



## Der Glasfaser-Ausbau beim Bauverein schreitet voran



Bild KI-generiert

Der Glasfaser-Ausbau ist ein großes Thema – auch für den Hohenlimburger Bauverein.

### Glasfaserausbau in unserer Stadt – Was bedeutet das eigentlich für mich?

Vielleicht haben Sie es schon gehört oder gelesen: In unserem Stadtteil geht der Glasfaserausbau weiter – und das ist eine richtig gute Nachricht! Denn mit der modernen Glasfasertechnologie wird das Internet nicht nur schneller, sondern auch stabiler und zukunftssicher.

Federführend für den Ausbau ist die Firma Westconnect, die bereits in vielen Teilen von NRW für moderne Infrastruktur sorgt. Aktuell befinden wir uns in den Ausbaustufen 3 und 4. Aber was bedeutet das eigentlich konkret?

### Was ist Glasfaser überhaupt?

Ganz einfach: Glasfaser ist die modernste Art, Daten zu übertragen. Statt durch alte Kupferkabel (wie beim herkömmlichen DSL) „flitzen“ Ihre Daten bei Glasfaser mit Lichtgeschwindigkeit durch dünne Glasleitungen – und das sorgt für richtig schnelles Internet.

### Was passiert in Ausbaustufe 3 und 4?

In der dritten und vierten Ausbaustufe werden Ortsteile, Straßen und Wohngebiete an das Glasfasernetz angeschlossen. Das heißt: Haushalte und Unternehmen bekommen Zugang zu einem Internetanschluss, der auch in Zukunft zuverlässig hohe Geschwindigkeiten bietet – selbst wenn in der ganzen Familie gleichzeitig gestreamt, gespielt und gearbeitet wird.

Die Arbeiten erfolgen schrittweise: Zuerst werden die Hauptleitungen verlegt, dann folgen die so genannten Hausanschlüsse – also die direkte Verbindung vom Straßenrand bis ins Gebäude.

Der Glasfaseranschluss bringt folgende Vorteile:

- Zukunftssicher: Glasfaser ist für die nächsten Jahrzehnte die beste Technik.
- Hohe Geschwindigkeit: Auch bei der Nutzung mit mehreren Geräten gleichzeitig.
- Stabile Verbindung: Weniger Ausfälle, weniger Ladezeiten.
- Wertsteigerung: Ein Glasfaseranschluss macht Immobilien attraktiver.

### Was gilt es zu beachten?

Die Firma Westconnect berät und informiert die Mieter und Bewohner zum Thema „Umstellung“

und bietet auch die Möglichkeit, sich nach erfolgter Beratung für ein Produkt zu entscheiden. Wichtig ist jedoch, dass Sie als Mieter völlig frei sind in der Entscheidung, ein angebotenes Produkt anzunehmen oder abzulehnen.

### Fazit:

Der Glasfaserausbau durch Westconnect bringt uns einen großen Schritt weiter in die Richtung der digitalen Zukunft. In den Ausbaustufen 3 und 4 profitieren nun weitere Teile unserer Stadt von dieser modernen Technik. Bleiben Sie informiert und treffen Sie Ihre Entscheidung, welches Angebot Sie nutzen möchten.

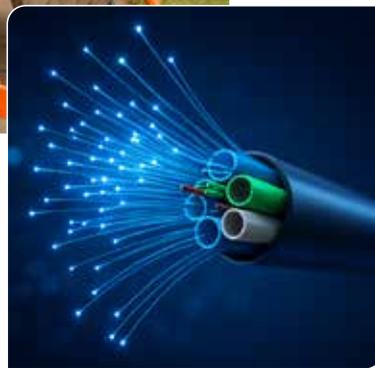


Bild KI-generiert

## Grüßwort

Sehr geehrte Mitglieder,  
liebe Leserinnen und Leser,



kaum zu glauben, aber tatsächlich wahr: Wir haben im Jahr 2025 schon wieder Halbzeit.

Es gibt eine Menge an unterschiedlichen Themen, um die sich die Genossenschaft kümmern muss. Die Berichte in dieser Ausgabe unseres Mietermagazins unterstreichen das ausdrücklich. Ich glaube aber sagen zu können, dass wir uns mit allen notwendigen Themen sehr intensiv auseinandersetzen.

Unsere Baumaßnahme Winkelmannweg haben wir mittlerweile abgeschlossen und hierüber sind wir sehr froh.

Als herausragendes Bauprojekt sticht natürlich der zweite Bauabschnitt im Spieck hervor, bei dem wir drei Häuser mit insgesamt 40 Wohnungen errichten werden. Der Baubeginn ist für diesen Sommer geplant.

