

# SBG Kundenbrief

## Liebe Leserinnen und Leser unseres SBG-Kundenbriefes!



Der Vorstand: Elmar Reuter - Josef Lumme - Peter Simon

Auch in diesem Jahr konnten wir wieder zahlreiche treue Kunden gratulieren. Nicht selten sind es dann diese Mieterjubiläen, die uns zeigen, wie schnell doch die Zeit vergeht. Unseren SBG-Kundenbrief gibt es jetzt schon seit 2002. Angefangen hat es mit dem Umbau der Geschäftsstelle und dem „Tag der offenen Tür“. Heute halten Sie die 31. Ausgabe in Händen und wir wissen von vielen Lesern, dass die bedruckten Seiten für sie zu

einer lieb gewonnen Information über unser Haus geworden sind und sie schätzen diese Form der Kommunikation mit ihrer Genossenschaft.

Natürlich kann diese Art der Kommunikation den persönlichen Kontakt nicht ersetzen aber wir erreichen immerhin rd. 2.500 Kunden mit unseren Zeilen. Dies wollen wir auch weiterhin so beibehalten und Sie regelmäßig

über Neuigkeiten rund um unser genossenschaftliches Wohnen informieren. Zudem möchten wir Ihnen auch Veränderungen in der Geschäftsstelle nicht vorenthalten.

Gerne nehmen wir auch Anregungen entgegen und freuen uns über den ein oder anderen interessanten Bericht von Ihnen. Auf den folgenden Seiten vermitteln wir Ihnen einen Rückblick auf die vergangenen Aktivitäten und wenden uns im Weiteren den Zukunftsaufgaben zu. Ein „weiter so“ wie in den vergangenen Jahren wird es in manchen Bereichen nicht geben. Wir werden uns den Herausforderungen stellen und versichern Ihnen, dass wir bei allen notwendigen Entscheidungen die Bedürfnisse unserer Kunden bestmöglich berücksichtigen werden. Denn wir wissen, dass wir nur mit zufriedenen Kunden Zukunftsprojekte umsetzen und zum Erfolg bringen können.

Gehen wir es in unserer starken genossenschaftlichen Gemeinschaft gemeinsam an!

In diesem Sinne wünscht Ihnen das gesamte SBG-Team ein gutes Jahr 2019.



**SBG**  
...besser wohnen

Ein gutes neues Jahr  
S Novym Godom  
Yiliniz Kutlu Olsun  
a happy new Year  
Feliz Año Nuevo  
Bonne Annee Szczesliwego  
Nowego Roku Ser Sala we  
Pirozbe

سنة جديدة سعيدة

## Mieterjubiläen 2018

### 60 Jahre

Wilhelm Rasche                      Auf der Gote                      Schmallenberg

### 50 Jahre

Christa Schneider                      Warsteiner Straße                      Meschede  
 Margret Dillmann                      Rosenstraße                      Meschede  
 Horst Hartkopf                      Breslauer Straße                      Schmallenberg  
 Margarete Demmerling                      Breslauer Straße                      Schmallenberg  
 Ferdinande Habitzki                      Luisenstraße                      Meschede  
 Herbert Peters                      Nelkenstraße                      Meschede  
 Gertrud Rosenbaum                      Nelkenstraße                      Meschede  
 Edith Kostka                      Rosenstraße                      Meschede

### 40 Jahre

Siegfried Weber                      Graf-von-Plettenberg-Straße                      Finnentrop  
 Mehmet Usul                      Am Stockey                      Bestwig-Velmede  
 LuigigMoscataro                      Mallinckrodtstraße                      Meschede  
 Elfriede Dietz                      Luisenstraße                      Meschede  
 Theodor Beste                      Obringhauser Straße                      Schmallenberg

### 25 Jahre

Emel Yazar                      Zum Siepen                      Meschede  
 Stefan Teutenberg                      Beringhauser Straße                      Meschede  
 Peter Binkowski                      Nelkenstraße                      Meschede  
 Ilias Kerassidis                      Kolpingstraße                      Meschede  
 Rudi Kober                      Keplerweg                      Finnentrop  
 Irmtrud Schnell                      Nelkenstraße                      Meschede  
 Otto Gross                      Nelkenstraße                      Meschede  
 Winfried Nuß                      Friedenstraße                      Meschede  
 Katharina Brüggemann                      Rosenstraße                      Meschede  
 Ali Raif                      Trappweg                      Meschede  
 Sergej Kress                      An der Robbecke                      Schmallenberg  
 Janusz Kaczorowski                      Rosenstraße                      Meschede  
 Marciniak Jolanta                      Loirestraße                      Meschede  
 Var Ramazan                      An der Robbecke                      Schmallenberg



