

SBG Kundenbrief

Liebe Leserinnen und Leser,

wir hoffen, Sie sind zuversichtlich in das neue Jahr gestartet und sind positiv gestimmt, auf das, was Sie 2020 erwartet.

Mit dieser Ausgabe halten Sie den 33. Kundenbrief in Ihren Händen. Nach dem Umbau der Geschäftsstelle im Jahre 2002 hatten wir uns vorgenommen, Sie regelmäßig über Neuigkeiten rund um das Wohnen bei der Genossenschaft zu informieren. Dazu gehören sowohl personelle Veränderungen in der Geschäftsstelle, aktuelle gesetzliche Veränderungen sowie Informationen über anstehende Investitionen in den Wohnquartieren. Einmal jährlich gratulieren wir unseren langjährigen Kunden, die uns bereits 25, 50, 60 oder mehr Jahre die genossenschaftliche Treue halten. Erstmals in dieser

Ausgabe dürfen wir zu einem 100-jährigen Geburtstag Glückwünsche aussprechen.

Das Jahr 2019 war für unser Unternehmen ein ereignisreiches Jahr mit einer sehr guten Vermietungsentwicklung und spannenden wohnungswirtschaftlichen Themen. Zum Jahresende standen lediglich 10 Wohnungen maßnahmenbedingt leer und die Fluktuationsquote konnte auf 10,8 % gesenkt werden. Voller Zuversicht nehmen wir diese positive Entwicklung mit in das neue Jahr. Einen guten Start nahm auch Anfang 2019 die Vermietung des nachbarschaftlichen Wohnprojekts in Eslohe „Wohnen im Park“. Das Eigeninitiative und Ideenreichtum der Bewohner das Leben im Hause prägen, zeigt die intensive Nutzung des Gemein-



schaftsraumes mit rd. 140 Veranstaltungen. Die Unterbringung der Caritas Tagespflege ist eine Bereicherung über die Gemeindegrenzen hinaus. Tagesgäste und Mitarbeiterinnen der Einrichtung sind voll des Lobes. Viel Freude beim Lesen der 33. Ausgabe unseres Kundenbriefes.

Der Vorstand

Elmar Reuter Josef Lumme Peter Simon

Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm 2020

Vorstand und Aufsichtsrat haben in ihrer letzten Sitzung das Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm 2020 verabschiedet. Das Investitionsprogramm umfasst rd. 4,7 Mio. Euro und beinhaltet im Wesentlichen folgende größere Maßnahmen:

Meschede

Waldstraße 98: Fenster, Balkone

Am Krähenberg 9, 11, 18, 20:

Balkone, neue Zentralheizung

Nelkenstraße 9, 11, 13, 15: Treppenhaus, Elektroinstallation, Türen

Nelkenstraße / Rosenstraße:

Sanierung Garagen

Weidenstraße 25, 27: Wärmedämmung, Dach, Fenster, Balkone

Freienohl

Grimmestraße 21, 32: Treppenhaus, Elektroinstallation, Türen

Velmede

Am Stockey 9,11: Balkone



Bad Fredeburg

Waldenburger Straße 6: Fenster

Schmallenberg

Am Schildchen 3, 5, 7:

Balkone, Fassadenanstrich

Finnentrop

Kopernikusstraße 2, 4:

Elektroinstallation, Treppenhaus, Türen

Kopernikusstraße 16, 18:

Dämmung, Fenster, Außenanlagen

Umsichtiges Handeln bewahrte vor größeren Schäden



v.l. Wilhelm Haas und Ferdinand Steiner

Als in den frühen Morgenstunden des 4. September in einem Hause in Velmede, Am Stockey, Feuer ausbrach, konnte dank des sofortigen Handelns von zwei SBG-Mietern Schlimmeres verhindert werden. Wilhelm Haas und Ferdinand Steiner bemerk-

ten als erste den Brand, alarmierten die Feuerwehr und anschließend machten sie sich lautstark bei den schlafenden Bewohnern im Treppenhaus bemerkbar, so dass sich alle rechtzeitig in Sicherheit bringen konnten. Insgesamt waren in dem 9-Fami-

lienhaus 19 Personen betroffen, die eine vorübergehende Bleibe bei Freunden, Verwandten oder Bekannten fanden. Auch die Gemeinde Bestwig stellte umgehend Wohnraum zur Verfügung.

