die Familie der Tochter oder machen Urlaub. „Wir sind immer mit dem Auto gefahren, bis nach Italien“, erzählen sie. Das liegt aber auch daran, dass Jürgen Hallepape eher nicht in den Flieger steigt. Selbst bei zahlreichen Urlauben in Österreichs Bergwelt ist die Bergbahngondel auch nur so etwas wie der letzte Ausweg. „Ich habe Höhenangst. Ich gehe lieber zu Fuß oder fahre mit dem Auto“.

Das Paar blickt dankbar auf die lange gemeinsame Zeit zurück. Die Hallepapes haben einen gemeinsamen Rhythmus, auch wenn für Jürgen der Tanz nicht seine Stärke ist. „Wir haben einmal einen Tanzkurs besucht“, plaudert Brigitte aus dem Nähkästchen. „Das war ein Fiasko“, lacht sie. Und Jürgen ergänzt: „Ich habe irgendwann herausgefunden, es gibt Bewegungen, die man auf Musik machen kann. Das war es dann auch. Schrittfolgen konnte ich mir nie merken“. Dem gemeinsamen Lebensrhythmus hat das jedenfalls nie geschadet.

Ein ganzes Jahrhundert Leben

Ingeborg Schirmer feiert 100. Geburtstag

Berühmtheiten wie Königin Elisabeth II und Marilyn Monroe erblickten 1926 das Licht der Welt. Ihren 100. Geburtstag zu begehen, das war beiden nicht vergönnt. Ganz anders bei der gebürtigen Wuppertalerin Ingeborg Schirmer, die seit 75 Jahren in Wohnungen der Schwelmer & Soziale lebt und in diesem Jahr ihren 100. Geburtstag erleben konnte.



Bis heute lebt sie – mit entsprechender Hilfe – eigenständig in ihrer barrierefreien Wohnung in der Oelkinghauser Straße. Mit ihrem Rollator kann sie sich in und außerhalb der Wohnung mobil bewegen. „Meine Nichte hilft mir, wenn ich sonntags meine Schwester im Schwelmer Marienstift besuche und mit ihr esse. Zweimal in der Woche besuche ich eine Tagespflege. Da werde ich abgeholt und auch wieder nach Hause gebracht. Das gefällt mir gut, weil ich dort mit anderen Menschen zusammen sein kann. Wir essen zusammen und es wird gesungen und gespielt. An den anderen Tagen bekomme ich das Essen nach Hause geliefert und das ist manchmal so viel, dass ich davon für den nächsten Tag noch etwas übrigbehalte“, erzählt Ingeborg Schirmer ihren Besuchern Daniela Weithe und Tanja Engelsberger von der Schwelmer & Soziale, die zu diesem ungewöhnlichen Geburtstag mit einem großen Blumenstrauß gratulieren.

1951 hat Ingeborg Schirmer geheiratet. Ihr Mann kam aus Schlesien und das Paar ließ sich in einer Wohnung der Schwelmer & Soziale Am Ochsenkamp nieder. Aufgewachsen ist die Jubilarin übrigens mit mehreren Geschwistern und außer ihr leben noch zwei von ihnen. Auch zwei Kinder, ein Mädchen und einen Jungen, hat Ingeborg Schirmer bekommen – leider leben sowohl ihr Mann als auch ihre Kinder nicht mehr.

Zum Januar 2007 zog Ingeborg Schirmer mit 80 Jahren in ihre heutige barrierefreie Wohnung mit Terrasse. „Da sitze ich bei schönem Wetter gerne und genieße die Ruhe und die schöne Wohnung“, sagt sie.

Dann fällt ihr noch etwas ein. „Ich glaube, wir hatten damals die 107 als Mitgliedsnummer, als wir Mitglied in der Schwelmer & Soziale wurden. Das ist schon so lange her.“

Für Daniela Weithe vom Vorstand und Tanja Engelsberger von der Wohnungsverwaltung war der Besuch bei der alten Dame auch etwas ganz Besonderes. So oft besucht man schließlich keine 100-jährige.

„Zum 101. Geburtstag kommen wir wieder“, versprechen beide. Tanja Engelsberger hat bereits recherchiert: „Im nächsten Jahr hätten wir übrigens wieder einen 100. Geburtstag unter den Bewohnern der Schwelmer & Soziale und 2028 könnten sogar vier Menschen ein ganzes Jahrhundert Leben feiern.“

Christa Knappe:
“Man pflegt, was man liebt.”







Christa Knappe (78) schaut sich in der Holthausstraße zufrieden um. „Ich bin hier die Hauswartin“, erzählt sie. „Ich schaue nach dem Rechten und mache täglich meinen Rundgang. Ich halte den Hof sauber, achte auf Kleinigkeiten, die ich der Genossenschaft melde und bin Ansprechpartnerin für die 56 Familien, wenn irgendwo beim Thema Wohnung der Schuh drückt. Mein verstorbener Mann Dieter hat das sieben Jahre gemacht und nach seinem Tod hat mich Berndt Erlenkötter, damals Vorstandschef der Schwelmer & Soziale, gefragt, ob ich das übernehmen möchte. Erst wollte ich nicht so richtig, aber jetzt bin ich froh, dass ich das mache. Es macht mir Freude und gibt mir ein gutes Gefühl, für die Gemeinschaft etwas zu tun und gebraucht zu werden“, erzählt Christa Knappe, die seit 17 Jahren hier wohnt. „Ich weiß, mein Dieter hätte das gut gefunden und ich mache das in seinem Sinn“, sagt die rüstige Schwelmerin. „Gerade musste ich aber etwas kürzertreten, weil ich eine Augen-OP hatte, aber da hat mein Sohn Mike (55) mir geholfen. Der wohnt auch hier im Haus“, erklärt sie.

„Ich finde, was man liebt, das pflegt man auch. Außerdem kommt man dabei auch immer mit allen Generationen ins Gespräch. Mit den Älteren halte ich ein Schwätzchen und den Kindern helfe ich schon einmal beim Aufräumen, wenn sie mit Tannenzapfen und Stöckchen gespielt haben.“

Ihr Mann, so sagt sie, habe die Aufgabe damals übernommen, weil er die schöne Anlage pflegen wollte. Und sie hat dann nach seinem Tod damit weitergemacht. „Es war nicht so einfach für mich. Am Tag unserer Goldhochzeit bin ich auf den Friedhof gegangen und habe ihm eine rote Rose gebracht. Und danach habe ich den Hof saubergemacht. Dabei kamen mir schon die Tränen, aber ich wusste, diese Aufgabe ist ganz im Sinne meines Mannes. Nachbarn kamen dann zu mir und haben mir noch ein kleines Geschenk gebracht, weil sie wussten, dass wir Goldhochzeit an dem Tag hatten. Das fand ich sehr berührend und schön – so wie die ganze Nachbarschaft hier ist.“

Christa Knappe will auf jeden Fall als Hauswartin weitermachen. „Ich fühle mich nicht wie 78”.





