



Kundenbrief

Vertreterversammlung 2023



Vertreterversammlung in Schmallenberg

Die diesjährige Vertreterversammlung fand in der Stadthalle in Schmallenberg statt. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Dietmar Heß, konnte erfreulicherweise wieder mehr gewählte Vertreterinnen und Vertreter, sowie die Mitglieder des Aufsichtsrates und einige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle begrüßen.

Bürgermeister Burkhard König stellte sehr kurzweilig die Stadt Schmallenberg vor.

Die Wohnungsgenossenschaft mit etwa 1.800 Mietwohnungen im Altkreis Meschede blickt erneut auf ein erfolgreiches Jahr zurück. Der Vorstand präsentierte, trotz schwierigem wohnungspolitischem Umfeld, eine ausgezeichnete Bilanz, so dass an die Mitglieder aus dem Jahresüberschuss wie in den Vorjahren erneut eine 5-prozentige Dividende ausgeschüttet werden konnte. Somit kommen rd. 100.000 Euro zur Auszahlung.

Vorstandsmitglied Peter Simon lobte die Vertreter als das Stärkste, was die Genos-

senschaft hat. Als gewählte Vertreter aller Mitglieder bringen sie sich ein und übernehmen Verantwortung. Simon berichtet über den Jahresabschluss 2022 und stellte fest: „Die Zahlen stimmen und das Unternehmen kann sich bezüglich der Bilanzen und des Leerstands sehen lassen. Wir verfügen über eine sehr solide Eigenkapitalbasis, mehr als ausreichend liquide Mittel und einen Wohnungsbestand, der marktfähig ist und sich in einem guten technischen Zustand befindet.“ Mit Blick nach vorne

haben wir die Energiewende zu bewältigen und stehen gleichzeitig vor der sozialen Frage, dass das Wohnen bezahlbar bleibt.“ Vorstandsmitglied Bernhard Halbe berichtet über den Baufortschritt und die durchgeführte Informationsveranstaltung im Mai 2023 für die neuen Mieter des Objektes „Weitblick“, Hohe Fohr in Schmallenberg. Die Planung und auch Baubegleitung eines solchen Bauprojektes sind herausfordernd. Daneben wurden Großinstandhaltungen und über 50 Wohnungsmodernisierungen erledigt. Der Aufwand der Versicherungsschäden ist deutlich angestiegen. Darunter neben gewöhnlichen Rohrbrüchen auch größere Fälle, wie ein Explosionsschaden und zwei Brände. Herr Halbe berichtet über die geplante Ausstattung unserer Häuser mit Glasfaseranschlüssen durch je nach Ort verschiedene Anbieter und die Netzebenen dieser Anschlüsse.

Die ausscheidenden Mitglieder des Aufsichtsrates Christian Hengesbach, Stephan Kersting, Ralf Péus und Erwin Stockhausen wurden einstimmig für weitere drei Jahre in das Gremium gewählt.

In einem Gastvortrag berichtet Frau Carmen Oberstadt von der Stadt Schmallenberg sehr ausführlich über das Thema „Flüchtlinge in Schmallenberg“.

Daten und Fakten zum Jahresabschluss 2022

Jahresabschluss

• Bilanzsumme	59.589.744,05 €
• Jahresüberschuss	2.356.960,41 €
• Bilanzgewinn	356.960,41 €

Bilanzgewinn

5% Dividende	99.322,63 €
Einstellung Rücklagen	2.257.637,78 €
Eigenkapitalquote	80,4 %

Mitglieder	2.537
Wohnungen	1.786
Gewerbe	12
Garagen	379

Vorstand	2
Mitarbeiter/innen	15
Regiearbeiter	3
Hauswarte	26

Unsere Abteilungen in der Geschäftsstelle der SBG

Zentrale

Wer auf der Suche nach einer Wohnung ist, schaut in die Zeitung, lokale Aushänge, Internet oder versucht es bei uns, der Siedlungs- und Baugenossenschaft Meschede eG. Unsere erste Anlaufstelle am Empfang sind die Damen Jessica Frommberger und Vera Köster. Sie sind wochentags zu den Öffnungszeiten sowohl persönlich als auch telefonisch für Sie da und helfen Ihnen gerne bei allen

Fragen rund ums Wohnen weiter. Um detaillierte Fragen zu beantworten, leiten die Damen Sie auch gerne in die dafür zuständige Abteilung, wie z. B. das ServiceCenter weiter.