Neben den Feuerwehren aus Velmede-Bestwig, Nuttlar und Ostwig war auch der Löschzug aus Meschede mit der Drehleiter im Einsatz. Das DRK aus Meschede hatte auf einem Nachbargrundstück ein Zelt aufgebaut und versorgte die Rettungskräfte und betreute die aus dem Schlaf gerissenen Bewohner. Dank des massiven Einsatzes der 70 Feuerwehrmänner war das Feuer schnell unter Kontrolle und eine Ausbreitung der Flammen auf weitere Wohnungen konnte verhindert werden.

Der Brandsachverständige geht davon aus, dass es sich um eine Brandstiftung gehandelt hat. Unklar ist allerdings, ob der Brand absichtlich gelegt wurde, oder Fahrlässigkeit vorliegt. Bis auf die Verursacherwohnung konnten inzwischen in dem 9-Familienhaus alle Räume wieder bezogen werden.

Malteser
...weil Nähe zählt.

Hier entsteht eine Begegnungsstätte der Malteser

Der Malteser Hilfsdienst e.V. Arnsberg-Meschede hat im Oktober in Vorbereitung der geplanten Begegnungsstätte für Jung und Alt, Menschen mit und ohne Migrationshintergrund, die im Frühjahr 2020 im Lanfertsweg 19 eröffnet wird, eine Umfrage durchgeführt.

Frau Milošević, zukünftige Leiterin der Begegnungsstätte, verteilte an 460 Bürger aus dem Umfeld der Begegnungsstätte, darunter den Mietern der Siedlungs- und Baugenossenschaft und in den Familienzentren Fragebögen. Von 460 verteilten Fragebögen kamen 242 zurück.

Von den Befragten wurde folgendes unter dem Punkt Wünsche, Anregungen und Ideen mehrfach genannt:

- **Frauencafé**
- **Seniorenfrühstück, Café**
- **Seniorencafé, gemeinsamer Einkauf**
- **Vorträge der Polizei, Infoveranstaltungen der Polizei**
- **Kochabend**
- **Projekte für Alt und Jung**
- **Generationsübergreifende Projekte**
- **Musikabende**

Der Malteser Hilfsdienst bedankt sich sehr herzlich bei allen Befragten für die Unterstützung und wird die Wünsche, Anregungen und Ideen sehr gerne in die Konzeption mit aufnehmen.

Wohngeldanspruch erhöht sich ab 1. Januar 2020

Mit der im Mai 2019 beschlossenen Wohngeldreform sind erstmals seit Januar 2016 Leistungserhöhungen von durchschnittlich 30 % verbunden. Etwa 180.000 Haushalte haben erstmals oder erneut einen Wohngeldanspruch. Der Mietzuschuss für einen Zwei-Personen-Haushalt soll zum 1. Januar 2020 nach prognostizierten 145 Euro auf 190 Euro monatlich steigen. Menschen, die sich aus eigener Kraft am Wohnungsmarkt keinen angemessenen Wohnraum leisten können, erhalten zu den Mietkosten einen staatlichen Zuschuss, der das Wohnen sichern soll. Auf das Wohngeld haben Sie, wenn Sie die Berechtigungsvoraussetzungen erfüllen, ein Recht und sollten dieses auch in Anspruch nehmen.

Wohngeldberechtigt sind alle Personen, die zur Miete wohnen und deren monatliches Haushaltsgesamteinkommen unter einer bestimmten Einkommensgrenze liegt.

Die Höhe des Wohngeldes richtet sich nach der Anzahl der Haushaltsmitglieder, der Miete und dem Gesamteinkommen. Je mehr Personen im Haushalt leben, umso höher ist die Einkommensgrenze. Die Be-

rechnung des Wohngeldes erfolgt anhand sogenannter Mietstufen, die sich an der durchschnittlichen Miethöhe vor Ort orientieren. Das bedeutet, dass nicht unbedingt die Miete, die Sie tatsächlich zahlen, zählt, sondern festgelegte Höchstbeträge, die wiederum von den Mietstufen abhängen. Bei Ihrem Gesamteinkommen zählt das Bruttoeinkommen abzüglich diverser Minderungen für Steuern und Sozialabgaben. Wohngeldrechner finden Sie auf der Internetseite www.wohngeld.org.