DANKBARE NACHBARN

Im Juni 2024 zogen meine Frau und ich Gesundheitsbedingt in die Holthausstraße 3 in Schwelm. Schon nach sehr kurzer Zeit konnten wir eine SEHR fleißige Frau beobachten. Es ist wirklich sehr bemerkenswert, was diese Frau Leistet. Wie zum Beispiel: Der im Innenhof liegende Kinderspielplatz ist durch ihren Einsatz in einem makellos sauberen Zustand. Auch die jeweiligen Abfalltonnen stehen immer termingerecht zur Abholung bereit. In der Zwischenzeit werden die Einstellboxen von ihr gereinigt. Man konnte auch sehen, daß FALSCH entsorgter Abfall von ihr in die jeweils richtig Tonne umsortiert wurde. Auch die Zugänge zu den Hausnummern 3 und 5, sowie 7 und 9 hält sie in einem SEHR sauberen Zustand. Durch Gespräche mit den neuen Nachbarn erfuhren wir, daß es sich um die Hauswartin FRAU KNAPPE handelt. Meiner Frau und auch mir ist es ein dringendes Bedürfnis uns bei FRAU KNAPPE für ihren unermüdlichen Einsatz aufrichtig zu bedanken!!!
Meine Frau sagt des Öfteren: „Sie ist wirklich eine WERTVOLLE Perle in unserer Nachbarschaft!" Daher sind wir beide der Auffassung, daß ihr unermüdlicher Einsatz zu unserem Wohle einen Artikel in der „Genossenschafts Zeitung" Wert ist.

In Dankbarkeit und voller Hochachtung: Familie Zirnstein

Ich gehe regelmäßig schwimmen im Schwelmer Hallenbad. Einen Kilometer ohne Pause ziehe ich meine Bahn in diesem besonderen leichten Salzwasser. Und seit sieben Jahre mache ich TaiChi. Das ist eine chinesische Kampfkunst mit langsamen fließenden Bewegungen. Regelmäßiges Training steigert die Kondition, den Gleichgewichtssinn und die Beweglichkeit. Einmal in der Woche besuche ich einen Kurs, täglich mache ich meine Übungen zuhause."

Die Nachbarschaft wertschätzt Christa Knappe und ihr Engagement. Deshalb hat Familie Zirnstein auch einen schriftlichen Dank an die Schwelmer & Soziale geschickt und deshalb geben wir das in der Mitgliederzeitung auch gerne in einem größeren Rahmen weiter.

Farben sind mein Leben







Farben gehören zum Leben von Georg Hoffmann (82). Das war fast immer so. Und blau ist seine Lieblingsfarbe. Aber nicht nur sie bringt er mit Pinseln und Ölfarben auf die Leinwand oft großformatiger Bilder. Seit 78 Jahren lebt Georg Hoffmann in Schwelm, nachdem er damals im Alter von vier Jahren aus Schlesien kam. Seit Jahrzehnten hat er im Kollenbuscher Weg in einer Wohnung der Schwelmer & Soziale sein Zuhause gefunden.

Von Beruf Buchdrucker, hat er bis zuletzt im grafischen Gewerbe gearbeitet. Bei dem 2002 verstorbenen Schwelmer Künstler Werner Rauhaus hatte er Malunterricht genommen und die Grundbegriffe der Perspektive von ihm erlernt. Außerdem hat er Malschulen in Hennef und am Bodensee besucht, sich aber auch sehr viel autodidaktisch beigebracht. Das frühere Kinderzimmer ist heute sein Atelier. Es kann aber aus lichttechnischen Gründen auch passieren, dass die Staffelei plötzlich in der Küche steht. Wenn dann noch gute Musik dazu kommt, gleitet der Pinsel schon fast automatisch über die weiße Leinwand. Wobei… „Ich male lieber auf einer schwarzen wie auf einer weißen Leinwand. Wenn die weiße Leinwand so rein auf der Staffelei steht, dann kostet es mich manchmal richtig Überwindung, die ersten Pinselstriche zu setzen“, erzählt Georg Hoffmann. Ja, man kennt das… das weiße Blatt Papier oder die weiße Seite auf dem PC-Bildschirm. Georg Hoffmann, der schon auf mehreren Ausstellungen seine Bilder präsentierte, malt gegenständlich. Landschaften, Natur, aber auch Menschen in alltäglichen Situationen werden von ihm auf der Leinwand festgehalten. Im Café, bei der Arbeit oder beim Boule-Spiel vor dem Haus Martfeld – das Spiel beherrscht der Maler übrigens selbst und spielt es auch sehr gern. „Leider habe ich nicht Tango gelernt, obwohl ich den Tanz unfassbar ausdrucksstark finde“, sagt er und zeigt seine Werke von Tangotänzern, die dem Betrachter mindestens genauso viel Gefühl vermitteln. Hoffmann ist empathisch und den Menschen gegenüber aufgeschlossen. Das merkt man im Gespräch mit ihm, aber man sieht es auch in seinen Bildern. Boote, Wolken, Kraniche, Blumen, oft sind es ganz einfache Dinge, die er malt und in einer Landschaft in Szene setzt. Seine Werke entstehen auf der Grundlage eines Fotos, sind aber keine Ab-Bilder. Georg Hoffmann ist viel herumgekommen in der Welt. Seine Reisen sorgten für immer neue Motive. Frankreich und Italien gehören zu seinen Lieblingsländern. Die Impressionisten und die Expressionisten haben es ihm angetan. Während die einen Licht und Stimmung der Natur mit dem Pinsel einfangen, sind die anderen ausdrucksstark mit leuchtenden Farben unterwegs und stellen dabei eigene Empfindungen in den Mittelpunkt. Der berühmte spanische Impressionist Joaquín Sorolla y Bastida, oft als „Meister des Lichts“ bezeichnet, hat es Georg Hoffmann besonders angetan.

Der Schwelmer sieht sich nicht als Künstler, eher als eine Art Kunsthand-

werker. Das ein oder andere Bild wurde auch schon einmal übermalt. Kann ja nicht alles gelingen. In seiner Wohnung hängen die eigenen Werke, aber nicht immer die gleichen. Der Mann hat ja Auswahl. Auch die Familie erfreut sich an seinen Werken und das ein oder andere Bild hat er auch schon verkauft. Selbst aus den alten Farbtuben gestaltet Georg Hoffmann noch Bilder. Die hängen in seiner Küche.

Der Maler ist davon überzeugt, dass das Bild den Betrachter braucht, um seine Geschichte zu erzählen. Ein Mädchen, das am Strand entlang geht – sein Lieblingsbild – oder ein Kind an der Hand eines Erwachsenen, welches einen roten Luftballon in der Hand hält. Welche Wünsche begleiten diese Menschen? Georg Hoffmann drückt seine Kreativität mit Pinsel und Worten aus und erzählt plötzlich diese Geschichte: „Auf einer Wiese stehen eng nebeneinander zwei Blumen, eine Anemone und eine Distel. Die Anemone sagt zu der Distel: Warum siehst Du immer so traurig aus? Die Distel antwortet: Um mich machen alle einen Bogen und niemand will mich berühren, weil ich Stacheln habe und kratze. Doch die Anemone antwortet: Ich bin froh, eng neben Dir zu stehen, denn es sind deine Stacheln, die meine empfindliche Blüte schützen.“ So kann Alltägliches und scheinbar Unscheinbares Wertschätzung erfahren und große Gefühle in Bildern und Worten ausdrücken und hervorrufen.

