



Wohnungsverein Hagen

Mein Lieblingsplatz!

Lieblingsplatz

... mein Mietermagazin

Serielle Modernisierung Hilfe



Liebe Leserinnen und Leser,

unsere Genossenschaft lebt von Gemeinschaft – und vor allem von den Menschen, die in ihr wohnen. Deshalb freut es uns besonders, dass sich so viele von Ihnen im Jahr 2025 an unserer Mieterbefragung beteiligt haben. Ihre Rückmeldungen zeigen uns, was Sie an unserem Wohnungsverein schätzen und wo Sie sich Verbesserungen wünschen. Die wichtigsten Ergebnisse stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe vor – und Sie als Mieter / Mitglied unserer Genossenschaft werden unsere Arbeit in den kommenden Jahren mitgestalten.

Darüber hinaus geben wir Ihnen einen Einblick in die diesjährigen Modernisierungsmaßnahmen sowie in den geplanten Umbau unserer Verwaltung, der mit einem Umzug im Jahr 2027 verbunden sein wird. Auch beim Klimaschutz gehen wir weitere Schritte: Erfahren Sie mehr über unsere serielle Sanierung, den Ausbau der Regenwassernutzung und weitere nachhaltige Projekte in unseren Quartieren.

Natürlich kommt auch das Miteinander nicht zu kurz. Ob unser vielfältiges Familienprogramm oder unsere neuen Radservicestationen, wir möchten unsere Quartiere nicht nur als Wohnort, sondern als Zuhause gestalten. Ein Blick in unseren Newsletter lohnt sich ebenfalls, damit Sie keine Angebote und Veranstaltungen verpassen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen und bedanken uns herzlich für Ihr Vertrauen.

Sebastian Greese
Vorstandsvorsitzender

Inhalt



Vertreterversammlung	4
Ergebnisse Mieterbefragung	5
Pro Klima – Modernisierung in Hilfe	8
Wertstofftonne & Radservicestation	10
Gießkannenheld:innen	11
Modernisierungen	12
Umbau Verwaltung & Umzug 2027	13
Familienförderung 2026	14
Wildschweine in den Wohnanlagen	15





Auf dem Laufenden bleiben

Newsletter & Co.

Verpassen Sie keine unserer Neuigkeiten und Aktionen! Teilen Sie uns Ihre E-Mail-Adresse mit, damit wir Sie über laufende Aktionen, Programme zur Familienförderung, Gutscheinverlosungen und weitere interessante Neuigkeiten aus der Nachbarschaft informieren können. Keine Sorge, Sie werden nicht täglich einen Newsletter von uns bekommen – aber es wäre doch schade, wenn wir Sie mit tollen Aktionen nicht erreichen könnten. Sie können sich natürlich auch jederzeit vom Newsletter abmelden.

Aktualisieren Sie Ihre Daten telefonisch oder direkt über unsere Homepage:



SCAN ME

Folgen Sie uns auf Social Media: LinkedIn, Facebook, Instagram & TikTok:



Vertreterversammlung

Mit der Vertreterversammlung am 28. Mai 2026 wurde das Geschäftsjahr 2025 abgeschlossen. Durch die stattgefundenen Wahlen ergaben sich für den Aufsichtsrat einige personelle Veränderungen.

An dieser Stelle danken wir noch mal Renate Klemm und Sahra Schüler für ihr Engagement in den vergangenen neun Jahren im Aufsichtsrat. Die neu gewählten Aufsichtsratsmitglieder Tanja Welter und Andreas Clashaus rücken nach.

Herr Reinhold Schürmann wurde für drei weitere Jahre im Amt bestätigt und zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt. Seine Stellvertretung übernimmt Vanessa Reiff.

Und auch in den Vorstand kommt bald Bewegung. Petra Schmieta und Petra Suckau werden nach 10 Jahren voller Engagement für den Wohnungsverein und seine Mitglieder im April 2027 aus dem Vorstand ausscheiden. Joachim Lüdicke und Martin Sandler rücken dann aus dem Aufsichtsrat in den nebenamtlichen Vorstand auf.