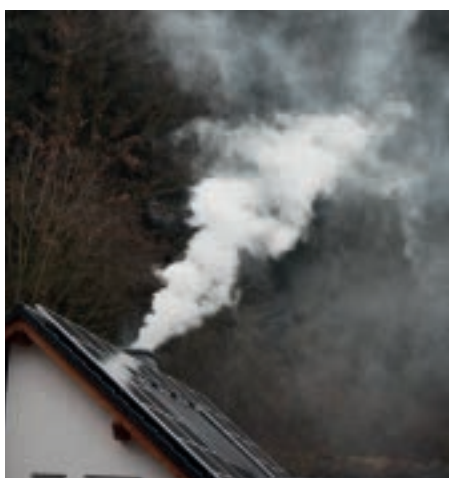
Das Wohngeld können Sie bei Ihrer zuständigen Behörde beantragen.

Wohngeld wird ab dem Monat, in dem der Antrag gestellt wurde, gewährt und in der Regel für 12 Monate bewilligt. Anschließend ist ein neuer Antrag erforderlich.

Das Wohngeld wird künftig alle zwei Jahre an die aktuelle Miet- und Einkommensentwicklung angepasst und künftig gibt es für pflegebedürftige oder behinderte Menschen höhere Freibeträge.



SBG richtet sich künftig nach klimapolitischen Leitsätzen



Der Klimawandel ist maßgeblich auf den Ausstoß von Treibhausgasen (CO₂) zurückzuführen. Deutschland hat sich zur Reduktion von Treibhausgasemissionen klare Ziele gesetzt (2020 minus 40% gegenüber 1990; 2030 minus 55% gegen-

über 1990). Und die Europäische Union will bis 2050 sogar klimaneutral werden. Unsere Genossenschaft hat in den vergangenen 15 Jahren erheblich in Energiesparmaßnahmen investiert und damit schon einen erheblichen Beitrag auf dem Weg zu diesem Ziel geleistet. Wir stehen für einen sorgsam und sparsamen Umgang mit den endlichen Ressourcen. Viele Einzelmaßnahmen zur energetischen Verbesserung (Keller- und Dachbodendämmung, Dämmung von Fassadenteilen, Fenstererneuerungen, Rohrisolierungen, etc.) an den Gebäuden sind durchgeführt worden. Bei ca. 32% der Wohnungen (585 Einheiten) ist die Fassade mit Wärmedämmung versehen worden.

Schwerpunkt der letzten Jahre war die Verbesserung der Heizungstechnik.

Zentrales Umsetzungsinstrument der Treibhausgasreduktion ist für die SBG die Instandhaltungs- und Modernisierungsplanung nach folgenden Grundsätzen:

- Reduzierung des Energieverbrauchs von Gebäuden durch Verbesserung von Heizungstechnik (Priorität 1)
- Optimierung der Gebäudehülle durch Fassadendämmung (Priorität 2)
- Überwachung des Energieverbrauchs



Rauchmelder können Leben retten – wenn sie funktionieren!

Alle Wohnungen unserer Genossenschaft sind vorschriftsmäßig mit Rauchmeldern (RM) ausgestattet worden. Die Firma Pyrex aus Berlin hat die Installation in Schlafzimmern, Kinderzimmern und Fluren, die als Rettungswege gelten, vorgenommen und ist darüber hinaus beauftragt worden, alle RM einmal jährlich zu warten und gegebenenfalls zu erneuern. Bitte helfen sie uns dabei, dass diese



Wartungstermine eingehalten werden können. Sollten Sie zu einem angekündigten Termin verhindert sein, bitten sie eine ihnen vertraute Person (z. B. einen Nachbarn) den Mitarbeiter der Firma Pyrex in ihre Wohnung zu lassen. Sie helfen nicht nur uns bei der Verwaltungsarbeit – Sie schützen vor allem das Leben von ihnen und ihren Nachbarn.