Wer Mitglied in der Schwelmer & Soziale ist und ein schönes Hobby oder eine Leidenschaft hat und davon erzählen mag, der kann sich gern bei der Schwelmer & Soziale melden und findet sich dann vielleicht in einer der nächsten Mitgliederzeitungen wieder.

Ankündigungen

Seniorenweihnachtsfeier


KI-generiert

Einmal im Jahr lädt die Schwelmer & Soziale zur Seniorenweihnachtsfeier ein. Im Kolpinghaus in Schwelm kommen dann rund 200 Seniorinnen und Senioren zusammen, um einen gemütlichen und stimmungsvollen Nachmittag zu genießen. Am **Mittwoch, 02. Dezember**, ist es wieder soweit. **Ab 14:30 Uhr geht’s los:** die Gäste verteilen sich an den schön eingedeckten Tischen. Überall wird gelacht und geplaudert. Neben Kaffee, leckeren Kuchen und Kaltgetränken, die für die Gäste wieder kostenfrei auf den Tischen aufgebaut sein werden, erwartet sie natürlich ein weihnachtliches Programm.

Alle freuen sich auf einen vorweihnachtlichen Nachmittag am **02. Dezember, 14:30 Uhr, im Kolpinghaus, August-Bendler-Straße 17** in Schwelm.

Informelle Vertreterversammlung



Während auf der jährlichen formellen Vertreterversammlung im Sommer unter anderem der Jahresabschluss verabschiedet wird und Wahlen zum Aufsichtsrat durchgeführt werden, stehen bei der informellen Vertreterversammlung im Winter nach Begrüßung und Personalien immer verschiedene Vorträge im Mittelpunkt.

In diesem Jahr findet die informelle Vertreterversammlung der Schwelmer & Soziale am **Dienstag, 08. Dezember um 18:00 Uhr**, wieder im LEO-Theater in Schwelm statt. Die Vertreter der Wohnungsgenossenschaft dürfen sich wieder auf interessante Vorträge freuen.

Nachbarschaft erLEBEN: MITMACHEN!

Im großen Konferenzraum der Schwelmer & Soziale sitzen rund vierzig Menschen zusammen. Sie alle sind der gemeinsamen Einladung der Genossenschaft und der AWO EN, Projekt-Team LiA, gefolgt, um ein neues Nachbarschaftsprojekt ins Leben zu rufen.



Der Konferenzraum war bis auf den letzten Platz besetzt: Die Teilnehmenden lauschten den ersten Ideen, kamen an Gruppentischen miteinander ins Gespräch und brachten eigene Vorschläge ein. Das Ziel: gemeinsam mit anderen Menschen etwas erleben, neue Kontakte knüpfen und Nachbarschaft aktiv gestalten. Manche sind zum ersten Treffen in Begleitung gekommen, andere allein – neugierig darauf, was sie erwartet und wen sie kennenlernen werden. Die gemeinsame Projektidee der Schwelmer & Soziale und der AWO EN, Projekt-Team LiA, kommt gut an: Bereits beim zweiten Treffen haben sich drei Gruppen gebildet.

Schnell entstand die „Leo-Theatergruppe“. Die Teilnehmenden möchten zwar nicht selbst auf der Bühne stehen, aber gemeinsam Theaterbesuche erleben. Vielleicht ergibt sich dabei auch das eine oder andere besondere Schmankerl – zum Beispiel ein Blick hinter die Kulissen oder ein Gespräch mit einer Schauspielerin oder einem Schauspieler.

Die zweite Gruppe ist die „Soziale Gruppe“. Hier steht die Unterstützung im Alltag im Mittelpunkt – verbunden mit dem Wunsch, Nachbarschaft lebendig und verlässlich zu gestalten. Dazu können Besuche, kleine Handreichungen oder auch regelmäßige Kaffeetreffen für Nachbarinnen und Nachbarn in barrierearmen Räumlichkeiten gehören.

Schließlich gibt es noch eine „Offene“ und eine „Aktive“ Gruppe, die sich bewusst keinen festen Schwerpunkt geben möchte. Essen gehen, Spielnachmittage, gemeinsam kochen oder zusammen die Kirmes besuchen – vieles ist möglich.

Mit Ideen und organisatorischer Unterstützung begleiten Tanja Engelsberger und Roland Kommerasch von der Schwelmer & Soziale sowie Lisa Celine Theis und Hatice Tektas-Przekop von der AWO EN, Projekt-Team LiA, das Projekt.

„Wir haben uns sehr darüber gefreut, wie viele Menschen unserer Einladung gefolgt sind. Gleichzeitig zeigt uns die große Resonanz, dass es offenbar ein echtes Bedürfnis nach gemeinsamen Aktivitäten gibt – und nach der Möglichkeit, Nachbarinnen und Nachbarn kennenzulernen, denen man im Alltag vielleicht noch nicht begegnet ist“, sagt Roland Kommerasch.

Die einzelnen Gruppen haben sich bereits getroffen. Die Theatergruppe





startete beispielsweise mit rund einem Dutzend Teilnehmenden. Künftig möchte sie sich einmal im Monat treffen – jeweils am ersten Mittwoch um 14 Uhr im Gemeinschaftsraum in der Potthoffstraße 9.

Für diese Gruppe und alle anderen gilt: Die Gruppen sind offen. Weitere Interessierte sind herzlich willkommen. Sollte eine Gruppe zu groß werden, kann sie geteilt werden. Auch die anderen Gruppen treffen sich in der Potthoffstraße 9.

Schon jetzt wird deutlich: Einige Interessierte engagieren sich gleich in mehreren Gruppen und freuen sich über neue Kontakte, Begegnungen und gemeinsame Erlebnisse.

Das Projekt „Lernen im Alter! Engagiert mit Vergnügen!“ wird im Rahmen des Programms „Bildung und Engagement ein Leben lang“ durch das Bundesministerium für Bildung, Familie, Senioren, Frauen und Jugend sowie durch die Europäische Union über den Europäischen Sozialfonds Plus (ESF Plus) gefördert.

