



# Kundenbrief

## Vertreterversammlung in Finnentrop-Serkenrode



Die diesjährige Vertreterversammlung fand im Landgasthof Schmitt-Degenhardt in Finnentrop-Serkenrode statt. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Dietmar Heß, zeigte sich erfreut, dass nach zwei Jahren Vertreterversammlung unter erschwerten Bedingungen endlich wieder eine „normale“ Vertreterversammlung stattfinden konnte.

Vorstandsmitglied Bernhard Halbe berichtete über den Baufortschritt an unserem Neubau in Schmallenberg, Hohe Fohr. Das Investitionsvolumen wird ca. 13 Mio. € betragen. Er berichtete weiterhin über Baupreissteigerungen, welche für die Wohnungswirtschaft eine große Herausforderung darstellen, sowie über den Bevölkerungsrückgang in unserer Region, welcher sich allerdings nicht in den Leerstandszahlen widerspiegelt.

Unter anderem berichtete Vorstandsmitglied Peter Simon über die wesentlichen Zahlen aus dem Geschäftsbericht. Der Jahresüberschuss wird wie in den Vorjahren in Neubaumaßnahmen reinvestiert. Das neue Logo (siehe Artikel „Kundenbrief in neuem Design!“ auf Seite 5) stellte er zum Abschluss erstmals der Öffentlichkeit vor. Er beendete seinen Vortrag mit dem Zitat „Gesellschaft braucht Genossenschaft“.

### Daten und Fakten zum Jahresabschluss 2021

#### Jahresabschluss

• Bilanzsumme	51.271.496,41 €
• Jahresüberschuss	2.174.774,92 €
• Bilanzgewinn	374.774,92 €

#### Bilanzgewinn

5% Dividende	99.608,48 €
Einstellung Rücklagen	2.075.166,44 €
Eigenkapitalquote	89,1 %

Mitglieder	2.541
Wohnungen	1.786
Gewerbe	11
Garagen	379
Stellplätze	246
Vorstand	2
Mitarbeiter/innen	15
Regiearbeiter	2
Hauswarte	31

Die Vertreterversammlung beschloss eine Dividendenausschüttung in Höhe von 5 %.

Jürgen Bartholme, Dr. Gerhard Grzibiela und Dietmar Heß wurden erneut in den Aufsichtsrat gewählt. Für den im vergangenen Jahr ausgeschiedenen Uli Hess wählte die Versammlung Claudia Spies-Irmler aus Schmallenberg.

## Unsere Neuen im SBG-Team



Vera Köster

Hallo, mein Name ist Vera Köster und ich komme aus Meschede-Olpe. Seit März 2022 bin ich vornehmlich nachmittags an den Tagen Montag bis Mittwoch in der Zentrale bei der SBG in Meschede beschäftigt. Vorher habe ich überwiegend in dem Elektroinstal-

lationsbetrieb von meinem Mann im Büro gearbeitet. Mutig wie ich bin, habe ich mir noch einmal eine neue Herausforderung gesucht und bei der SBG gefunden. Der Vorstand wie auch alle Kollegen haben mich herzlich aufgenommen. Aufgrund des angenehmen Arbeitsklimas fühle ich mich sehr wohl in Meschede. Ich hoffe, dass ich noch lange bei der SBG verbleiben kann.

Ich bin Ralf Rettler aus Meschede-Remblinghausen und verstärke seit Februar 2022 das Team des Regiebetriebes der SBG. Mit meinem eigenen Firmenwagen bin ich täglich in den Wohngebieten der SBG unterwegs und versuche die kleineren und auch größeren Mängel in den Wohnungen und Objekten zu beheben. Auch ich wurde herzlich



Ralf Rettler

in den Reihen der Kolleginnen und Kollegen aufgenommen. Ab und an wünsche ich mir etwas mehr Verständnis der Mieter, dass nicht alle Belange unmittelbar bearbeitet werden können. Ich freue mich aber sehr auf meine Zukunft bei der SBG.

