

Mai 2024

# SCHWELMER & SOZIALE

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

**Wir sind eine starke Gemeinschaft**



# Inhalt

|          |   |
|----------|---|
| Seite 3  | Vorwort des Vorstandes  |
| Seite 4  | Daniela Weithe neu im Vorstand unserer Genossenschaft   |
| Seite 5  | Berndt Erlenkötter verabschiedet  |
| Seite 6  | Nachruf: Ehemaliger Geschäftsführer Gerd Westermann verstorben  |
| Seite 7  | Harald Röllecke verabschiedet / Green & More  |
| Seite 8  | Informelle Vertreterversammlung   |
| Seite 9  | Aufteilung der CO <sub>2</sub> -Preise zwischen Genossenschaft und Mietern                                |
| Seite 10 | Nachbarschaftsfest am 27. August 2024   |
| Seite 11 | Genossenschaftsvertreter - Aktiv selbst was machen  |
| Seite 12 | Mit Vertretern im Austausch - Genossenschaften wie die Schwelmer & Soziale sind demokratisch strukturiert |
| Seite 13 | Diamanthochzeit Eheleute Biermann / Seniorenweihnachtsfeier   |
| Seite 14 | Eiserne Hochzeit Eheleute Hahmann - Ein Leben in der Feldstraße   |
| Seite 15 | Dienstjubiläum: Carmen Gerkau seit 40 Jahren bei der Schwelmer & Soziale                                  |
| Seite 16 | Brandlasten: Lebensgefahr im versperrten Treppenhaus / Brandschutzprävention                              |
| Seite 17 | Kabelfernsehen: Das ändert sich ab 1. Juli für alle Mieter  |
| Seite 18 | Förderinitiative Schwelmer Heimatfest e.V.  |
| Seite 19 | Erreichbarkeit der Schwelmer & Soziale / wichtige Notfall-Rufnummern                                      |

## 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

Telefax: 0 23 36 / 91 93-93

E-Mail: [info@schwelmer-wohnen.de](mailto:info@schwelmer-wohnen.de)

Internet: [www.schwelmer-wohnen.de](http://www.schwelmer-wohnen.de)

Verantwortlich für diese Ausgabe:

Uwe Fischer, Nicole Brüggemann,  
Marc Hager, Tanja Engelsberger,  
Lara Ruthenbeck

**Fotos und Texte**

Dr. Anja Pielorz, Marc Hager,  
Bernd Henkel  
([www.berndhenkel.com](http://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](mailto:info@dieckhoff-druck.de)

Internet: [www.dieckhoff-druck.de](http://www.dieckhoff-druck.de)

# Vorwort des Vorstandes



**Liebe Genossenschaftsmitglieder,  
liebe Mieterinnen und Mieter,**

ich freue mich sehr, dass Sie heute unsere neue Mieterzeitung in den Händen halten. Wir feiern damit ein kleines Jubiläum, denn es ist die insgesamt 125. Ausgabe der Zeitschrift von und für unsere starke Gemeinschaft. Für mich ist es die erste Ausgabe, die ich als Vorstandsvorsitzender begleiten durfte und es war eine tolle Erfahrung, bei der Entstehung dieser Mieterzeitung mit dabei zu sein. Auf den nächsten Seiten finden Sie eine bunte Mischung aus informativen Artikeln, inspirierenden Geschichten und unterhaltsamen Beiträgen - ich bin schon ganz gespannt auf Ihre Eindrücke, Meinungen und Rückmeldungen. Es ist auch die erste Ausgabe, welche Sie auf nachhaltigem und umweltfreundlichem Recyclingpapier erhalten. Wir können Sie damit über Neuigkeiten und Entwicklungen sowie gemeinsame Veranstaltungen informieren, ohne dass ein einziger Baum für die gedruckten Exemplare gerodet werden musste.

Seit der letzten Ausgabe im September 2023 ist viel in unserer Genossenschaft

passiert. Mit Daniela Weithe und mir ist ein neuer Vorstand an Bord und wir haben den langjährigen Vorstand mit Berndt Erlenkötter und Harald Röllecke mit großem Dank und Anerkennung ihrer besonderen Leistungen würdig verabschiedet.

Das oberste Organ einer Genossenschaft ist jedoch nicht der Vorstand, sondern die Vertreterversammlung und so war es uns ein besonderes Anliegen, die gute Tradition des Austausches zwischen Vertretern, Vorstand und unseren verantwortlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern fortzusetzen. Hierzu hatten wir im Rahmen einer informellen Vertreterversammlung im Januar 2024 sowie in vier Vertreterunden im März 2024 ausreichend Gelegenheit. Wir haben dabei neben vielen positiven Erfahrungen auch einige Themen aufgenommen, um das Leben in unserer Genossenschaft jeden Tag noch ein Stück schöner zu gestalten.

Ganz besonders sind aber die Geschichten aus unserer Mitte, sei es die Eiserne Hochzeit der Eheleute Hahmann, die Diamanthochzeit der Eheleute Biermann, das 40-jährige Dienstjubiläum unserer Mitarbeiterin Carmen Gerkau oder die Titelgeschichte über unsere aktive Genossenschaftsvertreterin Jutta Nolte. Diese zeigen uns einmal mehr, dass die Stärke unserer Gemeinschaft aus dem Engagement und dem Einsatz von jedem einzelnen resultiert und wir uns dies auch für die Zukunft bewahren müssen.

Haben Sie auch spannende Geschichten und schöne Momente in unserer Genossenschaft erlebt, so zögern Sie bitte nicht, uns diese über die im Impressum auf Seite 2 genannten Kontaktdaten mitzuteilen. Wir berichten

dann sehr gern in einer der nächsten Ausgaben darüber.

Mein besonderer Dank gilt unserem neu zusammengestellten Redaktionsteam unter der Leitung von Nicole Brüggemann, welches diese Mieterzeitung mit viel Freude und Leidenschaft für Sie vorbereitet hat.

Und jetzt wünsche ich Ihnen viel Vergnügen beim Lesen und freue mich darauf, Sie in der nächsten Ausgabe wiederzusehen!

Ihr Uwe Fischer  
*Vorstandsvorsitzender*

## Vorstand

# Daniela Weithe neu im Vorstand unserer Genossenschaft

Seit dem 1. Februar 2024 ist Daniela Weithe (52) im Vorstand der Schwelmer & Soziale. „Ich wurde zwar nicht in Schwelm geboren, aber meine Mutter ist Schwelmerin und ich kenne die Stadt bereits seit meiner Kindheit sehr gut“, verrät sie. Und nicht nur Schwelm ist ihr vertraut:

Auch zu Sprockhövel und Hattingen hat sie Verbindungen – Daniela Weithe ist quasi ein richtiges „EN-Kreis-Kind“. Die Liebe zur Heimat ist ihr wichtig und sie „kann auch ganz gut mit Menschen“. Weil das so ist, ist die gelernte Industriekauf-frau, die auch Betriebswirtschaft studiert hat, in der Schwelmer Stadtgesellschaft keine Unbekannte.

Seit 2006 führt sie ein Einzelhandelsgeschäft in der Schwelmer Innenstadt, seit 2007 ist sie bis heute ununterbrochen die Vorsitzende der Schwelmer Werbegemeinschaft. In dieser Funktion mischt sie auch beim Stadtmarketing mit – die Stadtmarketing GmbH & Co KG und die Werbegemeinschaft kooperieren miteinander und organisieren in Schwelm zahlreiche Veranstaltungen.

Auch die Verbindung zur Schwelmer & Soziale gibt es schon lange. „Zum einen durch die Wohnung meiner Oma, durch das Einzelhandelsgeschäft, aber auch durch meine Mitarbeit in der Vertreterversammlung. Ende 2023 hat man mich gefragt, ob ich mir auch eine Aufgabe im Vorstand vorstellen kann. In meinem Leben habe ich immer wieder sehr verschiedene Dinge angepackt und diese Aufgabe hat mich gereizt. Also habe ich zugestimmt und wurde für fünf Jahre bestellt“.

Gemeinsam mit dem geschäftsführenden Vorstand Uwe Fischer ist Daniela Weithe nun bei Vorstandssitzungen dabei. Im Vorstand der Genossenschaft ist sie nebenamtlich tätig – ihr Einzelhandelsgeschäft führt sie weiter

und auch in der Werbegemeinschaft und dem Stadtmarketing bleibt sie an Bord.

Ihre Aufgaben im Vorstand der Genossenschaft liegen in der Mitgliederbetreuung. Dazu gehört beispielsweise der Besuch von besonderen Jubiläen der Mitglieder. Dann schaut Daniela Weithe gerne vorbei und nutzt die Zeit für einen persönlichen Klönschnack mit den Jubilaren. Da kann sie das machen, was sie gerne tut: mit Menschen über Schwelm reden, über die Heimat sprechen und natürlich auch darüber, wie sich alles verändert hat und ob das nun gut oder schlecht ist. Gerade die Entwicklung der Innenstadt ist immer wieder ein großes Thema. Hier kann sie das Ohr am Puls der Zeit haben und auch die Sorgen und Nöte der Schwelmer aufschnappen.