Sie unterstützen Sie zudem gerne bei Fragen zum Ausfüllen von Formularen. Ihre Mietbescheinigung geben Sie beispielsweise auch bei den Damen in der Zentrale ab. Dort wird Ihnen gerne geholfen.



Jessica Frommberger



Vera Köster

ServiceCenter

„Ihr Kundenberater“ oder „der Kollege aus der Serviceabteilung“, das sind Ausdrücke, die Sie bestimmt schon einmal gehört haben, wenn Sie mit der SBG in Kontakt getreten sind und Sie keine Fragen zu einer Modernisierung oder Ihrer Mietzahlung hatten. Denn mit uns in der Serviceabteilung kommen Sie in der Regel in Kontakt, wenn Sie eine Wohnung suchen, es Fragen oder Probleme innerhalb Ihrer Hausgemeinschaft gibt, etwas in Ihrer Wohnung nicht in Ordnung ist oder Sie Ihre Wohnung kündigen möchten. Wir Mitarbeiter der Serviceabteilung haben jeden Tag mit

den unterschiedlichsten Menschen zu tun. Egal ob Sie bereits unser Mieter oder noch auf Wohnungssuche sind. Wir sind Ihr Ansprechpartner und Helfer bei Ihren alltäglichen Angelegenheiten rund um Ihre Wohnung. Die Serviceabteilung ist in unterschiedliche Zuständigkeitsbereiche unterteilt, somit ist jeder der sechs fachlich geschulten Mitarbeiter für ein anderes Wohngebiet zuständig und kann Ihnen aber auch im Vertretungsfall für einen anderen Mitarbeiter gerne eine fundierte Auskunft geben. Scheuen Sie sich nicht uns anzurufen oder zu besuchen.



Sandra Rademacher, Pia Siegerink, Fabio Kipper, Ricarda Calvi, Michaela Biesalski, Christine Pape

Fremd- und WEG Verwaltung

Zusätzlich zu der Verwaltung unseres eigenen Wohnungsbestandes verwalten wir auch Wohnungen, Gewerbeeinheiten, Garagen und Stellplätze für fremde Eigentümer. Dieser umfasst aktuell die Betreuung von insgesamt 11 Eigentümergemeinschaften in Form von unter anderem der Erstellung der Abrechnung und Durchführung von Eigentümerversammlungen sowie die Bearbeitung der Belange der Eigentümer und in einer Verwaltung auch die Belange der Mieter.

Die Fremd- und WEG Verwaltung ist zwar unsere kleinste Abteilung, aber fachlich werden auch diese Kunden, ob Eigentümer oder Mieter, stets professionell bedient. Regelmäßige spezielle Schulungen, Fortbildungen und Seminare für die WEG-Verwaltung stellen uns auch für die Zukunft gut auf. Bei größeren technischen Fragen steht auch dieser Abteilung unsere Technik zur Seite.



Michaela Biesalski

Technik

Die technische Abteilung besteht aus drei Mitarbeitern: zwei Architekten, Sven Brandelius und Stefan Rothaut und der Hochbautechnikerin, Alexandra Mertens sowie dem Auszubildenden Luis Köhler. Zu finden sind sie im 1. Obergeschoss unseres Verwaltungsgebäudes oder vor Ort auf der Baustelle.

Jeder der Mitarbeiter betreut einen festen örtlichen Bereich von Wohnungen und Häusern. Frau Mertens ist im Mescheder Süden und in der Stadt zuständig, sowie für die Objekte in Freienohl und Bestwig. Herr Brandelius kümmert sich um den Bereich Eslohe und Schmallenberg und Herr Rothaut fährt bis nach Finnentrop und in den Mescheder Norden, um sich dort um alle Angelegenheiten zu kümmern.

In der Technik landen die mittelgroßen bis großen Aufträge, im Schnitt ab 500,00 €. Hier wird geplant und umgesetzt, damit der Wohnungsbestand auf einem soliden Stand ist. Leider lassen sich nicht alle Maßnahmen planen, denn z.B. Rohrbrüche entstehen immer spontan und dann ist schnelles Handeln angesagt.