ANMELDUNG!
Um besser planen zu können, bitten wir um Ihre Anmeldung bei:

Tanja Engelsberger
Telefon: 0 23 36 / 91 93 - 53
E-Mail: t.engelsberger@schwelmer-wohnen.de

Roland Kommerasch
Telefon: 0 23 36 / 91 93 - 40
E-Mail: r.kommerasch@schwelmer-wohnen.de

Gefördert durch:
Bundesministerium für Bildung, Familie, Senioren, Frauen und Jugend
Kofinanziert von der Europäischen Union

Kernsanierung in der Lindenstraße

Alles begann im November 2025: In der Lindenstraße 13 und 15 startete die Schwelmer & Soziale die umfassende energetische Sanierung der beiden baugleichen Mehrfamilienhäuser. Während das Gebäude Nr. 15 zu diesem Zeitpunkt leer stand, wohnten in Haus Nr. 13 weiterhin drei Mietparteien, die die Baumaßnahmen vor Ort miterlebten und während der gesamten Sanierungszeit in ihren Wohnungen bleiben konnten. Zusammen verfügen beide Gebäude über rund 550 Quadratmeter Wohnfläche.



Im Zuge der Modernisierung wurden auch die Grundrisse optimiert. In Haus Nr. 15 entstanden durch die Zusammenlegung der bisherigen sechs Wohnungen drei großzügige Wohneinheiten. Im ersten Obergeschoss des Hauses Nr. 13 wurden ebenfalls zwei kleinere Wohnungen zu einer größeren Einheit zusammengeführt. Damit verfügen die beiden Häuser heute über insgesamt sieben Wohnungen. Vier davon bieten eine Wohnfläche von jeweils rund 90 Quadratmetern. Sämtliche Wohnungen sind bereits vermietet.

Die derzeit bewohnten Wohnungen in Haus Nr. 13 wurden im Innenbereich nicht saniert. Sie wurden jedoch an die neue Heiztechnik angeschlossen und erhielten die notwendigen Zugänge zu den neu angebauten Balkonen.

Ein besonderer Schwerpunkt der Maßnahmen lag auf der energetischen Modernisierung. So wurden die Sockelbereiche sowie die obersten Geschossdecken gedämmt. Die bereits vorhandene Fassadendämmung und die erneuerten Fenster tragen ebenfalls zur Verbesserung der Energieeffizienz bei. Zudem erhielt jedes Gebäude eine moderne Wärmepumpe, ein neues Dach sowie einen frischen Fassadenanstrich. Auch die Außenbereiche wurden deutlich aufgewertet. Die Erdgeschosswohnung in Haus Nr. 15 erhielt eine neue Terrasse; die entsprechende Wohnung in Haus Nr. 13 verfügte bereits über einen solchen Freisitz. Die Wohnungen in den Obergeschossen wurden mit Balkonen ausgestattet und bieten damit zusätzlichen Wohnkomfort.

„In den Wohnungen wurde ebenfalls vieles erneuert. Dazu gehörten die Elektrik, Fliesenspiegel, Türen, Fenster, Bäder und Durchlauferhitzer. Zudem erhielt das Treppenhaus einen neuen Anstrich und auch die Grünanlagen wurden umfassend überarbeitet“, erläutert Daniel Rößler, Projektleiter Modernisierung/Neubau bei der Schwelmer & Soziale.

Geplant ist darüber hinaus die Installation einer Photovoltaikanlage. Mit dem selbst erzeugten Strom sollen künftig nicht nur die Gebäude nachhaltiger betrieben werden, sondern perspektivisch auch finanzielle Vorteile für die Mietparteien entstehen.

Die Modernisierung trägt zudem einem Wohntrend Rechnung, der seit Jahren anhält: Die Menschen wünschen sich mehr Platz und höhere Wohnqualität in den eigenen vier Wänden.



Mit den neu geschaffenen, großzügigen Grundrissen und den zusätzlichen Außenflächen entsprechen die Wohnungen in der Lindenstraße diesen Anforderungen in besonderem Maße.

Mit der umfassenden Sanierung der Häuser in der Lindenstraße hat die Schwelmer & Soziale ihren Wohnungsbestand erneut zukunftsfähig weiterentwickelt.

Die Wohnungsgenossenschaft verfolgt damit konsequent ihr Ziel, ihren Mitgliedern und Mietern dauerhaft bezahlbaren, attraktiven und modernen Wohnraum anzubieten.







Moderate Mieterhöhung – Für ein Zuhause mit Zukunft

Mieterhöhung – Wofür und warum ist sie notwendig?

Als Wohnungsgenossenschaft ist es unser Ziel, unseren Mitgliedern dauerhaft sicheren, guten und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Seit einigen Jahren stehen Wohnungsunternehmen aufgrund von steigenden Zinsen sowie der Inflationsentwicklung, hier insbesondere aufgrund von höheren Preisen für Material und Handwerkerleistungen sowie aufgrund von wachsenden Anforderungen an die Modernisierung des Gebäudebestandes vor spürbaren Herausforderungen. Auch unsere Genossenschaft ist von diesen Entwicklungen betroffen. Um unsere Wohnungen, Gebäude und Außenanlagen langfristig in einem guten Zustand zu erhalten und notwendige Modernisierungen durchführen zu können, ist es notwendig, auch die Nutzungsgebühren unserer Bestandswohnungen regelmäßig zu überprüfen und dort, wo es erforderlich und rechtlich möglich ist, moderat anzupassen. Über die Hintergründe haben wir mit unserem Vorstandsvorsitzenden Uwe Fischer gesprochen.



1. Warum wird erhöht und warum gerade jetzt?

Wahrscheinlich haben Sie die allgemeinen Preissteigerungen in den vergangenen Jahren bereits selbst wahrgenommen – sei es im Supermarkt, im Restaurant oder aktuell an der Tankstelle. Auch unsere Genossenschaft bleibt von diesen Preissteigerungen nicht verschont. Bei uns fallen die größten Ausgaben im Bereich der Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes an. Ein Blick auf die abgebildete Grafik zeigt, dass die Kosten in diesen Bereichen in den letzten Jahren ganz besonders stark angestiegen sind. Diese Entwicklung erhöht die Aufwendungen für die Bewirtschaftung unseres Wohnungsbestandes deutlich. Um unseren Bestand auch langfristig wirtschaftlich bewirtschaften zu können, müssen wir deshalb auch die Einnahmen unserer Genossenschaft regelmäßig überprüfen. Dazu gehört auch die regelmäßige Überprüfung der bestehenden Nutzungsgebühren.

Unserer Genossenschaft ist es in der Vergangenheit gelungen, die Nutzungsgebühren bei bestehenden Verträgen in vielen Fällen unverändert beizubehalten. Nach vielen Jahren mit großer Konstanz ist eine moderate Anpassung der bestehenden Nutzungsgebühren leider unumgänglich geworden. Gerade in der aktuellen Situation haben wir uns diese Entscheidung nicht leicht gemacht, aber im gemeinsamen Interesse unserer Genossenschaft und ihrer Mitglieder müssen wir hier handeln.

2. Auf welcher Grundlage basiert die Erhöhung und was kommt auf die Mieter zu?

Die Grundlage für die Anpassung der Nutzungsgebühren ist bei unseren freifinanzierten Wohnungen § 558 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Danach kann die Nutzungsgebühr bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete ange-

passt werden. Für unsere preisgebundenen Wohnungen gelten daneben die jeweiligen förderrechtlichen Vorgaben und Mietpreisbindungen. Die ortsübliche Vergleichsmiete richtet sich bei uns im Wesentlichen nach der Vergleichsmietentabelle für die Städte Gevelsberg, Ennepetal, Breckerfeld und Schwelm (Stand 01.01.2024). Dabei das ist mir eines wichtig zu betonen: Wir schöpfen den rechtlich möglichen Anpassungsspielraum bewusst nicht vollständig aus.

