

Ausgabe Juni 2024

# Der kleine Bote

Mitgliederzeitung der Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG



Projekt mit Vorbildcharakter:  
**Photovoltaik-Anlage  
am Appelhof**



IM TECHNOLOGIEZENTRUM  
SCHWERTE  
LOHBACHSTRASSE 12





Marcus Droll,  
Geschäftsführendes  
Vorstandsmitglied

## Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

*„gemeinsam feiern: Mieter, Schützen und Fußballfans“: unter diesem Motto lassen sich die anstehenden Monate zusammenfassen.*

*In diesem Jahr stehen gleich zwei besondere Ereignisse vor der Tür: Das 100-jährige Jubiläum des Schützenvereins in Schwerte-Ost und die Fußball-Europameisterschaft in Deutschland. Beide Events bieten die perfekte Gelegenheit, um zusammenzukommen, zu feiern und die Gemeinschaft zu stärken.*

### Zusammenhalt pflegen

*Gerade in einer Zeit, in der die Belastungen durch die Corona-Pandemie und den Krieg in der Ukraine noch spürbar sind, ist es wichtig, positive Momente zu schaffen und den Zusammenhalt zu pflegen. Das Schützenfest und die EM bieten dafür den idealen Rahmen. Der Schützenverein hat eine lange Tradition. Es ist ein Verein für alle Generationen, in dem Menschen aus allen Gesellschaftsschichten zusammenkommen können. Ob Jung oder Alt, ob alteingesessen oder neu zugezogen, jeder ist willkommen und kann Teil der Gemeinschaft sein.*

*Für Mieterinnen und Mieter bieten beide Feste die Chance, mit ihren Nachbarn ins Gespräch zu kommen, neue Kontakte zu knüpfen und die Hausgemeinschaft zu stärken. Gemeinsame Aktivitäten wie der Besuch des Schützenfestes am 15.08.2024 oder das Public Viewing oder auch das nachbarschaftliche „Private Viewing“ der EM-Spiele können dazu beitragen, ein positives Miteinander zu schaffen.*

*In diesem Sinne: lassen Sie uns die nächsten Monate nutzen. Freuen sie sich über gemeinsame Abende mit den Nachbarn mit guten Gesprächen, Essen und Getränken. Wir sind in Schwerte und Fröndenberg gute Nachbarschaften, überzeugen Sie sich: Das Schützenfest und die EM bieten dafür die beste Gelegenheit.*

Herzlichst Ihr

### Fußball: gemeinsam erleben

*Der BVB hat die Champions-League leider nicht gewonnen. Schade. Aber die Fußball-Europameisterschaft ist ein weiteres Ereignis, das Menschen auf der ganzen Welt zusammenbringt. Die Leidenschaft für den Sport verbindet Menschen unterschiedlicher Herkunft und schafft ein Gefühl der Einheit.*



# Mieterstrom für Bewohner am Appelhof



Der geschäftsführende EWG-Vorstand Marcus Droll und der Stadtwerke-Geschäftsführer Sebastian Kirchmann haben Ende April den ersten Mieterstrom-Vertrag unterzeichnet. Am Appelhof 2-6 werden noch im Laufe des Sommers 116, auf dem Haus mit der Nummer 32 bis 34 85 Photovoltaik-Module installiert. Auf beiden Häusern beträgt die Gesamtleistung rund 80 Kilowatt-Peak (kWp). Durch die südwestliche Ausrichtung der Dächer ist mit einem hohen Ertrag zu rechnen.

## Vorteil für Mieter: günstiger Tarif

Mitarbeiter der EWG bereiten die Installation vor, die Anlage hingegen wird von einem heimischen Fachbetrieb aufgebaut. Die Mieter in den entsprechenden Häusern sind inzwischen informiert. Sie profitieren von den Anlagen auf dem Dach. Denn die Stadtwerke garantieren den Mietern einen Stromtarif, der garantiert zehn Prozent günstiger als der klassische Tarif der Stadtwerke ist. Es ist damit das günstigste Angebot des heimischen Versorgers.

## Projekt mit Vorbildcharakter

Mit der Solaranlage auf den Häusern geht die EWG gemeinsam mit den Stadtwerken einen neuen Weg. Immerhin ist es die erste Photovoltaik-Anlage, die auf einem EWG-Haus installiert wird. Bei vielen, insbesondere denkmalgeschützten Gebäuden ist das nicht möglich. Bei den Häusern am Appelhof bietet sich eine Anlage jedoch an. „Wir sind immer offen für neue Lösungen und suchen nach Möglichkeiten, wie unsere Mieter



von links: Marcus Droll, geschäftsführender EWG-Vorstand, Sebastian Kirchmann, Geschäftsführer der Stadtwerke Schwerte und Benjamin Kott, zuständig für den Bereich Energiedienstleistungen bei den Stadtwerken bei der Vertragsunterzeichnung im April.

möglichst günstig wohnen“, erklärt EWG-Vorstand Marcus Droll. „Die Installation von Solarenergie-Anlagen ist ein kleiner Baustein. Wir sind immer im Gespräch mit den Stadtwerken, um möglichst günstige und zukunftsweisende Lösungen für die Wärme- und Stromversorgung in unserem Bestand zu finden. Plan ist, die Erfahrungen aus dem Mieterstrom-Projekt am Appelhof zu sammeln, um es in dieser oder anderer Form auch an anderen Beständen unserer Genossenschaft umzusetzen und so neben günstigem Strom auch einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.“

Auch für die Stadtwerke ist das Projekt etwas Besonderes. Es gibt bereits einige Mieterstrommodelle mit der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft, GWG. Neu ist aber, dass die Stadtwerke die Anlagen auf bestehenden Gebäuden und nicht im Neubau installiert.