## 25 Jahre für die SBG im Einsatz!



Sebastian Luttermann

Am 1. August 2022 konnte Herr Sebastian Luttermann auf 25 Jahre in den Diensten der SBG zurückblicken. 25 Jahre zuvor begann er seine Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, welche er im Juni 2000 abschloss und anschließend bis zum 31.10.2000 in der Wohnungsverwaltung weiterbeschäftigt wurde. Nach dem Grundwehrdienst konnte er dann einen Platz in der neugegründeten Serviceabteilung einnehmen, der er auch bis Anfang 2021, zuletzt als Fachbereichsleiter, treu blieb. Seit April

2021 ist er der neue Leiter im Fachbereich Finanz- und Rechnungswesen. Im Dezember 2021 schloss er eine Fortbildung zum Bilanzbuchhalter in der Immobilienwirtschaft erfolgreich ab. Seit März 2022 ist er zudem für den Fachbereich Finanz- und Rechnungswesen handlungsbevollmächtigt. Wir wünschen Herrn Luttermann weiterhin viel Erfolg und Freude im Einsatz für die SBG in den kommenden Jahren.

## Nebenkostenabrechnungen

Die Erstellung der Nebenkostenabrechnungen konnte wegen der geringeren Einschränkungen aufgrund der Covid19-Pandemie, aber auch nach der Umstellung der Messdienstleister (seit 2021 Fa. KALO) deutlich schneller durchgeführt werden. Die letzten Abrechnungen werden zeitnah ver-

sendet werden. Die teilweise erheblichen Kostensteigerungen konnten wir erfreulicherweise von den Nebenkosten bislang fernhalten. Die Gas- und Stromlieferverträge sind aktuell bis Ende 2023 abgeschlossen worden. Bis dahin besteht also auch noch die Preis-sicherheit. Allerdings wird alle Mieter

die staatliche Gasumlage treffen. Wir werden uns rechtzeitig vor dem Ende der Verträge um die Verlängerungen zum Wohle unserer Mieter kümmern. Dies betrifft allerdings leider nicht die Objekte mit Gasetagenheizungen, also die privat mit den Energielieferanten abgeschlossenen Verträge.

# Zensus 2022!

In diesem Jahr findet nach 2011 wieder der Zensus in unserem Land statt. Zu all unseren Häusern und Wohnungen mussten zum Stichtag 15.05. gesetzlich vorgeschriebene Angaben an IT.NRW gegeben werden. Diese Daten umfassten zu den Häusern neben der Adresse und den amtlichen Gemeindefchlüsseln z.B. auch das Baujahr und die Heizungsart. Die Daten zu den Wohnungen waren insbesondere der Name mindestens eines Mieters, die



Höhe der Kaltmiete, die Wohnfläche und Anzahl der Zimmer. Aus datenschutzrechtlicher Sicht kann diese Übermittlung als Änderung des Verarbeitungszwecks bewertet werden, da die Daten für einen anderen Zweck weiterverarbeitet werden, als den, für den sie ursprünglich erhoben wurden.

Daher werden sie hiermit nach Art. 13 DS-GVO über die Zweckänderung im Sinne einer Weitergabe ihrer Daten zu statistischen Zwecken an die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder informiert. Die Abgabe dieser Daten ist gesetzlich vorgeschrieben und wird ausnahmslos für den Zensus genutzt. Die bundesweite Präsentation der Ergebnisse ist für Ende 2023 geplant.