Privat ist sie gerne mit dem Fahrrad oder – wenn es weiter weg geht – mit dem Wohnwagen unterwegs. Dann geht es gemeinsam mit dem Partner auch gern in eine Weingegend – privat und beruflich und manchmal auch, um Menschen zu unterstützen, die es schwer getroffen hat. Beispielsweise im Ahrtal nach der großen Flut. Fast immer an ihrer Seite ist Beaglehündin „Milla“. Augen und Ohren offenhalten – für Schwelm. Das gefällt beiden.



# Berndt Erlenkötter verabschiedet



*Berndt Erlenkötter mit Nachfolger Uwe Fischer auf der Vertreterversammlung im Januar*

Berndt Erlenkötter, Jahrgang 1963, trat zum 1.1.2011 bei der Schwelmer und Soziale im Vorstand die Nachfolge von Gerd Westermann an. Vertrauen werde einem nicht geschenkt, Vertrauen muss man sich erarbeiten und verdienen, erklärte er bei seinem Antritt.

Vertrauen durfte Berndt Erlenkötter nicht nur in seinen Jahren bei der Schwelmer & Soziale genießen. Nach einer Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei der Ruhr-Lippe-Siedlungsgesellschaft in 1986 kam er über die Deutsche Bau- und Bodenbank (heute Aareal-Bank) 1992 zur Gagfah-Gruppe. Dort war er Geschäftsführer mehrerer Tochtergesellschaften und begleitete die Entwicklung der Gagfah vom gemeinnützig zum privatwirtschaftlich orientierten Unternehmen. Wohnen sei aber nicht nur ein Kapitalgut, sondern auch ein Sozialgut, begründete er seinerzeit seinen Wechsel in den Vorstand der Genossenschaft im Juli 2010. Diese Philosophie der sozial verantwortbaren Wohnraumbewirtschaftung konnte er als Geschäftsführer und Vorstandsvorsitzen-

der bei der Schwelmer & Soziale umsetzen.

Mitte 2022 bat er aus gesundheitlichen Gründen den Aufsichtsrat, eine Neuaufstellung des Vorstandes einzuleiten.

Leicht ist ihm diese Entscheidung nicht gefallen, doch er traf sie vor dem Hintergrund der Fürsorge und Planungssicherheit für „seine“ Schwelmer & Soziale. Zum 1. Oktober 2023 übernahm Uwe Fischer seine Funktion als Vorstandsvorsitzender. Berndt Erlenkötter stand ihm in der Einarbeitungsphase zur Seite und wird in beratender Funktion mit seinem umfassenden Wissen der Genossenschaft weiterhin verbunden bleiben.

Zum 31.1.2024 ist Berndt Erlenkötter aus dem Vorstand der Schwelmer & Soziale und der Geschäftsführung der Tochtergesellschaft ausgeschieden. In seiner Zeit hat er erfolgreich die Konsolidierung der Genossenschaft eingeleitet und vorangetrieben. Die Rückzahlung von mehr als 40 Mio. € Verbindlichkeiten und die Verdoppelung der Eigenkapitalquote auf fast 38 % haben das wirtschaftliche Fun-

dament der Schwelmer & Soziale wesentlich gestärkt. Damit hinterlasse er die Genossenschaft in wirtschaftlich gesunden und geordneten Verhältnissen und sehe sie für die weitere Entwicklung – auch in seiner Nachfolge – gut aufgestellt, betont Berndt Erlenkötter.

Für die Zukunft wünscht er der Genossenschaft, dass der Grundsatz der starken Gemeinschaft mit der vertrauensvollen Zusammenarbeit von Mitgliedern, Vertreterversammlung, Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeitenden auch zukünftig fortgeführt und weitergelebt wird.



*Blumenübergabe durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Lothar Feldmann*

Für seinen weiteren Lebensweg wünschen wir Berndt Erlenkötter nur das Allerbeste.

## Nachruf

# Ehemaliger Geschäftsführer Gerd Westermann verstorben

Gerd Westermann wurde 1977 im Alter von 32 Jahren zum Geschäftsführer der Schwelmer Wohnungsgenossenschaft berufen. Es gab zu dieser Zeit noch zwei Einrichtungen in der Stadt, neben der Sozialen auch die deutlich ältere Schwelmer. Der Gedanke an eine Zusammenarbeit war bereits auf beiden Seiten vorhanden und es war eine der ersten Aufgaben von Gerd Westermann, diese Verbindung zu festigen.

Kurze Zeit später war er dann je zur Hälfte Geschäftsführer beider Genossenschaften und ein Jahrzehnt später kam es zur endgültigen Verschmelzung der beiden Unternehmen unter dem Namen Schwelmer & Soziale.

Im Dezember 2010 wurde er nach 33 Jahren in den Ruhestand verabschiedet. Während seiner Zeit von 1977 bis 2010 wurden 853 Mietwohnungen, 292 Reihenhäuser und Doppelhaushälften, 555 Eigentumswohnungen und 14 Gewerbeeinheiten errichtet. Gerd Westermann sorgte dafür, dass die Mieter über alle Maßnahmen in einer eigenen Mieterzeitung unterrichtet werden, brachte innovative Wohnideen mit Berücksichtigung von Barrierefreiheit und ökologischen Aspekten auf den Weg und wurde so zum Motor einer erfolgreichen, glücklichen Baugenossenschaftsgeschichte. Daher gab es zur Verabschiedung in den Ruhestand auch nur lobende Worte – unter anderem vom

damaligen Landrat Dr. Arnim Brux, dem damaligen Aufsichtsratsvorsitzenden Rainer Döring sowie dem damaligen Bürgermeister Jochen Stobbe.

Gerd Westermann war weit über die Schwelmer Stadtgrenzen hinaus bekannt. Er war ein Mann der Tat, ein Praktiker durch und durch. Klare und faire Verhandlungen mit sorgfältig und schnell getroffenen Entscheidungen zeichneten ihn aus.

Sein Engagement galt auch der beruflichen Bildung sowie der Personalentwicklung im Verband auf Landes- und Bundesebene. Er erhielt 2010 zu seiner Verabschiedung die goldene Ehrennadel des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen.



Engagiert war er für die Region auch bei der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer und als Handelsrichter tätig. Für seine Leistungen erhielt er von der SIHK die große Harkortmedaille in Silber.

Er selbst machte dabei um seine Person eigentlich „nie viel Gedöns“. Dieser Rummel lag ihm nicht. Gerd Westermann starb am 2. Januar 2024 im Alter von 79 Jahren. Er hat die Schwelmer & Soziale intensiv geprägt. Ein ehrendes Gedenken ist ihm gewiss.



# Harald Röllecke verabschiedet

Zum 31. Januar 2024 schied Harald Röllecke offiziell aus dem Vorstand der Schwelmer & Soziale aus. Harald Röllecke, Jahrgang 1953, befand sich bei Eintritt in die Genossenschaft im Alter von 62 Jahren im vorgezogenen Ruhestand. Er hatte nach seinem Studium zum Diplom-Ökonom der Wirtschaftswissenschaften mehr als dreißig Jahre in verschiedenen Funktionen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gearbeitet. Vor Eintritt in die Genossenschaft war er Prokurist und Geschäftsführer des kommunalen Wohnungsunternehmens der Stadt Wuppertal bis 2012. Dadurch verfügte er über exzellente Branchenkenntnisse und war mit dem Wohnungsmarkt der Region bestens vertraut.

Ab dem 1. Februar 2016 wurde er als Nachfolger von Joachim Pfaffenbach zum nebenamtlichen Vorstandsmitglied bei der Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG bestellt. Fachlich und persönlich war er eine hervorragende Ergänzung des Vorstandes. Durch gemeinsame berufliche Zeiten bei der Deutsche Bau- und Bodenbank, der heutigen Aareal Bank (Rechenzentrum und IT-Dienstleister der Schwelmer & Soziale), kannten sich Harald Röllecke und Berndt Erlenkötter bereits seit 30 Jahren – 2016 gelang es dem Vorstandsvorsitzenden, Harald Röllecke für die spannende Aufgabe bei der Genossenschaft zu gewinnen. Er begleitete die IT-Umstellung Anfang 2020, kompensierte corona-

bedingte Einschränkungen und war eine wertvolle Unterstützung während des krankheitsbedingten Ausfalls von Berndt Erlenkötter im I. Quartal 2022. Sein Einsatz lag deutlich über den Anforderungen an ein nebenamtliches Vorstandsmitglied.

Für Harald Röllecke waren Wohnungs- und Immobilienwirtschaft viel mehr als Zahlen. Für ihn ging es stets darum, nicht nur Stein und Beton zu verbauen, sondern eine Heimat zu schaffen. Dazu gehörte immer, ein Ge-

bäude mit Leben zu füllen, eine gute Nachbarschaft zu haben und im Sinne der Genossenschaft füreinander einzustehen.