# Spielplatz Lichtendorfer Straße -



Der Spielplatz an der Lichtendorfer Straße ist zu einem sehr beliebten Treffpunkt geworden. Wenn es nicht gerade regnet, ist der Spielbereich gut besucht. Im Sandkasten werden die besten Kuchen gebacken, die Seilbahn surrt häufig und auch auf dem Sportplatz wird regelmäßig gekickt.

## Sportbox: ein Erfolg

Nicht ganz so auffällig aber trotzdem ein großer Erfolg ist die Sportbox. Nach Angaben des Anbieters Sportbox, wird das Angebot in der Lichtendorfer Straße überdurchschnittlich angenommen. „Das ist super“, erklärt eine Mitarbeiterin, vor allem bei dem sehr nassen und kalten Wetter. Allein im März gab es über 80 Nutzer, deutlich mehr als an anderen Standorten.

## Wettkampftraining auf dem Spielplatz

Einer der Nutzer ist Niklas Pollak. Am Freitagnachmittag taucht er in Sportkleidung mit Trinkflasche und Handtuch auf dem Sportplatz auf. Niklas ist erfolgreicher DLRG-Sportler. Erst kürzlich gewann er die Deutsche Meisterschaft im „Retten mit Seil“. Bei dem Teamwettbewerb ist ein Sportler im Wasser, 12,5 Meter vom Beckenrand entfernt. Er muss ein Seil fangen, das der Partner ihm zuwirft und wird dann zum Rand gezogen. Außerdem ist Niklas Pollak in einer Mannschaftsdisziplin Vizemeister geworden. Dementsprechend sportlich ist er und plant möglichst einmal pro Woche ein Training im Freien an der Lichtendorfer Straße.

## Gut nutzbare Geräte.

Noch bevor er die Box öffnet, wärmt er sich an einer Stange auf und macht die ersten Klimmzüge. Etwas enttäuscht ist er dann aber schon, als er die Sportbox öffnet. Denn bevor es weitergeht, räumt er erstmal auf. Dabei fällt auch auf, dass der Basketball und der Fußball leider fehlen.

Abgesehen davon sind die Sportgeräte aber in einem guten Zustand und für die Sportübungen geeignet: „Also da ist wirklich für Jeden was dabei, für groß, für klein, Man kann mit allem was da drin ist, gut was machen“, so Niklas. Für seine Übung nimmt er ein langes Seil, schwingt es um eine Stange und fängt an, gleichmäßig damit zu schwingen. „Alternating Arm Waves“ nennt sich die Übung, bei der Arme, Schultern, Rücken und die Rumpf-, Gesäß und Beinmuskulatur trainiert werden. Wer mit den Übungen starten möchte, kann sich gut im Internet informieren.



# nicht nur für Kinder

## Sonne, frische Luft und besondere Übungen

Calisthenics hat für Niklas Pollak einen besonderen Reiz: „Man kann das eigentlich immer und überall machen“, erklärt er. Vor allem ist es eine gute Möglichkeit, nur mit dem eigenen Körpergewicht zu trainieren. So können auch Untrainierte jeden Alters ohne das Risiko einer Überlastung leicht den Einstieg ins Training finden. Bei kaum einer Sportart ist es möglich, sie so einfach auszuprobieren und mit Spaß etwas für die Gesundheit zu tun - ganz ohne feste Zeiten oder Gebühren. Trotzdem gibt es eine große Gemeinschaft. Zwar mache jeder sein Training, „aber wenn man Unterstützung braucht, da hilft jeder dem anderen“, sagt Niklas Pollak.



## Calisthenics

Calisthenics sind Sportübungen, bei denen vor allem das eigene Körpergewicht eingesetzt wird. Mit den Übungen versuchen die Sportler Kraft, Ausdauer, Beweglichkeit und Koordination zu verbessern. Calisthenics trat seinen Siegeszug in den USA an. Seit 2011 werden Weltmeisterschaften ausgetragen, einige Jahre später kam der Sport nach Deutschland. Seinen Ursprung hat die Idee, sein Körpergewicht bei Übungen zu nutzen, im antiken Griechenland.

## Sportbox

Wer die Sportbox nutzen will, muss sich mit seinem Smartphone registrieren. Das kostet einmalig 50 Cent. Ab dem Zeitpunkt kann der Sportler das Angebot sofort buchen, sofern die Box nicht bereits belegt ist. In der Box ist Ausrüstung, wie zum Beispiel Yogamatten, die von Gruppen genutzt werden können. Der Sportler, der die Box als erster bucht, kann sie für Freunde freigeben. Laut Anbieter muss jeder Nutzer der Box registriert sein.



