



GWG

Gut und sicher wohnen

Nr. 26

Dezember 2002

Liebe GWG-Freunde,



am 20.11.2002 hat die rot-grüne Bundesregierung die Änderungen bei der Eigenheimzulage beschlossen. Durch die Senkung der Grundförderung auf 1000,- Euro und die Beschränkung auf ein Baukindergeld von 800,- Euro jährlich sowie die Senkung der Einkommensgrenzen erwartet der Fiskus Einsparungen in Höhe von 5,8 Mio. Euro in acht Jahren. Viele förderberechtigte Käufer, im Jahr 2001 waren es bundesweit 580.000, werden künftig nicht mehr in den Genuss der Eigenheimförderung kommen und sich damit auch kein Eigentum leisten können. Für die Konjunktur der Bau- und Immobilienwirtschaft hat dies immense Auswirkungen. Die Verbände und Wirtschaftsinstitute gehen von einem weiteren massiven Anstieg der Arbeitslosigkeit aus, der wiederum zu einem weiteren Ausfall von Beitragseinnahmen bei den Sozialversicherungsträgern und Mindereinnahmen bei den Steuern führen wird. Die GWG Schwerte, seit vielen Jahren aktiv beim Bau von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, befürchtet einen massiven Rückgang beim Eigentumserwerb. Damit wird das Gegenteil von dem erreicht, was eigentlich gewünscht war. Wir haben diese Politik zum Anlass genommen, unsere Planung für den Bau der 16 Doppelhaushälften im Hermann-Löns-Weg schnell voranzutreiben, um allen Kaufinteressenten noch in diesem Jahr Gelegenheit zu geben, in den Genuss der alten Eigenheimzulage zu kommen. Denn: Stichtag für die Weitergeltung des alten Rechts ist der 31.12.2002. Das heißt, der notarielle Kaufvertrag muss bis zu diesem Zeitpunkt geschlossen sein.

Jürgen Tekhaus
Jürgen Tekhaus

16 Doppelhaushälften entstehen am Hermann-Löns-Weg

Citynah und dennoch grünes Wohnen Das eigene Haus in idealer Lage

Die GWG Schwerte GmbH plant für das kommende Jahr den Neubau von 16 Doppelhaushälften am Hermann-Löns-Weg an der Grenze zum Schwerter Stadtteil Holzen. Die Größe der Kaufgrundstücke variiert von 235 – 482 m²; die Häuser verfügen über eine Wohnfläche von ca. 135 m² zuzüglich ca. 51m² Nutzfläche im Keller. Das Dachstudio ist bereits ausgebaut und bietet ca. 24 m² Wohnfläche.

Unerwartet hohe Nachfrage

Die Nachfrage ist so überwältigend, dass bereits jetzt, noch vor Baubeginn, schon viele Häuser vergeben sind. Sie sollten sich also „sputen“, wenn auch Sie Interesse am „Citynahen und dennoch grünen Wohnen“ haben!

Familienfreundlich

Das Baugebiet liegt in einer ruhigen Sackgasse, von viel Grün umgeben. Spielgefährten für die Kinder finden sich in der Nachbarschaft, denn zusätzlich zu den 16 Doppelhaushälften entstehen am Lenningskamp / Holzener Weg so-

wohl familien- als auch altengerechte Wohnungen für ein generationenübergreifendes Wohnen.

Zu Fuß in die Innenstadt

Das „Citynahe und dennoch grüne Wohnen“ bietet durch seine ruhige, jedoch zugleich zentrale Lage eine hervorragende Infrastruktur: Kindergarten, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe, die Innenstadt ist gut zu Fuß zu erreichen. Über die B54 ist man in Kürze mit dem Auto in der Dortmunder Innenstadt.

Sicherheit und Erfahrung

Die Häuser werden in der gewohnt hochwertigen und soliden Ausstattung und Qualität gebaut, für die die GWG mit ihrer über 100jährigen Erfahrung im Hausbau steht. Unsere preisgekrönten Siedlungen Am Zimmermanns Wäldchen und Am Ziegelofen unterstreichen dies.

Individualität beim Bauen

Die Doppelhaushälften können individuellen Bedürfnissen ange-

passt werden. Ebenso kann auf die Grundrissgestaltung Einfluss genommen oder es können Eigenleistungen ausgeführt werden.

Zukunftsweisende Konzepte

Die GWG baut die 16 Doppelhaushälften unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte. Sämtliche Objekte werden als Niedrigenergiehäuser nach der neuen Energieeinsparverordnung errichtet. Die Energieerzeugung erfolgt über verbrauchsarme Gasbrennwertgeräte. Wir wählen Baustoffe für ein gesundes Wohnklima aus und minimieren die Betriebskosten durch den Einbau von Solar Kollektoren und Regenwassernutzungsanlagen.