Birgit und Winfried Nuß



Christa und Rudi Kober



Helen und Siegfried Weber



Ramazam Var



Josef Lumme gratuliert Wilhelm Rasche zum 90. Geburtstag und 60jährigen Jubiläum



Theodor Beste



Heinz Thomas Meschede



Sebastian Scheriau



Waltraud Diener

## SBG wird digitaler

Die Digitalisierung ist auch im Hause unserer Genossenschaft ein wichtiges Thema. Nachdem sich Vorstand und Mitarbeiter im letzten Jahr über eine Strategie und einen „Fahrplan“ verständigten, ge-

langen inzwischen die ersten Projekte zur Umsetzung. So wurde Ende November die elektronische Mieterakte eingeführt. Ab sofort werden Ihre Anfragen nach Bearbeitung nicht mehr in Papierform, sondern elektronisch abgelegt. Jeder Mitarbeiter in der Geschäftsstelle hat somit im Kunden-

gespräch schnellen Zugriff auf alle relevanten Unterlagen. Auch im kommenden Jahr wird in unserem Hause der Digitalisierungskurs stetig fortsetzen und dabei der Fokus besonders auf Projekte gelegt, die die Zufriedenheit unserer Kunden und Geschäftspartner steigern können.

# Transponderübergabe an die künftigen Bewohner „Wohnen im Park“



Den Gedanken des nachbarschaftlichen Wohnens und Wohnraum für Menschen zu schaffen, um ein selbstbestimmtes Leben im Alter führen zu können, ist Zielsetzung der Siedlungs- und Baugenossenschaft bei dem jetzt fertiggestellten Bauprojekt Kupferstraße - Wohnen im Park - in Eslohe. Auf dem 3700 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit herrlichem Blick auf den Kurpark sind 23 Wohnungen in den Größen von 52 m<sup>2</sup> bis 109 m<sup>2</sup> entstanden. Mit dem Caritasverband, der auf zwei Etagen des ehemaligen Kurhauses eine Sozialstation sowie 14 Tagespflegeplätze eingerichtet hat, stehen insgesamt über 2200 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche zur Verfügung.

Zukunftsorientiert und umweltbewusst bieten zwei leistungsstarke Ladesäulen die Möglichkeit Elektrofahrzeuge zu „betanken“.

Am 29. November erhielten die künftigen Bewohner im Rahmen einer feierlichen Übergabe ihre Schlüssel bzw. Transponder für die neuen Wohnungen. Während noch einige fleißige Handwerker Restarbeiteten verrichteten, kamen die neuen Nachbarn bei Kaffee, Glühwein und frischen Waffeln schnell ins Gespräch. Den Weg zum Gemeinschaftsraum zeigte ihnen eine im Eingangsbereich weihnachtlich geschmückte Nordmantanne.

Auch wenn die neuen Bewohner noch den Umzug vor sich haben, freuen sich alle auf Ihr neues Zuhause. Symbolisch erhielten sie mit dem Wohnungsschlüssel ein getöpferes Windlichthäuschen. Überwiegend

wohnten die neuen Mieter schon vorher in der Gemeinde Eslohe und haben sich mit dem Umzug für eine barrierearme und „bequemere“ Wohnung entschieden. Im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes befindet sich der große Gemeinschaftsraum mit Küche. Langweilig wird es dort mit Sicherheit nicht. Denn neben der Hausgemeinschaft werden nach Absprache auch Caritas und Gemeinde Eslohe den Raum mit Leben füllen. Zudem bieten die 60 m<sup>2</sup> alle Möglichkeiten für Familienfeiern.



Durch die Bewohner werden demnächst vielfältige Arbeiten in Eigenleistung erledigt und dadurch Mietnebenkosten eingespart.

Die SBG stellt fest: Zufriedene Mieter zeigen, dass nachbarschaftliches Wohnen in genossenschaftlich organisierter Form funktioniert und Anreize für weitere Projekte dieser Art schafft.



