



# GWG

## Gut und sicher wohnen

Nr. 28

August 2003

### Liebe GWG-Freunde,



finden wir uns bereits voll im Klimawandel? Die abnormen Wetterverhältnisse lassen es vermuten. Der Klimawandel kann nach Überzeugung von Klaus Töpfer, der das UN-Umweltprogramm leitet, nur mit drastischen Maßnahmen gestoppt werden.

Um den schädlichen Kohlenstoff konsequent zu reduzieren, gilt es, Energie sparende Technologien – insbesondere bei Neubau und der Modernisierung von Wohngebäuden – noch stärker als bisher einzusetzen.

Die GWG hat mit ihrer Unternehmensphilosophie seit Jahrzehnten auf eine Umwelt schonende Energieerzeugung und die Reduzierung von Energieverlusten in ihrem Wohnungsbestand gesetzt. Inzwischen sind eine Reihe von Gebäuden mit Solarkollektoren ausgestattet.

Seit mehr als sechs Jahren wird ein Blockheizkraftwerk (BHKW) erfolgreich betrieben, moderne Brennwert- und Niedertemperaturheizungen kommen in einem erheblichen Umfang hinzu. Viele Wohnungen sind bereits mit einer sehr guten Wärmedämmung ausgestattet, neben der CO<sub>2</sub>-Einsparung wird so auch der Geldbeutel der Mieter und Mitglieder geschont.

Das alles wird durch eine aktuelle Planung noch überboten: Das Neubaugebiet Hermann-Löns-Weg/Am Lenningskamp und der nordwestliche Teil der Sauerlandstraße werden über ein neu zu erstellendes Nahwärmenetz verbunden.

Die Wärmeversorgung dieser 186 Wohnungen erfolgt über zwei gekoppelte Heizzentralen, in denen sich ein BHKW, eine Holzhackschnittelanlage und eine Gasheizung befinden. Diese erstmalige Verbrennung von Biomasse (Bruchholz von Buche und Eiche aus dem Schwerter Stadtwald) hat erhebliche CO<sub>2</sub>-Einsparung und geringere Heizkosten zur Folge. Unser Slogan „Gut und sicher wohnen“ müsste daher noch um den Zusatz „...mit der Natur im Einklang“ ergänzt werden.

*Jürgen Tekhaus*

Jürgen Tekhaus

## Die Blumenfee vom Lenningskamp

Selbst aus dem Mülleimer „gerettete“ Pflanzen erblühen, wenn Doris Flanz ihr gärtnerisches Talent einsetzt. Meist dauert es eine Weile, bis das Grün rund um unsere Neubauten so richtig wächst. Am Lenningskamp hat Doris Flanz gehörig nachgeholfen. Die frühere Versicherungskauffrau hat nicht nur den Bereich in und um ihre Wohnung zu einem blühenden Paradies verwandelt, auch der Vorgarten ist eine Augenweide.

Die Nachbarn haben sich sogar an den Kosten für Pflanzen beteiligt. Überhaupt ist die Nachbarschaft einfach Klasse. Geht Doris Flanz auf Reisen, dann stellt sie alle Zimmerpflanzen auf einen Tisch und die Nachbarin hat es mit der Pflege einfach – umgekehrt genauso.

Die Pflanzenzucht löste nach viel Vorarbeit geradezu eine Petunien- und Asternschwemme aus. Am Laubengang ranken sogar Stangen-

bohnen, für vier Mahlzeiten reicht es schon. Damit die Blumenpracht auch so farbenfroh bleibt, heißt es in diesem Sommer gießen, gießen, gießen.

Zwischendurch lernt Doris Flanz am Computer englisch, freut sich auf eine Fahrt zur Gartenausstellung nach Rostock und plant so vier bis fünf Reisen im Jahr. Einen Tag in der Woche hat sie für die Enkel reserviert – so ist das Rentenleben.



### Hypothekenzinsen auf dem Tiefstand – Toplage am Hermann-Löns-Weg

## Eigenheimzulage hier noch möglich

Jetzt heißt es schnell handeln: Fast alle der Einfamilienhäuser am Hermann-Löns-Weg sind bereits verkauft. Die ersten Eigentümer können ihr Haus noch in diesem Jahr beziehen. Interessenten sollten jetzt mit unserem Immobilienfachmann Ralf Grobe reden.