Im Dezember 2023 wurde er 70 Jahre alt. Immer hat er gern seinen Urlaub in Holland verbracht. Jetzt kann er seine Freizeit im wohlverdienten Ruhestand etwas ausgiebiger genießen. Unser Dank begleitet ihn für die geleistete Arbeit bei der Schwelmer & Soziale. Wir wünschen Herrn Röllecke für die Zukunft alles erdenklich Gute.



Blumen- sowie Präsentübergabe durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Lothar Feldmann

## Green & More



Seit vielen Jahren ist Hans Bilstein von „Green & More Ltd.“ als bundesweit bekannter Spezialist für Begrünungen unterwegs. Geplant und realisiert werden grüne Raumkonzepte und Module für öffentliche Gebäude, Krankenhäuser, Firmen und Privathaushalte. Auch im heimischen Raum gestaltet der Mann mit dem grünen Daumen Indoor- und Outdoor Wintergärten, grüne Dächer, kleine und große Pflanzgefäße mit ausgeklügelten Wassersystemen und vieles mehr. Zu den Kunden gehören Autohäuser, Senioreneinrichtungen, Speditionen und auch die Schwelmer & Soziale. Im Winter ist das Unternehmen umgezogen in eine Gewerbeimmobilie der Schwelmer & Soziale, Barmer Straße 22. In einem Ausstellungsraum können Interessierte hier die vielfältigen Möglichkeiten einer Begrünung erleben. Offiziell eröffnet wurde das Geschäft zum 1. April. Vor vielen Jahren hat Hans Bilstein mit „Green & More“ auch den Eingangsbereich der Schwelmer & Soziale in der Obermauerstraße 7 – 9 gestaltet.

# Informelle Vertreterversammlung

Am 24. Januar 2024 fand im LEO-Theater in Schwelm die informelle Vertreterversammlung der Schwelmer & Soziale unter Leitung des Aufsichtsratsvorsitzenden Lothar Feldmann statt. Nach der Begrüßung und einem Gedenken an verstorbene Mitglieder einschließlich eines Nachrufes auf Gerd Westermann, welcher die Genossenschaft 33 Jahre lang geführt hat und am 02.01.2024 verstorben ist (siehe auch Artikel auf Seite 6), wurden den insgesamt 66 anwesenden Vertretern zunächst die personellen Veränderungen in der Wohnungsgenossenschaft vorgestellt. An erster Stelle stand die Verstärkung des Vorstandes mit dem nebenamtlichen Vorstandsmitglied Daniela Weithe (siehe auch Vorstellung auf Seite 4) im Fokus. Anschließend verabschiedete Herr Feldmann die bisherigen Vorstandsmitglieder Berndt Erlenkötter und Harald Röllecke (siehe auch Artikel auf Seite 5 und 7). In seiner Rede ging Herr Feldmann insbesondere auf die Verdienste der beiden für die Genossenschaft ein und bedankte sich außerordentlich für die Leistungen, den Einsatz und die Erfolge der Genossenschaft unter ihrer Führung. Auch Herr Erlenkötter richtete bewegende persönliche Abschiedsworte an die Vertreter.

**Vortrag:**  
**Genossenschaft als Gemeinschaft**



Ein erster fachlicher Schwerpunkt der informellen Vertreterversammlung war der Vortrag von

Kristina Klee, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen zum Thema „Genossenschaft als Gemeinschaft.“ Für einige Vertreter war dabei sicherlich neu, dass die Schwelmer & Soziale die älteste Wohnungsgenossenschaft im Verband ist.

Genossenschaften wurden im 19. Jahrhundert aus purer Wohnungsnot heraus gegründet. Heute liegen die aktuellen Herausforderungen der Wohnungsunternehmen zwischen Klimaneutralität und der Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum. Die demokratischen Strukturen einer Genossenschaft mit ihren Beteiligungsmöglichkeiten können sich an den Lösungen dieser Zukunftsfragen aktiv beteiligen. Die Mitglieder tragen auch durch die Selbstverwaltung eine Verantwortung für „ihre“ Genossenschaft.

**Vortrag:**  
**Gemeinschaft im Alter**



Ein weiterer Vortrag beschäftigte sich mit dem Thema „Gemeinschaft im Alter“ und wurde

von Ekkehard Meinecke, Evangelische Stiftung Volmarstein, gegründet 1904, präsentiert. Zum Geschäftsbereich der Seniorenhilfe gehören verschiedene stationäre Angebote sowie Tagespflege und Service Wohnen. Im Zentrum des Vortrags standen die Fragen, wie eine altersgerechte Quartiersentwicklung aussehen muss und welche Wünsche die Bewohner haben. Für die meisten älteren Menschen ist das Leben im eigenen Zuhause mit passenden Hilfsangeboten und nachbarschaftlicher Hilfe im Quartier der Wunsch, wie sie leben möchten.

Eine Herausforderung ist dabei die Finanzierung und die hohe Eigenbeteiligung. Es gibt bereits eine erste Kooperation zwischen der Schwelmer & Soziale und der Evangelischen Stiftung Volmarstein in der Tagespflege Holthausstraße. Die gemeinsamen Aktivitäten sollen im Rahmen des Neubauvorhabens Barmer Straße weiter ausgebaut werden.



Die Präsentationen zur Vertreterversammlung sind auf der Homepage der Genossenschaft abrufbar.



# Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Preise zwischen Genossenschaft und Mietern

Heizen mit fossilen Energieträgern wie Gas und Öl wird seit dem Klimapaket 2021 mit einem CO<sub>2</sub>-Preis belegt.

## Warum gibt es diesen CO<sub>2</sub>-Preis?

Deutschland will bis zum Jahr 2045 klimaneutral werden, die Europäische Union will dieses Ziel 2050 erreichen. Politik und Wissenschaft sagen, der Verbrauch fossiler Energieträger trage zum Klimawandel und zunehmend zu Klimakatastrophen wie Überschwemmungen und Hitzeperioden bei. Ein politisches Instrument auf dem Weg zu mehr Klima- und Umweltschutz ist die CO<sub>2</sub>-Bepreisung. Die Idee dahinter: Wer schädliches Kohlendioxid verursacht, soll quasi über eine „Verschmutzungssteuer“ einen finanziellen Beitrag dafür bezahlen. Je mehr verursacht wird, je mehr Erdöl, Erdgas oder Kohle verbraucht werden, desto mehr muss der Verursacher be-

zahlen. Außerdem soll der CO<sub>2</sub>-Preis kontinuierlich steigen und so die fossilen Energieträger teurer machen. Das Geld fließt in den Klima- und Transformationsfonds der Bundesregierung und soll so den Weg zu erneuerbaren Energien beschleunigen.

## Wer bezahlt den CO<sub>2</sub>-Preis?

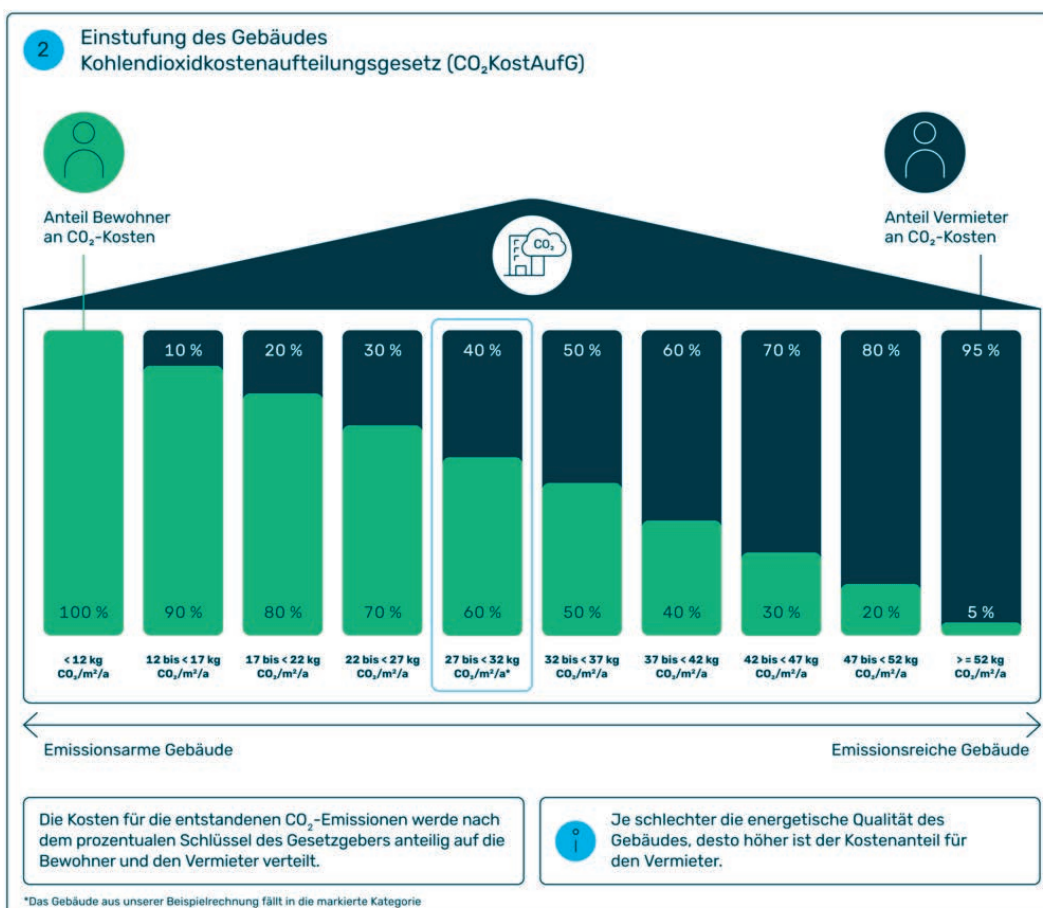
Das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz regelt für Abrechnungszeiträume ab dem 01.01.2023 im Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter die Aufteilung der Kohlendioxidkosten, die aufgrund der Einführung des CO<sub>2</sub>-Preises entstehen. Diese Kosten werden bei Mietwohnungen über die Heizkostenabrechnung zwischen Vermieter und Mieter prozentual aufgeteilt. Der Vermieter ermittelt im Zuge der jährlichen Heizkostenabrechnung den Kohlendioxidausstoß des Gebäudes in Kilogramm Kohlendioxid pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr.