„all inclusive“

Das ist nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch. Wir bauen außerdem schlüsselfertig, so dass in unseren Preisen bereits alle Leistungen enthalten sind.

Weitere Informationen auf Seite 2.

Frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr 2003

wünschen wir unseren Geschäftspartnern, allen Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern.

Werner Steinem wird Platz in der City gewidmet

Nach unserem langjährigen Aufsichtsratsvorsitzenden, Bürgermeister und Ehrenbürgermeister der Stadt Schwerte, Werner Steinem, wird ein Platz in der Innenstadt benannt. Der neugestaltete frühere Wilhelmsplatz wird ab 2. Januar 2003 offiziell Werner-Steinem-Platz heißen.

Schneekarten gehen reihum

Auch in diesem Jahr halten wir wieder eine große Anzahl an Schneekarten für Sie bereit, die Sie bei Bedarf bei Frau Brinkmann am Empfang abholen können. Das System der Schneekarte ist besonders fair und hat sich in der Vergangenheit in unseren Wohngebieten bewährt. Und so funktioniert es: Der Erdgeschossbewohner erhält zuerst die Karte. Am ersten Tag, an dem es schneit oder friert, erledigt er seinen Dienst und gibt die Karte anschließend an seinen Nachbarn weiter. Der behält die Karte, bis auch er einen Winterdienst geleistet hat und dann die Karte wiederum weiterreicht. So vermeiden wir, dass ein Bewohner mehrmals tätig werden muss, während ein anderer Glück hat und es in seiner „Winterdienst-Zeit“ nicht einmal schneit oder friert.

Die Streu- und Räumpflicht beginnt morgens um 7.00 Uhr und endet abends um 20.00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen beginnt sie erst um 9.00 Uhr morgens.

Land verzichtet auf Zinserhöhung

Mit Erlass vom 12.08.2002 hat die Landesregierung auf eine dynamische Anpassung der Anhebung der Darlehenszinsen bis 2005 verzichtet. Das heißt im Klartext für Mieter von Sozialwohnungen, dass die Mieten stabil bleiben.

60 Neubauwohnungen am Holzener Weg

Über 150 Bewerbungen lagen vor

Wie bereits in früheren Ausgaben unserer Zeitung berichtet, entstehen in unserem Neubaugebiet derzeit 60 neue Mietwohnungen. Auf Grund der hohen Nachfrage an familiengerechten Wohnungen im Schwerter Raum hat sich die GWG Schwerte daher entschieden, allein in diesem Wohngebiet 26 3-Raumwohnungen und 18 4-Raumwohnungen zu errichten. Die ebenfalls hohe Nachfrage an alten- bzw. behindertengerechten Wohnraum hat uns zudem veranlasst, das Objekt Holzener Weg 30 als Wohnhaus mit 16 „Service-Wohnungen“ zu errichten. Für die insgesamt 60 Wohnungen lagen der GWG und der Stadt Schwerte rd. 150 Bewerbungen vor. Da alle Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gebaut werden, erfolgte die Vergabe in Abstimmung mit der Stadt Schwerte.

Erster Gesichtspunkt hierbei waren selbstverständlich die sozialen Kriterien. Viele der Bewerber mit zwei und mehr Kindern sind froh, endlich den passenden Wohnraum gefunden zu haben. Leider erfolgten auf Grund der hohen

Nachfrage auch zahlreiche Absagen, die für den Einen oder Anderen vielleicht zur Enttäuschung führte.

Uns hat das jedoch den Anstoß geben, über weitere Projekte dieser Art nachzudenken.





GWG- Nachrichten

Manuela Brinkmann sitzt seit dem 1. Oktober an unserem Empfang und ist Ihre erste Ansprechpartnerin, wenn es um kleine Dienstleistungen geht, z.B. Formulare ausfüllen, Miete bezahlen, Mietbescheinigung beantragen etc. Ihre Freizeit gestaltet die 38 jährige alleinerziehende Mutter von zwei Kindern (12 und 17 Jahre) mit Fahrradfahren oder Joggen. Sie reist außerdem leidenschaftlich gerne und erkundet Land und Leute.



Martina Aufmhof hat im September 2002 geheiratet. Sie heißt nun Frau Reinhold und ist per E-Mail nun unter reinhold@gwgschwerte.de zu erreichen. Ihre Telefondurchwahl verändert sich jedoch nicht und lautet weiterhin: 24032-24.