Uns ist bewusst, dass Sie als Mieter häufig von Lärm und Schmutz betroffen sind, aber leider lässt sich das nicht vermeiden. Wo gehobelt wird, fallen bekanntlich Späne. Wenn alles fertig gestellt wurde, ist das allerdings schnell vergessen, weil die Freude an den sanierten Teilen überwiegt.



Stefan Rothaut, Alexandra Mertens und Sven Brandelius

Luis Köhler

Eine große Herausforderung besteht zurzeit in der energetischen Sanierung unseres Bestandes, da niemand weiß, wo die Reise hin geht. Zur Unterstützung haben wir Ingenieurbüros ins Boot geholt, die für uns individuelle Sanierungsfahrpläne für bestimmte Wohngebiete entwickeln.

Finanz- und Rechnungswesen

In unserer Abteilung laufen die finanziellen Belange unserer Genossenschaft zusammen. Alle Rechnungen landen zur Bezahlung bei uns. An dieser Stelle ist eine einwandfreie Verbuchung der Rechnungen und Belege enorm wichtig, um in der Folge den Jahresabschluss für unser Unternehmen und auch die für unsere Mieterinnen und Mieter wichtigen Abrechnungen der Nebenkosten durchführen zu können.

Die Verwaltung der Mitglieder der Genossenschaft ist ebenso eine Aufgabe in unserer Abtei-

lung, wie auch die Bearbeitung der Mahn- und Klagefälle. Hierzu wünschen wir uns, dass Sie als Mieterin und Mieter auf uns zu kommen, wenn Sie einmal Probleme mit Ihren Zahlungen haben sollten. Gemeinsam mit Ihnen werden wir immer eine Lösung finden. Wir möchten hier auch noch einmal auf unseren letzten Kundenbrief („Gemeinsam in diesen schwierigen Zeiten“) hinweisen. Die jährlichen Wirtschaftsprüfungen beschäftigen die Mitarbeiter dieser Abteilung zudem.



Luisa Schauerte, Sebastian Luttermann, Sandra Schwenke

Regiebetrieb

Wer kennt sie nicht? Unsere tatkräftigen und schnellen Helfer vor Ort.

Unser Regiebetrieb besteht mittlerweile aus drei fleißigen Mitarbeitern, die sich sehr vielen Themen annehmen. Sie unterstützen unsere Handwerksfirmen z.B. beim Abriss von alten Einbauten, räumen Wohnungen leer, wenn diese voll hinterlassen werden; sie reparieren vom Abfluss, über den Rollladenkasten bis zum Zapfhahn viele Kleinigkeiten. Sie sind sehr hilfsbereit und meistens schnell zur Stelle, wenn der Schuh drückt.

Waldemar Burgardt, besser bekannt als „Opa Waldi“ ist am längsten im Team. Er kümmert sich

u.a. in einigen Wohngebieten um die Grünpflege. Seit ein paar Wochen fährt er ein neues Auto, auf welches er lange gewartet hat und nun sehr stolz ist. Eine gute Arbeitsausstattung ist das A und O. Stefan Gierse und Ralf Rettler runden das Team seit ein paar Jahren ab. Sie sind sehr gute Allround-Talente und ergänzen sich ganz wunderbar.

Wir sind sehr froh, dass wir sie haben, denn es ist mittlerweile nicht mehr so einfach, schnell und verlässlich auf Handwerksfirmen zurück zu greifen.



Stefan Gierse, Waldemar Burgardt, Ralf Rettler



Der Vorstand Peter Simon (links) und Bernhard Halbe (rechts) inmitten der Belegschaft.

Mieterjubiläen

Schon seit über 15 Jahren und auch im Jahr 2022 konnten wir traditionell wieder einige Mieterinnen und Mieter zu 25, 40 und auch 50-jährigen Mieterjubiläen gratulieren.