Hierüber und über weitere bauliche Maßnahmen berichten wir sicher in unserer nächsten Ausgabe. Denn auch unsere Modernisierungsobjekte Heidestraße 38-40 und Georg-Scheer-Straße 9 stehen quasi „in den Startlöchern“.

Abschließend bleibt mir noch, Ihnen schöne und hoffentlich angenehme Sommertage zu wünschen. Es gibt zwar in diesem Jahr keine Fußball-WM oder Fußball-EM, aber vielleicht hat Sie ja die Fußballclub-WM in den USA interessiert.

Alles Gute und herzliche Grüße,

  
Ulrich Schulze-Witteborg

## Aus der Belegschaft

### Unterstützung in der WEG-Abteilung

Wir freuen uns, dass wir eine junge und motivierte Mitarbeiterin für die WEG-Abteilung gefunden haben, die seit dem 01.05.2025 unser Team verstärkt.

Frau Elena Reichwald hat nach zweieinhalbjähriger Ausbildung im Januar dieses Jahres ihren Abschluss als Immobilienkauffrau gemacht und ihren Schwerpunkt auf den WEG-Bereich gelegt. In ihrer Freizeit widmet sie sich leidenschaftlich der Fotografie und ist ein echter „Katzenschmuggler“.



### Die „nächste 10-er Kollegin“



Am 01.06.2025 feierte Katja Paulsen ihr 10. Dienstjubiläum.

Seit 10 Jahren ist Frau Paulsen die erste Ansprechpartnerin in der technischen Abteilung und nimmt als Sekretärin die großen und kleinen Sorgen der Bauvereinsmieter, Handwerker, Versicherungen und und und entgegen.

Wir vermuten, sie verfügt über Nerven wie Drahtseile. Vielleicht liegt ihre ausgeglichene Art aber auch am flotten Fahrstil, wenn sie bei Wind und Wetter mit ihrem Rad zur Arbeit düst.

### Zwei besondere Bauvereins-Damen sagen „Tschüss“

Seit August 2009 waren Hatice Coban und Margarete Winter für den Bauverein „im Einsatz“. Treppehäuser, leerstehende Wohnungen und Gemeinschaftsflächen nach Sanierungen wurden gepflegt und gesäubert. Kein schmutziges Fenster, kein Fleck war vor Ihnen sicher. Und die beiden Damen traten stets im Duo auf; sie sind seit Jahrzehnten beste Freundinnen.

Jetzt haben sie sich in den Ruhestand verabschiedet und wurden von Ulrich Schulze-Witteborg und Marc Fahrenkoth mit Blümchen und einem Gutschein verabschiedet.



Selbstverständlich wünschen wir alles Gute und weiterhin beste Gesundheit.

# Winkelmannweg

Die Modernisierungsmaßnahme im Winkelmannweg ist nahezu abgeschlossen. Das Ergebnis ist ein richtiger Hingucker.

Bauleitung: Architekt Marc Fahrenkoth und die Mitarbeiter Sven Eiben und Ruven Kruzinski.



## Senioren-Café mit Bingo im Hohenlimburger Bürgeraal

Eine schöne Zeit zusammen verbringen: Unser geselliges Treffen mit BINGO!

Gemeinsam mit der AWO lassen wir die Kugeln rollen. Fiebern Sie mit und genießen Sie einen spannenden Nachmittag.

**29.09.2025**

**20.10.2025**

**17.11.2025**

**15.12.2025**

Bitte melden Sie sich telefonisch bei Frau Minnerop an (Tel. 0 23 34 / 95 88 27).

Kaffee, Getränke, Kuchen und Bingo-Lose werden direkt an der Tageskasse abgerechnet. Bitte bringen Sie Kleingeld mit; wir spielen um Geld.

Wir freuen uns auf Sie.

## Mietertreffen

**für Senioren und Angehörige  
im Hohenlimburger Bürgeraal,  
Bahnstr. 1 in Hohenlimburg:**

**13.08.2025, 15.00 Uhr**

mit der Wohn- und Pflegeberatung der Stadt Hagen

**03.09.2025, 15.00 Uhr**

mit Hilary Stephenson vom Team der DRK Tagespflege und dem Thema „Was hat Hohenlimburg zu bieten?“

**08.10.2025, 15.00 Uhr**

mit dem Modemobil von Sabine Jansen und einer flotten Modenschau mit Möglichkeit zum Kauf

**12.11.2025, 15.00 Uhr**

mit Martina Rychlik von der Polizei Hagen und dem Thema „Sicherheit für Senioren“.