Am 9. November konnte die GWG ihr fußballerisches Können unter Beweis stellen. Anlässlich eines Fußballturniers, von der RKS Rhein-Ruhr veranstaltet, trat die GWG gegen andere Wohnungsunternehmen an.



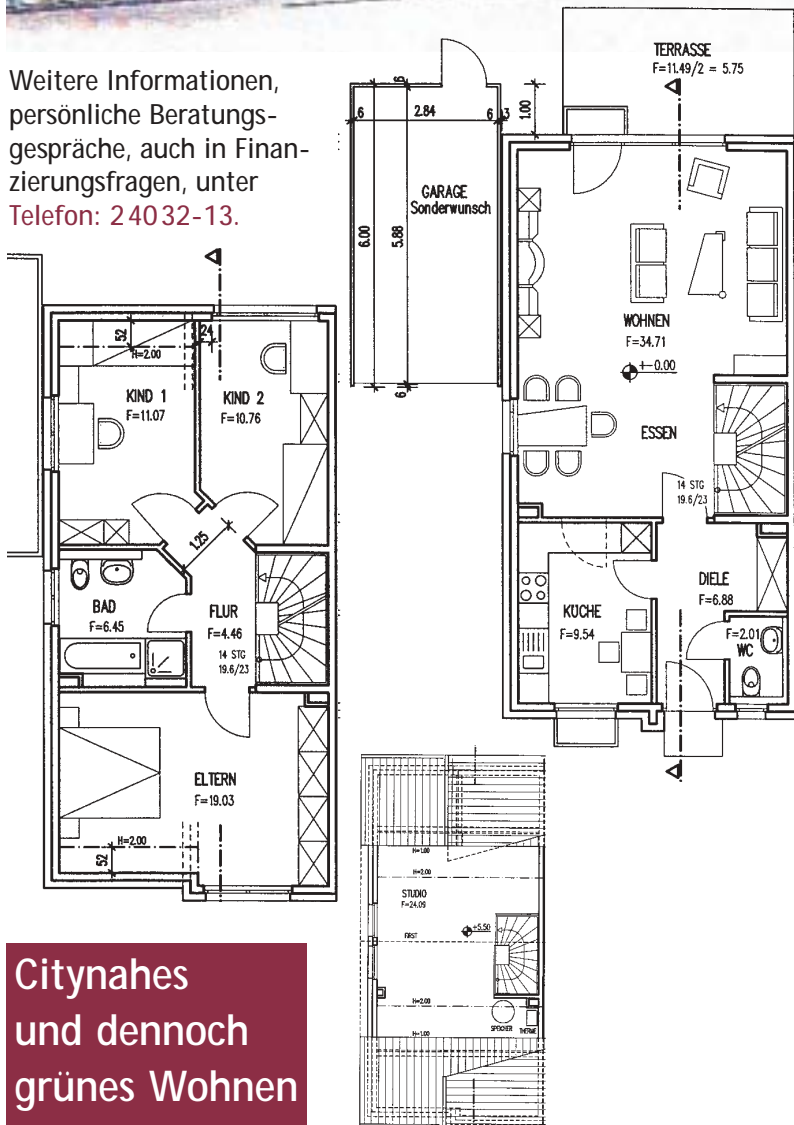
16 Doppelhaushälften entstehen am Hermann-Löns-Weg

Ein eigenes Haus mit Riesenwohnfläche und Energiesparpaket – hier ist ihr Traumhaus



Baustellenberatung
jeden Samstag
von 11 bis 15 Uhr
im Baubüro
Hermann-Löns-Weg 5

Weitere Informationen, persönliche Beratungsgespräche, auch in Finanzierungsfragen, unter Telefon: 24032-13.



Citynahes
und dennoch
grünes Wohnen

	Kaufpreis	Grundstücksgröße
Planhaus 1	239.000,- €	ca. 235 m ²
Planhaus 2	246.100,- €	ca. 278 m ²
Planhaus 3	261.300,- €	ca. 372 m ²
Planhaus 4	271.500,- €	ca. 462 m ²
Planhaus 5	261.300,- €	ca. 371 m ²
Planhaus 6	249.000,- €	ca. 296 m ²
Planhaus 7	249.000,- €	ca. 295 m ²
Planhaus 8	257.700,- €	ca. 348 m ²
Planhaus 9	250.000,- €	ca. 302 m ²
Planhaus 10	248.500,- €	ca. 293 m ²
Planhaus 11	248.500,- €	ca. 293 m ²
Planhaus 12	248.000,- €	ca. 289 m ²
Planhaus 13	248.000,- €	ca. 288 m ²
Planhaus 14	248.000,- €	ca. 288 m ²
Planhaus 15	247.500,- €	ca. 286 m ²
Planhaus 16	248.000,- €	ca. 288 m ²

Sichern Sie sich jetzt noch die volle Förderung vom Staat und günstige Zinsen!