Zu diesem Anlass bekommen Sie gerne Besuch von Ihrem Kundenberater. Dieser wird Ihnen einen Brief mit einem freundlichen Anschreiben und einem geldwerten Inhalt sowie einen schönen Blumenstrauß überreichen und sich sehr gerne Zeit für eine Unterhaltung mit Ihnen nehmen. In den zahlreichen durchweg angenehmen Gesprächen mit den Jubilaren wurde natürlich über die guten alten Zeiten gesprochen und über die Anfänge bei der SBG oder auch die Erstbezüge in neu erstellte Häuser in allen Wohngebieten berichtet. Für diese Geschichten sind wir sehr dankbar und erzählen diese auch gerne im Kreis der Belegschaft weiter. Natürlich dürfen Sie uns bei dieser Gelegenheit auch Wünsche zu Ihrer Wohnung mitteilen oder vielleicht auch auf aktuelle Mängel in Ihrer Wohnung, dem Haus oder dem Wohngebiet hinweisen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um mit Ihrem Kundenberater in das Gespräch zu kommen.

Mieterjubiläen 2022 – Wir sagen DANKE und gratulieren!

50 Jahre

Amanda Quick
Marianne Rist

Keplerweg
Graf-von-Plettenberg-Straße

Finnentrop
Bamenoht

40 Jahre

Klaus Josten
Franjo Mikulic
Walter Oberste-Lehn
Herbert Werth

Kopernikusstraße
Am Krähenberg
Rosenstraße
Zum Siepen

Finnentrop
Meschede
Meschede
Meschede

25 Jahre

Dieter Balkenhol
Waldemar Becker u. Svetlana Becker
Maria Beer
Sürmeli Boruk u. Serpil Boruk
Mechthild Calvi
Petra Kämmerling
Tzemaletin Osman u. Hacer Osman
Waldemar Ritter u. Hilde Ritter
Irina Stobbe
Maria Manuela Cavaco Ventura
Uwe Zadach

Kolpingstraße
Keplerweg
Grimmestraße
Nelkenstraße
Martinstraße
Pulverturmstraße
Nelkenstraße
Nelkenstraße
Hudeweg
Zum Siepen
Waldstraße

Meschede
Finnentrop
Freienohl
Meschede
Meschede
Meschede
Meschede
Meschede
Meschede
Meschede
Meschede



Mieter seit 25 Jahren: Maria Beer, Freienohl (links) und Uwe Zadach, Meschede (rechts)

Tag der Nachbarschaften: Mescheder zum Mitmachen aufgerufen

Viele Meschederinnen und Mescheder haben ihn schon fest im Terminkalender: Am Samstag, 16. September 2023, wird in der Kreisstadt zum fünften Mal der Tag der Nachbarschaften gefeiert. Wie in jedem „ungeraden“ Jahr sind am dritten Samstag im September, Punkt 15:00 Uhr, alle Nachbarinnen und Nachbarn in Kernstadt und Ortsteilen aufgerufen, sich auf unkomplizierte Weise zusammenzusetzen.



Treffpunkt ist im öffentlichen Raum, vor dem Haus oder auf der Straße, in Mehrfamilienhäusern sind auch Garagenhöfe oder lange Hausflure beliebte Treffpunkte. Jeder bringt etwas mit: eine Kleinigkeit zu essen und zu trinken, Sitzgelegenheiten, eventuell einen Tisch. Der Organisationsaufwand ist minimal. Es braucht nur einen, der die Initiative ergreift, sich für die eigene Nachbarschaft

einen Treffpunkt überlegt und die anderen darüber informiert. Einladungsvordrucke und Plakate zum Verteilen und Aushängen in der eigenen Nachbarschaft sind ab sofort kostenlos erhältlich. Sie können abgeholt werden zu den jeweiligen Öffnungszeiten im Bürgerbüro der Stadt Meschede, in allen Geschäftsstellen von Volksbanken und Sparkassen im Stadtgebiet, bei der Siedlungs- und Baugenossenschaft in der Le-Puy-Straße 23 d sowie im Mescheder Bürgertreff Campus.