Das Team des Wohnungsvereins bedankt sich herzlich bei allen Beteiligten und freut sich auf die weitere konstruktive Zusammenarbeit im Sinne aller Mitglieder.

Persönlicher Dank an Petra Schmieta und Petra Suckau:

Ich danke Euch für die hervorragende Zusammenarbeit und die gemeinsamen drei Jahre im Vorstandsteam. Wir haben in dieser Zeit viele tolle Projekte umgesetzt und entscheidende Weichen für die Zukunft unseres Wohnungsvereins gestellt.

Sebastian Gresse -Vorstandsvorsitzender-



v.l.n.r. S. Gresse, R. Schürmann, V. Reiff, J. Lüdicke, M. Sandler, P. Suckau, P. Schmieta.



Neues Vorstandsteam ab April 2027



Ihre Meinung zählt

Im vergangenen Jahr haben wir unsere Mieter gefragt: Was läuft gut? Wo können wir besser werden? Welche Wünsche und Erwartungen haben Sie an uns? Die große Beteiligung zeigt, wie wichtig unseren Mietern die Zukunft ihrer Genossenschaft ist.

Zwischen August und September 2025 nahmen insgesamt 1.283 Haushalte an der Befragung teil – online oder mit einem klassischen Fragebogen per Post. Das entspricht einer erfreulichen Rücklaufquote von rund 21 Prozent. Die Ergebnisse liefern uns wertvolle Hinweise für die Weiterentwicklung unseres Wohnungsbestandes und unserer Dienstleistungen.



Gemeinsame Pflanzaktion im
April 2026 in der Rhein-, Ahrstraße



Ergebnisse unserer Mieterbefragung

Hohe Zufriedenheit

Die wichtigste Botschaft vorweg: Unsere Mieter sind insgesamt sehr zufrieden. Besonders positiv bewertet wurden die bezahlbaren Wohnkosten, der Service sowie die Freundlichkeit unseres Teams. Auch die Qualität der Informationen, die wir unseren Mietern und Mitgliedern zur Verfügung stellen, erhielt gute Bewertungen.

Mit der eigenen Wohnung und dem Wohngebäude zeigen sich die meisten Befragten zufrieden. Verbesserungspotenzial sehen einige hingegen beim sozialen Wohnumfeld sowie bei der Auswahl neuer Mieter.

Wo wir noch besser werden wollen

Eine Mieterbefragung soll nicht nur Lob sammeln, sondern vor allem dabei helfen, besser zu werden. Deshalb nehmen wir auch die kritischen Hinweise sehr ernst.

Rund vier von zehn Befragten hatten sich in letzter Zeit mit einer Beschwerde oder einer Mängelanzeige bei uns gemeldet. Zwar konnten mehr als die Hälfte der Anliegen innerhalb von zwei Wochen erledigt werden, dennoch wünschen sich viele Mieter eine schnellere Bearbeitung und eine noch bessere Kommunikation. Insbesondere die Erreichbarkeit wurde kritischer bewertet. Diese Rückmeldungen sind für uns ein wichtiger Auftrag, unsere Abläufe weiter zu optimieren.

Wichtig: Der persönliche Kontakt

Die Befragung zeigt deutlich: Der persönliche Austausch hat für unsere Mieter einen hohen Stellenwert. Am häufigsten erfolgt der Kontakt telefonisch, gefolgt von persönlichen Gesprächen in unserer Geschäftsstelle und dem E-Mail-Verkehr. Auch für die Zukunft wünschen sich die meisten Mieter diese klassischen Kommunikationswege.

Besonders freut uns, dass unser Mietermagazin weiterhin auf großes Interesse stößt: Fast sechs von zehn Befragten lesen jede Ausgabe, wobei die gedruckte Version nach wie vor deutlich bevorzugt wird. Zusätzlich bieten wir aus Gründen des Klimaschutzes auch eine digitale Version an. So können wir auf den Druck verzichten, Ressourcen schonen und einen Beitrag zu mehr Nachhaltigkeit leisten.