Neuer Messdienstleister ab 2020

Unsere Genossenschaft hatte bisher verschiedene Messdienstleister mit der Ablesung bzw. Abrechnung der Heizkostenverteiler und Wasseruhren beauftragt. Inzwischen konnte durch eine Ausschreibung der Leistungen eine erhebliche Preisreduzierung erreicht und der Auftrag an die Fa. KALO erteilt werden. Sämtliche Preisvorteile geben wir natürlich an unsere Mieter weiter. Mit der Umstellung auf die Fa. KALO wird auch eine Umrüstung der installierten Geräte erforderlich. Der Umrüstplan wird zurzeit erstellt. Sofern Ihr Haus davon betroffen ist, werden wir Sie rechtzeitig über den Installationstermin informieren.

Mit der Neuinstallation wird auch eine verbesserte Technik eingeführt, um das Verbrauchsverhalten positiv zu beeinflussen. Die Geräte werden in Zukunft über Funk ausgelesen und ausgewertet.

Wesentlicher Bestandteil beginnend ab Januar 2022 wird auch das Bereitstellen von unterjährigen Verbrauchsinformationen sein, um Mieter durch Anpassung ihres Verbrauchsverhaltens zum optimalen Energieverbrauch zu bewegen. So können nicht nur Kosten eingespart, sondern auch ein Beitrag zum Schutz des Klimas geleistet werden.

Es bestehen nach neuestem Wissensstand keinerlei gesundheitliche Bedenken, das Funksystem in Wohnräumen einzusetzen. Die zuverlässige, fehlerfreie und manipulationssichere Übertragung der Daten per Funk, schützt zudem auch die Privatsphäre von Mietern, da Terminabsprachen sowie Besuche von Ablesern entfallen. Darüber hinaus bedeutet die neue Technologie auch einen Komfortzuwachs – jährliche Ablesetermine vor Ort sind nicht mehr notwendig. Zudem wird auch die Erstellung der Heizkostenabrechnung noch exakter, da Schätzungen aufgrund verpasster Termine vermieden werden und die Kosten so noch gerechter verteilt werden können.

Erinnerungsfunktion für den Mescheder Abfallkalender

Zu den Pflichten eines jeden Mieters gehört es, im Wechsel mit den anderen Mietparteien aus dem Haus die Müllbehälter rechtzeitig zur Abholung an die Straße zu stellen. Damit kein Termin in Vergessenheit gerät, bietet die Stadt Meschede auf ihrer Homepage www.meschede.de unter der Rubrik „Abfallwirtschaft“ eine besondere Erinnerungsfunktion an: Einen Tag vor der jeweiligen Leerung können Sie sich per SMS oder E-Mail an das Herausstellen der Mülltonnen erinnern lassen. Auch eine Übertragung der Termine in den eigenen digitalen Kalender ist möglich.



Bei den Umbauarbeiten des ehemaligen Kurhauses in Eslohe – heute „Wohnen im Park“ – wurde diese Bronzetafel gesichert. Damit die Erinnerung an die bewegende Vergangenheit im Bewusstsein bleibt, wurde die Geschichtstafel für alle Besucher sichtbar am Eingangsbereich wieder angebracht.

Mieterjubiläen 2019

65 Jahre

Ilse Griggel Kolpingstraße Meschede

60 Jahre

Kurt Görk Rosenstraße Meschede
Reinhard Essler Latroper Straße Fleckenberg
Gisela Fornahl Grimmetstraße Freienohl

50 Jahre

Werner Baumgart Graf-von-Plettenberg-Straße Bamenohl
Hans-Jürgen Hellinghausen Zum Siepen Meschede

40 Jahre

Hannelore Schmidt Nelkenstraße Meschede
Elisabeth Tillmann Luisenstraße Meschede
Ingrid Oestreich Am Knochen Bestwig
Miguel Gameiro Lopes Waldstraße Meschede
Maria und Reiner Volpert Luisenstraße Meschede

25 Jahre

Horst Lehmann Briloner Straße Meschede
Udo Nuß Hudeweg Meschede
Gisela Szczypka Nelkenstraße Meschede
Andreas Schrage Max-Planck-Ring Finnentrop
Andreas Steffan Hudeweg Meschede
Cavit Yildirim Nelkenstraße Meschede
Karl-Eugen Camen Keplerweg Finnentrop

SBG

...besser wohnen

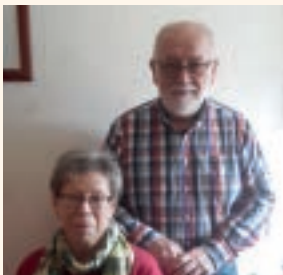
Sagt Danke!