Dass der Tag der Nachbarschaften erneut zum Erfolg wird, darauf baut das Organisationsteam der Mescheder Stadtgespräche: „Da, wo Nachbarschaften lebendig sind, haben Vereinsamung und Anonymität keine Chance. Aber nur wer sich kennt und in Kontakt bleibt, kann auch aufeinander achten“, so die Organisatoren. Daher hofft das

Organisationsteam, dass sich auch solche Nachbarschaften einen Ruck geben, in denen Straßenfeste und regelmäßige Treffen eingeschlafen sind oder sogar noch nie stattgefunden haben. „Eine kleine bunt zusammengewürfelte Kaffeetafel und ein oder zwei gemeinsam verbrachte Stunden, das ist schon ganz wunderbar - und wer will, kann natürlich auch mehr machen“, appelliert das Organisationsteam an die Meschederinnen und Mescheder in Kernstadt und Ortsteilen, am 16. September mitzumachen und ein Zeichen für gute Nachbarschaften zu setzen.

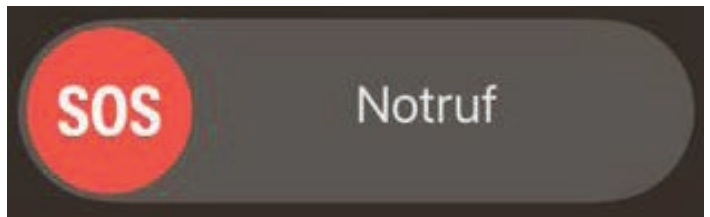
Weitere Informationen zum Mescheder Tag der Nachbarschaften im Internet unter www.tag-der-nachbarschaften.de sowie auf Facebook www.facebook.com/TagderNachbarschaften

Kontaktdaten und Notfallkontaktdaten mitteilen

In Notfallsituationen möchten wir als Vermieter gerne schnell helfen. Auch im täglichen Geschäft gibt es immer wieder Situationen, in denen wir einzelne Mieter kurzfristig kontaktieren möchten.

Bitte denken Sie an uns! Wenn sich Ihre Kontaktdaten, insbesondere die Telefonnummer oder E-Mailadresse ändern sollten, teilen Sie

uns die neuen Daten bitte umgehend mit. Dazu verwenden Sie gerne unsere WhatsApp Nummer 0291/99060 oder die Mailadresse info@sbg-wohnen.de. Natürlich ist auch eine telefonische Mitteilung möglich.



Undichte Fugen speziell an der Dusche oder Wanne melden!

Undichte Silikonfugen an Wannen oder Duschen können mitunter große Schäden verursachen.

Auf den Fotos sehen Sie schlechte, alte und daneben die erneuerten Silikonfugen. Das rechte Foto zeigt den entstandenen Schaden in der Wohnung darunter. In diesem Fall mussten sogar noch

die Deckenbalken erneuert werden, so dass beide betroffenen Bäder über ein – zwei Wochen nicht benutzt werden konnten.

Wenn es in Ihrem Bad zur Undichtigkeit kommt, sehen Sie das meistens nicht, weil sich das Wasser den einfachsten Weg sucht und nach unten fließt. Es fällt

erst auf, wenn es Ihrem Nachbarn auf den Kopf tropft.

Diese Umstände können vermieden werden, wenn Sie uns rechtzeitig über Risse in den Fliesenfugen oder sogar fehlendes Silikon informieren. Wir kümmern uns dann um alles Weitere, damit Sie „besser wohnen“ können.



Beschädigte Wannenfugen



erneuerte Wannenfugen



Schaden durch beschädigte Fugen

Neuer Auszubildender

Am 01.08.2023 konnten wir unseren neuen Auszubildenden Tom Habitzki begrüßen. Herr Habitzki hat im Mai/Juni 2022 bereits ein Schülerpraktikum in unserem Unternehmen durchführen können. Direkt im Anschluss hat er sich für eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann entschieden. Die ersten drei Wochen seiner Ausbildung wird er in der Abteilung Finanz- und Rechnungswesen verbringen, im Anschluss ist die Abteilung des ServiceCenters für das erste Ausbildungsjahr sein Einsatzgebiet. Wir wünschen Herrn Habitzki viel Spaß und Erfolg in seiner Ausbildung. Vielleicht hat damit wieder eine lange Karriere bei der SBG begonnen.

