



MITGLIEDERINFORMATION



INTRO

Liebe Mitglieder und Freunde der **GEWOG**,

die Grundsteuerreform war eines der bestimmenden wohnungswirtschaftlichen Themen der letzten Jahre. Doch was für eine Steuer ist das eigentlich? Die Grundsteuer wird auf den Grundbesitz erhoben. Hierzu gehören Grundstücke einschließlich der Gebäude sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft. Gezahlt wird sie von den Eigentümern, kann jedoch über die Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden. Sie zählt zu den wichtigsten Einnahmequellen der Gemeinden.

Das Bundesverfassungsgericht hat das frühere System der grundsteuerlichen Bewertung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelte. Die bisherige Berechnung der Grundsteuer basierte auf jahrzehntealten Grundstückswerten, den sogenannten Einheitswerten. Im Westen wurden die Grundstücke nach ihrem Wert im Jahr 1964, im Osten gar nach dem Wert im Jahr 1935 beurteilt. Da sich die Grundstückswerte seitdem bundesweit sehr unterschiedlich entwickelt haben, kam es viele Jahrzehnte zu steuerlichen Ungleichbehandlungen, die durch die Grundsteuerreform nun abgeschafft werden sollten.

In den letzten Wochen wurden nun die neuen Grundsteuerbescheide, die auf einem geänderten Berechnungssystem basieren und ab diesem Jahr Gültigkeit haben, an die Eigentümer versandt. In die Berechnung sind auch die von den Kommunen neu festgelegten Hebesätze für bebaute und unbebaute Grundstücke eingeflossen.

Wir können unsere Mitglieder jedoch beruhigen, denn Wohnungsgenossenschaften sind – unter gewissen Voraussetzungen – steuerlich begünstigt, so dass bei der neuen Höhe der Grundsteuer durch einen prozentualen Abschlag aktuell keine bösen Überraschungen für unsere Mitglieder zu befürchten sein dürften.

Es grüßt Sie freundlich

Steffen Krippenstapel

GROßES GEWOG-KINDERFEST



Am 22. Mai 2025 wird die komplette Spiel- und Außenfläche vor dem **GEWOG**-Verwaltungsgebäude zum Kinderparadies. Bei freiem Eintritt können Kinder und Familien ganz viel entdecken und erleben. Ein buntes Mitmach- und Aktionsprogramm, Piratenshows und Ballonmodellage – ein Muss für alle Familien.

Das **GEWOG**-Team freut sich auf viele Kinder und Erwachsene, die einen unbeschwernten, lustigen und spannenden Nachmittag mit uns erleben wollen.

Übrigens findet die Veranstaltung auch bei schlechtem Wetter statt. Dann allerdings nicht draußen, sondern im **GEWOG**-Mitgliederforum.

IMMOBILIENVERÄUßERUNG? ALS STARKER PARTNER STEHEN WIR IHNEN GERNE ZUR SEITE

Sie spielen mit dem Gedanken, Ihre Immobilie zu veräußern? Wir wissen, dass eine Immobilie kein Massenprodukt ist und jedes einzelne Objekt sehr individuell zu betrachten ist. Deswegen ist es wichtig, dass bei einem Verkauf von Anfang an alles richtig gemacht wird. Setzen Sie auf Qualität und nicht auf Quantität. Veräußern Sie Ihre Immobilie mit der **GEWOG**.

Unser Mitarbeiter Alexander Dittrich begleitet Sie Schritt für Schritt bei der Veräußerung Ihrer Immobilie. Sie haben Fragen? Sprechen Sie Herrn Dittrich gerne an (02373/9890-11 oder dittrich@gewoge-menden.de).

VERKAUFSOBJEKTE GESUCHT!



Wir begleiten Sie Schritt für Schritt



Kaufabwicklung und Notar-Termin

GEWOGÉ-BALKON- UND GARTENWETTBEWERB GEHT WIEDER LOS!



Wo Blumen blühen lächelt die Welt

Der Frühling ist da und die Spatzen pfeifen es von den Dächern: Der GEWOGÉ-Balkon- und Gartenwettbewerb geht in die nächste Runde. Auch im Jahr 2025 werden wieder die schönsten Balkone und Gärten der GEWOGÉ-Häuser gesucht.

Wir sind zuversichtlich, dass auch in diesem Jahr wieder viele Balkone und Gärten liebevoll mit Blumen bepflanzt und ansprechend dekoriert werden.

In unserem Wohnungsbestand suchen und prämiieren wir erneut die schönsten Balkon- und Gartenoasen im Rahmen unseres Wettbewerbs.

WIE NEHMEN SIE TEIL?

1. Sie wohnen in einem unserer Häuser?
2. Machen Sie ein Foto von Ihrer grünen Oase und senden dieses mit Ihrem Namen, Anschrift und Telefonnummer an die GEWOGÉ (per Post oder E-Mail).

Die Gewinner können sich auf Mendengutscheine freuen und sich so den einen oder anderen Wunsch erfüllen.