Wer wieviel bezahlen muss, hängt mit der jeweiligen Energiebilanz des Gebäudes zusammen. Ein Stufenmodell möchte zum einen Anreiz in Investitionen von klimafreundlichen Heizsystemen bieten, andererseits an die Eigenverantwortung der Mieter und Mieterinnen appellieren, sparsam und effizient zu heizen.

## Was gilt bei Gasetagenheizungen, wenn es keine Heizkostenabrechnung zwischen Vermieter und Mieter gibt?

Bei Gasetagenheizungen und anderen Beheizungen, bei denen der Mieter sich selbst versorgt, ist die Wohnung maßgeblich. Wer in einer Wohnung mit einer Gasetagenheizung lebt, hat einen direkten Vertrag mit dem Energieversorger. Deshalb muss er selbst aktiv werden und die anteilige Erstattung der von ihm gezahlten CO<sub>2</sub>-Kosten von der Vermieterseite einfordern. Dabei reicht es nicht aus, dem Vermieter nur die Abrechnung des Energieversorgers einzureichen. Stattdessen muss der CO<sub>2</sub>-Ausstoß der Wohnung vom Mieter berechnet werden. Dazu benötigt der Mieter drei Werte: die für den Abrechnungszeitraum verbrauchte Brennstoffmenge in kWh (Energiegehalt (kWh)), den maßgeblichen Emissionsfaktor des Brennstoffes, der sich auf der Brennstoffrechnung in Kilogramm Kohlendioxid pro Kilowattstunde findet, sowie die Wohnfläche.

**Und so geht's:** Multiplizieren Sie die Brennstoffmenge mit dem Emissionsfaktor und teilen Sie das Ergebnis durch die Wohnfläche. Damit haben Sie den CO<sub>2</sub>-Ausstoß Ihrer Wohnung errechnet.



Im zweiten Schritt ermitteln Sie die Kosten. Hierzu benötigen Sie den aktuellen Kohlendioxidpreis der genutzten Energie. Dieser muss auf den Rechnungen der Brennstofflieferanten ausgewiesen sein. Mit einem festgelegten Stufenmodell werden dann die CO<sub>2</sub>-Kosten anteilig zwischen Mieter und Vermieter aufgeteilt. Der Mieter muss den Erstattungsanspruch innerhalb von zwölf Monaten ab dem Zeitpunkt, in dem der Lieferant der Brennstoffe oder der Wärmelieferant die Lieferung gegenüber dem Mieter abgerechnet hat, in Textform gegenüber dem Vermieter geltend machen.

Der Vermieter soll die Berechnung des Mieters überprüfen und die fehlenden Infor-

mationen, zum Beispiel die Einstufung nach Stufentabelle, hinzufügen. Der vom Mieter geltend gemachte Erstattungsbetrag ist im Rahmen der nächsten auf die Anzeige folgenden jährlichen Betriebskostenabrechnung zu verrechnen. Erfolgt keine Betriebskostenabrechnung oder findet keine Verrechnung statt, so hat der Vermieter dem Mieter den Betrag spätestens zwölf Monate nach Anzeige zu erstatten. Wichtig ist jedoch, je sparsamer geheizt wird, umso weniger CO<sub>2</sub>-Kosten entstehen überhaupt.

### Wie kann man sparsam heizen?

Wer sparsam heizen möchte, muss richtig lüften. Daher ist beispielsweise ein dauerhaft gekipptes Fenster ein richtiger Heizkiller.

Viel besser ist es, morgens und abends mit Stoßlüften ein paar Minuten für Frischluft zu sorgen, die feuchte Raumluft abzuführen und so gleichzeitig den Geldbeutel und die Umwelt zu schonen. Genauso wichtig ist es, die Heizkörper nicht mit Möbeln oder Gardinen zu verdecken. Nur wenn sie freistehen, können sie für die richtige Wärme sorgen und das tun, was sie sollen: Wärme richtig abgeben. Und was die Temperatureinstellung der Heizkörper angeht: Ein Grad weniger bedeutet 6 Prozent weniger Heizenergie. Die Räume sollten trotzdem nicht auskühlen, eine Grundbeheizung zwischen 18-22 °C ist ausschlaggebend, um Schimmelbildung zu vermeiden.

# Nachbarschaftsfest am 27. August 2024



Was gibt es Schöneres, als sich mit seinen Nachbarn zu einem Pläuschchen zu treffen? Deshalb lädt die Schwelmer & Soziale seit vielen Jahren mindestens einmal im Jahr zu einem Nachbarschaftsfest ein. Auf der Wiese an der Holthausstraße – wie im letzten September – oder am Oberloh zwischen der Robert-Schumann-Straße und der Friedrich-Ebert-Straße gibt's dann von 14.30 Uhr bis 18 Uhr ein fröhliches Treffen von Alt und Jung.

Für die jungen Besucher und Besucherinnen stehen verschiedene Aktionen bereit. Eine Hüpfburg lädt zu Bewegung ein. Manchmal gibt es weitere Kletter-

möglichkeiten oder „Bullenreiten“ – immer locken Leckereien vom Grill und ein Getränkestand. Eine Popcorn- oder Slusheismaschine, manchmal auch ein Eiswagen, sorgen für strahlende Kinderaugen. Betreut werden die Spielgeräte sowie die Essens- und Getränkestände von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Schwelmer & Soziale.

Gute Nachbarschaft ist wichtig und weil das viele wissen, kommen zu den Festen auch immer mehr als 150 Menschen. Das Familienfest festigt die Gemeinschaft und sorgt bei meist schönem Sommerwetter für gute Stimmung (sollte es doch einmal regnen ist aber auch für Regenschutz ge-

sorgt). Beim letzten Mal konnten die Besucher bei einem Gewinnspiel mitmachen: Schlüsselschätzen.

Das nächste Nachbarschaftsfest steht übrigens schon in den Startlöchern: es findet am Dienstag, 27. August im Bereich der Robert-Schuman-/Friedrich-Ebert-Straße auf der freien Grünfläche statt.

Zu jedem Familienfest lassen sich die Verantwortlichen etwas einfallen. Damit es auch weiterhin heißt:

Auf gute Nachbarschaft!

Grafik: freepik.com



# Genossenschaftsvertreter

## Aktiv selbst etwas machen

Jutta Nolte (74) ist zum 1. Juni 2008 in die Friedrich-Ebert-Straße 45 gezogen. Hier fühlt sie sich zuhause und liebt die tolle Nachbarschaft mit den acht Wohnparteien. Als langjährige Vertreterin in der Schwelmer & Soziale ist sie engagiert für das Gemeinwohl, denn sie findet: „Man darf nicht immer nur die Hand aufhalten. Man sollte auch selbst etwas geben.“

Und das tut die 74jährige reichlich. „Zum Glück bin ich gesund. Ich muss keine Medikamente nehmen, ich gehe noch zur Blutspende und fahre in die Berge in den Urlaub. Und wenn ich nach der Gartenarbeit mal ‚Rücken habe‘, dann nehme ich meine Wärmeflasche mit auf die Couch und dann ist gut“, sagt sie resolut.