Unsere Auszubildenden besuchen schon seit jeher die Schule des Europäischen Bildungszent-

rums (EBZ) in Bochum. Bis 1997 war diese Schule in Hösels bei Düsseldorf. Der Schulunterricht findet alle vier Wochen für jeweils eine Woche im Blockunterricht statt, sodass unsere Auszubildenden pro Ausbildungsjahr insgesamt 10 Wochen in der Schule sind. Direkt auf dem Gelände des EBZ befindet sich auch das Hotel als Übernachtungsmöglichkeit für die Schülerinnen und Schüler. Selbstverständlich werden die Kosten der Unterbringung für unsere Auszubildenden durch die SBG getragen. Im Anschluss an jede Schulfolge ist ein sogenannter Schülerbrief als umfangreiches Lern- und Überprüfungsinstrument von den Auszubildenden als „Hausaufgabe“, mittlerweile online, abzuarbeiten. Wie auch in der Vergangenheit versprechen wir uns durch diese gute und fundierte Ausbildung weiterhin sehr gutes Per-



Tom Habitzki

sonal zur Bearbeitung Ihrer Belange als Mieterin und Mieter in unserer Genossenschaft.

Neues Fahrzeug komplettiert die Fahrzeugflotte mit unserem neuen Logo



Im Juli 2023 wurde unser neuestes Firmenfahrzeug ausgeliefert. Waldemar Burgardt als dienstältester Mitarbeiter des Regiebetriebes freut sich über den neuen LKW des Herstellers Ford. Die Ladefläche ist zu drei Seiten kippbar und hinter der Fahrerkabine wurde extra ein geräumiger Werkzeugschrank eingebaut. Das individuell angepasste Fahrzeug ist nun auch mit unserem neuen Logo in den Wohngebieten der SBG unterwegs.

Auch die beiden anderen Fahrzeuge unserer Regiearbeiter Stefan Gierse und Ralf Rettler sind mit Werkzeugen und Arbeitshilfen für fast jeden Einsatz ausgerüstet.

Die Bilder zeigen unsere Fahrzeugflotte des Regiebetriebes und die Ausstattung des Wagens von Herrn Gierse.



Sicher versichert!

In einem Kundenbrief vor einigen Jahren berichteten wir schon einmal von einem Schadenereignis, welches von einem Mieter verursacht worden ist. Damals wurde eine Überschwemmung in einer Wohnung durch einen geöffneten Wasserhahn festgestellt, wobei sich die Schadenssumme auf mehrere Tausend Euro summiert hat. Problem: Der Mieter hatte keine private Haftpflichtversicherung.

Die rechtliche Situation hat sich seitdem nicht verändert: Beschädigt ein Mieter schuldhaft seine Mietwohnung oder Gegenstände des Vermieters, die sich in dieser befinden, ist er dem Vermieter gegenüber zum Schadenersatz verpflichtet.

Nicht selten steigt der Schadenersatzanspruch in Größenordnungen, den der Verursacher nicht in der Lage ist zu begleichen. Im schlimmsten Fall ist eine private Verschuldung des Verursachers die Folge. Ab 50,- € jährlich – je nach Risikoabdeckung – können Sie eine Familienhaftpflichtversicherung abschließen.



In der näheren Vergangenheit häuften sich die Schadensereignisse in denen auch private Gegenstände von Mieterinnen und Mietern beschädigt oder zerstört worden sind. Wenn dann keine Hausratversicherung besteht, bleiben Sie häufig auf den Reparatur- oder Neubeschaffungskosten sitzen. Auch diese Summen können schnell mehrere Tausend Euro betragen. Eine Hausratversicherung für eine 65 m² Wohnung kann für etwa 5,- € monatlich abgeschlossen werden.

Wir empfehlen unseren Mitgliedern dringend, eine Privathaftpflichtversicherung

und eine Hausratversicherung abzuschließen. Die jährlichen Beiträge sind überschaubar. Bitte berücksichtigen Sie beim Abschluss auch, dass Schäden aus Anmietung grundsätzlich und insbesondere z.B. Glasschäden eingeschlossen werden.

Melden Sie sich lieber heute als morgen bei Ihrer Versicherungsagentur und lassen sich beraten.

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: info@SBG-Wohnen.de

Redaktion/Foto: SBG-Vorstand

Auflage: 2.200

© Nachdruck und Weiterverarbeitung,
auch auszugsweise, nur mit Genehmigung



Registrieren Sie sich auf

www.sbg-wohnen.de

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



Schreiben Sie uns auch via
WhatsApp! – 0291-99060