E-Mail: wolgast@gewoge-menden.de
Betreff: Balkon- und Gartenwettbewerb

Post oder Briefkasteneinwurf:
GEWOGÉ eG
z.H. Yvonne Wolgast
Lendingser Platz 1
58710 Menden



Einsendeschluss: 31. August 2025

Hinweis: Ihre Daten werden nur für den Wettbewerb verwendet und nicht an Dritte weitergegeben. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Pro Wohnung ist nur eine Teilnahme am Wettbewerb möglich. Der Rechtsweg und Barauszahlungen sind ausgeschlossen.



INFORMATIONSVORANSTALTUNG ZUM SCHUTZ VON SENIOREN VOR BETRUGSVERSUCHEN IN DER DIGITALEN WELT



Kriminal-Präventionsexperte Christoph Preker gab den Senioren wertvolle Tipps

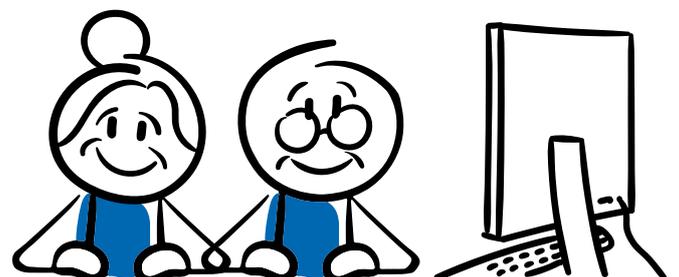
Christoph Preker als Präventionsexperte von der Kriminalpolizei Märkischer Kreis war im Februar zu Gast in unserem GEWOGÉ-Seniorenzentrum. Ihm war es wichtig, keine Angst zu machen, sondern ein Stück weit dafür zu sorgen, dass den Senioren deutlich wurde, dass nicht nur die Älteren betrogen werden können, sondern auch die Jüngeren unserer Gesellschaft.

Es gab Tipps zum Umgang mit diversen Portalen, Onlinebanking und Nachrichten, die eigentlich auf den ersten Blick von Angehörigen stammen. Während des Vortrags wurde deutlich, dass einige der Teilnehmer schon Erfahrung mit diversen Betrugsmaschen gemacht haben. Umso wichtiger ist es aufzuklären, wie man diese erkennt, um auf solche Betrugsversuche nicht reinzufallen.

Nach dem interessanten und informativen Vortrag fühlen sich die Teilnehmer jetzt sicherlich ein ganzes Stück besser gewappnet, was den sicheren Umgang mit digitalen Medien angeht.

Erfreulicherweise steigt auch bei den Senioren die Neugierde auf digitale Medien. In diesem Zuge mehren sich leider bundesweit – auch im Märkischen Kreis und Menden – stetig die Zahl der Betrugsversuche zum Nachteil älterer Menschen in der digitalen Welt.

Wichtig ist es hier, der älteren Generation die Angst vor der Nutzung des Internets zu nehmen und diese gleichzeitig im Umgang mit der digitalen Welt zu sensibilisieren.



GENIEßEN SIE EINE AUSZEIT IN DER **GEWOG**E-GÄSTEWOHNUMG

Als Mitglied unserer Genossenschaft profitieren Sie nicht nur von den Vorteilen, die sich im Rahmen der Anmietung einer Wohnung ergeben, wie zum Beispiel ein lebenslanges Wohnrecht. Mitglieder unserer Wohnungsgenossenschaft können sich regelmäßig über Aktionen, Gewinnspiele und Vergünstigungen freuen.

Bereits seit Sommer 2023 werden all diese Vorzüge, die so eine Mitgliedschaft mit sich bringt, durch ein wirkliches Highlight ergänzt, nämlich durch die Möglichkeit unsere **GEWOG**E-Gästewohnung in Menden-Lendringsen anzumieten.

Sie erwarten Besuch, der für eine Nacht, ein Wochenende oder sogar für länger bleiben wird? Wunderbar! Bieten Sie Ihren Gästen doch

etwas ganz Besonderes, nämlich den Aufenthalt in unserer schicken und sehr gut ausgestatteten Neubauwohnung in ruhiger und gleichzeitig zentraler Lage.

Die moderne 3-Raum-Wohnung ist mit hochwertigen Möbeln und allem Komfort ausgestattet und bietet insgesamt 4 Personen Platz. Die Gäste können sich auf Gemütlichkeit und eine erholsame Zeit freuen. Laden Sie Familie und Freunde doch mal wieder ein.

Unsere Mitarbeiterin Yvonne Wolgast freut sich darauf, Ihre Anfragen entgegenzunehmen (02373/9890-20 oder wolgast@gewoge-menden.de) sowie Ihre Fragen zu beantworten.