**Bitte melden Sie Ihre Teilnahme an den Mietertreffen telefonisch bei Frau Minnerop (Tel. 0 23 34 / 95 88 27) an.**

# Förderung von bezahlbarem Wohnraum in Hohenlimburg



v.l.n.r.: Ulrich Schulze-Witteborg, Anja Hegel-Söhnchen, Henning Keune, Yasemine Nastali-Malberg und Andreas Dittmer

Am 16.05.2025 überreichte Henning Keune, Baudezernent der Stadt Hagen, eine Zusage über 5,7 Mio. € an Fördergeldern an den Hohenlimburger Bauverein.

An diesem sehr erfreulichen Termin nahmen auch Anja Hegel-Söhnchen (Abteilungsleitung Wohnraumförderung, Stadt Hagen) und Yasemine Nastali-Malberg (stellvertr. Abteilungsleitung Wohnraumförderung, Stadt Hagen) teil und freuten sich mit Ulrich Schulze-Witteborg und Andreas Dittmer vom Bauverein über dieses besondere Dokument.

Zum Hintergrund:  
Im Baugebiet Im Spieck werden wir auf der rechten Seite einen zweiten Bauabschnitt umsetzen. In drei

Wohnhäusern werden 40 Wohneinheiten entstehen, die mit einem zinsgünstigen Darlehen der NRW-Bank mitfinanziert werden.

Wir haben uns für den Weg der so genannten mittelbaren Förderung entschieden. Das bedeutet, dass für die neu entstehen-

den Wohnungen öffentliche Mittel in Anspruch genommen werden, jedoch kein Belegungsrecht durch die Stadt Hagen begründet wird. Wir können die Wohnungen im Spieck frei vermieten und sind an keine Mietpreisbindung gebunden. Bei der Förderung der Neuschaffung bindungsfreier Mietwohnungen wird ein reduziertes Grunddarlehen in Höhe von 60 Prozent gewährt.

Wir haben uns stattdessen verpflichtet, für einen bestimmten Zeitraum angemessenen Ersatzwohnraum zur Verfügung zu stellen. Hier entsteht eine so genannte Belegungsbindung. Die Ersatzwohnungen müssen insgesamt eine vergleichbare Wohnfläche wie die öffentlich-geförderte Wohnfläche

aufweisen. Durch die Fördermittel des Landes werden die Ersatzwohnungen zu einem günstigen Mietpreis von derzeit maximal 5,85 €/m<sup>2</sup> angeboten.

Die Stadt Hagen erläutert hierzu: Aufgrund der Förderung ist für den Bezug der Ersatzwohnungen ein Wohnberechtigungsschein Voraussetzung. Die Einkommensgrenze für einen Zweipersonenhaushalt beträgt z.B. aktuell 28.350,00 €, das entspricht nach Berücksichtigung der gesetzlichen Abzüge bei einem Arbeitnehmer einem Jahresbruttoeinkommen von 51.776,00 €.

Darüber hinaus können u.a. Frei- und Abzugsbeträge für Schwerbehinderung, Pflegebedürftigkeit, Kinderbetreuungskosten oder Unterverpflichtungen gewährt werden.

Da die Berechnung individuell nach Familien- und Einkommenssituation erfolgt, empfiehlt sich eine Beratung bei der Abteilung Wohnen der Stadt Hagen.

Nähere Informationen zur Einkommensberechnung für unterschiedliche Haushaltsgrößen und ein Merkblatt zu den Einkommensgrenzen sind auch unter [www.hagen.de](http://www.hagen.de) unter dem Suchbegriff WBS zu finden.

## Gut versichert?

**Aus ganz aktuellem Anlass (Wohnungsbrand im Bestand der Genossenschaft) weisen wir noch einmal auf dieses wichtige Thema hin!**

Wie wichtig sind eine Privathaftpflicht- und Hausratversicherung?

In den vergangenen Jahren haben wir bereits mehrfach an einen ausreichenden Versicherungsschutz erinnert. Haben Sie Ihre Unterlagen geprüft?

### **Privathaftpflicht:**

Laut § 823 BGB ist jeder, der einer anderen Person einen Schaden zufügt, gesetzlich dazu verpflichtet, diesen Schaden vollumfänglich, d. h. ohne

betragsmäßige Grenze nach oben zu bezahlen.

Auch Mietsachschäden fallen hierunter, wenn sich der Mieter schuldhaft verhalten hat.