## Prüfung 2021 abgeschlossen

Die SBG als Vermietungsgenossenschaft wird jährlich durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf geprüft. Die Prüfung findet in der Regel im Sommer eines Jahres für das vergangene Geschäftsjahr, aber auch des bis zur Prüfung laufenden Geschäftsjahres statt. In der Prüfungszeit befindet sich ein Wirtschaftsprüfer des Verbandes dauerhaft in unserer Geschäftsstelle und prüft eine Vielzahl von Arbeitsabläufen. Insbesondere



werden die Jahresabschlussbuchungen und der Geschäftsbericht mit dem Bericht des Vorstandes, dem Lagebericht, der Bilanz und den Anhängen betrachtet. Die Prüfung für das Geschäftsjahr 2021 erfolgte im Juni dieses Jahres und gilt nun als abgeschlossen. Dem Aufsichtsrat wird im Nachgang ein umfangreicher Abschlussbericht vorgelesen. Ein zusammengefasster Bericht wird zudem auf der Vertreterversammlung verlesen.

## Bürgerbus - Route Ittmecke!

gültig ab 10.08.2022

### B13 REWE – Ittmecke– REWE



	Montag – Freitag				Samstag			
	Hinweise							
	54 54							
Meschede, REWE	10 00	12 00	16 00	18 00	10 00	12 00		
Meschede, Busbahnhof Bussteig 1	10 02	12 02	16 02	18 02	10 02	12 02		
Meschede, Winziger Platz 5	10 04	12 04	16 04	18 04	10 04	12 04		
Meschede, Feldstraße	10 07	12 07	16 07	18 07	10 07	12 07		
Meschede, Ittmecke Mitte	10 08	12 08	16 08	18 08	10 08	12 08		
Meschede, Ittmecke Süd	10 09	12 09	16 09	18 09	10 09	12 09		
Meschede, Rehweg	10 10	12 10	16 10	18 10	10 10	12 10		
Meschede, Drehberg	10 12	12 12	16 12	18 12	10 12	12 12		
Meschede, Druerberg KITA	10 13	12 13	16 13	18 13	10 13	12 13		
Meschede, Zum Siepen	10 14	12 14	16 14	18 14	10 14	12 14		
Meschede, Martin–Luther–Str.	10 18	12 18	16 18	18 18	10 18	12 18		
Meschede, Rinschen Park	10 19	12 19	16 19	18 19	10 19	12 19		
Meschede, Busbahnhof Bussteig 1	10 21	12 21	16 21	18 21	10 21	12 21		
Meschede, REWE	10 23	12 23	16 23	18 23	10 23	12 23		

54 Montag, Donnerstag und Freitag

0 800 3 / 50 40 30  
elektronische Auskunft, gebührenfrei  
aus allen deutschen Netzen  
0 800 6 / 50 40 30  
persönliche Auskunft, gebührenfrei  
aus allen deutschen Netzen

Rollstuhlnahme, nur nach Anmeldung bis 24 Stunden vor Abfahrt: 0171 / 6108646 oder 0151 / 58025671 oder per Email info@buergerbussmeschede.de.  
Der Bürgerbus Meschede hält zum Ausstieg auch auf Zuruf. Weitere Informationen unter: www.buergerbussmeschede.de.  
Am 24. und 31. Dezember Verkehr wie Samstag. An Sonn- und Feiertagen keine Fahrten.

Nach Gesprächen mit dem Vorstand des Bürgerbus Meschede e.V. konnte erfreulicherweise erreicht werden, dass auch in unserem Wohngebiet Luisenstraße/Zum Siepen sowie an dem Objekt Mühlenweg 27/29 (Rinschen Park) künftig eine Haltestelle eingerichtet werden soll. Nach der Haltestelle vor den Häusern Trappweg 10-14 wird nun auch dieser Wohnbezirk mit dem Bürgerbus gut erreichbar sein. Wir bedanken uns sehr herzlich bei dem Team des Bürgerbus Meschede e.V.!

# Interview mit Vorstand Peter Simon zu hohen Energiekosten

Erschienen in der Ausgabe der WP am 10.08.2022. Die Preise für Energie explodieren, Materialkosten steigen, Handwerker sind kaum zu bekommen. Mit diesen Nachrichten hatten große Wohnungsbaugesellschaften ihre Mieter auf steigende Preise eingestimmt und erklärt, warum sie sich kaum in der Lage sehen, neuen Wohnraum zu schaffen und die Energiesparmaßnahmen voranzutreiben. In der Region ist die Siedlungs- und Baugenossenschaft (SBG) der größte private Vermieter. Vorstand Peter Simon erklärt, wie sich die aktuelle Situation auf die Genossenschaft auswirkt.