... Sozialstationen · Ambulantes Hospiz und Palliativpflege · Senioren- und Pflegeberatung · Seniorenzentrum St. Elisabeth · CariBIC · Tagespflegen · Wohnen mit Service · Haus-Not-Ruf · Seniorenreisen...

Für Sie da in Bestwig, Eslohe,  
Meschede und Schmallenberg.

Wohnen und Pflege

## Aufs Feinste verstrickt.

Wir pflegen ein ganzes Netz an Hilfen.



**Caritasverband Meschede e.V.**

**Telefon: 0291 90210**

**info@caritas-meschede.de**

**www.caritas-meschede.de**

## Wer redet, dem kann oft geholfen werden

Für Wohnungsunternehmen sind Mietrückstände ein wichtiges und für die betreffenden Kunden oft ein unangenehmes Thema. Unsere Mitarbeiterinnen im zuständigen Fachbereich suchen frühzeitig den persönlichen Kontakt zu Mietern, die mit Zahlungsschwierigkeiten zu kämpfen haben. Häufig mit Erfolg für beide Seiten.

Es gehört schon aus Tradition zum genossenschaftlichen Selbstverständnis, dass die Mitglieder auch dann auf Unterstützung hoffen können, wenn in ihrem Leben nicht nur Sonnenschein herrscht. Eine finanzielle Schieflage kann bei Menschen jeden Alters und aus jeder Bevölkerungsgruppe auftreten. Häufig führen Schicksalsschläge in diese missliche Situation. Darum werden unsere Mitarbeiterinnen auch nicht erst aktiv, wenn sich Mietschulden über Monate hinweg ansammeln. Sie greifen auch zum Telefon, wenn das Zahlungsverhalten eines Mitglieds darauf schließen lässt, dass es Schwierigkeiten gibt.

Zu den häufigsten Gründen für eine finanzielle Notsituation gehört der Verlust des Arbeitsplatzes. Gerade wer zuvor noch nicht die Erfahrung gemacht hat, auf fremde Hilfe angewiesen zu sein, ist dann oft gehemmt. Unsere Kundenberater haben im Lauf der Zeit eine feine Antenne dafür entwickelt, wie man diese Menschen erreicht. „Es gibt Menschen, die sich tatsächlich helfen lassen möchten.



Andere machen dicht und wollen nicht mit mir reden. Da ist dann natürlich nichts zu machen“, so Luisa Schauerte.

Insgesamt aber gilt: Wenn ein gemeinsames Fundament für den Austausch gefunden wird, dann tut die SBG viel dafür, Mitgliedern mit finanziellen Problemen zu helfen. Das Repertoire, aus dem man bei der SBG schöpft, ist vielfältig. Die Wohnungsgenossenschaft bewirtschaftet rund 1.800 Wohnungen und hat sich im Lauf der Jahre gezielt Netzwerke aufgebaut, um ihre Mieter auch in schwierigen Zeiten unterstützen zu können. Unsere Genossenschaft hat Ansprechpartner bei den

Wohnungsfachstellen der Kommunen, mit denen wir unkompliziert nach Lösungen suchen können.

Durchschnittlich einmal im Monat wird in unserem Hause eine Räumungsklage ausgesprochen. Selbst wenn diese Räumungsklage erfolgreich war, ist aber noch nicht das letzte Wort gesprochen. „Manchmal findet sich in letzter Sekunde noch eine Lösung. Wenn wir den Eindruck haben, dass sich ein Schuldner ehrlich verhält, und dass sich die Situation noch retten lässt, dann kann auch danach noch ein Verbleib in der Wohnung möglich sein“, so Luisa Schauerte.



## „SBG... läuft gut“

Unter diesem Motto waren auch beim diesjährigen Sparkassen Firmenlauf Alexandra Mertens, Ricarda Calvi, Luisa Schauerte und Josef Lumme unter den rd. 2000 Teilnehmern. Nach der 5 km-Runde durch Meschedes Innenstadt, bei der alle SBG-Aktiven unter 28 Minuten liefen, fand der stimmungsvoll gemütliche Ausklang am Mescheder Freibad statt.

Fazit: Eine tolle Veranstaltung, an der wir im kommenden Jahr wieder gerne teilnehmen!