Täglich sind die Nachrichten voll von Meldungen über die Beschlüsse der Bundesregierung, die Eigenheimförderung ab 2003 für Familien zu kürzen bzw. für Kinderlose sogar ganz abzuschaffen. Sie sollten die Chance nutzen, noch dieses Jahr von den günstigeren Förderbedingungen zu profitieren, zumal wir uns zurzeit in einer absoluten Niedrigzinsphase befinden.

Höhe der monatlichen Belastung entscheidet

Viele, die gerne bauen würden, fragen sich: Kann ich mir das denn überhaupt leisten? Dabei wissen sie oftmals nicht, dass die monatliche Belastung nur unwesentlich höher als bei einer Mietwohnung ist, insbesondere wenn öffentliche Mittel des Landes NRW in Anspruch genommen werden können.

Ein Beispiel

Eine Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren, die Eltern sind beide jünger als 40 Jahre und nicht länger als fünf Jahre verheiratet, bewohnen derzeit eine 4½ Zimmer Mietwohnung, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde und noch mindestens fünf Jahre lang dieser Bindung unterliegt. Die monatliche Miete ohne Betriebskosten beträgt 490,- Euro. Die Familie verfügt über ein Bruttoeinkommen von 39.500 Euro p.a.

Nehmen wir als Beispiel mal das Planhaus 1 am Hermann-Löns-Weg – mit 135m² Wohnfläche und einem 235m² großen Grundstück. Die Erwerbskosten betragen 250.950 Euro und setzen sich zusammen aus dem Kaufpreis von 239.000 Euro und den Nebenkosten i.H.v. ca. 5% des Kaufpreises.

Bei einem Eigenkapital von ca. 38.000 Euro, öffentlichen Mitteln i.H.v. insgesamt 62.500 Euro (sog. Typ 1 Baudarlehen, Kinderbonus, Regional- und Sozialbonus) und einem Fremdmitteldarlehen i.H.v. 150.450 Euro (5,10% Zinsen, 1% anfängliche Tilgung) ergibt sich für die ersten fünf Jahre folgende monatliche Belastung ohne Betriebskosten:

Landesmittelkosten	78,13 Euro
Fremdmittelkosten	764,79 Euro
	842,92 Euro
./. Eigenheimzulage	- 340,83 Euro
	502,09 Euro

Individuelle Beratung

Wie gesagt, dies ist nur ein Rechenbeispiel. Ob auch Sie öffentliche Mittel in Anspruch nehmen können, erfahren Sie bei einem unverbindlichen Beratungsgespräch mit unserem Prokuristen Ralf Grobe (24032-13) oder unserer Mitarbeiterin Sandra Wiencke (24032-16).



Wohnen und Arbeiten an der Grünstraße Gesundheit und Schönheit am Gänsewinkel

Als wir 1995 mit dem Bau des „Gänsewinkels“ an der Grünstraße begannen, wagten wir uns auf Neuland, denn die Genossenschaft hatte noch nie zuvor ein Wohn- und Geschäftshaus mit immerhin acht Gewerbeeinheiten gebaut. Die Entscheidung war richtig, wir können heute stolz feststellen: die Mischung von Wohnen und Gewerbe ist gelungen.

Es funktionierte natürlich nicht auf Anhieb. Für die Sparkasse war der Standort für eine Zweigstelle nicht richtig. Den Platz hat inzwischen Georg Karkoszka mit einer Praxis für Krankengymnastik eingenommen und ergänzt Bäcker, Forstamt, Frisör, Kiosk, Kosmetik und Zahnarzt ganz hervorragend.

Neuer Hausmeister

Auch der neue Hausmeister Holger Rainer Schumann ist mit der geräumigen Wohnung, in der der alleinerziehende Vater seit sechs Monaten mit seinen beiden Töchtern wohnt, sehr zufrieden. Die gelegentlichen kleinen Probleme



Helga Kirch in ihrem Kosmetikladen an der Grünstraße.

mit den Schülern der gegenüberliegenden Gesamtschule hat Schumann „im Griff“. Er versteht es, mit den jungen Leuten zu reden und hat auch Kontakt zur Schulleitung.