Genossenschaft als eine starke Gemeinschaft

Die Befragung bestätigt außerdem, dass unsere Mieter die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens sehr schätzen. Besonders häufig wurden bezahlbarer Wohnraum, ein verlässlicher Service und die Sicherheit einer starken Gemeinschaft genannt. Eine große Mehrheit würde den Wohnungsverein Hagen sowie das Wohnen in einer Genossenschaft Freunden und Bekannten weiterempfehlen.



Gemeinschaft wird geschätzt

Viele Mieter wünschen sich mehr Möglichkeiten für Begegnungen im Wohnquartier. Mehr als die Hälfte der Befragten würde Angebote wie Mieterfeste, Treffpunkte mit Sitzgelegenheiten oder Grillplätzen sowie gemeinsame Aktionen zur Verschönerung des Wohnumfeldes nutzen. Das zeigt: Nachbarschaft und Gemeinschaft spielen auch heute eine wichtige Rolle.

Sicherheit auch in bewegten Zeiten

Steigende Wohnkosten bereiten vielen Menschen Sorgen. Umso mehr freut es uns, dass über 80 Prozent der Befragten angeben, dass der Wohnungsverein dazu beiträgt, diese Sorgen zumindest teilweise zu mindern.

Vielen Dank!

Die Ergebnisse der Mieterbefragung sind für uns weit mehr als Zahlen. Sie helfen uns dabei, unsere Genossenschaft im Sinne unserer Mieter und Mitglieder weiterzuentwickeln. Wir bedanken uns herzlich bei allen Teilnehmern für ihre Zeit, ihre Anregungen und ihr Vertrauen.



Mieterfest Henschelstraße 2+4 zum 15-jährigen Jubiläum

Investition in die Zukunft

Großes Modernisierungsprojekt in Helfe

Mit einer Investition von rund 30 Millionen Euro starten wir eines der größten Modernisierungsprojekte unserer Geschichte. In den kommenden drei Jahren werden zwölf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 192 Wohnungen in Helfe umfassend energetisch modernisiert.

Ziel der Maßnahmen ist es, den Wohnkomfort deutlich zu erhöhen, Energie einzusparen und die Gebäude fit für die Zukunft zu machen – und das, ohne dass die Mieter ihre Wohnungen verlassen müssen.



Energetische Modernisierung auf dem neuesten Stand

Die Gebäude aus dem Baujahr 1966 erhalten eine umfassende energetische Erneuerung. Geplant sind unter anderem neue Fassaden, moderne Fenster mit elektrischen Rollläden, eine verbesserte Dachdämmung sowie Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Durch diese Maßnahmen soll der Energiebedarf der Gebäude künftig um mehr als 30 Prozent reduziert werden.

Ein besonderes Merkmal des Projektes ist die sogenannte serielle Sanierung. Gemeinsam mit dem darauf spezialisierten Unternehmen Ecoworks werden die Fassadenelemente bereits im Werk vorgefertigt und anschließend passgenau an den Gebäuden montiert. Dadurch können die Bauzeiten erheblich verkürzt werden.

Vor Beginn der Arbeiten werden die Gebäude digital vermessen und dreidimensional erfasst. So entsteht eine präzise Planung, die einen reibungslosen Ablauf der Modernisierung ermöglicht.

Mehr Wohnqualität für unsere Mieter

Neben den energetischen Maßnahmen investieren wir gezielt in den Wohnkomfort. Alle Balkone werden erneuert und vergrößert. Im Durchschnitt gewinnen die Balkone rund zwei Quadratmeter zusätzliche Fläche – ein spürbarer Mehrwert für unsere Mieter.

Für jedes Gebäude sind etwa zwölf Wochen Bauzeit vorgesehen. Die Arbeiten erfolgen abschnittsweise, sodass die Beeinträchtigungen für die Bewohner möglichst gering bleiben. Vor Beginn jedes Bauabschnittes informieren wir die betroffenen Mieter selbstverständlich ausführlich im Rahmen einer Informationsveranstaltung.

Nachhaltig investieren – genossenschaftlich handeln

Ein Teil der Investition wird durch Fördermittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unterstützt. Dennoch steht für uns nicht die Erzielung einer Rendite im Vordergrund, sondern der langfristige Erhalt und die nachhaltige Weiterentwicklung unseres Wohnungsbestandes.