## Wo und wie hat die SBG bereits in Energiesparmaßnahmen investiert?

Seit 2006 haben wir rund 12 Millionen Euro in energetische Maßnahmen gesteckt. Dabei ging und geht es vor allem um die Dämmung von Fassaden, Dächern und Kellerdecken und neue Heizsysteme. Darin enthalten sind zum Beispiel auch 1,2 Millionen Euro, die aktuell in der Weidenstraße in Meschede und in der Kopernikusstraße in Finnentrop investiert werden.

## Damals schien russisches Gas noch sicher. Hat die SBG bei der Erneuerung der Heizsysteme noch auf diese Energieform gesetzt?

Ja, leider. Damals galten hocheffiziente Gasanlagen als die richtige Wahl für Altbauten, unterstützt durch Solarthermie, wo es möglich war. Gas war in der Erstellung und im Betrieb die günstigste Alternative. Bei unseren Neubauten Rinschen Park und „Weitblick“ in Schmallenberg war das schon anders. Rinschen Park wird über eine Wärmepumpe geheizt, unterstützt durch eine Gastherme. Das Neubaugenossenschaftsprojekt „Weitblick“ wird über Geothermie, eine Erdbohrung mit Wärmepumpe, geheizt. Dazu kommt auch da eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, von der möglichst viel Strom für die Wärmepumpe selbst genutzt werden soll.

## Für Ihre Altm Mieter, die noch auf Gas angewiesen sind, wird es jetzt teuer?

Für rund 700 Wohnungen konnten wir zumindest bis Ende 2023 des Jahres noch günstige Gaspreise aushandeln. Wir hoffen jetzt, dass diese Verträge trotz des Krieges weiter Bestand haben. Bisher sind sie juristisch fix. Die übrigen Wohnungen verfügen über eine Gasetagenheizung und die Mieter dort suchen sich selbst



einen Gasanbieter. Da können wir die Kostensteigerung leider nicht abfedern.

## Welche energetischen Maßnahmen stehen aktuell noch an?

Wir haben einen Mehr-Jahres-Plan, in den alle Objekte und ihre anstehenden Sanierungen eingehen. Dabei geht es allerdings nicht nur um Energie, sondern auch um den Abbau von Barrieren und den bedarfsgerechten Umbau für Ältere und Jüngere. Diesen Plan müssen wir jetzt natürlich noch mal anpacken.

## Was macht Ihnen im Moment am meisten Sorgen?

Die Kosten steigen in allen Bereichen und die Mieten, die wir erheben können, fangen das nicht auf. Außerdem muss man sehen, dass selbst wenn man klimagerecht bauen und sanieren will, die Alternativen zu Gasheizungen überschaubar sind. Wärmepumpen zum Beispiel brauchen größere Heizflächen, wie Fußboden- oder Wandheizungen. Ältere Objekte sind da nicht leicht umzurüsten. Im Rückblick muss man sagen, dass Energie über Jahrzehnte zu günstig war. Da fehlte der Druck zu sparen und in alternative, regenerative Heizsysteme zu investieren.

## Handwerker sind aktuell auch nicht leicht zu bekommen?

Das ist das nächste Problem. Den Handwerksbetrieben fehlt Personal. Wir können hier auf dem Land noch von Glück sagen, dass Handwerker aus allen Gewerken seit Jahren zu unseren Partnern gehören. Wir planen langfristig und können uns aufeinander verlassen. Problematisch ist aktuell die Materialbeschaffung. Das führt zu Verzögerungen. Das alles ist nicht einfach.