# Bericht des Vorstandes

## Risikomanagement

Das in unserem Unternehmen eingerichtete Risikomanagement ist darauf ausgerichtet dauerhaft die Zahlungsfähigkeit sicherzustellen und das Eigenkapital zu stärken. In diesem Zusammenhang werden alle Indikatoren regelmäßig beobachtet, die zu einer Störung der Vollvermietung und zu Erlösschmälerungen führen können. Außerdem werden externe Beobachtungsbereiche wie insbesondere die Entwicklung des Wohnungsmarktes und des Kapitalmarktes in die Betrachtungen einbezogen. Über die Ergebnisse erfolgt eine monatliche Berichterstattung durch das Rechnungswesen, Vermietungsabteilung sowie die technische Abteilung.

Besondere Finanzinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind nicht zu verzeichnen. Das Anlagevermögen ist langfristig finanziert. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich um Annuitätendarlehen, deren Laufzeiten in der Regel auf zehn Jahre festgeschrieben wurden. Auf Grund steigender Tilgungsanteile halten sich die Zinsänderungsrisiken in beschränktem Rahmen. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet. Gegebenenfalls werden zur Sicherung günstiger Finanzierungsbedingungen Prolongationen im Voraus abgeschlossen (Forward-Darlehen).

## Risiken der künftigen Entwicklung

Die Baukonjunktur wurde aufgrund von Preissteigerungen bei Baumaterialien und Baupreisen, die durch den anhaltenden Krieg in der Ukraine noch deutlich verstärkt wurden, sowie durch steigende Zinsen und verschlechterte Finanzierungsbedingungen bei weiter anhaltendem Fachkräftemangel auf Abwärtskurs geschickt. Die Bauinvestitionen waren 2023 rückläufig und sanken um 2,1 %. Bereits im Vorjahr waren sie erstmals seit sechs Jahren um 1,8 % zurückgegangen.

Im Jahr 2024 dürften die Investitionen in Wohnbauten nochmals deutlich zurückgehen, da die Baupreise nach wie vor hoch sind und die Kreditzinsen nur sehr langsam sinken. Angesichts der deutlich sinkenden Inflationsraten im Euroraum hat die Geldpolitik der EZB aber ihren Zinsgipfel wohl erreicht. Im Sommer/Herbst des kommenden Jahres erwarten Experten eine

erste Leitzinssenkung. Der Zinssätze für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte dürften dann bis Mitte 2025 allmählich auf etwa die Hälfte des heutigen Niveaus sinken.

Baupreis- und Zinsreduktion werden damit die Bedingungen für Bauinvestitionen nur langsam schrittweise verbessern.

Insgesamt dürften die Investitionen in Wohnbauten den Prognosen der Institute zufolge im Jahr 2024 um 3,7 % bis 4,2 % einbrechen. Erst im kommenden Jahr 2025 dürfte allmählich eine Trendwende zu wieder wachsenden Wohnungsbauinvestitionen eingeleitet werden.

Dann dürften auch die Effekte der Anfang 2024 eingeführten degressiven Sonderabschreibung im Wohnungsneubau wirksam werden. Diese ist freilich für die große Mehrheit der professionellen gewerblichen Anbieter ohne Bedeutung, ermöglicht allerdings Steuersparmodelle für gutverdienende Einzelinvestoren.

Im Berichtszeitraum wurden 47 Wohnungen zu einer monatlichen Nutzungsg Gebühr zwischen 2-3 € netto kalt pro Quadratmeter Nutzfläche vermietet. Ursachen hierfür sind zum einen, dass die Mitglieder die Wohnungen auf eigene Kosten modernisiert haben und zum anderen, dass Wohnungen dem heutigen Wohnstandard nicht bzw. in einzelnen Ausstattungsmodulen nicht mehr entsprechen und gegebenenfalls bei einem Mieterwechsel modernisiert werden müssen.

Die Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG ist Erbbauberechtigte an ca. 135.000 m<sup>2</sup> Grundstücksflächen des Bundeseisenbahnvermögens. Die Erbbaurechtsverträge haben bis auf eine Ausnahme eine Laufzeit von 99 Jahren. Die vertraglichen Auslaufzeiten erstrecken sich bis zum Jahre 2074. Mittelfristig kommen Erbbaurechtsverträge mit Grundstücksflächen von insgesamt 52.347 m<sup>2</sup> bis zum Jahr 2030 in die Auslaufphase. Darüber hinaus wird der Ankauf der auslaufenden Erbbaurechtsgrundstücke alleine bis zum Jahr 2030, nach derzeitigem Stand der Verhandlungen mit dem Bundeseisenbahnvermögen (BEV), die Genossenschaft mit einem Gesamtinvest von rund 11,5 Mio€ belasten.

## Chancen der künftigen Entwicklung

Der vielfach zu beobachtende Wandel vom Vermieter- zum Mietermarkt schafft die Möglichkeit, dass Wohnungsunternehmen erfolgreich am Markt bestehen können, die nicht nur das reine Produkt „Wohnung“ zu ihrer Handlungsmaxime machen. Hier bieten Service, Kundenorientierung und wohnbegleitende Dienstleistungen die Chance, sich positiv von anderen Angeboten am Markt abzuheben.

Des Weiteren können sich für unsere Genossenschaft vor dem Hintergrund der aktuellen Verkäufe großer Wohnungsbestände durch andere Gesellschaften positive Auswirkungen insofern ergeben, als den Nutzern unserer Wohnungsbestände lebenslange Wohnsicherheit in funktionierenden Nachbarschaften garantiert werden kann.

Die konsequente Fortsetzung der planmäßigen Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes trägt dazu bei, dass trotz eines erkennbar verschärften Wettbewerbes die Wettbewerbsfähigkeit unseres Unternehmens nachhaltig gesichert wird.