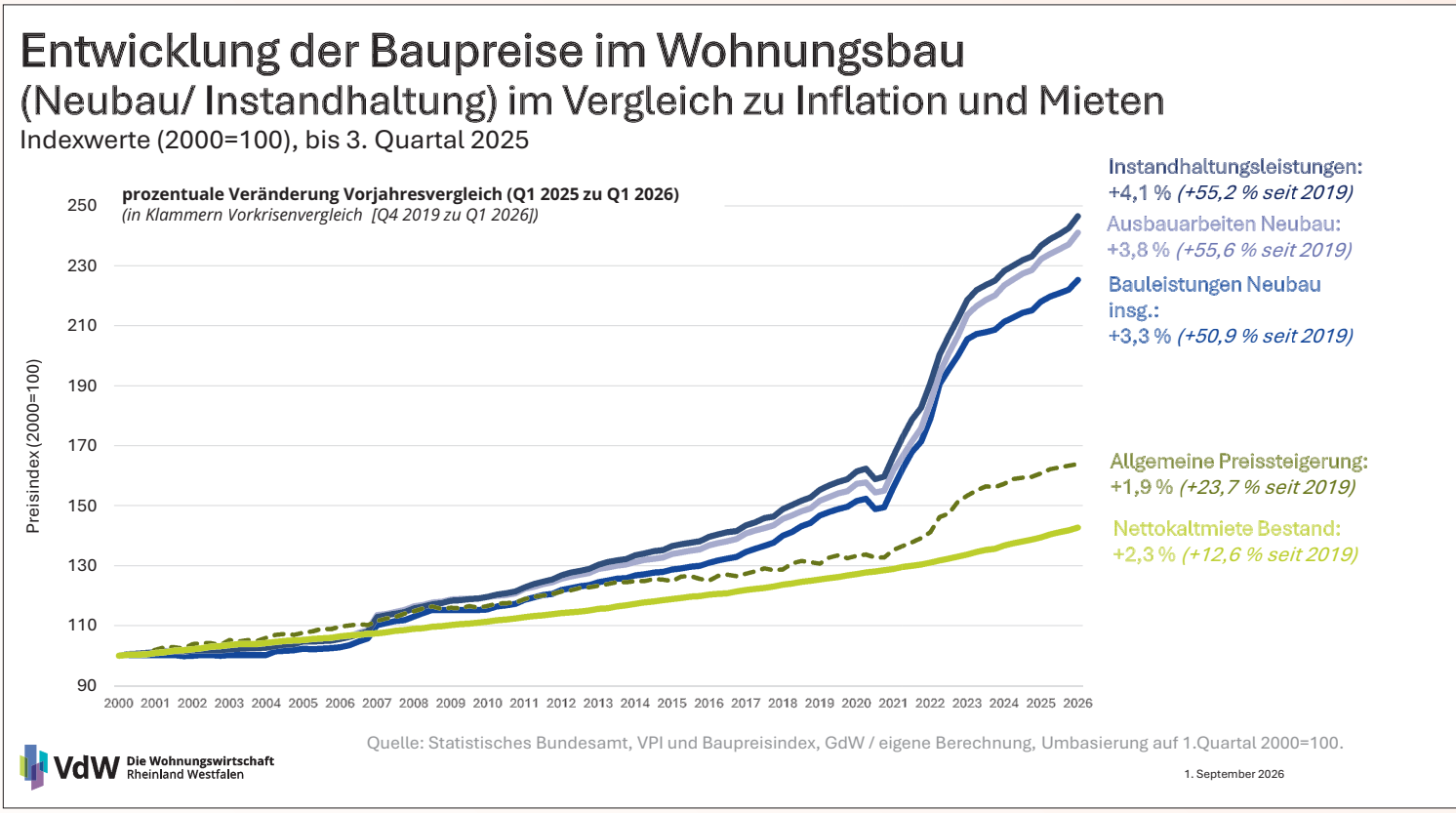
Um die finanzielle Belastung für unsere Mitglieder in einem angemessenen Rahmen zu halten, haben wir als Vorstand der Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG beschlossen, die Erhöhung freiwillig zu begrenzen. So haben wir festgelegt, dass allen Genossenschaftsmitgliedern auch bei regelmäßiger Entwicklung der Nutzungsgebühren ein angemessener Vorteil gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete erhalten bleibt. Außerdem wird der einzelne Anpassungsbetrag auf einen festen Höchstbetrag begrenzt. Und auch zukünftig bleiben Nutzungsgebühren nach einer Anpassung mindestens 24 Monate unverändert.

3. Warum muss ich zustimmen und was passiert, wenn ich nicht zustimme?

An dieser Stelle kommen wieder die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Tragen. Die Genossenschaft kann die Nutzungsgebühr bei einer Anpassung nach § 558 BGB nicht einfach einseitig erhöhen. Sofern die bisherige Nutzungsgebühr unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, kann die Genossenschaft jedoch eine Anpassung verlangen. Für eine solche Anpassung ist die Zustimmung des Mitglieds erforderlich. Sie können zunächst prüfen, ob die gesetzlichen Voraussetzungen eingehalten sind und die verlangte Nutzungsgebühr korrekt ermittelt wurde. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, besteht jedoch ein gesetzlicher Anspruch der Genossenschaft auf Ihre Zustimmung. Wird sie nicht erteilt, kann die Zustimmung gerichtlich geltend gemacht werden.

4. Wofür werden die zusätzlichen Einnahmen verwendet und wie profitieren unsere Mitglieder davon?

Der genossenschaftliche Leitgedanke beinhaltet, das gemeinsame Interesse und den Nutzen aller Mitglieder zu fördern. Die zusätzlichen Einnahmen verbleiben in der Genossenschaft und tragen dazu bei, die gestiegenen Kosten der Bewirtschaftung auszugleichen sowie unsere Gebäude, Wohnungen und Außenanlagen langfristig instand zu halten und weiterzuentwickeln. Davon profitieren nicht nur Mieter, die eine neue Wohnung beziehen, sondern auch unsere langjährigen Mitglieder. Weiterhin stärken wir damit zugleich die wirtschaftliche Stabilität unserer Genossenschaft und schaffen die Grundlage dafür, unseren Mitgliedern auch künftig guten und bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können.