Unser Ziel ist es, die Modernisierungskosten für unsere Mieter so sozialverträglich wie möglich umzusetzen. Bezahlbares Wohnen bleibt dabei ein zentraler Bestandteil unseres genossenschaftlichen Selbstverständnisses.

Das Projekt in Hilfe ist Teil einer langfristigen Modernisierungsstrategie. Parallel werden bereits weitere Gebäude – unter anderem die Wohnanlage „Am Bügel“ – umfassend modernisiert. So investieren wir kontinuierlich in den Erhalt und die Zukunftsfähigkeit unserer Wohnungen.

Mit dem Großprojekt in Hilfe setzen wir ein deutliches Zeichen: Klimaschutz, Wohnqualität und bezahlbares Wohnen gehören für den Wohnungsverein untrennbar zusammen.



Wertstofftonne

Nachrichtliches zur Einführung

Die Einführung der Wertstofftonne durch die Stadt Hagen wurde von dem HEB/der AHE in unseren Liegenschaften unterschiedlich umgesetzt. Während diese an einigen Standorten reibungslos verlief, kam es an anderen zu kleineren oder größeren Schwierigkeiten.

Den erforderlichen Ausbau der Müllstandplätze setzen wir nun schrittweise dort um, wo dies aufgrund der baulichen und räumlichen Gegebenheiten möglich ist. An einzelnen Standorten ist eine Erweiterung jedoch nicht oder nur eingeschränkt realisierbar. Im Rahmen dieser Maßnahmen prüfen wir außerdem, ob an geeigneten Standorten ein Unterflursystem umgesetzt werden kann. Aufgrund der großen Anzahl unserer Liegenschaften wird die vollständige Umsetzung noch längere Zeit in Anspruch nehmen. Zudem müssen wir hierbei berücksichtigen, dass sich die von dem HEB /der AHE derzeit vorgesehenen Tonnengrößen an einzelnen Standorten im weiteren Verlauf ggf. noch ändern können.



Radservicestationen



Für alle Fahrradfahrer aus Hagen und Umgebung gibt es gute Neuigkeiten: Wir haben als Wohnungsverein die ersten 2 Radservicestationen in der Stadt installiert. Am Strandhaus vor dem **Salitos Beach** und auf Emst an der **Karl-Ernst-Osthaus-Straße / Ecke Am Großen Feld** können Sie jetzt ganz bequem Ihr Fahrrad reparieren. Die Fahrradstationen sind mit Halterung für den Sattel, Werkzeug und Luftpumpe samt Ventilkopf ausgestattet. So steht einer schönen Fahrradtour nichts mehr im Wege!

Die Servicestationen sind im Übrigen auch Rollstuhlfahrern und Eltern mit Kinderwagen bei kleinen Pannen als Unterstützung nützlich. Also erzählen Sie es weiter!





Gemeinsam für grünere Quartiere - Projekt Gießkannenheld:innen geht weiter

Die Trockenperioden in diesem Sommer haben gezeigt, dass wir mit dem Projekt Gießkannenheld:innen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Nachhaltigkeit leisten. Die Idee ist so einfach wie wirkungsvoll: Die Fallrohre werden an Regenwassertanks angeschlossen und mit dem so aufgefangenen Wasser der Dachentwässerung können Pflanzen und Bäume bewässert werden. Mit den bereitgestellten Gießkannen können engagierte Anwohner das Wasser kostenlos nutzen und so Teil der Aktion werden.

Dieses Jahr haben wir die Häuser in der **Rheinstraße** sowie das **Karree Eugen-Richter-Straße** mit Regenwassertanks ausgestattet. Gemeinsam mit Ihnen setzen wir dieses nachhaltige Projekt fort und halten Sie weiterhin auf dem Laufenden.

Machen Sie mit und werden Gießkannenheld:in
Sie haben Anregungen oder wünschen sich auch einen Regenwassertank in Ihrer Liegenschaft?