Durch eine gezielte nachfrageorientierte Steuerung des Immobilienportfolios und die Erhebung von sozial verantwortbaren Nutzungsgebühren ergeben sich weitere Chancen für die zukünftige Entwicklung.

## Mitgliederwesen

|             |      |
|-------------|------|
| Anfang 2023 | 1608 |
| Zugang 2023 | 74   |
| Abgang 2023 | 72   |
| Ende 2023   | 1610 |

Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder zum 31.12.2023  
813.500,00 €

## Ausblick: Prognose für das Geschäftsjahr 2024

Die Aufwendungen von ca. 2,8 Mio. Euro für die Modernisierung und Instandhaltung des Hausbesitzes bewegen sich weiterhin auf hohem Niveau. Insgesamt wurden in den letzten fünf Jahren von ca. 19 Mio. Euro in die Bestandsimmobilien investiert.

Energiesparende Heizungsanlagen, Wärmedämmmaßnahmen, zeitgemäße sanitäre Einrichtungen, Wohnungstüren, neue Fenster und die Modernisierung der Treppenhäuser und die Schaffung der technischen Voraussetzungen für die Nutzung neuer Medien tragen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität unserer Mitglieder bei. Auch zukünftig stehen die Modernisierung und Instandhaltung unserer Immobilien an vorderster Stelle unserer Unternehmensaktivitäten.

Das Geschäftsergebnis wird durch hohe Aufwendungen für die Instandhaltung und Modernisierung der Immobilienbestände beeinflusst sein.

Nach den Planungsberechnungen der Genossenschaft wird in 2024 auch wieder mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet.

## Wohnungsbewirtschaftung

### Bewirtschafteter Bestand

|                                 | 2023  | 2022  |
|---------------------------------|-------|-------|
| Wohnungseinheiten               | 1.471 | 1.471 |
| Gewerbe- und sonstige Einheiten | 16    | 16    |
| Garagen                         | 233   | 232   |
| Stellplätze                     | 179   | 179   |

### Wohn- und Nutzfläche

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt am Bilanzstichtag 99.727 m<sup>2</sup> (Vorjahr: 99.602 m<sup>2</sup>).

### Durchschnittsmiete

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete der Wohnungen beträgt 4,75 € (Vorjahr: 4,51 €) je qm Wohnfläche.

### Vermietbarkeit

Die Vermietbarkeit der Wohnungen im Geschäftsjahr war gegeben.

Wir beobachten weiterhin, dass ausstattungsbedingte Merkmale wie modernisierte Bäder, Balkon, Gas-Etagenheizung, Wohnumfeldgestaltung oder die technischen Voraussetzungen für die Nutzung der neuen Medien sich zu wichtigen Entscheidungskriterien für die Übernahme einer Wohnung entwickelt haben.

Am 31.12.2023 waren 93 Wohnungen, davon 86 Wohnungen aufgrund anstehender Modernisierungsplanungen, nicht vermietet.

Die Leerstandsquote zum 31.12.2023 beträgt 6,32 % (davon aufgrund von Nichtvermietung 0,48 %).

Die Fluktuationsquote liegt in 2023 bei 5,87 % (Vorjahr 7,84%). 86 Wohnungswechsel (110 im Vorjahr), davon innerhalb des Bestandes 8 (14) haben stattgefunden.

# Geschäftsbericht

## Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

|  | 2023         | 2022         |
|--|--------------|--------------|
| Erlösschmälerungen                               | 276.634,12 € | 253.876,12 € |
| Leerstand von Wohnungen am Bilanzstichtag        | 93           | 76           |
| davon aufgrund von Modernisierungen              | 86           | 74           |
| Leerstandsquote in Bezug auf den Wohnungsbestand | 6,32%        | 5,17%        |
| davon aufgrund von Nichtvermietung               | 0,48%        | 0,07%        |
| davon aufgrund von Modernisierungen              | 5,85%        | 5,03%        |

## Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

### Rentabilitätskennzahlen

|   | 2023  | 2022  |
|---|-------|-------|
| Gesamtkapitalrentabilität<br>(Jahresüberschuss + FK-Zinsen / Gesamtkapital) | 2,95% | 2,46% |
| Eigenkapitalrentabilität<br>(Jahresüberschuss / Eigenkapital)               | 3,82% | 3,07% |

### Jahresabschlusskennzahlen

|   | 2023            | 2022            |
|---|-----------------|-----------------|
| Bilanzsumme                             | 32.620.214,04 € | 31.592.900,13 € |
| Prozentuale Entwicklung der Bilanzsumme | 3,25%           | 8,31%           |
| Sachanlagen                             | 29.384.058,62 € | 29.010.190,62 € |
| Sachanlagenintensität                   | 90,08%          | 89,63%          |
| Investitionen in Sachanlagen            | 1.669.200,01 €  | 4.076.186,96 €  |
| Abschreibungen auf Sachanlagen          | 1.336.882,86 €  | 1.184.352,85 €  |
| Eigenkapital (langfristig)              | 21.393.890,75 € | 20.541.396,82 € |
| Eigenkapitalquote                       | 76,50%          | 73,45%          |