### **Hausratversicherung:**

Bei der Hausratversicherung versichert man selber sein Eigentum, welches man in seine Wohnung eingebracht hat. Diese Versicherung deckt die Gefahren Feuer-, Einbruch-Diebstahl-, Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschäden ab.

Sprechen Sie mit einer Versicherung Ihres Vertrauens und lassen Sie sich beraten.



# Neue Räume für den Kanu-Club



Ein Zuhause für Gemeinschaft, Training und Vereinsleben – der Kanu-Club hat jetzt eigene Räume. In unserem Objekt in der Bahnstraße werden sich in Kürze die Vereinsmitglieder sicherlich sehr wohl fühlen. Die Räume befinden sich mitten in der Hohenlimburger Innenstadt, die Wege „zum Wasser“ sind nicht weit.

Die Räumlichkeiten mit einer Größe von rund 144 m<sup>2</sup> wurden zuletzt als Physiotherapie-Praxis genutzt. Wir

freuen uns, dass wir mit dem Kanu-Club und deren Mitgliedern gute Mieter gefunden haben, die sehr gut in die Wohnanlage passen.

Aber auch beim Kanu-Club ist die Freude groß: Endlich gibt es einen festen Ort für all das, was neben dem Kanu fahren wichtig ist. Die angemieteten Räume werden den Mitgliedern zukünftig als Treffpunkt und Begegnungsstätte dienen.

Denn so ein Club lebt nicht nur vom Sport – sondern auch vom Miteinander. Die neuen Räume bieten nun genau den Platz, den es dafür braucht.

Was passiert in den neuen Räumen?

- Vereinsleben pflegen: Hier treffen sich Mitglieder zu Versammlungen, Planungen oder einfach mal auf einen Plausch nach dem Training.
- Begegnung fördern: Ob jung oder alt – alle sollen sich hier wohlfüh-

len. Die Räume bieten Platz für Austausch, Geselligkeit und ein gutes Miteinander.

- Fit bleiben – auch an Land: Neben dem Sport auf dem Wasser kann nun auch drinnen trainiert werden – z. B. mit Gewichten, Matten oder anderen einfachen Fitnessgeräten.

Die neuen Räume sind ein echter Gewinn für den Verein – ein Ort, der verbindet, motiviert und Platz schafft für alles, was den Club ausmacht.

Ganz nebenbei bemerkt: Bei zukünftigen Wettbewerben wird der Hohenlimburger Bauverein auch mit dem Firmen-Logo zu sehen sein – wir freuen uns darüber, dass wir als Wohnungsgenossenschaft bald auch überregional bekannt sein werden.

# Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Hagener Wohnungsunternehmen



Wir als Hohenlimburger Bauverein sind Teil der Arbeitsgemeinschaft Hagener Wohnungsunternehmen. Ein Zusammenschluss führender Wohnungsunternehmen in Hagen und Hohenlimburg mit dem Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, nachhaltig zu bewirtschaften und die Stadtentwicklung aktiv mitzugestalten.

Unsere Mitglieder verwalten gemeinsam mehrere tausend Wohnungen und engagieren sich für eine soziale, ökologische und wirtschaftlich nachhaltige Wohnungsversorgung. Durch enge Kooperation und den regelmäßigen Austausch setzen wir uns für innovative Lösungen in der Wohnungswirtschaft ein – von

energieeffizienten Sanierungen über barrierefreie Modernisierungen bis hin zur Entwicklung neuer Quartiere.

Neben der Bereitstellung von lebenswertem Wohnraum liegt unser Fokus auf der Förderung nachbarschaftlicher Gemeinschaften und der Unterstützung lokaler Initiativen. Dabei arbeiten wir eng mit der Stadt Hagen, sozialen Trägern und weiteren Partnern zusammen, um die Lebensqualität für alle Bewohnerinnen und Bewohner kontinuierlich zu verbessern.

Als verlässlicher Ansprechpartner für Mieterinnen und Mieter, Politik und



v.l.n.r.: Dr. Michael Henseler (EWG Hagen eG), Ulrich Schulze-Witteborg (Hohenlimburger Bauverein eG), Sebastian Greese (Wohnungsverein Hagen eG), Alexander Krawczyk (ha.ge.we – Hagener Gemeinnützige Wohnungs GmbH), Christoph Rehrmann (GWG Hagen eG)

Wirtschaft setzen wir uns für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung ein und gestalten aktiv die Wohn- und Lebensräume von morgen.