## Neue Auszubildende stellt sich vor



Am 1. August 2018 habe ich, Pia Siegerink, meine Ausbildung als Immobilienkauffrau bei der Siedlungs- und Baugenossenschaft Meschede eG (SBG) begonnen. Seitdem

sind schon fünf Monate vergangen und ich habe bereits viel gelernt. Wir bei der SBG sind sehr kundenorientiert, was ich aktuell im Fachbereich Service erfahre. Neben der Vermietung unserer 1.800 Wohnungen helfen wir auch bei Problemen weiter. Die duale Ausbildung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Europäischen Bildungszentrum (EBZ) in Bochum. Dort besuche ich die Berufsschule. Sowohl bei der SBG als auch beim EBZ bin ich inzwischen gut angekommen und freue mich darauf, das gesamte Spektrum der Wohnungswirtschaft kennenzulernen.

Ab Januar kommenden Jahres wechsle ich in den Fachbereich Rechnungswesen. Dort werde ich neben der Finanzbuchführung Einblick in die Mitglieder- und Mietbuchhaltung bekommen.

## Steigende Anforderungen an Immobilienverwalter

Ab August 2018 benötigt ein Verwalter von Wohnimmobilien eine Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung. Um diese Tätigkeit ausüben zu können sind u. a. eine Berufshaftpflichtversicherung und regelmäßige Weiterbildungen nachzuweisen. Der Verbraucher ist dann in der Lage, sich ein eigenes Bild über die fachliche Qualifikation des Immobilienverwalters zu machen. Unsere Genossenschaft übt die „treuhänderische“ Verwaltung schon über vier Jahrzehnte aus und erfüllt die notwendigen Voraussetzungen. Die Erlaubnis liegt

selbstverständlich vor. Als ausgebildete Immobilienkaufleute verfügt unsere Team über fundiertes Wissen und garantiert eine professionelle Verwaltung.

Auch ohne gesetzliche Verpflichtung haben wir es in unserem Hause immer als selbstverständlich erachtet, durch entsprechende Weiterbildungen unsere Kunden bestmöglich zu bedienen.

Im November referierte Massimo Füllgräbe als Fachtrainer des Europäischen Bil-

dungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Bochum, bei der SBG zum Thema „Baumaßnahmen in der WEG Verwaltung“.

Neben zahlreichen Kollegen aus den benachbarten Wohnungsunternehmen waren erstmals auch private Wohnimmobilienverwalter aus der Region Gäste bei dem Inhouseseminar der Genossenschaft. Alle Seminarteilnehmer waren sich einig: Das nächste Weiterbildungsseminar soll wieder gemeinsam organisiert werden.

## SBG „tauft“ Brücke

Für die Bewohner des Hauses „Rinschen Park“ führt der kürzeste Weg zur Mescheder Innenstadt seit Bezug ihrer Wohnungen im August 2016 über die von der Genossenschaft errichtete Brücke des Mühlengrabens. Im Beisein von Bürgermeister Weber und dem Vorstand der SBG erhielt der Übergang jetzt den offiziellen Namen „Rinschenbrücke“. Diese Bezeichnung geht auf den Familiennamen der langjährigen Eigentümer des Areals zurück. Als Zwischenerwerber veräußerte die Stadt Meschede eine Teilfläche von

4.000 m<sup>2</sup> an unsere Genossenschaft. Entstanden sind dort 45 Wohnungen, für de-

ren Nutzer das nachbarschaftliche Wohnen im Vordergrund steht.



# Neuorganisation der Gartenpflege für die kommenden drei Jahre



Zunächst einmal danken wir den ehrenamtlichen und auch geringfügig angestellten Hauswarten für ihren großen Einsatz in den vergangenen Jahrzehnten. Diese Organisation der Gartenpflege können wir heutzutage aus unterschiedlichen Gründen leider nicht mehr gewährleisten.

Im Pflegezeitraum 2018 wurden die Arbeiten in Teilen von Finnentrop, Schmallingenberg sowie in Bestwig durch einen unserer Regiearbeiter ausgeführt. Durch sein Ausscheiden im Herbst wurde eine Neuordnung in diesen Bereichen zwingend notwendig.

Die Pflege in Eslohe, Meschede (Am Krähenberg, Luisenstraße, Zum Siepen), Schmallingenberg (Obringhauser Straße/An der Robbecke/Hohe Fohr/In der Tränke) und Finnentrop (Graf-von-Plettenberg-Straße) wurde in 2018 bereits von externen Unternehmen durchgeführt. Auch diese Bereiche

wurden in die Neuordnung einbezogen. Die Außen- und Grünanlagen werden häufig als Visitenkarte eines Hauses wahrgenom-

men. Es ist uns ein sehr großes Anliegen, eine gute Qualität der Arbeiten in diesen Anlagen zu sichern. Allerdings müssen wir auch darauf hinweisen, dass die Vergabe an externe Dienstleister eine Steigerung der Gartenpflegekosten (umlagefähige Nebenkosten) verursacht. Wir können Ihnen aber versichern, dass wir die günstigsten Angebote ausgewählt haben und die Kostensteigerung somit moderat halten.