Der Kiosk an der Ecke Grün-/Cheruserstraße und der Bäcker nebenan sind ja für die Schüler auch sehr beliebt für den „Snack“ zwischendurch.

Zentraler Punkt „Gänsewinkel“

Mit unserer Entscheidung, an der Grünstraße auch Gewerberäume zu schaffen, haben wir dem Bereich einen Mittelpunkt gegeben, der durch den gegenüberliegenden Supermarkt zusätzlich betont wird. Neben der Nahversorgung mit den Dingen des Alltags für die Bewohner der unmittelbaren Umgebung sprechen unsere beiden neuen Mieter Kunden in einem größeren Bereich an.

Während sich bei Helga Kirch alles um die Schönheit dreht, steht beim Krankengymnasten Georg Karkoszka die Gesundheit im Mittelpunkt. Mit seinem umfassenden Angebot erfüllt er alle Anforderungen der Krankenkassen und der Berufsgenossenschaften. Die Kosten werden daher auch meist von den Krankenkassen übernommen.

Um kranke Gelenke zu mobilisieren und zu stärken, setzt Karkoszka zahlreiche Geräte ein.

Elektro- und Ultraschall- und Wärmetherapie, Moor-Packungen gehören dazu, aber auch die Behandlung auf dem Schlingentisch und vieles mehr. Natürlich gehört auch die traditionelle Krankengymnastik sowie die auf neuro-



Holger Rainer Schumann (37) ist nebenberuflich Hausmeister am „Gänsewinkel“. Im Hauptberuf arbeitet er bei der Bundesbahn.

logischer Basis zum umfassenden Angebot.

Architektur hat sich bewährt

28 Wohnungen gibt es in dem Eckgebäude an der Grünstraße, das 1995/96 in zwei Bauabschnitten errichtet wurde. Einige Wohnungen wurden vom Land NRW gefördert, andere frei finanziert. Der gestaltete Innenhof schirmt die Wohnungen auch wirkungsvoll vom Geschehen auf der Grünstraße ab. Eine wirklich gelungene Planung des Architekten.

So erreichen Sie

- Helga Kirch, Kosmetik, Telefon: 42753
- Georg Karkoszka, Krankengymnastik, Telefon: 952858



Mit dem Schlingentisch bietet Krankengymnast Georg Karkoszka eine wirkungsvolle Theapiemethode an.

40 Jahre im GWG-Aufsichtsrat Ehrennadel vom Verband für Johannes Kaschner

Für seine 40jährige ehrenamtliche Aufsichtsratsarbeit bei der GWG ist Dipl.-Ing. Johannes Kaschner am 5. November mit der Ehrennadel in Silber vom Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland-Westfalen (VdW) ausgezeichnet worden.

In seiner Laudatio hob Dr. Gerhard Jeschke, der die Auszeichnung für den VdW vornahm, besonders die genossenschaftlichen Grundsätze hervor, nach denen Johannes Kaschner sein Ehrenamt betreibt: Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung. Das war und ist die Richtschnur seines

Handelns für die Mitglieder der GWG.

Herr Kaschner wurde erstmalig im Oktober 1962 in den Aufsichtsrat der Gemeinnützigen Wohnungsbau-Genossenschaft für das Amt Westhofen eGmbH gewählt. Seit der Verschmelzung im Jahr 1975 ist der Jubilar Aufsichtsratsmitglied der GWG Schwerte. Dort leitet der Bauingenieur – trotz seiner inzwischen 83 Jahre – den Bau- und Wohnungsausschuss dieses Gremiums mit großem Engagement und Fachwissen für gutes und ökologisch hochwertiges Bauen.



Die Auszeichnung des VdW überreichte Dr. Gerhard Jeschke, mit auf dem Foto Vorstand Jürgen Tekhaus (links), Aufsichtsratsvorsitzender Robert Wilkes und Vorstand Ralf Grobe. (Foto: Manuela Schwerte)

GWG- Serviceteam erweitert!



Um Ihnen künftig noch mehr Service aus einer Hand bieten zu können, haben wir zwei weitere Handwerker für unser GWG- Serviceteam eingestellt. Robert Baran (36 Jahre, Maurer und vormals Polier auf dem Bau) und Stanislaw Dronia (53 Jahre, Maler) führen seit dem 1. Oktober 2002 die anfallenden Maurer-, Putz- und Malerarbeiten in Ihren Wohnungen und Häusern durch.

Wenn Sie unseren neuen Service in Anspruch nehmen möchten, können Sie über Ihren Sachbearbeiter einen Termin mit den beiden erfahrenen Allround- Handwerkern vereinbaren.