Hausordnung

Für ein harmonisches Miteinander

Für alle Menschen ist es wichtig, harmonisch und friedlich mit seinen Nachbarn zu leben. Gegenseitiger Respekt und eine gute Kommunikation sind Voraussetzungen für das Wohnen und Leben in einer Gemeinschaft. Um das zu erreichen, ist jeder Einzelne wichtig. Es braucht dazu aber auch Regeln, damit Menschen mit unterschiedlichen Lebensgewohnheiten eine gemeinsame Basis haben. Deshalb findet die Schwelmer & Soziale eine Hausordnung wichtig, die wir in diesem Jahr überarbeitet haben. Dabei geht es uns nicht um Verbote, sondern um einen verbindlichen Rahmen für ein friedliches und glückliches Miteinander. Auf unserer ebenfalls neu gestalteten Homepage www.schwelmer-wohnen.de können Sie die Hausordnung lesen und herunterladen.

Einige wichtige Punkte aus der Hausordnung haben wir für Sie hier zusammengestellt: Lüften, Wäsche, Lärm, Grundstücknutzung, Sicherheit, Sauberkeit und die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen liegen uns und sicherlich auch Ihnen dabei besonders am Herzen.

Lüftung, Heizen, Wasser

Hier ist es wichtig, durch wiederholtes Stoßlüften für eine angenehme Luft in der Wohnung zu sorgen. In der kalten Jahreszeit sollten die Fenster darüber hinaus geschlossen bleiben. Das spart Energie. Beim Wasser gilt es, Verunreinigungen – beispielsweise durch Legionellen – zu vermeiden. Vor allem im stehenden Wasser können sich Keime gut vermehren. Wenn Sie längere Zeit nicht vor Ort sind, hilft sicherlich ein Nachbar und sorgt für eine Durchspülung von Wasserhähnen und Toilette. Und noch etwas: Bitte tragen Sie Sorge für die Abflüsse! In die Toilette und den Spülstein gehören keine Küchenabfälle, Hygieneartikel, Tierstreu und Fett. Sie verstopfen die Abflüsse, die danach aufwendig gereinigt werden müssen.



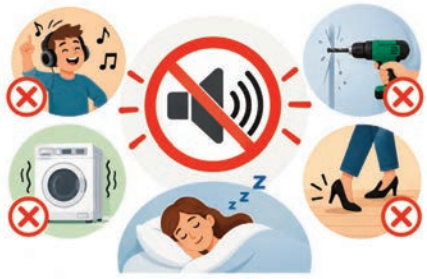
Wäsche

Viele Wohnungen der Schwelmer & Soziale verfügen über Waschküche und Trockenräume. Sie sind ideal für das Waschen und Trocknen der Wäsche. Nutzen Sie diese Einrichtungen.



Lärm

Jeder Mensch braucht Erholung. Lärm verhindert das. Deshalb gibt es eine gesetzliche Ruhezeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr. Bereits ab 20:00 Uhr sollte man jedoch verstärkt Rücksicht auf die Mitbewohner nehmen. Sowohl bei freizeitlichen, als auch bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Tätigkeiten gilt: Nehmen Sie Rücksicht und achten Sie bei lärmverursachenden Tätigkeiten auf ein Ende um 20:00 Uhr.



Grundstücknutzung

Zu einer schönen Wohnung gehört auch eine schöne Umgebung. Jeder Bewohner kann dazu beitragen. Sauberkeit ist hier wichtig. Den eigenen Abfall sammelt man also selbstverständlich ein und entsorgt ihn passend. Dies gilt auch für die Hinterlassenschaften der Haustiere, die nur mit Zustimmung der Genossenschaft angeschafft werden dürfen. Fragen müssen Sie uns beispielsweise auch bei gewünschten Veränderungen wie Bepflanzungen, Beschriftungen und Anstrichen. Wir haben für Sie immer ein offenes Ohr

und erklären Ihnen unsere Entscheidungen.

Sicherheit

Sie schließen selbstverständlich Ihre Wohnungstür. Genauso wichtig ist das Schließen der Haus-, Keller- und Hoftür. Es dient der Sicherheit aller Bewohner. Zur Sicherheit gehört auch, dass Flucht- und Rettungswege sowie Treppen und Flure frei sein müssen. Im Ernstfall rettet das Leben!



Sauberkeit

Pflichten wie die Treppenhausreinigung oder den Winterdienst müssen verbindlich aufgeteilt werden. Das dient nicht nur der Sauberkeit, sondern auch der Sicherheit. In der Hausordnung haben wir verbindliche Regeln dazu festgelegt. Ein Schneeräumkarten-System hilft in den Wintermonaten.



Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen

Wenn jeder Einzelne dazu beiträgt, dass Aufzüge, Müllboxen und Gemeinschaftsantennen pfleglich behandelt werden, dann haben alle Betroffenen Vorteile beim schönen Wohnen. Und falls doch einmal etwas ausfällt oder es andere Probleme gibt, dann wissen Sie: Wir sind für Sie da!

Frische Farbe an der Hagener Straße

Die hauseigenen Maler der Schwelmer & Soziale sind fleißig unterwegs, um die Bestandsbauten der Wohnungsgenossenschaft gut in Schuss zu halten.

Zu ihren Hauptaufgaben gehört beispielsweise die Renovierung nach einem Mieterwechsel. Aber auch im Außenbereich legen sie Hand an und versehen so manche Fassade mit frischer Farbe. So geschehen in diesem Jahr bereits an der Hagener Straße 4. Und weil man zeitlich aufgrund des Sommerwetters „gut im Plan“ war, nahm man sich auch gleich die Nachbarschaft in der Hagener Straße 8 und 9 vor.

„Dabei handelt es sich um ein großes Mehrfamilienhaus. Hier wurde die Fassade frisch ausgebessert und gestrichen – ein leichter heller eierschalfarbener Ton“, berichtet Carmen Hillringhaus, Teamleiterin Regiebetrieb Schwelmer & Soziale. „Außerdem wurden die Schlagläden gereinigt und die Befestigungen überarbeitet. Jetzt sieht alles wieder schick aus.“





Selbstschutz für den Katastrophenfall

Engagiert in NRW



Die Initiative „engagiertfuer.nrw“ ist eine landesweite Kampagne des Ministeriums des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen. Sie vereint die Freiwilligen Feuerwehren sowie große Hilfsorganisationen wie das Technische Hilfswerk (THW), Arbeitersamariterbund (ASB), Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft (DLRG), Deutsches Rotes Kreuz (DRK), die Johanniter-Unfall-Hilfe (JUH) und den Malteser Hilfsdienst (MHD). Sie gehören alle zu den Profis, die im Katastrophenfall helfen. Aber jeder muss auch sich selbst schützen können. Die Initiative hat eine Broschüre mit Selbstschutztipps herausgegeben, die auch als Audiodatei oder als digitale Version zur Verfügung steht. Man kann sie unter engagiertfuer.nrw herunterladen. Weil wir als Schwelmer & Soziale das Thema sehr wichtig finden, haben wir die wichtigsten Tipps für sie zusammengefasst.

1. Akustische Warnsysteme

Wenn die Sirene heult, richtet sich der Alarm immer an jeden einzelnen in der Bevölkerung. Ein einminütiger auf- und abschwellender Ton sagt: Informiere Dich, was los ist. Zur Entwarnung gibt es einen anhaltenden Ton.