Ilse Griggel



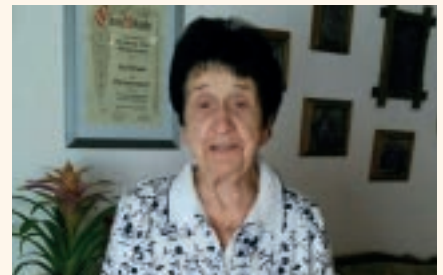
Hildegard und Reinhard Essler



Werner und Gertrud Baumgart



Hans-Jürgen und Th. Hellinghausen



Gisela Fornahl

Neue Kundenbetreuer im Stadtgebiet Schmallenberg



Bislang war in allen Mietangelegenheiten Frau Sylvia Wiese Ihre Kundenbetreuerin. Frau Wiese hat sich beruflich anderes orientiert und ist zum Jahresende 2019 bei unserer Genossenschaft ausgeschieden. Wir danken ihr an dieser Stelle nochmals besonders für ihr langjähriges genossenschaftliches Engagement zum Wohle unserer Mieter in Schmallenberg.

Ab Anfang des Jahres 2020 haben wir die Wohngebiete im Stadtgebiet Schmallenberg in zwei Betreuungsbereiche aufgeteilt.

Die Zuständigkeiten sind ab sofort wie folgt:

Frau Christine Pape ist Ihre Ansprechpartnerin für:

Schmallenberg: In der Tränke, An der Robbecke, Hohe Fohr, Obringhauser Straße, Gleidorf: Am Einheit, Talweg
Kontakt: Pape@SBG-wohnen.de
Telefon: 0291/990622

Herr Fabio Kipper ist Ihr Ansprechpartner für:

Schmallenberg: Birkenweg, Breslauer Straße, Finkenweg, Meisenweg, Am Schildchen
Bad Fredeburg: Apentroper Weg, Auf der Gote, Im Ohle, Waldenburger Straße
Fleckenberg: Latroper Straße
Kontakt: Kipper@SBG-wohnen.de
Telefon: 0291/990636

Doppelhaushälfte zum Kauf

Wir bieten Ihnen eine Doppelhaushälfte mit Garten in Eslohe-Cobbenrode zum Kauf an. Diese kann bald von Ihnen bezogen werden.

Das Objekt befindet sich in wohnlich optimaler Lage in einem Neubaugebiet.

Die wichtigsten Daten:

Anschrift: Bergstr. 7,
59889 Eslohe-Cobbenrode

Baujahr: 1993

Wohnfläche ca.: 107,00 m²

Grundstücksfläche ca.: 305,00 m²

Kaufpreis: 139.000,00 €

Einbau einer neuen
Ölbrennwertheizung (2019)



- Wohnzimmer
- Elternschlafzimmer
- 3 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC
- Badezimmer mit Dusche, WC
- Gäste-WC
- Küche
- Stellplatz

Gerne können Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Ihr Ansprechpartner: Fabio Kipper · Tel. 0291/9906-36 · E-Mail: kipper@sbg-wohnen.de

Gratulation zum 100-jährigen Geburtstag

Ein nicht alltäglicher Geburtstagsgrüß ging im November an unsere Mieterin Gertrud Zillmer im Mescheder Norden. Sie wurde am 3. November 1919 in dem kleinen Ort Lüttchendorf in Sachsen-Anhalt (Nähe Lutherstadt Eisleben) geboren. Seit Juni 2004 wohnt sie in einer Genossenschaftswohnung in der Weidenstraße. Bekannte ihrer Tochter empfahlen ihr seinerzeit die freiwerdende Wohnung, da sie auch im Alter gut und sicher wohnen sollte.

Wir wünschen Frau Zillmer noch viele schöne Jahre bei guter Gesundheit in der SBG-Wohnung.



Schreiben Sie uns auch via
WhatsApp! – 0291-99060

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

E-mail: Lumme@SBG-Wohnen.de

Redaktion/Foto: Josef Lumme

Auflage: 2.800

© Nachdruck und Weiterverarbeitung,
auch auszugsweise, nur mit Genehmigung