Der Garten – das ist ihr Hobby. „Ich habe eine Bank im Garten stehen und wir als Nachbarn kommen da gerne zusammen und plaudern. Ich ziehe Blumen und Gemüse. Ich habe Zwiebeln gesetzt, Kartoffeln, aber auch Kräuter. In meinem Urlaub habe ich viel über Kräuter gelernt und ich probiere hier alles aus. Eigenen Kräutertee habe ich schon auf dem Weihnachtsmarkt verkauft und die Kinder aus der Hausgemeinschaft kommen gerne zum Helfen. Es ist schön, wenn ich ihnen etwas beibringen kann und sie zum Beispiel die Minze in den Händen zerreiben und sie riechen und schmecken können.“

Ich habe schon als Kind gerne Gartenarbeit gemacht und das mache ich hier bei der Schwelmer & Soziale auch.“ Doch damit nicht genug: Blumen-Solarstecker schmücken das Grundstück. Jutta Nolte hat sie selbst gekauft und wenn sie kaputt sind, dann werden sie ersetzt. Sie hat sich um ausreichende Beleuchtung gekümmert und ist handwerklich nach eigenen Worten „richtig gut drauf. Das muss mir ein Mann erstmal nachmachen“, lacht sie.

Sie nimmt regelmäßig einen Besen in die Hand und fegt auch Laub. „Ich brauche Bewegung. Ich kann nicht immer nur auf der Couch sitzen“, sagt sie. Die Nachbarn schätzen ihr Engagement sehr – und bedanken sich auf ihre Weise, beispielsweise mit einem gekochten Essen oder indem sie Blumen bringen. Dann greift nicht selten wieder der „grüne Daumen“, wenn Jutta Nolte die Blümchen zur allgemeinen Freude in den Garten pflanzt.

Gute Kontakte sind ihr besonders wichtig. „Ich habe Einzelhandelskauffrau gelernt und ich war später im Hotel- und Restaurantbetrieb selbstständig. Man muss mit den Menschen sprechen und sich ihre Namen merken. Das ist wichtig und die Menschen fühlen sich ernst genommen und wertgeschätzt. So mache ich das heute noch. Ich kenne so viele Menschen – auch bei der Schwelmer & Soziale. Ich kannte auch den früheren Vorstandsvorsitzenden Gerd Westermann sehr gut. Selbstverständlich besuche ich regelmäßig die Vertreterversammlungen.“

Für die Hauptversammlung habe ich sogar schon meinen Urlaub verlegt.

Das Leben ist ein gegenseitiges Nehmen und Geben und ich freue mich, wenn ich aktiv mitgestalten kann. Ich fühle mich bei der Schwelmer & Soziale sehr wohl. Wenn ich eine Frage habe, kommt die Antwort zügig und wenn ich Vorschläge mache, dann fühle ich mich ernstgenommen. Es macht einfach Spaß, sich zu engagieren.



# Mit Vertretern im Austausch

Genossenschaften wie die Schwelmer & Soziale sind demokratisch strukturiert



Neben der Vertreterversammlung, sie besteht derzeit aus 98 Vertretern und 51 Ersatzvertretern, die 2023 für fünf Jahre von den insgesamt 5.468 stimmberechtigten Mitgliedern der Genossenschaft gewählt wurden, gibt es einen Aufsichtsrat (zwölf Mitglieder – er bestellt die Vorstandsmitglieder) und einen Vorstand (zwei Mitglieder – er führt die Geschäfte der Genossenschaft).

Die Vertreter sind das Bindeglied zwischen den Mitgliedern der Genossenschaft und dem Aufsichtsrat. Außerdem tragen sie ihr Wissen über aktuelle Entwicklungen in die Quartiere und beschließen über die im Genossenschaftsgesetz und in der Satzung bezeichneten Angelegenheiten. Um die Zusammenarbeit mit diesen Vertretern (Wahlbezirk 1 – 9) zu intensivieren, findet neben der ordentlichen sowie der informellen Vertreterversammlung zukünftig ein regelmäßiger Austausch mit ihnen statt.

Ziel ist es, wichtige Themen der Vertreter aus den Wohnquartieren proaktiv aufzunehmen, die Vertreter frühzeitig über relevante Themen in den einzelnen Wohnquartieren zu informieren, den Austausch untereinander zu fördern und die Basis für einen vertrauensvollen Umgang zu schaffen. Gleichzeitig sollen Stimmungen und Ideen aus dem Vertreterkreis aufgenommen und für die Quartiersentwicklung als auch für die Weiterentwicklung unserer Genossenschaft genutzt werden.

Um eine erfolgreiche Gesprächs- und Diskussionsatmosphäre sicherzustellen, wurden die Wahlbezirke quartiersbezogen zusammengefasst. So konnte pro Termin eine Teilnehmerzahl in einer kleinen Runde sichergestellt werden. Vier Termine haben im März stattgefunden. Neben den eingeladenen Vertretern nahmen an den Terminen auch der Vorstand sowie Mit-

arbeiter aus den Bereichen Wohnungsverwaltung und Technik teil.

„Die Gespräche im kleinen Kreis sind uns sehr wichtig. Die konstruktive Unterstützung unserer Vertreter gerade im Hinblick auf quartiersbezogene Themen stellen eine qualitative Verbesserung für die Entwicklung unserer Genossenschaft dar. Die Wohnqualität und ein positives Miteinander werden so gefördert“, so Vorstandsvorsitzender Uwe Fischer. Er zeigt sich von dem neuen Konzept überzeugt. „Es ist die Grundlage einer deutlich verbesserten persönlichen Kommunikation. Wie wichtig sie ist, hat uns die Distanz in der Corona-Pandemie deutlich vor Augen geführt.“

# Diamanthonhochzeit Eheleute Biermann



Präsentübergabe - Harald Röllecke, Hans-Willi und Renate Biermann, Tanja Engelsberger

Am 26. September 2023 feierten Renate (79) und Hans-Willi (85) Biermann ihre Diamantene Hochzeit. Sechzig Jahre gehen die Beiden nun schon durch dick und dünn. Eine lange Zeit! Während Hans-Willi in Gevelsberg das Licht der Welt erblickte, stammt seine Renate aus dem hohen Norden – aus Flensburg. „1956 bin ich mit elf Jahren hierhergekommen.

Hier lebte schon Familie und meine Mutter hatte beschlossen, mit mir auch hier zu leben.“

Renate kommt aus einer musikalischen Familie. Und die Musik war es auch, die sie mit ihrem Hans-Willi zusammenbrachte. „Auch seine Familie ist musikalisch. Als damals die Musikschulen gegründet wurden, haben wir uns gefunden. Ich lernte Klarinette und mein Hans-Willi Tuba“, erzählt sie. „Als ich 17 Jahre alt war, ja, da fingen wir an zu poussieren.

Na ja, und 1963 wurde geheiratet. Das lag auch daran, dass wir damals eine schöne 2½ Zimmer-Wohnung bekommen konnten. Es war nicht so leicht, eine Wohnung zu erhalten und natürlich musste man als junges Paar dafür auch verheiratet sein. Und da hat Hans-Willi gesagt, dann heiraten wir eben. So war das.“

Während er als Betriebsschlosser sein Geld verdiente, arbeitete sie als Schneiderin. Das Paar bekam drei Kinder – zwei von ihnen leben heute noch „um die Ecke“, die Tochter

lebt in Wesseling bei Köln. Auch zwei – mittlerweile erwachsene – Enkeltöchter hat das Diamantene Hochzeitspaar. „Gearbeitet habe ich immer“, erinnert sich Renate Biermann. „Später bei der Evangelischen Kirche in Altenvoerde als Heimwartin.“ Bis heute geht das Jubelpaar gerne auf Reisen. Am liebsten dorthin, wo es warm ist und die Sonne scheint. Die Kanarischen Inseln und die Türkei haben es ihnen angetan. Musik machen sie allerdings heute nicht mehr. „Die Tuba ist sehr schwer. Die kann mein Mann aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr heben.“ Seit über zwanzig Jahren wohnen die beiden in Schwelm. Nach der Goldenen Hochzeit sind sie umgezogen in eine barrierefreie und ebenerdige Wohnung. Das künstliche Knie dankt es und die Schwelmer & Soziale machte den Umzug möglich.

Das Rezept für die lange Ehe? „Keine Ahnung. Wir haben immer alles zusammen gemacht und auch zusammen entschieden. Es hat einfach gepasst. Mein Mann hat auch nie den Hochzeitstag vergessen.“ Der Wunsch für die Zukunft ist klar: Noch möglichst lange zusammen das Leben und die Reisen genießen können.

## Seniorenweihnachtsfeier

Einmal im Jahr lädt die Schwelmer & Soziale zur Seniorenweihnachtsfeier ein. Im Kolpinghaus in Schwelm kommen dann ca. 200 Senioren und Seniorinnen zusammen, um einen gemütlichen und stimmungsvollen Nachmittag zu genießen. Um 14.30 Uhr geht's los: Die Gäste verteilen sich an den Tischen. 77plus sind die Besucher in der Regel, manche von ihnen haben eine Begleitperson mitgebracht. Alle freuen sich auf Kaffee, leckeren Kuchen und Kaltgetränke – für die Gäste kostenfrei auf den Tischen aufgebaut. Der Appetit ist gut, die Stimmung auch. Weihnachtliche Musik gibt's von DJ Christoph Donath. Selbstverständlich begrüßt Vorstand Uwe Fischer die Senioren persönlich.