# 2023

## Bilanz zum 31. Dezember 2022

| Aktiva  | Geschäftsjahr        | Vorjahr              |
|---|----------------------|----------------------|
|   | €                    | €                    |
| <b>Anlagevermögen</b>                         |                      |                      |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 2,00                 | 2,00                 |
| Sachanlagen                                   | 29.384.058,62        | 29.010.190,62        |
| andere Finanzanlagen                          | 800,00               | 800,00               |
| <b>Anlagevermögen insgesamt</b>               | <b>29.384.860,62</b> | <b>29.010.992,62</b> |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         |                      |                      |
| Vorräte                                       | 2.223.804,15         | 1.809.304,52         |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 207.958,23           | 302.717,58           |
| Flüssige Mittel                               | 803.318,33           | 469.612,70           |
| <b>Umlaufvermögen insgesamt</b>               | <b>3.235.080,71</b>  | <b>2.581.634,80</b>  |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | <b>272,71</b>        | <b>272,71</b>        |
| <b>Bilanzsumme</b>                            | <b>32.620.214,04</b> | <b>31.592.900,13</b> |

### Passiva

| Eigenkapital                  | Geschäftsjahr        | Vorjahr              |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|                               | €                    | €                    |
| Geschäftsguthaben             | 847.000,00           | 850.000,00           |
| Ergebnisrücklagen             | 20.480.930,75        | 19.698.076,82        |
| Bilanzgewinn                  | 32.460,00            | 32.320,00            |
| <b>Eigenkapital insgesamt</b> | <b>21.360.390,75</b> | <b>20.580.396,82</b> |
| Rückstellungen                | 1.001.550,00         | 949.636,00           |
| Verbindlichkeiten             | 10.257.915,14        | 10.062.736,84        |
| Rechnungsabgrenzungsposten    | 358,15               | 130,47               |
| <b>Bilanzsumme</b>            | <b>32.620.214,04</b> | <b>31.592.900,13</b> |

### Gewinn- und Verlustrechnung

|  | Geschäftsjahr     | Vorjahr           |
|--|-------------------|-------------------|
|  | €                 | €                 |
| Umsatzerlöse   |                   |                   |
| a) aus der Hausbewirtschaftung                       | 7.091.826,66      | 6.947.623,25      |
| b) aus Lieferungen und Leistungen                    | 6.357,70          | 11.473,29         |
| Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen      | 406.274,60        | -89.907,38        |
| Andere aktivierte Eigenleistungen                    | 197.217,62        | 163.743,22        |
| Sonstige betriebliche Erträge                        | 34.731,74         | 82.730,02         |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | 3.412.899,59      | 3.201.514,24      |
| Personalaufwand                                      | 1.438.233,73      | 1.297.344,88      |
| Abschreibungen auf Sachanlagen                       | 1.336.882,86      | 1.208.553,37      |
| Sonstige betriebl. Aufwendungen                      | 399.682,78        | 431.843,45        |
| Erträge aus anderen Finanzanlagen                    | 11,78             | 11,78             |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge                  | 0,09              | 0,09              |
| Zinsen u. ähnliche Aufwendungen                      | 158.697,64        | 171.229,35        |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                         | <b>990.023,59</b> | <b>805.188,98</b> |
| Sonstige Steuern                                     | 174.709,66        | 174.026,85        |
| <b>Jahresüberschuss</b>                              | <b>815.313,93</b> | <b>631.162,13</b> |
| Einstellung in Ergebnisrücklagen                     | 782.853,93        | 598.842,13        |
| <b>Bilanzgewinn</b>                                  | <b>32.460,00</b>  | <b>32.320,00</b>  |



## Mitgliederausflug zum Edersee und nach Bad Wildungen

Eine Schifffahrt auf dem Edersee und der Besuch der Stadt Bad Wildungen sind die Ziele des Tagesausflugs der EWG. Der Edersee ist einer der größten Stauseen in Deutschland. Die Stau-  
mauer wurde in der Zeit von 1908 bis 1914 gebaut. Bei einer zweistündigen Schifffahrt auf dem See bekommen die Teilnehmer ein Mittagessen.

Nachmittags steht der Besuch der Stadt Wildungen an. Die engen Gassen der Altstadt laden mit schönen Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und kleinen Geschäften zu einem entspannten Spaziergang ein. Eine weitere Sehenswürdigkeit ist die Brunnenallee mit ihren zahlreichen Jugendstilhäusern.

Dritte Station des Ausflugs ist das Waffelhaus in Bad Wildungen-Reitzenhagen. Hier klingt der Tag bei Kaffee und einem „Wildunger Waffeltraum mit Gar-  
tenfrüchten“ aus.

Rückkehr: gegen 19:30 Uhr

Kosten: 55 Euro pro Person bei einer Anmeldung von 50 Personen.

Fahren weniger Mieter mit, erhöht sich der Reisepreis.



Termin:  
**15.08.2024**  
9.15 Uhr  
ab Sparkasse  
Schwerte-Ost

In den Kosten sind die Fahrt, eine zweistündige Schifffahrt inklusive Mittagessen und ein Kaffeetrinken im Waffelhaus enthalten.

**Die Anmeldung ist ab sofort** in der Geschäftsstelle Behnesstr. 2, 58239 Schwerte (Frau Müller) möglich. Die Fahrt muss dort auch bezahlt werden.