Grund für die große Nachfrage ist natürlich die Toplage und die Ausstattung der Häuser. Aber nicht zuletzt das sehr niedrige Zinsniveau und die Tatsache, dass zur Zeit noch das alte Eigenheimzulagegesetz gilt, macht die Entscheidung zum Erwerb wesentlich leichter.

Bei Zinsen von z.B. 4,8%, 10 Jahre festgeschrieben, und der staatlichen Förderung über acht Jahre finden Interessierte eine ideale Kaufsituation vor. Im Angebot ist z. B. noch ein Haus mit extra großem Grundstück für den Garten-

liebhaber. Die Häuser bieten viel Platz für die ganze Familie. Mit einer überdurchschnittlichen Wohnfläche von ca. 135m<sup>2</sup> zzgl. 50m<sup>2</sup> Nutzfläche im Keller haben auch die Kinder genügend Raum um sich auszutoben. Das geräumige Dachstudio bietet z.B. die Möglichkeit für einen Hobbyraum.

Die Erwerber haben großen Freiraum beim Gestalten der Innenräume, so dass diese den eigenen Bedürfnissen entsprechen.

Interesse? Weitere Informationen erteilt Ralf Grobe unter der Telefonnummer (02304) 24032-13 oder E-mail: grobe@gwg-schwerte.de



### GWG-Aufsichtsrat: Margret Wilkes von Mitgliedern gewählt



Zum ersten Mal in der GWG-Geschichte wird eine Frau Mitglied im Aufsichtsrat der GWG: Rechtsanwältin und Notarin Margret Wilkes. Die 47-Jährige Juristin wurde in der Generalversammlung von den Mitgliedern mit großer Mehrheit gewählt.

Lesen Sie bitte weiter auf Seite 3.

### Modernisierung Virchowstraße

Ab September wird auch in der Virchowstraße 8 a – c mit den Modernisierungsarbeiten begonnen. Zur Zeit laufen die Bauarbeiten in den Häusern Virchowstraße 6 a – c auf Hochtouren. Die Arbeiten in der Virchowstraße 4 a – c stehen kurz vor dem Abschluss, ein Großteil der Wohnungen ist bereits wieder bezogen.

### Umzugswagen rollen Am Lenningskamp



Zug um Zug wird das neue Wohnquartier Am Lenningskamp / Holzener Weg in den nächsten Wochen und Monaten bezogen. Hinter den weinroten Erkern verbergen sich attraktive Maisonettewohnungen mit Dachterrasse.





## GWG-Nachrichten

Tim Nowak ist seit dem 1. August 2003 Auszubildender bei der GWG für den Beruf des Kaufmanns in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Der 20-Jährige Westhofener hat sich für diesen Beruf entschieden, da er den abwechslungsreichen Kontakt mit Mietern und Mitgliedern schätzt und großes Interesse für die Immobilienwirtschaft hegt. Tim Nowak entspannt an den Wochenenden häufig auf einem Campingplatz am Veluwemeer.



Martina Reinhold feierte am 1. August ihr 25-Jähriges Jubiläum. Mit 16 Jahren begann Frau Reinhold, damals hieß sie noch Aufmhof, im August 1978 ihre Ausbildung zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei der GWG Schwerte. Sie kennt das Unternehmen wie kaum ein anderer. Ob in der Mietwohnungs- und Wohnungseigentumsverwaltung oder in der Finanzbuchhaltung, immer ist sie mit großem Engagement dabei. Die begeisterte Leseratte entspannt sich daher nach Feierabend am liebsten bei einem Kriminalroman.



Robert Baran, von Beruf Spezialhochbaufacharbeiter und seit Oktober 2002 bei der GWG, ist Leiter unseres Regiebetriebes geworden. Der begeisterte Harley-Davidson-Fahrer koordiniert nicht nur die Einsätze unserer GWG-Handwerker, sondern ist auch selbst vor Ort im Einsatz. Zusätzlich ist er für den gesamten Instandhaltungsbereich des Wohnungsbestandes zuständig. Von der Preisverhandlung mit den örtlichen Handwerkern bis zur Rechnungskontrolle: diese Aufgaben haben wir bei dieser neuen Stelle konzentriert.