Ein buntes Programm mit weihnachtlichem Flair verzaubert danach die Besucher. Lustig darf es natürlich auch sein. Bei der letzten Weihnachtsfeier sorgte Erich Zielke als „durchgeknallter Ackermann“ für eine witzige Ruhrpott-Comedy-Show. Danach stimmte die Chorgemeinschaft Einigkeit Schwelm/Linderhausen auf Weihnachten ein. Der Chor ist mit seinem Liedrepertoire im ganzen Jahr ein fester Bestandteil Schwelmer Kultur. Unter den Gästen verteilte Liedtexte sorgen für Textsicherheit, wenn die ein oder andere Strophe des Weihnachtsliedes nicht mehr so richtig klappen will. Mit einem frischen Weckmann in der Tüte, ausgegeben von Mitarbeitern der Schwelmer & Soziale, gehen die Senioren und Seniorinnen nach der Verabschiedung durch Vorstand Uwe Fischer gegen 17 Uhr wieder nach Hause. Schön war es – und alle freuen sich schon auf die nächste Weihnachtsfeier.

# Eiserne Hochzeit Eheleute Hahmann

## Ein Leben in der Feldstraße



Präsentübergabe – Tanja Engelsberger, Magdalene und Adi Hahmann, Uwe Fischer

Am 14. Januar konnten unsere Mieter Magdalene und Adi Hahmann ihre Eiserne Hochzeit feiern.

In den 65 Ehejahren wohnte das Ehepaar ununterbrochen in unseren Häusern in der Feldstraße. „Ich bin schon in der Feldstraße geboren worden und nie weggezogen“, erzählt der 85-jährige Adi. „Damals wohnten hier viele Kinder und junge Leute.“

So kam es, dass sich Adi und die drei Jahre ältere Magdalene aus Milspe, die zu Besuch bei Freunden in der Feldstraße war, eines Tages begegneten. „An einem Silvesterabend haben wir uns dann auf der ‚Tannenbank‘ am Ende der Straße ineinander verliebt“, berichtet Magdalene. Und Adi ergänzt augenzwinkernd: „Die Tannenbank kannte hier jeder“

### Kein Möbelwagen

Fünf mal sind sie umgezogen innerhalb der Feldstraße: Geboren wurde Adi in der Hausnummer 43, danach ging es nach Hausnummer drei, 38, 44 in die obere Etage, dann nach 41 und seit einigen Jahren wohnen sie wieder in Hausnummer 44, diesmal im Erdgeschoss. „Einen Möbelwagen haben wir nie

gebraucht“, grinst der Jubilar, „Wir haben die Möbel ganz einfach mit unseren Freunden über die Straße geschleppt.“

Mancher Umzug war trotzdem nicht einfach für das junge Ehepaar. „Als unser Nachwuchs kam, wohnten wir zeitweise mit drei Kindern in einer kleinen Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung. Für die größere Wohnung, die wir dann bekommen haben, mussten wir noch eine zweite Arbeitsstelle annehmen, um die dann höhere Miete bezahlen zu können.“

Heute haben die beiden drei Söhne, eine Tochter, zehn Enkel und 13 Urenkelkinder. „Zwei weitere Urenkel sind noch „in der Pipeline“, grinsen die Urgroßeltern.

Wohl gefühlt haben sich die beiden immer in der Feldstraße. Für den gelernten Werkzeugmacher Adi war es selbstverständlich, hier auch mal Hand anzulegen, selbst eine Glühbirne im Flur zu wechseln und in der Nachbarschaft zu helfen. „Nach dem Krieg wohnten hier auch viele Witwen, die ihre Männer im Krieg verloren hatten. Die brauchten Hilfe. Da haben wir uns um die Menschen gekümmert.“ Und das sollte zu ihrer Lebensaufgabe werden.

### Lebensaufgabe

Noch heute kennen viele Menschen im Quartier die beiden: Seit Ende der 70-er Jahre waren sie aktiv in der „Arbeitsgemeinschaft der freien Wohlfahrtspflege“, haben für diese Einrichtung regelmäßig alte Menschen in der Nachbarschaft besucht, zu Weihnachten kleine Geschenke der Stadt vorbei gebracht, Treffen organisiert, hatten Zeit für einen Kaffee und immer ein offenes Ohr für die Mitmenschen. Wenn der Nachbarin am Sonntag das Mehl ausging, konnte Magdalene helfen und wenn mal jemand dringend zum Arzt musste, war Adi zur Stelle.

### Menschen helfen

Menschen helfen, das zieht sich wie ein roter Faden durch das Leben unseres Ehepaars. Sie haben den Mittagstisch im Petrus-Gemeindehaus mit gegründet, sind aktiv in der Diakonie gewesen, beim CVJM und in der Bibelstunde. Woher nehmen sie die Kraft und den Antrieb dafür? – „Weil wir immer schon geholfen haben und weil wir Christen sind“, sagen beide unisono.

Seit ein paar Jahren haben sie dann doch „einen Gang herunter geschaltet“: „Man wird ja auch nicht jünger, und unsere Kinder meinten, wir sollten auch mal an uns denken“. Viele der Tätigkeiten haben sie schweren Herzens eingestellt, treffen sich jetzt noch im Hauskreis des CVJM, trinken dort Kaffee und diskutieren Bibelthemen mit Gleichgesinnten.

Was sie denn sonst noch für Hobbys haben? – „Alte Menschen besuchen“, kommt es vom 85-Jährigen wie aus der Pistole geschossen und seine Augen blitzen...



## Dienstjubiläum

# Carmen Gerkau seit 40 Jahren bei der Schwelmer & Soziale



Am 1. September 2023 feierte Carmen Gerkau (57) ihr 40jähriges Dienstjubiläum bei der Schwelmer & Soziale.

Angefangen hat ihr Dienstweg in der Wohnungsgenossenschaft am 01. September 1983. „Eigentlich wollte ich Kfz-Mechanikerin werden. Heute sind Frauen in damals typischen Männerberufen nicht mehr so ungewöhnlich, aber damals war das noch so. Meine Eltern waren jedenfalls strikt dagegen. Die Schule wollte ich auch nicht weiterbesuchen und mein Vater sah mich im Büro. Er kannte als Gas- und Wasserinstallateur die Schwelmer & Soziale und so habe ich mich hier als Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft – so hieß das damals – beworben“, erzählt Carmen Gerkau. Aber eigentlich, so gesteht sie lächelnd, habe sie dies den Eltern zuliebe gemacht. „Na ja, aber man hat mich eingestellt. Für mich war dann klar: Das ziehst Du durch. Ich habe dann Gas gegeben.“

Bis heute arbeite ich gerne und auch gerne bei der Schwelmer & Soziale.“

Das, so erzählt sie, läge auch daran, dass sie – je nach persönlicher Lebenssituation – viele verschiedene Abteilungen kennenlernen konnte und auch mit unterschiedlichen Stunden zwischen Voll- und Teilzeit gearbeitet habe. „Beispielsweise, als die Kinder geboren wurden. Als mein Sohn geboren wurde und er noch nicht laufen konnte, durfte ich ihn sogar mit ins Büro nehmen. Homeoffice, das gab es damals noch nicht. Aber mein Kind war lieb und jeder hatte ein freundliches Wort für den Kleinen übrig. Das habe ich meinem Arbeitgeber immer hoch angerechnet.“

Carmen Gerkau war Sekretärin der Geschäftsleitung, war in der Vermietung tätig und ist heute in der Technik zuhause. „Meine Aufgaben sind vielfältig. Ich kümmere mich vorwiegend um die Instandhaltung. Dazu gehören Rohrbrüche oder Brandschäden inklusive der Versicherungen und der Handwerker, die die Schäden beseitigen. Außerdem organisiere ich unseren Regiebetrieb. Neun Handwerker – vier Gärtner, drei Maler, ein Maurer und ein Installateur – arbeiten ebenfalls in den Wohnungen und Gebäuden der Schwelmer & Soziale. Die Terminierung und Einteilung gehören zu meinen Aufgaben. In mein Arbeitsgebiet fallen auch barrierefreie Umbauten, etwa von Badezimmer. Das hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen – manche Mieter sind älter geworden oder haben gesundheitliche Herausforderungen zu meistern. So bin ich meinem Jugendtraum, handwerklich zu arbeiten, im Wohnungsbereich doch deutlich nähergekommen.“

Carmen Gerkau wohnt in Ennepetal-Königsfeld. „Ich habe ein schönes Zuhause, denn Wohnen ist für mich sehr wichtig. Besonders reiselustig bin ich nicht und das ist auch kein Anspruch für mich, wenn ich einmal in die Rente gehe. Viel lieber würde ich mich ehrenamtlich engagieren, für Tiere im Tierheim vielleicht.“ Ihre große Leidenschaft: Sie tanzt sehr gerne – lateinamerikanische Tänze genauso gerne wie Standard. Zusammen mit ihrem Tanzpartner macht sie das mehrere Stunden in der Woche. Lieblingstänze? „Ja, Rumba und Langsamer Walzer.“

Nicht nur deshalb wünscht sie sich für die Zukunft vor allem Gesundheit. Dann steht womöglich auch dem 50jährigen Dienstjubiläum nichts im Wege.