Foto: iStock, EKH-Pictures

## Kabelanschluss: das ändert sich am 01.07.24

Ihr TV-Vertrag muss bis Juli angepasst werden, wenn das nicht schon geschehen ist. Mieterinnen und Mieter, die über Elementmedia versorgt werden, haben bereits im März ein Angebot von uns erhalten.

**Elementmedia** bietet für die Kunden, die einen Glasfaseranschluss haben Kabel-TV für 7,70 Euro im Monat an. Der Preis ist damit fast zehn Prozent günstiger als für andere Kunden und er ist für zwei Jahre garantiert. Das Angebot gilt aber nur bis zum 30. Juni. Mieter, die das Angebot annehmen möchten, müssen bis dahin die Fortführungsvereinbarung ausgefüllt und zurückgeschickt haben.

Mit **Vodafone** (früher **unitymedia**) gibt es zumindest zur Zeit noch keine Regelung. Auf jeden Fall müssen Mieterinnen und Mieter einen Einzelvertrag abschließen, wenn sie weiterhin das Angebot von Vodafone nutzen möchten. Die EWG versucht eine Versorgungsvereinbarung mit dem Anbieter zu treffen. Mieter werden zeitnah informiert, falls eine Regelung möglich ist. Bisher kann über die Internet-Seite von Vodafone nur das Standardangebot für 12,99 Euro pro Monat gebucht werden.

**Neben einem Kabelanschluss gibt es verschiedene Alternativen.**

In Schwerte und Fröndenberg kann das Fernsehprogramm in der Regel auch über eine Zimmerantenne empfangen werden.

Bei **DVB-T2HD** ist der Empfang der Öffentlich Rechtlichen Sender kostenlos, Privatfernsehen muss über den Anbieter Freenet hinzugebucht werden. Die Kosten sind abhängig vom Abo und beginnen bei etwa acht Euro im Monat. Für dem Empfang wird neben der Antenne ein Receiver oder ein empfangstauglicher Fernseher benötigt.

**IPTV und Streaming-Dienste** werden über das Internet angeboten. Ältere Fernseher benötigen dafür einen Receiver oder TV-Stick. Das Angebot ist groß, angefangen bei Amazon über Netflix bis hin zu waipuu, Magenta und Sky. Die Kosten beginnen bei monatlich fünf Euro, mit zusätzlichen Angeboten können es schnell zwischen 20 und 30 werden. Je nach Art, wird für den Anbieter ein eigener Internet-Anschluss benötigt. Es gilt aber auch: **ohne Internet-Verbindung bleibt der Fernseher schwarz.**

Dafür bieten die Dienste auf der anderen Seite ein extrem großes Angebot und den Vorteil, Fernsehen in der Regel auch zeitversetzt schauen zu können.

Wer einen neuen Vertrag abschließt, sollte auf jeden Fall die Kündigungsfrist und alle anderen Details beachten. Nicht in jedem Vertrag wird zum Beispiel bereits die HD-Auflösung als Standard angeboten sondern kostet extra.

**Abschließend möchten wir noch darauf hinweisen, dass das Anbringen einer Satellitenschüssel weiterhin nicht gestattet ist.**

Foto: iStock, Yevhen Roshchyn

# Spannende Aktivitäten im Tor 7 Jugendtreff

Der ‚neue‘ Spielplatz gegenüber des Gehrenbachstausees in Schwerte-Ost erfreut sich grosser Beliebtheit. Besonders die neue Tischtennisplatte und die zahlreichen neuen Spielgeräte werden gerne genutzt.

## Neugestaltung Container

Auch Tor 7 möchte die Angebote nutzen und oft vor Ort sein. Dazu wird der alte Container am Rande des Geländes wiederbelebt. Bei einer gemeinsamen Aktion soll er möglichst klimaneutral umgestaltet und verschönert werden. Am 1. Schwerter Klimatag, dem 7. September 2024 möchte der Jugendtreff dann die Aktion in einer Fotodokumentation vorstellen.

## EM Warm UP im TOR 7

Während der Europameisterschaft sind themenbezogene, spezielle Aktivitäten für Kinder und Jugendliche geplant. Spass und Bewegung sind garantiert!



## Sommerferienprogramm

Es sind Tagesausflüge geplant, unter anderem werden wir einen Besuch beim Soccergolf in Dortmund machen. Beim Fussballgolf werden Golf und Fussball bei vereinfachten Golfregeln kombiniert. Ein Fussball soll mit möglichst wenigen Schussversuchen durch verschiedene Hindernisse und über unebenes Gelände in ein Bodenloch gespielt werden.

## Halloweenparty

Wie im letzten Jahr planen wir eine Party!

## Öffnungszeiten Jugendtreff:

Dienstags und donnerstags von 16:30 Uhr bis 19:30 Uhr ist der Jugendtreff an der Lichtendorfer Str. 25 b geöffnet. Im Treff finden regelmäßig verschiedene Aktionen statt – darunter kochen, backen, spielen, tanzen, basteln und Vieles mehr.

📷 Alle aktuellen Informationen zu unseren Projekten finden Sie auf unserem Instagram-Profil: @faktorruhr

**Jetzt noch anmelden!**

**1. Kreinberger Cornhole Meisterschaft**

**Samstag, 20. Juli 2024, 11.00 Uhr**  
**Festplatz Heinrich-Wick-Straße**

**Startberechtigt:** Alle Bürgerinnen und Bürger von Schwerte-Ost, deren Angehörige und Freunde sowie die Mitglieder des Kulturbräu Kreinberg. Die Teilnahme ist kostenlos.