2. Digitale Warnsysteme

Regelmäßig wird auf dem eingeschalteten Smartphone bei Warntagen das System Cell Broadcast getestet. Im Katastrophenfall senden Behörden damit Warnmeldungen direkt an alle Mobiltelefone, die in die entsprechenden Funkzellen eingebucht sind, ohne dass dafür Apps erforderlich sind. Es gibt weitere kostenlose Apps zum Herunterladen, zum Beispiel NINA oder KATWARN. Die Notrufe 110 und 112 können schnell überlastet sein.

3. Notfallgepäck

Dazu gehören Medikamente, jahreszeitliche Kleidung, Verpflegung für zwei Tage, Essgeschirr und Becher, Dosenöffner, Taschenmesser, Taschenlampe, batteriebetriebenes Radio mit Ersatzbatterien, Smartphone mit Ladekabel und Powerbank, Ausweise, Geld, Ec- oder Kreditkarten, wichtige Urkunden (z.B. Geburt), SOS-Kapseln für Kinder mit Kontaktdaten der Eltern. Vieles kann man vorab dauerhaft zusammenpacken.

4. Notfallvorrat

Zuhause sollte man immer einen Vorrat haltbarer Lebensmittel haben. Empfohlen werden: 3,3 kg Getreideprodukte, Brot, Kartoffeln; 4,0 kg Gemüse,

Pilze (Konserven); 2,5 kg Obst (Konserven); 2,5 kg Milch und Milcherzeugnisse; 1,3 kg Eier, Fleisch und Fisch oder Ersatzprodukte; 330 g Fette, Öle und 20 l Wasser – insgesamt für mindestens drei, empfohlen werden zehn Tage.

5. Unwetter

Wenn möglich, sollte man bei Warnungen vor Unwetter zuhause bleiben. Fenster und Türen schließen, Netzstecker ziehen sowie bewegliche Dinge im Außenbereich sichern. Bei Starkregen höhergelegene Räume aufsuchen. Auch der stärkste Mensch kann keine Tür öffnen, wenn steigendes Wasser von der anderen Seite dagegenhält. Im Keller können Wassermengen aufgrund von Steckdosen alles unter Strom setzen. Wer außerhalb der Wohnung von Unwettern überrascht wird, sollte Schutz im nächstliegenden Gebäude suchen. Neben Sturm, Regen und Wind gehören auch Hitze und Feuer zu den Unwettern. Von ausreichendem Trinken über Rauchmelder und Feuerlöscher gibt es hier viele Möglichkeiten der Hilfe. Wichtig in allen Fällen: sich informieren über die Warnsysteme.

6. Blackout

Und wenn der Strom weg ist? Griffbereit sollte man immer eine Taschenlampe haben. Ein Kurbelradio ist hilfreich. Wer einen Notvorrat an Lebensmitteln hat, ist grundsätzlich erstmal versorgt. In der Regel wird von Experten mit Hochdruck an der Herstellung der Versorgung gearbeitet, die dann hoffentlich bald wieder funktioniert.

Wir sind für Sie da – analog und digital

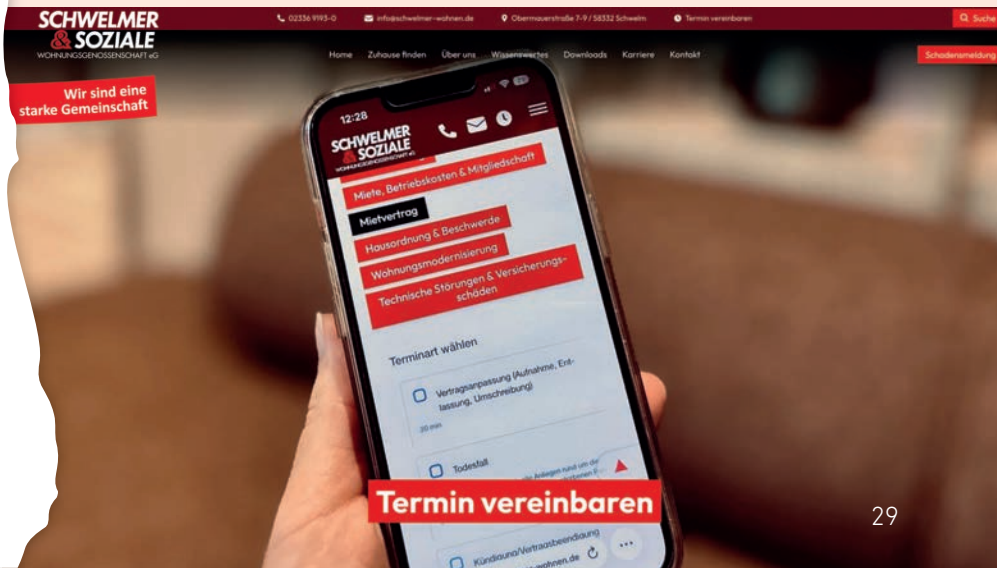
Wir sind für Sie da! Bei uns steht der Mensch im Mittelpunkt und deshalb freuen wir uns immer, wenn Sie den Kontakt zu uns suchen. Möglich ist dies nach Terminvereinbarung in unserer Geschäftsstelle in der Obermauerstraße 7-9.

Öffnungszeiten:
Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag von 08:00 bis 11:00 Uhr, sowie Montag von 14:00 bis 18:00 Uhr, Dienstag von 14:00 bis 16:00 Uhr, Mittwoch von 14:00 bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 16:00 Uhr. Telefonisch erreichen Sie uns unter 02336/9193-0. Selbstverständlich erreichen Sie uns auch per E-Mail unter info@schwelmer-wohnen.de Und Sie erreichen uns auch per Instagram unter schwelmer_und_soziale.

Neugestaltet haben wir unsere Homepage www.schwelmer-wohnen.de
Insbesondere eine kundenfreundlichere Navigation haben wir dabei im Blick. So können Sie über ein Termintool ganz schnell und unkompliziert online einen Termin bei uns buchen. Schäden oder Mängel können über unser Online-Schadensformular gemeldet werden. So kann Ihr Anliegen schnellstmöglich bearbeitet werden – ganz ohne Termin.

Wer sich für die Anmietung einer Wohnung interessiert, der findet auf der Homepage einen Interessentenbogen. Hier kann man sich online registrieren, ohne einen Termin vereinbaren zu müssen. Es besteht auch die Möglichkeit, über die Eingabe von Miethöhe, Wohnfläche und Zimmer direkt freie Angebote zu suchen.

Auf unserer Homepage finden Sie zahlreiche wissenswerte Informationen, die Sie herunterladen können. Dazu gehören die Satzung und Wahlordnung der Genossenschaft, aber auch die Hausordnung und selbstverständlich unsere Mitgliederzeitungen. Wer in die Geschichte unserer Wohnungsgenossenschaft eintauchen möchte – bitte sehr, auch das findet sich auf unserer Homepage. Besuchen Sie uns doch einfach mal online!