## Und das heißt für die Mieter?

Unser Ziel bleibt es jetzt, alle Häuser möglichst schnell weiter energetisch zu sanieren. Aber ich kann nicht das, was ich jetzt investiere eins zu eins auf die Mieter umlegen. Da haben alle Genossenschaften das gleiche Problem. Wir werden jetzt für ausgesuchte Haustypen mit Fachplanern individuelle Sanierungsfahrpläne entwickeln, die als Blaupause für andere Objekte gelten könnten. Nur mit staatlichen Förderungen, die dann entlastend für den einzelnen Mieter wirken, wird dies umsetzbar sein.

## Wie animieren Sie Ihre Mieter selbst zum Energiesparen?

Alle erhalten zum Einzug von uns Tipps zum Energiesparen, eine bebilderte Broschüre in mehreren Sprachen. Das Wichtigste ist, bedarfsgerecht zu heizen und entsprechend zu lüften. Dazu stellen wir auch Thermo-Hygrometer zur Verfügung, die neben der Temperatur die relative Luftfeuchtigkeit messen. Es nutzt ja niemandem was, wenn alle die Heizung runterdrehen und sich im Winter Schimmel bildet.

## Solarpaneele auf den Balkonen ist eine Möglichkeit für Mieter Solarstrom für die eigene Verwendung zu erzeugen. Spielt das bei Ihnen schon eine Rolle?

Da wäre zu klären, wie sicher ist das? Aber wir nehmen das gern in den Blick und stehen aktuell in Verhandlungen zum Abschluss einer Vereinbarung mit unserem Verband. Allerdings müssten da die Mieter die Initiative ergreifen.

## Plant die SBG, wie von anderen Wohnungsunternehmen angekündigt, die Heizzeiten einzuschränken oder Temperaturen herunterzuregeln?

Alle unsere technischen Anlagen, auch die Heizungsanlagen werden regelmäßig auf effiziente Einstellungen geprüft, gereinigt und gewartet. Wie auch in den Vorjahren erfolgen diese Wartungsarbeiten durch unsere Partner in der Heizungsbranche rechtzeitig vor der Heizperiode. Den größten Einfluss auf den Energieverbrauch haben unsere Mieter, denen das Thema sparsam mit Energie umgehen bewusst ist. Hierzu gibt ja auch die Energieberatung der Verbraucherzentrale NRW gute Tipps. Die Energieversorgung unseren Mietern, wenn auch nur für einen Zeitkorridor vorzuenthalten, ist bislang nicht geplant.

## Kundenbrief in neuem Design

Sicherlich ist Ihnen eine Veränderung an dem Design dieses Kundenbriefes aufgefallen. Was ist das für ein Logo? Was ist geschehen? In Zusammenarbeit mit der Designerin Susanne Meyer aus Düsseldorf (Frau Meyer ist gebürtig aus der Gemeinde Bestwig) konnten wir einen neuen Auftritt für die Öffentlichkeit erarbeiten. Das Projekt lief bereits Mitte des vergangenen Jahres an und im Rahmen der vergangenen Vertreterversammlung wurde das neue



Logo unter dem Titel „Hausgemeinschaft“ präsentiert. Das Logo sowie der neue Auftritt sollen eine harmonische Gemeinschaft und Miteinander, Hand in Hand und eine Verbindung zur Natur symbolisieren. Eben das, für das wir als Ihre Genossenschaft stehen wollen. Auch der Schriftverkehr wurde zwischenzeitlich umgestellt. Unsere Homepage [www.sbg-wohnen.de](http://www.sbg-wohnen.de) präsentiert sich ebenfalls bereits in neuem Glanz.