**Modus:** Gespielt wird in Teams von je 2 Personen um den Wanderpokal der Eisenbahner Wohnsiedlungsgenossenschaft. Es findet eine Gruppen- und eine KO-Phase statt.

**1. Platz: Wanderpokal der EWG und ein Partyfass Kreinberger Hügel**

**2. + 3. Platz: Je ein Partyfass Kreinberger Hügel**

**Anmeldung:** Bis zum 30.06.2024 per E-Mail an: [kulturbrau@gmx.de](mailto:kulturbrau@gmx.de). Pro Team erfolgt eine Meldung unter Nennung der beiden Namen und E-Mail-Adressen.

**Die Gruppenauslosung findet am Sonntag, 14.07.2024, beim Fröh-schoppen im Kulturbräu Kreinberg statt.**

**Für Verpflegung ist gesorgt. Im Ausschank Biere des Kulturbräu Kreinberg, auf dem Grill Würstchen der Fleischerei Kleiner.**

## Bleiben Sie nach einer Schadensmeldung erreichbar

Für eine Schadensmeldung ist die Telefonnummer **02304 94 12121** durchgehend 24 Stunden freigeschaltet. Damit ist ein Mitarbeiter in Notfällen 24 Stunden, auch an Wochenenden und an Feiertagen ansprechbar.

Die Rufnummer ist in der Regel auf das Handy eines Kollegen weitergeleitet, der Bereitschaft hat. Sprechen Sie deshalb im Notfall auch auf die Mailbox, wenn der Kollege das Gespräch nicht annimmt – möglicherweise ist er gerade verhindert. Hinterlassen Sie Ihre Telefonnummer und ganz wichtig: seien Sie nicht überrascht, wenn Sie kurze Zeit später den Anruf einer unbekanntenen Rufnummer erhalten. In der Regel ist das unser Kollege, der von seinem Diensthandy anruft. Entweder hat er Fragen, versucht den Notfall zu klären oder möchte möglicherweise schon einen Termin mit Ihnen abstimmen.



# Das neue Programm im Nachbarschaftstreff

## ErzählCafé und dreimal Freitagsrunde

Zeit für dich. Zeit zusammen.

Zusätzlich zum Erzählcafé an jedem **2. Montag des Monats ab 15:00 Uhr** wird es in diesem Sommer eine weitere Austauschmöglichkeit am Freitagnachmittag geben.

Der Nachbarschaftstreff lädt zu genussvollen Momenten in die Lichtendorfer Str. 25a ein. Bei leckerem Kaffee und Kuchen möchten wir mit Zeitzeuginnen und Zeitzeugen ins Gespräch kommen. Dabei soll die Geschichte der Kreinberg-Siedlung wieder lebendig werden.

Wer kennt Sie nicht, die Erzählung von Heinrich Heidbrede, der Wette und dem Handstand auf dem Schornstein der Schmiede des Ausbesserungswerks? Erzählt werden Geschichten von Mut und Abenteuergeist aber auch vom Zusammenhalt in der Siedlung und unter den Kollegen im EAW.

Sie wohnen schon ewig in der Kreinberg-Siedlung, sind vielleicht schon dort aufgewachsen und haben auch viele Erinnerungen an das Leben in dieser charmanten Gartenstadt-siedlung? Dann kommen Sie vorbei und erzählen sie uns was sie hier alles erlebt haben.

Zunächst treffen wir uns **freitags an drei Terminen (12.07., 02.08. und 06.09.2024) jeweils in der Zeit von 14:30 bis 16:30 Uhr** im Nachbarschaftstreff, Lichtendorfer Str. 25a. Weitere Informationen gibt Ihnen gerne Andrea Schmeißer unter der Telefonnummer 02304 9393-11. Sie nimmt auch die Anmeldung entgegen.

Wer darüber hinaus noch eine Möglichkeit sucht erlebte Geschichte zu erzählen, der kann an jedem 1. Sonntag im Monat ins Grete-Meißner-Zentrum in der Schützenstr. 10 kommen. Auch dort heißt es „Zeit für dich. Zeit zusammen“.

## Spiele-Treff

Das Gespräch und das Mit-einander stehen auch beim Spiele-Treff, der an **jedem Donnerstag ab 15:00 Uhr** stattfindet, im Vordergrund. Rommé-Cup, Canasta u.v.m., alles was den Spielern Spass macht, wird gespielt. Gehen Sie einmal an einem Donnerstagnachmittag an dem Raum vorbei oder schauen sie noch besser rein! Hier trifft sich eine gut gelaunte Truppe, es wird viel gelacht!



## Sport und Bewegung

Sich körperlich fit zu halten ist kein Hexenwerk, aber so wichtig für das Wohlbefinden. Regelmäßige Bewegung beugt Krankheiten vor, Kreislauf und Stoffwechsel werden angekurbelt und das Risiko für Diabetes und Demenz wird verringert. Ausserdem wird die Muskulatur trainiert und damit erhalten. Die Empfehlung für Menschen ab 65 ist: 150 Minuten moderates Training pro Woche. Mit dem Training am **Dienstag in der Zeit von 11 bis 12 Uhr** trainieren Sie mit der Übungsleitung Monika Budde 60 Minuten. Damit ist ein guter Anfang schon einmal gemacht.