Dann schreiben Sie uns gerne eine E-Mail an Regenretter@wohnungsverein.de



Aktuelle Modernisierungen

Am Bügel 9 mit 36 Wohneinheiten in 2025

- Erneuerung der Fassaden- und Flachdachdämmung
- Dämmung der Kellerdecken
- Erneuerung aller Fenster in den Wohnungen einschließlich Rollläden sowie einbruchhemmender Sicherheitsbeschläge im Erdgeschoss und auf den Balkonen im I. Obergeschoss
- Abbruch und Erneuerung der Balkone und Balkonseitenwände
- Erneuerung des Vordaches und der Briefkastenanlage
- Erneuerung des Aufzuges
- Installation einer Photovoltaikanlage

Aktuell erfolgen noch die abschließenden Arbeiten an den Außenanlagen.



Laufende Modernisierung Am Bügel 7 in 2026

Der Modernisierungsumfang entspricht den Maßnahmen wie Am Bügel 9.



Riegerbusch 160-164 mit 76 Wohneinheiten in 2025

- Erneuerung der Fassadendämmung und Fensterbänke
- Wärmedämmung Keller/Dach
- Erneuerung aller Fenster in den Wohnungen, einschließlich Rollläden sowie einbruchhemmender Sicherheitsbeschläge im Erdgeschoss und auf den Balkonen im I. Obergeschoss
- Sanierung der Balkone
- Instandsetzung der Aufzüge
- Einbau neuer Hauseingangstüren und der darüber liegenden Treppenhaufenster
- Installation einer Photovoltaikanlage

Aktuell erfolgen noch die abschließenden Arbeiten an den Außenanlagen.





Umbaumaßnahmen Verwaltungsgebäude

...erfordern im Jahr 2027 zeitweisen Umzug in die Innenstadt

Der ein oder andere Mieter wird es bereits beim Besuch unserer Verwaltung gesehen haben: Aktuell wird unser Verwaltungsgebäude saniert. Das Gebäude ist in die Jahre gekommen und muss durch den Umbau fit für die Zukunft gemacht werden, denn schon heute sind die Elektrik etc. nicht mehr für die heutigen technischen Gegebenheiten angemessen, und auch die Barrierefreiheit ist nur bedingt gegeben.

Maßnahmen in 2026

In diesem Jahr erfolgen die Umbauarbeiten im Außenbereich: Aktuell ist das Gebäude eingerüstet, es sind bereits neue Fenster eingebaut, das Dach ist neu eingedeckt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet worden. Anschließend wird auch die Fassade in neuem Glanz erstrahlen. Ein neuer Außenaufzug wird für Barrierefreiheit sorgen. Die Arbeiten im Außenbereich sollen im Herbst dieses Jahres abgeschlossen sein.



Für 2027 geplant

Im kommenden Jahr beginnt der Innenausbau. Wir werden eine Wärmepumpe einbauen, die Elektrik erneuern sowie alle Büros sanieren. Ein Verbleib der Verwaltung während dieser Umbauphase wird nicht möglich sein, sodass wir ab März 2027 unsere Verwaltung zeitweise für ein Jahr in die Räumlichkeiten des ehemaligen Pressehauses in der Schürmannstraße 4 in der Innenstadt verlegen werden. Somit werden wir während dieser Zeit eine zentrale Anlaufstelle für unsere Kunden haben und den persönlichen Kontakt aufrechterhalten können. Über den konkreten Zeitpunkt des Umzuges werden wir Sie auf unserer Homepage und über die sozialen Medien informieren.

Aktivitäten & Familienförderung

Tolle Events für Kinder und Familien

Sportcamps

Für die Kinder unserer Mieter und Mitglieder gibt es auch in diesem Jahr wieder jede Menge Spaß und Action: So bieten wir in den Ferien das Basketballcamp gemeinsam mit Phoenix Hagen an, ebenso das Handballcamp in Kooperation mit VfL Eintracht Hagen. Die Resonanz ist immer super und der Sport und Spaß stehen für alle im Mittelpunkt.