## Ein neues Kinderparadies der SBG

Der Kinderspielplatz in unserem Wohngebiet Zum Siepen/Luisenstraße in Meschede wurde im Juni mit einer kleinen Eröffnungsfeierlichkeit nach längerer Umbauzeit an die begeisterten Kinder freigegeben. Die Spielgeräte waren in die Jahre gekommen. Das interessanteste Kletter- und Rutschgerät musste gar nach einer Sicherheitsbegehung schon im vorletzten Jahr abgesperrt werden. Auch ansprechende Sitzgelegenheiten oder ein Sonnenschutz waren nicht zu finden. „Leider kam es auch bei diesem Bauprojekt zu Verzögerungen die wir uns so nicht gewünscht haben, wir sind aber nun froh, dass der Spielplatz zum Beginn des Sommers an die Kinder übergeben werden konnte.“ so Kundenberater Fabio Kipper und Technikerin Alexandra Mertens. Neben einer weiteren Fläche in der Nelkenstraße verfügt die SBG nun über zwei Spielplätze, die die kommunalen Angebote ergänzen.



Neuer Spielplatz Zum Siepen/Luisenstraße

## Gewinnspiel! Verlosung von SBG-Wolldecken!

Aus unserem Bestand an Werbeartikeln verlosen wir in dieser Kundenzeitung je eine von insgesamt sechs hochwertigen Wolldecken (Wert: je ca. 60 €) für einen gemütlichen Abend in der kalten Jahreszeit im „Schutz der SBG“. Um an dem Gewinnspiel teilzunehmen, schreiben Sie uns eine E-Mail an [info@sbg-wohnen.de](mailto:info@sbg-wohnen.de)

mit dem Betreff „Gewinnspiel“ und der Antwort auf die Frage: „Wann wurde die SBG gegründet?“ sowie Ihren Kontaktdaten. Bei mehreren korrekten Antworten werden die Gewinner durch Los ermittelt. Eine Auszahlung des Gewinns in Geldwert ist nicht möglich. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg.



# Bauprojekt „Weitblick“ in Schmallenberg!



Das Bauprojekt in Schmallenberg wächst. Die Rohbauarbeiten sind zwischenzeitlich nahezu abgeschlossen und die Form und spätere Ansicht des Neubaus kann schon erahnt werden. Durch verschiedene Einflüsse verursacht, aber mit der Unterstützung unserer Planer konnten Maßnahmen angestoßen werden, dass sich die Bauzeit aktuell im Plan hält. Eine gewisse Kostensteigerung ist derzeit unvermeidlich, konnte aber ebenfalls durch geschickte Vorratshaltung eingedämmt werden, so dass wir uns am oberen Level der Kostenprognosen bewegen. Das Richtfest wird im September dieses Jahres und der Bezugstermin für Herbst 2023

anvisiert. Aktuell sind bereits nahezu alle Wohnungen versprochen. Tragen Sie sich aber trotzdem gerne bei unserer Kundenberaterin Christine Pape, Tel.: 0291/9906-22 oder unter [pape@sbg-wohnen.de](mailto:pape@sbg-wohnen.de) in die Interessentenliste ein. Sollte Ihre passende Wohnung doch noch einmal frei werden, setzen wir uns gerne mit Ihnen in Verbindung. Wir freuen uns schon jetzt auf eine die Hausgemeinschaft unter dem Motto: „Selbstbestimmtes Wohnen in jedem Alter“. Wir bedanken uns an dieser Stelle sehr herzlich bei der Arbeitsgruppe bestehend aus vier künftigen Mietern und drei weiteren Unterstützern, welche in einigen Sitzungen die Mieterauswahl be-

gleitet hat, aber auch über Ausstattungen in dem Objekt und einige gestalterische Dinge mitbestimmen kann.



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](http://www.SBG-Wohnen.de)

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

Redaktion/Foto: SBG-Vorstand

Auflage: 2.800

© Nachdruck und Weiterverarbeitung,  
auch auszugsweise, nur mit Genehmigung

Registrieren Sie sich auf

**[www.sbg-wohnen.de](http://www.sbg-wohnen.de)**

für unseren Newsletter und verpassen Sie keinen  
neuen Beitrag auf unserer Internetseite!