## Fitness für den Kopf

Neben der körperlichen Fitness möchten die Besucher und Besucherinnen des Nachbarschaftstreffs auch ihren Geist in Bewegung halten, denn sie wissen: Wer rastet – der rostet. Dafür gibt es **jeden Mittwoch in der Zeit von 10 bis 11.30 Uhr** das Gedächtnistraining mit Marlies Ketzler. Kommen Sie gerne zu einem Schnuppertraining vorbei!

## Adresdaten aktuell halten

Die Eisenbahner-Wohnungsgenossenschaft bittet darum, die Adresdaten aktuell zu halten. Bitte teilen Sie der Geschäftsstelle mit, wenn sich zum Beispiel ihre Telefonnummer oder E-Mail-Adresse ändert. Sie machen uns die Arbeit erheblich einfacher, wenn die Daten aktuell sind. Noch einfacher ist es, die Daten in der App zu ändern.



**Das EWG Team gratuliert unseren Mitgliedern ganz herzlich zum runden Geburtstag in 2024:**

*Ingrid Buchholz, Darko Devcic, Heide Lore Henning, Rainer Mende, Annegret Ruhl, Ursula Stüttgen, Peter Theis, Hans-Jürgen Volke, Erika Becker, Ruth Brauckmann-Czerwinski, Irmgard Honerpeick, Günter Isenberg, Anneliese Lambio, Ingeborg Rößler und Horst Warstat.*

# Stadtwerke sind anders – der verlässliche Partner vor Ort

Strom, Gas und Wasser – täglich und zuverlässig. Eine Dienstleistung, die man in Deutschland gewohnt ist. In Schwerte wie vielerorts stehen dafür die Stadtwerke. Aber sie stehen auch noch für sehr viel mehr. Vom Hochwasserschutz bis zur Förderung von Sport und Kultur.

Als Stadtwerke sind wir anders. Wir sind kein reiner Energieversorger, wir sind Daseinsvorsorger in der Stadt, in der auch die meisten unserer Mitarbeiter leben und in der unsere Geschäftsgebäude sind.



Was unterscheidet uns Stadtwerke eigentlich von anderen Unternehmen der Branche? Auf jeden Fall unsere Verpflichtung der Gemeinschaft gegenüber. Stadtwerke sind der Garant für die Lebensqualität vor Ort. Die Gewinne, die von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erwirtschaftet werden, bleiben vor Ort und kommen der Stadt wieder zugute.

Aber auch die Aufträge, die wir vergeben, bleiben in der Region. Kommunale Unternehmen wie die Stadtwerke Schwerte schaffen direkte und indirekte Beschäftigung und generieren Steuern und Einnahmen in und für die Stadt. Damit liefern wir einen starken Mehrwert für Kommune, Wirtschaft und Gesellschaft.

Die Menschen in Schwerte sind uns eben nicht egal. Wir bringen eine sichere Daseinsvorsorge mit Wirtschaftlichkeit und Wettbewerb unter einen Hut. In Krisen wie in den vergangenen beiden Jahren waren wir verlässlicher Partner an der Seite der Schwerterinnen und Schwerter. Wir garantieren, dass die Daseinsvorsorge auch in schweren Zeiten zuverlässig funktioniert und bezahlbar bleibt.

Und wir sind vor Ort. Im Kundencenter an der Bahnhofstraße bieten wir echte Ansprechpartner. Wir kennen Schwerte und bauen bedarfsgerecht die Infrastruktur vor Ort aus. Denn auch das gehört zu einem zuverlässi-

gen Daseinsvorsorger. Und wir investieren in die Zukunft Schwertes. Wir schaffen regenerative Energie für und aus Schwerte, auch gemeinsam mit der EnergieGenossenschaft Schwerte. Damit die Energiewende nicht vor den Toren der Stadt endet.

Wir sind eines von 1500 kommunalen Unternehmen in der Bundesrepublik. Mit ihren Infrastrukturen und Dienstleistungen bilden sie das Fundament für den Wirtschaftsstandort Deutschland. Sie stellen sich dem

Wettbewerb und arbeiten zuverlässig, effizient und innovativ für das Wohl ihrer Kunden: den über 80 Millionen Menschen in Deutschland – ungeachtet von Herkunft, Hautfarbe, Geschlecht, sexueller Orientierung, Grad der Behinderung, politischen und religiösen Überzeugungen, Alter oder Einkommen.

Und wir stehen auch für eine freie und offene Stadtgesellschaft, die demokratische Ordnung und ihre starke kommunale Selbstverwaltung. Nicht nur, weil unsere Gewinne am Ende die Stadt stärken, sondern auch weil wir hier vor Ort Sport, Kultur und soziale Projekte unterstützen.

Wer mehr über die Stadtwerke Schwerte, unserer Arbeit und unser Engagement für Schwerte wissen will, kann sich das auch in unserem Podcast anhören. Ein Podcast ist eine Art Radiosendung, die man aus dem Internet herunterladen und jederzeit anhören kann. Bei uns empfängt der Schwerter Moderator Jörg Przystow Gäste aus Schwerte zu Themen wie Trinkwasser, E-Mobilität oder Regenerative Energien.

Den Podcast findet man auf der Internetseite der Stadtwerke [www.stadtwerke-schwerte.de](http://www.stadtwerke-schwerte.de) oder in der Schwerte App.