Herr Baran ist Ansprechpartner für alle Reparaturmeldungen die durch GWG-eigene Handwerker behoben werden müssen. Erreichbar ist er unter der Rufnummer (02304) 24032-30 oder per E-Mail: [baran@gwg-schwerte.de](mailto:baran@gwg-schwerte.de).



Eugen Niehues, seit vielen Jahren als Gärtner bei der GWG beschäftigt, hat einen neuen Aufgabenbereich. Seit einigen Wochen ist er eigenverantwortlich zuständig für die Pflege der Außenanlagen in den Wohngebieten Am Zimmermanns Wäldchen, Schwerte-Holzen, Dortmund-Holzen sowie Sauerlandstraße. Herr Niehues nimmt auch Wünsche aus der Mieterschaft zur Bepflanzung entgegen, die er – wenn machbar – auch gerne umsetzen wird. Mit der Aufteilung der Wohngebiete und den persönlichen Zuständigkeiten unserer Gärtner, möchten wir die Qualität der Außen- und insbesondere der Grünanlagen verbessern.



### Umweltgedanke reicht bei der GWG bis in den Untergrund

## Kanalwurm wurde zum Fernsehstar

Eine Gemeinschaftsaktion unserer Genossenschaft mit der Schwerter Stadtentwässerungsgesellschaft (SEG) war Anlass für ein WDR-Fernsehinterview mit GWG-Vorstand Jürgen Tekhaus für die „Aktuelle Stunde“.

Hintergrund: Abwasserkanäle müssen dicht sein. Undichte Kanäle verschmutzen den Boden und das Grundwasser. Deshalb hat der Gesetzgeber im § 45 der Landesbauordnung NRW geregelt, dass die Dichtheit der Abwasseranlagen vom Eigentümer zu gewährleisten ist.

Erstmals ist bis zum 31.12.2005 aufgrund der neuen Gesetzeslage eine sogenannte Dichtheitsprüfung für alle Objekte durchzuführen, die bis Ende 1964 errichtet worden sind.

Da kam eine neue Methode – eine Weltneuheit – zur Kanalüberprüfung der SEG gerade recht – der Göttinger-ZK-Wurm. Dieser ist einsetzbar für TV-Inspektionen und eben für Dichtheitsprüfungen. Der in alle Richtungen auslenkbare Kopf des Wurms ermög-

licht auch das Befahren unzugänglicher Leitungen. Das Gerät besteht in der Basisversion aus einer rund 80 Zentimeter langen Rohrblase von wenigen Zentimetern Durchmesser. In ihre konische Metallspitze ist eine miniaturisierte Kameraoptik samt Beleuchtungseinheit integriert. Um die neue Untersuchungstechnik sinnvoll testen zu können, suchte die

SEG die Kooperation mit der GWG. Aufgrund der jahrelangen ausgezeichneten Zusammenarbeit und natürlich dem großem Interesse an dem neuen Verfahren stellten wir einige Wohnobjekte zur Untersuchung zur Verfügung. Die Auswertung der Aktion erfolgt zur Zeit und wird sicherlich allen Beteiligten wichtige Erkenntnisse liefern.



Fernsehinterview mit Jürgen Tekhaus im Spiekebrauck.

### Beginenhof e.V. mietet an der Schützenstraße 15 Wohnungen

## Ein Wohnprojekt nur für Frauen

Neue Impulse in Sachen Wohnen setzen, das war schon immer das Credo der GWG. Daher war es für uns selbstverständlich, das Beginenprojekt zu unterstützen.

Mit dem geplanten Neubau der GWG in der Schützenstraße wird Schwertes erster Beginenhof entstehen. Von den insgesamt 31 Wohnungen werden 15 Wohnungen im hinteren Gebäudeteil an Mitglieder des Fördervereins Schwerter Beginenhof e.V. vermietet.

Gemeinsam statt einsam, das ist das Prinzip, das bei dieser Wohnform im Vordergrund steht. Frauen unterschiedlichen Alters werden hier unter einem Dach leben. Dazu gehören Seniorinnen genau so wie

alleinerziehende Mütter. Auf das Miteinander und die gegenseitige Unterstützung wird großen Wert gelegt.