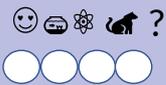
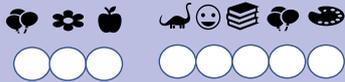
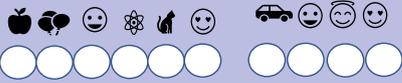
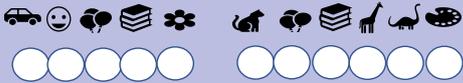
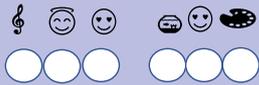
# Der kleine Bauverein



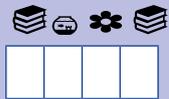
A C D E F G H I



N P R S T U W K



**Antwort:**



Und? Hast Du die Antwort? Schreib bitte die Lösung zusammen mit Deinem Alter auf eine Postkarte und schick diese an:

**Hohenlimburger Bauverein eG,**

Wiesenstr. 5, 58119 Hagen  
oder sende eine E-Mail an  
info@holibau.de,

**Kennwort: Kleiner Bauverein.**

Einsendeschluss 11.08.2025

Teilnehmen dürfen Kinder bis 14 Jahre.

Viel Spaß und viel Glück!

## Impressum:

Redaktion und Fotos:

Hohenlimburger Bauverein  
Wiesenstraße 5 · 58119 Hagen  
Telefon 0 23 34 / 95 88-0

Internet [www.holibau.de](http://www.holibau.de)

Verantwortlich für den Inhalt:

Ulrich Schulze-Witteborg,  
Vorstandsvorsitzender

Satz und Druck:

Geldsetzer & Schäfers GmbH,  
Letmathe

# Laugenbrötchen

## Zutaten

550 gr. Mehl  
3 TL Salz  
2 TL Zucker  
½ Würfel Hefe  
50 gr. weiche Butter  
3 EL Natron  
grobes Salz

## Zubereitung

Für die köstlichen Laugenbrötchen lösen wir die Hefe mit dem Zucker in 300 ml lauwarmem Wasser auf. Das Mehl mit der weichen Butter und dem Salz in eine Schüssel geben und die Hefemischung dazugeben.

Jetzt kommt der Knethaken des Rührgerätes oder die Küchenmaschine für ca. 10 Minuten zum Einsatz, bis ein glatter Teig entstanden ist.

Die Schüssel mit Frischhaltefolie und einem Geschirrhandtuch abdecken und mindestens für 1 Stunde gehen lassen.

Die Arbeitsplatte (nicht die ganze Küche 😊) mit Mehl bestäuben und den Teig einmal kurz durchkneten.

Aus dem Teig gleichgroße Teigstücke abstechen und Brötchen daraus formen, danach erneut 15 Minuten gehen lassen.

In der Zeit ca. 1 Liter Wasser, 1 TL Salz und das Natron in einem Topf zum

Sieden bringen. Die Brötchen mit der Oberseite und mit Hilfe einer Schaumkelle in die Lauge gleiten lassen und ca. 30 Sekunden ziehen lassen, die Brötchen in der Lauge wenden und weitere 10 Sekunden ziehen lassen.



Bild KI-generiert

Mit einer Schaumkelle die Brötchen aus der Lauge befreien, abtropfen lassen und auf ein mit Backpapier ausgelegtes Backblech setzen. Mit einem scharfen Messer die Brötchen kreuzförmig einschneiden und mit grobem Salz bestreuen.

Im vorgeheizten Backofen Ober-Unterhitze 200° C/Umluft 180° C für ca. 15 Minuten backen.

Guten Appetit wünscht  
**Ihre Andrea Severing**

# Buchstabenchaos

Bringen Sie die Buchstaben wieder in die richtige Reihenfolge. Hier ist einiges durcheinander geraten.

**CKIICKPN** \_\_\_\_\_ Essen im Grünen

**UMMSEROLUBAR** \_\_\_\_\_ Sehlichst erwartete Zeit

**OOKBBTSR** \_\_\_\_\_ Knackig und gesund

**HEERNSCKCHEE** \_\_\_\_\_ Hilfreich, wenn es ordentlich wächst

**EEENNKAT** \_\_\_\_\_ Egal ob heiß oder kalt

Unter allen Einsendern verlosen wir drei holibau-Überraschungs-Pakete.

Einsendeschluss: 11.08.2025

**Die Lösungen einfach auf eine Postkarte schreiben und an den Hohenlimburger Bauverein eG, Wiesenstr. 5, 58119 Hagen senden oder per E-Mail an [info@holibau.de](mailto:info@holibau.de).**

**Viel Spaß und viel Glück!**