Basketballcamp 2025



Cirkus Quamboni

Cirkus Quamboni

Im August hieß es wieder: Manege frei für den „Kinder- und Jugendcircus Quamboni“ – hier wurde jede Menge gestaunt und gelacht, als die Kinder ihre großartigen Kunststücke und Fähigkeiten präsentierten. 250 Kinder und Eltern konnten so einen bunten Nachmittag genießen. Ein tolles Event für die ganze Familie!

Schwimmkurse

Gemeinsam mit Hagenbad bieten wir Schwimmkurse an. Diese können aus Kapazitätsgründen allerdings nur unregelmäßig angeboten werden. Hier informieren wir Sie per Newsletter, wenn wir neue Schwimmkurse anbieten.

Helfer Herbst- & Musiktage

Die diesjährigen Helfer Herbst- und Musiktage finden vom 09.10.-11.10.2026 auf dem Marktplatz in Hefle statt. Unser Team ist am 11.10.2026 vor Ort und freut sich auf Ihren Besuch!

Weihnachtsmärchen mit dem Theater Hagen

In diesem Jahr präsentiert das Theater Hagen zur Weihnachtszeit das Märchen „Momo“ von Michael Ende. Das Stück ist für Kinder ab 5 Jahren geeignet. Die Anmeldung kann ab dem 10.11.2026 ab 9:00 Uhr über unsere Homepage erfolgen. Das Kartenkontingent ist begrenzt. Merken Sie sich den Termin für die Anmeldung vor!

Immer auf dem Laufenden bleiben!



SCAN ME

Wildschweine in den Wohnanlagen

Aktuell gibt es gerade im Bereich des Hagener Nordens die Problematik, dass Wildschweinrotten bis in die Wohnanlagen vordringen. Wir haben für Mieter und Anwohner ein paar wertvolle Tipps zusammengestellt, damit die Wildschweine nicht zusätzlich angelockt werden.

Bitte vermeiden Sie insbesondere:

- das grundsätzliche Füttern von Wildtieren,
- das Stehenlassen von Haustierfutter im Außenbereich,
- offen zugängliche Lebensmittel- oder Speisereste,
- Fallobst, soweit dies möglich ist,
(ggf. Info an den Wohnungsverein).

Auch Wasserstellen können Wildtiere anziehen. Wenn Sie Wasserstellen für Vögel, Kleintiere oder Insekten aufstellen möchten, dann stellen Sie diese bitte nicht auf dem Boden ab.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung und Rücksichtnahme!



Notdienste

In besonders dringenden Fällen können Sie sich außerhalb unserer Geschäftszeiten, auch am Wochenende, an unsere Notdienste wenden:

Störung der Heizung
Tel. 0 23 31/98 88-181

Wasserrohrbrüche
Tel. 0 23 31/98 88-182

Stromausfälle
Tel. 0 23 31/98 88-183

Störung des Kabel-Fernsehempfangs
Tel. 0 23 31/98 88-184

**Funktionsstörungen
am Türschloss**
Tel. 0 23 31/98 88-185

Rohrverstopfung
Tel. 0 23 31/98 88-186

Störungen des Rauchwarnmelders
Tel. 0 23 31/98 88-187

Impressum

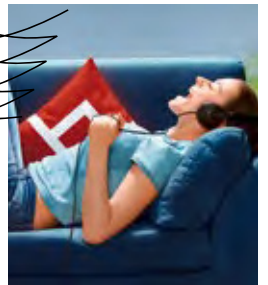
Herausgeber
Wohnungsverein Hagen eG
Humpertstraße 6
58097 Hagen
Tel. 02331/98 88-0
www.wohnungsverein.de
redaktion@wohnungsverein.de

Redaktion
Sebastian Greese, Rosa Penschuck,
Mahela Rother, Rita Temp

Fotografie
Shutterstock, Wohnungsverein

Auf Inhalte und Gestaltung der genannten Webseiten anderer Anbieter haben wir keinen Einfluss. Daher übernehmen wir für Web-Links keine Haftung. Termine und Informationen sind gewissenhaft recherchiert. Aus rechtlichen Gründen sind diese Angaben jedoch ohne Gewähr.





*Wir wünschen Ihnen alles Gute
und noch eine schöne Zeit in 2026.*