# Brandlasten

## Lebensgefahr im versperrten Treppenhaus

Wenn es brennt, kommt die Feuerwehr. Das Risiko eines Brandes lässt sich jedoch durch Aufmerksamkeit und Sensibilität verringern. Dies gilt insbesondere für Treppenhäuser, die nicht selten für das Abstellen verschiedenster Gegenstände genutzt werden. Man findet Schränke, Kinderwagen und Fahrräder, aber zur Verschönerung auch Pflanzen. Einheitliche bundesweite gesetzliche Regelungen zu Brandlasten im Treppenhaus gibt es nicht. Aber es gibt Regelungen zum Brandschutz in den Landesbauordnungen.

Wichtig ist in erster Linie, dass Menschen bei einem Brand schnell durch das Treppenhaus ins Freie gelangen. Denn das Treppenhaus ist ein Rettungs- und Fluchtweg und sollte deshalb nicht mit Gegenständen zugestellt sein. Natürlich darf ein Kinderwagen oder ein Rollstuhl oder ein Rollator im Treppenhaus abgestellt werden, falls keine andere

Fläche zur Verfügung steht. Aber wichtig ist auch in diesen Fällen darauf zu achten, dass die Hilfsmittel den Weg nicht versperren.

### Rauch ist gefährlich

Neben den Hilfsmitteln sind es vor allem die sogenannten Brandlasten, also das brennbare Material, was Brandschutzexperten Sorge bereitet. Ganz genau definiert die Brandlast die Wärme, die bei der Verbrennung von Gegenständen entstehen kann. Grundsätzlich ist jedes brennbare Material Futter für ein Feuer und sorgt im Ernstfall für schwierige Löschbedingungen. Entscheidend sind die Brandlastmenge, ihr Heizwert und das Brandverhalten eines Materials.

Wichtig ist auch: es geht nicht nur um ein lichterloh brennendes Feuer, sondern auch um die Entwicklung von Rauch. Denn der kann ziemlich schnell zu einer Vergiftung

führen. Für betroffene Personen ist es dann fast unmöglich, ein brennendes Gebäude noch zu verlassen. Haben Sie gewusst, dass Rauch neben giftigen Stoffen auch Kohlenmonoxid (CO) enthält? Es verdrängt den Sauerstoff in der Luft. Es ist farb-, geruch- und geschmacklos und für die meisten Todesfälle bei Bränden verantwortlich.

Uns als Vermieter liegt Ihre Sicherheit am Herzen. Wir tragen die Verkehrssicherungspflicht im Gemeinschaftsraum „Treppenhaus“. Im Ernstfall, der hoffentlich niemals eintritt, sollen alle so schnell wie möglich die Wohnung und das Haus verlassen können – ohne über abgestellte Gegenstände im Treppenhaus zu Fall zu kommen.

**Ab sofort wird intensiv darauf geachtet, dass sich keine Gegenstände im Treppenhaus befinden dürfen.**

# Brandschutzprävention

Was können Sie tun, um das Risiko eines Brandes zu verringern? Im Gemeinschaftsbereich, beispielsweise dem Treppenhaus, sollte das Abstellen von Schuhen und Getränkekisten oder das Aufstellen von Schränkchen grundsätzlich vermieden werden. Fahrräder, Sperrmüll oder gar Autoreifen haben im Hausflur sowieso nichts zu suchen. Aber auch in der eigenen Wohnung kann man einiges tun.

Rauchen Sie nicht im Bett oder auf dem Sofa im Liegen. Die Gefahr, unbeabsichtigt einzuschlafen, ist zu groß. Lassen Sie elektrische Geräte nicht unbeaufsichtigt. Dazu gehört zum Beispiel das Bügeleisen. Auch eine Kerze gehört unter Aufsicht. Wenn Sie Kinder haben: Erklären Sie Ihnen Rauch und Feuer und deren Gefahren. Mit Feuer spielt man nicht! Für ältere Menschen gilt: Können Sie den Rauchmelder überhaupt hören? Haben Sie Ihre persönlichen Hilfsmittel wie zum Beispiel eine Brille oder die Gehhilfe auch in der Nacht griffbereit? Nachtleuchtende Markierungen wie ein Nachtlicht in der Steckdose erleichtern das Auffinden von Hilfsmitteln

oder vom Telefon oder einfach den Weg zur Tür. Wie wichtig diese Brandschutzmaßnahmen sind, zeigt ein Blick in die Statistik: Laut Statistischem Bundesamt sind 61 Prozent der Brandtoten in Deutschland über 60 Jahre alt. Ihr Risiko, bei einem Wohnungsbrand ums Leben zu kommen, ist deutlich höher. Das liegt daran, dass viele ältere Menschen alleine leben und auf Hilfsmittel angewiesen sind, diese aber nicht immer bei sich haben. Manchmal können sie sich auch kaum selbst retten – schon gar nicht ohne diese Hilfsmittel. Üben Sie den rettenden Weg zur Tür. Schauen Sie, wo Stolperfallen liegen – beispielsweise Teppiche. Halten Sie den Haustürschlüssel griffbereit, damit Sie im Ernstfall nicht suchen müssen.

Die Schwelmer & Soziale veranstaltet regelmäßig zu dem Thema Infotreffen – im März gab es dazu einen ersten Termin im Gemeinschaftsraum Pothoffstraße. Die nächste Veranstaltung zum Thema findet am **28. Mai, 15 Uhr, in der Geschäftsstelle, Obermauerstraße 7-9**, statt. Anmeldungen sind möglich bis zum **15. Mai** bei Frau Ronsdorf unter



Telefon 02336/919312 oder per E-Mail an [r.ronsdorf@schwelmer-wohnen.de](mailto:r.ronsdorf@schwelmer-wohnen.de) Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Bei Bedarf werden gerne weitere Termine angeboten.

Wenn Sie doch einmal betroffen sind: **Alarmieren, Retten und Löschen** – das ist die richtige Reihenfolge für den Ernstfall.



# Kabelfernsehen

## Das ändert sich ab 1. Juli für alle Mieter

Der Gesetzgeber hat mit dem Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (TKG-MoG) den Wegfall der Umlagefähigkeit der Kosten der Fernsehversorgung zum 30.6.2024 über die Betriebskostenabrechnung beschlossen. Bisher wurden diese Kosten über das in den 1980er Jahren eingeführte sogenannte „Nebenkostenprivileg“ abgerechnet. Auch für die Mieter der Schwelmer & Soziale waren die Kosten dafür bisher in ihren Betriebskosten enthalten. Das wird sich nun ändern. Für das laufende Jahr 2024 gilt: Nur noch bis zum 30. Juni werden die Kosten für die Basisversorgung mit Kabel-TV über die Betriebskostenabrechnung abgerechnet.

### Was ändert sich für Sie?

Aufgrund der veränderten Gesetzgebung musste die Schwelmer & Soziale den Versorgungsvertrag mit dem bisherigen Kabel-TV-Anbieter der Tele Columbus Gruppe mit der Marke PÿUR anpassen. Wer weiterhin das gewohnte Kabel-TV wie bisher beziehen möchte, muss bis zum **01.07.2024** selbst einen Einzelvertrag bei PÿUR abschließen. Das betrifft Sie auch, wenn Sie über Ihren TV-Anschluss Zusatzprodukte wie z.B. HDTV oder Pay-TV gebucht haben. Im Rahmen der Verhandlungen mit der Tele Columbus Gruppe hat die Schwelmer & Soziale für Sie erreicht, dass das monatliche Entgelt, welches bis 31.12.2023 bei 8,21 EUR lag, ab 01.01.2024 auf 7,02 EUR reduziert und – sofern keine zusätzlichen Steuern, Abgaben oder Gebühren neu eingeführt werden – auch bei Abschluss eines Einzelvertrages bis mindestens

31.12.2026 nicht erhöht wird. Der Unterschied liegt nur darin, dass Sie diesen Betrag nicht mehr über die Mietnebenkosten zahlen, sondern fortan direkt an PÿUR entrichten. Sie müssen sich auch keine Sorgen um doppelte Kosten machen.