Die Wurzeln dieser Wohnform liegen im Mittelalter, wo alleinstehende Frauen aufgrund ihrer familiären und wirtschaftlichen Situation die sog. Beginenhöfe zum Leben erweckten und damit eine Wohn- und Lebensalternative begründeten.

Nach gemeinschaftlicher Planung soll voraussichtlich im Frühjahr nächsten Jahres Baubeginn sein. Die Gesamtkosten des Projekts an der Schützenstraße, das den Namen des langjährigen Aufsichtsratsvorsitzenden Werner Steinem

erhalten wird, wird auf 3,9 Mio. Euro geschätzt. An öffentlichen Mitteln erwartet die GWG 2,27 Mio. Euro. Die Restfinanzierung erfolgt mit Eigenkapital der Genossenschaft und zu einem kleinen Teil über den Kapitalmarkt. Die barrierefreie Erschließung aller Wohnungen mit zwei Aufzügen, einer Tiefgarage, zwei Gemeinschaftsräumen und einem Betreuungsangebot, vorrangig für die eingeplanten Senioren- und Rollstuhlgerechten Wohnungen, hat bereits heute großes Interesse vor allem im Wohngebiet Schützenstraße geweckt. So dass eine erfolgreiche Vermietung gewährleistet ist.

## Sanierung Am Zimmermanns Wäldchen

Den Bauherrenpreis für „Hohe Qualität und tragbare Kosten“ erhielten wir 1998 für das Wohnquartier Am Zimmermanns Wäldchen – damals hätten wir uns nicht träumen lassen, dass bereits fünf Jahre später umfassende Sanierungsarbeiten notwendig werden. Bei GWG-eigenen Untersuchungen und einhergehenden Gutachterverfahren wurden rechtzeitig vor Ablauf der Gewährleistung zum Teil beträchtliche Mängel an Dächern und Fassaden festgestellt. Inzwischen sind die not-

wendigen Sanierungsarbeiten bereits weit fortgeschritten. Hierbei werden die Dacheindeckungen und Holzfassaden komplett erneuert, ebenso die Fenster, sofern sie nicht im Zuge von Anstrich- und Wartungsarbeiten in den Ursprungszustand versetzt werden können. Nach Abschluss der Arbeiten erstrahlt das Quartier wieder in neuem Glanz. Die Sanierungskosten wurden zwischenzeitlich zum größten Teil durch die Verursacher bzw. durch dessen Bürgerschaftsgeber erstattet.







## Rekordteilnahme bei GWG-Generalversammlung im Rathaus – Modernisierungen im Mittelpunkt Erste Frau im Aufsichtsrat seit über 105 Jahren: Margret Wilkes und Dr. Dr. Spellerberg gewählt



*Dr. Dr. Heinz Spellerberg seit über 40 Jahren im GWG-Aufsichtsrat.*



*Margret Wilkes wurde in den Aufsichtsrat gewählt*



*Aufsichtsratsvorsitzender Robert Wilkes*

Einen Rekordbesuch konnte unsere Genossenschaft zur der Generalversammlung am 30. Juni mit mehr als 130 Teilnehmern im Rathaus verbuchen.

Auf der Tagesordnung standen neben dem Geschäftsbericht und der Bilanz 2002 auch Ersatz- bzw. Neuwahlen zum Aufsichtsrat der Genossenschaft. Nach über 40jähriger Amtszeit kandidierte Dr. Dr. Heinz Spellerberg für seine, wie er sagte „letzte Amtsperiode, um den Stab dann an Jüngere weiter zu reichen.“ In seiner kurzen Ansprache bedankte sich Dr. Dr. Spellerberg für das ihm in dieser langen Zeit entgegengebrachte Vertrauen und begrüßte ausdrücklich, dass Margret Wilkes, Rechtsanwältin und Notarin aus Schwerte, für eine Kandidatur gewonnen werden konnte. Mit Frau Wilkes kandidierte erstmals eine Frau für dieses Gremium. Beide Kandidaten wurden mit sehr großer Mehrheit bzw. einstimmig gewählt.

### Umfassende Modernisierung

In seiner Rede zum abgelaufenen Geschäftsjahr ging Vorstandsmitglied Jürgen Tekhaus ausführlich auf die vielfältigen Aktivitäten der GWG im Neubau- und Modernisierungsbereich ein.