Für die nachfolgenden aufgeführten Wohngebiete konnten die Verträge mit Dienstleistern (siehe Kurzübersicht) für die Pflegezeiträume 2019 - 2021 in den vergangenen Tagen unterzeichnet werden. Mit Saisonstart können Sie die genauen Pflgetermine auf unserer Homepage [www.sbg-wohnen.de](http://www.sbg-wohnen.de) nachschauen.

<b>Meschede</b>	Zum Siepen/Luisenstraße (außer Zum Siepen 26/28) Am Krähenberg	OPTI Grünpflege OPTI Grünpflege
<b>Bestwig</b>	alle Objekte	Gartengestaltung Funke
<b>Schmallingenberg</b>	Obringhauser Straße/An der Robbecke/Hohe Fohr In der Tränke/Birkenweg/Breslauer Straße Latroper Straße (Fleckenberg) Am Einheit/Talweg (Gleidorf)	Immobilien Service Immobilien Service Rüßmann&Heimes Rüßmann&Heimes
<b>Eslohe</b>	Schlesierweg	Immobilien Service
<b>Finnentrop</b>	Graf-von-Plettenberg-Straße Johannes-Biggemann-Straße/Kirchstraße Zum Hagen/Kopernikusstraße/Keplerweg/Am Markt Drosselweg/Mittelstraße/Gartenstraße Schützenstraße/Ahornstraße	alle    Immobilien Service

*Bitte unterstützen Sie die Mitarbeiter bei aufkommenden Fragen oder Unklarheiten. Geben Sie ihnen gerne auch Anregungen, falls etwas nicht zufriedenstellend erledigt wird. Selbstverständlich dürfen Sie diese Informationen auch an die Ihnen bekannten SBG-Kundenberater weiterleiten.*

## SBG-Notdienstservice

Notfallrufnummern sind nur außerhalb unserer Geschäftszeiten und in äußersten Notfällen zu wählen.

### Sanitär/Heizung

	Fa.	Telefon
Meschede	Fa. Fuchte	0157/50889458
Bestwig/Velmede	Fa. Hengesbach	0291/50044
	Fa. Rohe	0171/7470295
Schmallingenberg	Fa. Brüggemann	02972/47774
Eslohe	Fa. Bürger	02973/97930
Finnentrop	Fa. Brachthäuser	02721/7304

### Verstopfte Leitung

	Fa.	Telefon
Meschede/Bestwig/ Schmallingenberg/Eslohe	Fa. Feroke	02904/976397
Finnentrop	Fa. Demmerling	02721/3221

### Elektro

	Fa.	Telefon
Meschede/Bestwig	Fa. E-Kramer	0291/9529900
Schmallingenberg	Fa. E-Klauke	02972/47838
Eslohe	Fa. iQma	02973/9791590
	Fa. E-Kramer	0291/9529900
Finnentrop	Fa. iQma	02973/9791590
	Fa. E-Klauke	02972/47838

### Notöffnung Türen

	Fa.	Telefon
Meschede/Bestwig	Fa. Berkenkopf	0291/7297
Schmallingenberg	Fa. Voß	02972/6468
Eslohe	Fa. Berkenkopf	0291/7297
Finnentrop	Fa. Voß	02972/6468

## Impressum:



SBG Kundenbrief  
Das Magazin der Siedlungs- und  
Baugenossenschaft Meschede eG  
Le-Puy-Str. 23d  
59872 Meschede

Telefon: 02 91 / 99 06 - 0  
Telefax: 02 91 / 99 06 - 13  
Internet: [www.SBG-Wohnen.de](http://www.SBG-Wohnen.de)

E-mail: [Lumme@SBG-Wohnen.de](mailto:Lumme@SBG-Wohnen.de)

Redaktion/Foto: Josef Lumme

Auflage: 2.800

© Nachdruck und Weiterverarbeitung,  
auch auszugsweise, nur mit Genehmigung