Foto: freepik.com

Selbstverständlich steht die Schwelmer & Soziale Ihnen aber als Ansprechpartner mit Rat und Tat zur Seite. „PÿUR wird in Abstimmung mit uns aktiv auf unsere Mieter und Mieterinnen zugehen und diesen ein Angebot für den Einzelvertrag machen. Wir möchten die Umstellung so komfortabel wie möglich vollziehen“, erklärt Gabriele Hansch, bei der Schwelmer & Soziale zuständig für die Betriebskostenabrechnung.

Wichtig für jeden Mieter ist: Sie schließen direkt mit dem Kabelanbietenden einen Vertrag und entrichten die Kosten zukünftig direkt an den Kabelanbieter. Sollten Sie keinen neuen Vertrag bei PÿUR abschließen, wird Ihre Fernsehversorgung über den vorhandenen Kabelanschluss automatisch eingestellt und Sie zahlen auch keine weiteren Kosten. Allerdings verlieren Sie auch die Nutzungsvoraussetzung für den vollumfänglichen Gebrauch eventuell zusätzlich bei PÿUR gebuchter Kombi-Produkte, die weiterhin berechnet werden. Das bisherige Basis-Paket von PÿUR Kabel-TV umfasst 94 Sender, davon 42 öffentlich-rechtliche HD-Sender. Ein ergänzendes HDTV-Paket mit weiteren 26 privaten Sendern ist möglich. Während der Umstellungsphase hat PÿUR hierfür attraktive Angebote zugesagt.

Vorsorglich weisen wir als Schwelmer & Soziale auf eine Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes hin. „Mieter haben keinen Anspruch auf Installation einer Satellitenschüssel, wenn sie auf andere Weise gewünschte Fernsehprogramme empfangen können.“ Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) in Karlsruhe seinerzeit entschieden. Das Montieren und Verdübeln einer Antennenanlage ist ein Eingriff in die Bausubstanz, die nicht erlaubt ist.

Wer Fragen hat, kann sich an **Gabriele Hansch**,  
Telefon 02336 9193-31 oder  
E-Mail [g.hansch@schwelmer-wohnen.de](mailto:g.hansch@schwelmer-wohnen.de) wenden.

## ?! Warum hat der Gesetzgeber das Gesetz modernisiert?

Der Gesetzgeber wollte mehr Wettbewerb. Das neue Telekommunikationsgesetz gilt bereits seit dem 1. Dezember 2021 und stärkt den Verbraucherschutz. Bisher offerierten die Kabel-TV-Firmen bei Sammelschlüssen oft günstige Preise. Wer aber den Kabelanschluss nicht nutzte und beispielsweise über Internet fernsah, musste dennoch die Kosten für Kabel-TV bezahlen. Die Veränderungen im Gesetz sollen nun mehr Wahlfreiheit ermöglichen und damit den Verbraucherschutz stärken. Damit hat der deutsche Gesetzgeber den EU-Kodex für elektronische Kommunikation umgesetzt.



# Förderinitiative Schwelmer Heimatfest e.V.

„Wir sind die, die alljährlich den Maibaum aufstellen“, so berichtet Thomas Hahn, seit Februar 2023 als Schriftführer im Vorstand der Förderinitiative Schwelmer Heimatfest e.V.

Weiterhin bekannt sein dürften einem Großteil der Schwelmer die beliebten Heimatfeststicker, die alljährlich ab dem 01. Mai verkauft werden. Hier gab es vor zwei Jahren den Sticker als Blaukittel und im letzten Jahr stellte der Sticker das Ehrenhalstuch der DACHO dar. „In diesem Jahr haben wir uns für eine Darstellung der Schwelmer Christuskirche entschieden“ erklärt Thomas Hahn weiter.



Im nächsten Jahr wird die Förderinitiative 25 Jahre alt. Dann wird es einen ganz besonderen Sticker geben. So viel darf bereits verraten werden. Alles Weitere ist noch streng geheim.

Die Förderinitiative Schwelmer Heimatfest e.V. unterstützt mit den eingenommenen Mitgliedsbeiträgen und Sponsorengeldern die 13 Nachbarschaften. „Im Jahr 2022 haben wir jede Nachbarschaft mit EUR 1.000,- unterstützen können“, sagt der Kassierer des Vereins Joachim Range nicht ganz ohne Stolz.

Vielen Schwelmerinnen und Schwelmern werden im vergangenen Jahr zum Heimatfest die Banner und Fahnen im gesamten Stadtgebiet aufgefallen sein. „Dies war eine Idee unseres 2. Vorsitzenden Hans-Georg Müller und unseres Kassierers Joachim Range, um die Stadt zum Heimatfest zu schmücken und etwas bunter zu machen“ verrät uns der

Schriftführer. „Wenngleich wir zum Ende doch den Verlust von vier Bannern beklagen mussten, werden wir auch in diesem Jahr unser Städtchen wieder zum Heemefeß verschönern!“

Im Heimatfestzug hatte die Förderinitiative mit einer groß angelegten Flyeraktion versucht, neue Mitglieder zu werben. „Eigentlich sollte jeder Schwelmer Bürger unser Engagement gut finden und unsere Aktivitäten unterstützen wollen“ erklärt uns Jochen Tewes, 1. Vorsitzender des Vereins, mit einem Augenzwinkern. Aber immerhin konnte man durch diese Aktion eine Vielzahl neuer Mitglieder im Verein begrüßen. Auch für Unternehmer bietet man eine attraktive Logo-Partnerschaft an.

Zum diesjährigen Heimatfest wird es eine sehr schöne Neuerung geben: Ab diesem Jahr wird die Förderinitiative alljährlich einen mit EUR 500,- dotierten Nachwuchspreis ausloben. Hierbei wird es darum gehen, eine Nachbarschaft auszuzeichnen, die sich mit einem beliebigen Projekt um die Anwerbung von Nachwuchs im Schwelmer Nachbarschaftswesen verdient gemacht hat.

„Wir haben mit dem Schwelmer Unternehmer Ralf Stoffels und seiner Stiftung für Jugend, Kultur und Stadtentwicklung in Schwelm einen großartigen Sponsor für diese Idee gewinnen können“ verrät uns der Schriftführer.

Auch die Sparschweine, die man an verschiedenen Orten in der Schwelmer Gastronomie, im Einzelhandel und an anderen Orten sieht,

sind eine wichtige Stütze für die Finanzierung der Förderinitiative. Die Sparschweine werden jeweils im Frühjahr „geschlachtet“ und der Inhaber des am besten gefütterten Schweins gewinnt als besonderen Clou ein Fässchen Bier. Hierüber konnte sich im vergangenen Jahr der Chor der Nohbern freuen, die keine Gelegenheit ausgelassen hatten, ihr Schweinchen tüchtig zu mästen.

**Wenn auch Sie die Förderinitiative Schwelmer Heimatfest zukünftig als neues Mitglied unterstützen wollen, können Sie eine Nachricht an [mitmachen@fish-schwelm.de](mailto:mitmachen@fish-schwelm.de) senden. Auch über eine einmalige Spende freut sich der Verein zu jeder Zeit.**

„Wir freuen uns über jeden und jede, die uns hilft, das Heimatfest und die 13 Nachbarschaften auch zukünftig bestmöglich zu unterstützen“, erklärt uns Thomas Hahn noch zum Abschluss. „Damit wir auch in vielen Jahren noch Heemefeß feiern können und die Nachbarschaften auf einer gesunden Basis stehen, um am ersten Sonntag im September mit dem Heimatfestzug durch unsere Straßen zu ziehen.“ Diesem Wunsch haben wir nichts mehr hinzuzufügen.



**Ihre Spende für die Förderinitiative Schwelmer Heimatfest e.V.**

**Sparkasse Schwelm Sprockhövel  
IBAN: DE23 4545 1555 0000 0077 16  
Förderinitiative Schwelmer Heimatfest**

**Einmalsspende?  
Scannen, Zahlen, fertig!**

# Erreichbarkeit der Schwelmer & Soziale

Wir sind telefonisch für Sie da

| Service-Point | 02336 / 91 93 - 0                       |
|---------------|---|
| Montag        | 08.00 - 12.30 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr |
| Dienstag      | 08.00 - 12.30 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr |
| Mittwoch      | 08.00 - 12.30 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr |
| Donnerstag    | 08.00 - 12.30 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr |
| Freitag       | 08.00 - 12.30 Uhr                       |

Besuchen Sie uns zu unseren Öffnungszeiten

(Bitte nach vorheriger Terminabsprache)

|            |   |
|------------|---|
| Montag     | 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 17.30 Uhr |
| Dienstag   | geschlossen                             |
| Mittwoch   | 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.30 Uhr |
| Donnerstag | 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr |
| Freitag    | 08.00 - 12.00 Uhr                       |

## 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 Hallepage | Telefon: 02336 / 14 028 |

### nicht zu öffnenden Türen

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Firma Schwelmer Schlüsseldienst | Telefon: 02336 / 12 157 |
|---------------------------------|-------------------------|



# **SCHWELMER & SOZIALE**

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

**Wir sind eine starke Gemeinschaft**

Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG  
Obermauerstraße 7-9  
58332 Schwelm