So wurde in 2002 mit dem Bau von 60 Mietwohnungen Am Leningskamp / Hermann-Löns-Weg begonnen. Mit diesem gesunden Mix von Wohnungen für Familien mit Kindern sowie Senioren- und behindertengerechten Wohnungen, entsteht ein neues Wohnquartier mit viel Grün und dennoch in zentraler Lage.

Begonnen wurde ebenfalls mit der umfangreichen Modernisierung des Wohngebietes Virchow-, Kopernikus-, Regenbogen- und Nettelbeckstraße. Etwa 150 Wohnun-

gen werden umfassend umgestaltet und unter energetischen Gesichtspunkten für die Zukunft fit gemacht.

Daneben sind bereits weitere Modernisierungs- und Neubauvorhaben in Planung. So werden in der Schützenstraße 31 barrierefreie Wohnungen entstehen.

In der Märkischen Straße wird die vorhandene Siedlung umfassend modernisiert und neu gestaltet.

### 30 Millionen-Programm

Die GWG Schwerte wird in den nächsten drei bis fünf Jahren für Modernisierung und Mietwohnungsneubau an die 30 Mio. Euro investieren. Gerade in Zeiten schwieriger und stagnierender wirtschaftlicher Entwicklung setzt die GWG Schwerte damit ein Signal für die heimische Wirtschaft und den Standort Schwerte.

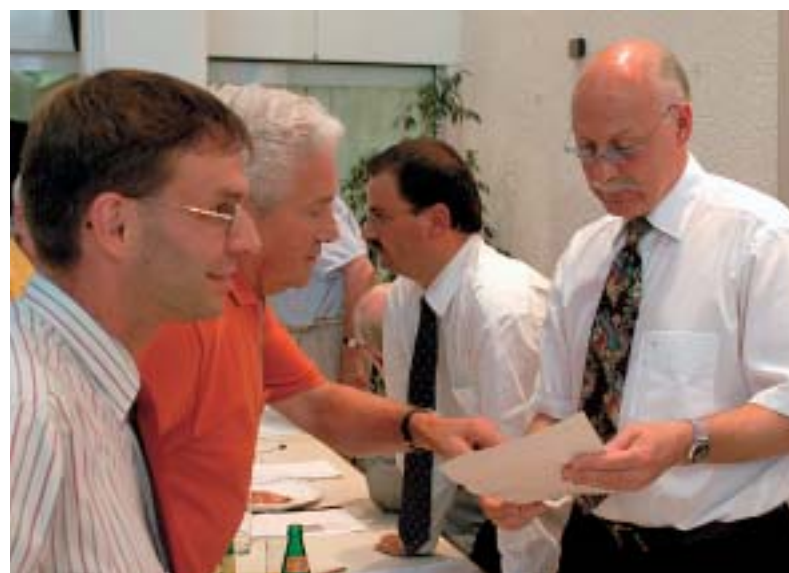
Trotz der umfangreichen Investitionen und Bautätigkeit kann sich das Geschäftsergebnis 2002 wieder sehen lassen. Durch den erwirtschafteten Jahresüberschuss

konnten die Rücklagen der Genossenschaft auch in 2002 wieder gestärkt werden und eine 4%ige Dividende, insgesamt 54.114,78 Euro, an die Mitglieder ausgeschüttet werden.

Mit besonderem Stolz verwies Vorstand Jürgen Tekhaus auf die

Eigenkapitalquote von fast 53%.

„Wir sind ein gesundes Unternehmen und haben gut gewirtschaftet, unsere vielfältigen Aufgaben zum Wohle der Mieter und Mitglieder, die wir uns für die nächsten Jahre gestellt haben, können wir erfüllen.“



*Nach dem offiziellen Teil nutzten viele Mitglieder die Gelegenheit zu Gesprächen mit Vorstand und Aufsichtsrat.*



*Sie leiten die Geschicke unserer Genossenschaft: Hans-Georg Schwarze, Ralf Grobe, Jürgen Tekhaus, Robert Wilkes, Günter Hosang, Rainer Martin-Bullmann, Dr. Dr. Heinz Spellerberg, Klaus Börstinghaus (v.l.).*