Wir bringen Ihnen Ihren Weihnachtsbaum


KI-generiert

In diesem Jahr lässt sich die Schwelmer & Soziale etwas Besonderes einfallen: Wir bringen Ihnen Ihren selbstausgesuchten Weihnachtsbaum kostenfrei nach Hause! Mit zwei hauseigenen Lkw und unseren vier hauseigenen Gärtnern aus dem Regiebetrieb sind wir unterwegs.

„Die Idee hinter dieser Aktion ist, unseren Mietern zu helfen, die sich den Weihnachtsbaum nicht selbst nach Hause holen können“, erzählt Carmen Hillringhaus, Teamleitung Regiebetrieb, von der Schwelmer & Soziale. „Das können beispielsweise ältere Menschen sein, die es nicht mehr schaffen, den Baum selbst zu transportieren. Das können aber auch Mieter sein, die kein eigenes Auto haben oder nur einen Kleinwagen fahren, in den der Baum nicht passt.“ Und so geht es: Die Schwelmer & Soziale hat eine Kooperation mit dem Weihnachtsbaumverkauf **Gerhard Michels, Bransel 2 in 58256 Ennepetal.**

Vom 06. bis 20. Dezember können die Mieter der Schwelmer & Soziale dort ihren Weihnachtsbaum aussuchen und bezahlen. Er wird mit einem Namensbändchen und der Anschrift versehen. Dann wird der Baum ein paar Tage auf dem Michels-Hof zwischengelagert, bevor jeweils dienstags ein Lkw der Schwelmer & Soziale vorfährt, die Bäume einlädt und zu den Käufern direkt nach Hause bringt. „Wir haben drei Liefertermine festgelegt. Das ist der 08., 15. und 22. Dezember, jeweils bis 16:00 Uhr. Wer sich den Baum ausgesucht hat, bekommt ihn am darauffolgenden Dienstag von uns geliefert.“

Wer den Baum nicht selbst aussuchen kann, darf natürlich auch Familienangehörige oder Nachbarn mit der Aufgabe betrauen.

„Es ist uns wichtig, unseren Mietern eine Freude zu machen und dafür zu sorgen, dass auch bei denen ein schöner Weihnachtsbaum in der Stube stehen kann, die selbst nicht in der Lage sind, einen Baum zu transportieren. Deshalb übernimmt die Schwelmer & Soziale den Transport. Das Angebot ist für unsere Mieter kostenfrei“, sagt Uwe Fischer, Vorstandsvorsitzender der Schwelmer & Soziale.

Erreichbarkeit der Schwelmer & Soziale

Sie finden uns jetzt auch auf Instagram

@SCHWELMER_UND_SOZIALE

Besuchen Sie uns zu unseren Öffnungszeiten

(Bitte nach vorheriger Terminabsprache)

Montag	08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Dienstag	08.00 - 11.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr

Zu unseren Öffnungszeiten
sind wir auch telefonisch für Sie erreichbar
Kundenservice: 0 23 36 / 91 93 – 0

Wichtige Notfall-Rufnummern

(außerhalb unserer Geschäftszeiten)

In dringenden Notfällen wenden Sie sich an ...

Gas-, Wasser- und Heizungsangelegenheiten	
Firma Sporket	Telefon: 02336 / 23 79
Firma Wolf	Telefon: 02336 / 17 272
Rohrverstopfungen	
Firma Sporket	Telefon: 02336 / 23 79
Elektroangelegenheiten	
Firma Wiemer	Telefon: 02333 / 72 773
Firma Hallepape	Telefon: 02336 / 14 028
nicht zu öffnenden Türen	
Firma Schwelmer Schlüsseldienst	Telefon: 02336 / 12 157



Ansprechpartner der Schwelmer & Soziale

VORSTAND		
Uwe Fischer	0 23 36 / 91 93 - 52	info@schwelmer-wohnen.de
PROKURISTEN		
Carla Craveiro	0 23 36 / 91 93 - 30	c.craveiro@schwelmer-wohnen.de
Marc Hager	0 23 36 / 91 93 - 60	m.hager@schwelmer-wohnen.de
VORSTANDSSTAB		
Nicole Brüggemann	0 23 36 / 91 93 - 52	n.brueggemann@schwelmer-wohnen.de
Greta Kloss	0 23 36 / 91 93 - 59	g.kloss@schwelmer-wohnen.de
KUNDENSERVICE		
Anna Plaszewski	0 23 36 / 91 93 - 0	a.plaszewski@schwelmer-wohnen.de
Andrea Schoeneweihs	0 23 36 / 91 93 - 0	a.schoeneweihs@schwelmer-wohnen.de
WOHNUNGSVERWALTUNG		
Roland Kommerasch	0 23 36 / 91 93 - 40	r.kommerasch@schwelmer-wohnen.de
Maria-Clelia Alberta	0 23 36 / 91 93 - 12	m.alberta@schwelmer-wohnen.de
Tanja Engelsberger	0 23 36 / 91 93 - 53	t.engelsberger@schwelmer-wohnen.de
Renate Kumpmann	0 23 36 / 91 93 - 16	r.kumpmann@schwelmer-wohnen.de
BUCHHALTUNG		
Annemarie Brokopp	0 23 36 / 91 93 - 84	a.brokopp@schwelmer-wohnen.de
Gabriele Hansch	0 23 36 / 91 93 - 31	g.hansch@schwelmer-wohnen.de
Antonia Hohrath	0 23 36 / 91 93 - 88	a.hohrath@schwelmer-wohnen.de
Hanaa Khaloua	0 23 36 / 91 93 - 83	h.khaloua@schwelmer-wohnen.de
Rebekka Ronsdorf	0 23 36 / 91 93 - 33	r.ronsdorf@schwelmer-wohnen.de
OBJEKTBETREUER		
Oliver Häcker	0 23 36 / 91 93 - 28	o.haecker@schwelmer-wohnen.de
Stefan Weidlich	0 23 36 / 91 93 - 11	s.weidlich@schwelmer-wohnen.de
TECHNIK		
Dirk Möller	0 23 36 / 91 93 - 10	d.moeller@schwelmer-wohnen.de
Annette Hasenack	0 23 36 / 91 93 - 22	a.hasenack@schwelmer-wohnen.de
Markus Lisowski	0 23 36 / 91 93 - 80	m.lisowski@schwelmer-wohnen.de
Emanuel Müller	0 23 36 / 91 93 - 21	e.mueller@schwelmer-wohnen.de
Lara Ruthenbeck	0 23 36 / 91 93 - 23	l.ruthenbeck@schwelmer-wohnen.de
MODERNISIERUNG / NEUBAU		
Dragica Frank	0 23 36 / 91 93 - 29	d.frank@schwelmer-wohnen.de
Daniel Rößler	0 23 36 / 91 93 - 27	d.roessler@schwelmer-wohnen.de
REGIEBETRIEB		
Carmen Hillringhaus	0 23 36 / 91 93 - 20	c.hillringhaus@schwelmer-wohnen.de