ANMIETKONDITIONEN:
2 Personen pro Nacht € 60,00 | 3. und 4. Person pro Nacht jeweils € 5,00
Wäschepaket (Duschhandtuch/Handtuch/Geschirrspültuch/Bettwäsche) pro Person einmalig pro Aufenthalt € 10,00 | Endreinigung einmalig € 40,00



WEITER GEHT ES MIT DEN MODERNISIERUNGSARBEITEN IN HALINGEN

Frei nach dem Motto „Eine Renovierung ist wie ein neuer Anfang; denn sie bringt neue Energie in ein altes Haus“ schreiten unsere Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten in unserem Bestand in Halingen voran. Das neueste Schmuckstück ist das Gebäude Fette-Bruch-Straße 2. Nicht nur, dass das Dach gedämmt und neu eingedeckt wurde, die Fassade gestrichen und die Balkonbrüstungen aufgearbeitet und frisch angestrichen wurden. Das Highlight fürs Auge ist jetzt der modernisierte Hauseingang, der mit seiner

hochwertigen Klinkeroptik sofort alle Blicke auf sich zieht.

Wie es unsere Mitglieder von uns gewohnt sind, werden auch in diesem Jahr umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in unseren Wohngebieten stattfinden, um dauerhaft eine hohe Wohnqualität zu erhalten. Auch in Halingen werden wir zukünftig den Fokus darauf setzen, dass das beliebte Wohngebiet immer mehr an Attraktivität gewinnt.



Nach den Modernisierungsarbeiten strahlt das Haus in neuem Glanz

LETZTER BAUABSCHNITT AM ALTEN LENDRINGSER SPORTPLATZ STEHT IN DEN STARTLÖCHERN



*Modellbeispiel

Die Häuser des letzten Bauabschnittes werden sich optisch von den bisherigen Gebäuden ein wenig unterscheiden

Aufgrund immer wiederkehrender Anfragen informieren wir an dieser Stelle noch einmal über unser Angebot der Neubauwohnungen in Menden-Lendringen.

Voraussichtlich in diesem Jahr starten wir mit dem letzten Bauabschnitt. In der letzten Bauphase entstehen nochmals drei weitere Gebäude, die sich zumindest vom Baukörper

deutlich von den bisher errichteten Häusern unterscheiden. Der Grund dafür ist, dass der jeweilige Bauplatz ganz am Rand des großen Areals eine nicht ausreichende Tiefe aufweist, um die bisherigen Gebäude dort zu errichten. Da sich die Ausstattungsmerkmale bewährt haben, werden wir diese selbstverständlich auch weiterhin so umsetzen. Die zukünftigen

Bewohner können sich auch hier über separate Eingänge, hochwertige Sanitär- und Bodenmaterialien und viel Wohnkomfort freuen.

Bis der erste Spatenstich für den letzten Bauabschnitt erfolgt, wird allerdings noch ein wenig Zeit ins Land gehen, so dass auch noch nicht alle detaillierten Angaben zu Grundrissen, Miethöhen und Fertigstellungsterminen bekannt gegeben werden können. Sobald wir mit der Vermarktung der Wohnungen beginnen und die Details spruchreif sind, werden wir das unter anderem über unsere Homepage veröffentlichen.

Sie haben Fragen zu unseren Neubauwohnungen? [GEWOG](#)-Mitarbeiterin Yvonne Wolgast beantwortet diese gerne unter 02373/9890-20 oder per Mail (wolgast@gewoge-menden.de).

Unter www.gewoge-menden.de finden Sie das aktuelle Exposé zu den Häusern.

GEWINNER ERLEBEN EINEN ABEND VOLLER EMOTIONEN

Dass die Musik der schwedischen Kultband ABBA immer noch zu begeistern weiß, erleben die Besucher am 9. Februar 2025 auf der Wilhelmshöhe. Die Künstler rissen mit ihrer großartigen Live-Show alle in ihren Bann und machten deutlich, dass die Evergreens unvergänglich und immer noch ein Stimmungsgarant sind.

Auch die Gewinner unseres [GEWOG](#)-Weihnachtsgewinnspiels durften live erleben, wie der Funke auf das Publikum übersprang.

Bereits zu Beginn des Konzertes hielt es niemanden mehr auf den Stühlen und die rund 700 ABBA-Fans sangen textsicher alle Hits mit.

Wieder einmal wurde den Mendenern ein echtes Showhighlight geboten, das ohne das Team von phonoforum so nicht möglich gewesen wäre. Unser Dank gilt der Betreiberfamilie Kickermann dafür, dass sie dieses Event auf der Wilhelmshöhe organisiert und realisiert hat.



Die schwedische Gruppe ABBA ist geföhrt auf der Wilhelmshöhe für einen Abend wieder auferstanden

ÖFFNUNGSZEITEN

Unsere Öffnungs- bzw. Servicezeiten:

Mo. – Do.: 08:00 – 11:00 Uhr

Do.: 15:00 – 18:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung unter Telefon 02373 9890-0



IMPRESSUM

Herausgeber: Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft im Hönnetal eG

Verantwortlich: Steffen Krippenstapel, Telefon 02373 9890-20

Redaktion: Yvonne Wolgast-Rademacher

Lendringser Platz 1, 58710 Menden, www.gewoge-menden.de

Layout/Druck: Das Grafik Gärtchen in 58239 Schwerte