

GWG

Gut und sicher wohnen

Nr. 72

Mai 2018

GWG-Oktoberfest im ELSEBAD am 29. September

Liebe GWG-Freunde,



am 13. Juni sind alle GWG-Mitglieder zur jährlichen Mitgliederversammlung in die Rohrmeisterei eingeladen, um ihr satzungsgemäß verankertes Mitbestimmungsrecht wahrzunehmen. Ein guter Grund einmal mehr die Vorteile genossenschaftlichen Wohnens in den Mittelpunkt zu rücken. Denn eine Wohnungsbaugenossenschaft unterscheidet sich wesentlich von anderen Immobilienunternehmen oder privaten Wohnungsanbietern. So sind unsere Mitglieder nicht nur Mieter, sondern gleichzeitig Eigentümer der GWG. „Sicher wie Eigentum, flexibel wie Miete“ – das macht den eigentlichen Vorteil aus. Passt die Wohnung nicht mehr zu den eigenen Bedürfnissen, kann man unkompliziert in eine andere, freie Wohnung der Genossenschaft umziehen. Als GWG-Mitglied genießen Sie ein lebenslanges Wohnrecht.

Unser Unternehmensmotto ist daher nicht ohne Grund „Gut und sicher wohnen“. Das ist für uns gerade heute Auftrag und Ansporn, in einer Zeit deutlich gesteigener Wohnungsnachfrage. Unsere umfangreichen Bauprojekte stehen dafür.

Wir haben in dieser Ausgabe auch unseren Jahresabschluss für 2017 veröffentlicht. Das Ergebnis zeugt wieder von einer soliden und nachhaltigen Bewirtschaftung. Und hier zeigt sich ein weiterer wesentlicher Vorteil der Genossenschaft: Die erwirtschafteten Erträge werden nicht an anonyme Aktionäre ausgezahlt, die ihr Geld nur gewinnbringend anlegen wollen. Nein, die Erträge werden reinvestiert, um neuen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und unsere bestehenden Wohnquartiere attraktiver und lebenswerter zu gestalten. Natürlich erhalten die Mitglieder auch eine Dividende auf ihr eingezahltes Geschäftsguthaben.

Unsere Genossenschaft steht aber auch für ein solidarisches Miteinander. Gemeinsame Veranstaltungen, wie unser traditionelles Oktoberfest, die Förderung von Quartiersfesten oder unsere Seniorenprogramme: einfach lebenswert.

Ralf Grobe
Ralf Grobe

Ende September ist es wieder soweit. Mittlerweile zum vierten Mal findet das Oktoberfest unserer Genossenschaft statt. Am 29. September, wie gewohnt ab 15 Uhr, sind die Tore des Elsebades für die Oktoberfest-Gaudi geöffnet.

Mit viel Engagement haben wir ein abwechslungsreiches Programm für alle Altersklassen organisiert. Dabei darf natürlich das beliebte und lustige Strohhallenrennen nicht fehlen.

Musik und Tanz

Die Tanzschule Thiele wird mit tänzerischen Darbietungen und einer Kinderdisco dabei sein.

Da wir als Schwerter Genossenschaft auch die Stars von morgen unterstützen, haben wir auch wieder einen Teilnehmer/in des STAR Wettbewerbes eingeladen.

Fest eingeplant ist auch wieder die Jens-Dreesmann-Band, die schon in der Vergangenheit für hochwertigen musikalischen Genuss gesorgt hat. Ab 18 Uhr rockt dann das Elsebad. Es darf nicht nur mitge-

sungen, sondern auch getanzt werden. Damit es nicht langweilig wird, haben wir auch noch einige Überraschungen in petto. Die Vorbereitungen laufen auf vollen Touren, so dass es hoffentlich wieder ein unvergessliches Ereignis werden wird. Selbstverständlich haben wir auch schon gutes Wetter bestellt. Also kann ja nichts mehr schief gehen. Und für den kulinarischen Genuss haben wir auch gesorgt, der zu moderaten Preisen angeboten wird.

Fortsetzung auf Seite 2

Exklusiv für unsere Mieter und Mitglieder

Mitgliederversammlung: 13. Juni um 18 Uhr in der Rohrmeisterei

Am 13. Juni 2018 findet die jährliche Mitgliederversammlung der GWG Schwerte eG in der Rohrmeisterei Schwerte statt.

Hauptthema der Veranstaltung ist der Lagebericht und Jahresabschluss 2017 sowie die Abstimmung über die Ausschüttung der Dividende.

Natürlich gehören auch die ereignisreichen Baumaßnahmen, die die GWG zurzeit durchführt und in Planung hat, zur Tagesordnung.

Im Anschluss an die Generalversammlung können sich die Mitglieder im gemütlichen Beisammensein am Buffet stärken und ihre Eindrücke untereinander austauschen.

Alle Mitglieder sind wie immer herzlich eingeladen und können aktiv mitwirken.



Zum ersten Mal beim GWG-Oktoberfest dabei: Jam Stylez Crew der Tanzschule Thiele

Biotonnen im Sommer sorgfältig reinigen

Gerade in der warmen Jahreszeit ist es wichtig, die Biotonnen sorgfältig zu reinigen. Unsere Mitarbeiter sehen leider immer wieder „ungeliebte Mitbewohner“, die sich in und um die Tonnen schnell vermehren, was die Müllplätze schnell unansehnlich macht.

52 Wohnungen – Barrierefrei – Fußbodenheizung – Dachterrassen – Aufzüge – Nahwärmekonzept Baubeginn für Klimaschutzsiedlung Lohbachstraße

An der Lohbachstraße geht es mit Riesenschritten voran: Wo im November die letzten Gebäude abgebrochen wurden, befindet sich mittlerweile eine große Baugrube. Hier entsteht als erstes die große Tiefgarage mit insgesamt 52 Stellplätzen.

Große Dachterrassen

Wenn alles fertig ist, besteht die Klimaschutzsiedlung aus drei Baukörpern mit je drei Vollgeschossen, größtenteils noch mit einem Staffelgeschoss, wodurch großzügige und sonnige Dachterrassen mit Blick über Schwerte ermöglicht werden.

Die ca. 4.550 m² Gesamtwohnfläche verteilen sich auf 52 Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern und Wohnungsgrößen zwischen 59 und

144 m². Es ist also für jeden etwas dabei, ob Single, Paar oder Familie. Durch die sechs Aufzüge sind die Tiefgarage und die Keller mit den Wohnungen verbunden, sodass sowohl ältere Menschen mit Rollatoren, Menschen im Rollstuhl oder auch Familien mit Kinderwagen und größeren Einkäufen barrierefrei und komfortabel ihre Wohnungen erreichen können.

Eine weitere Besonderheit der Klimaschutzsiedlung sind die großen Fensterflächen nach Süden, wodurch die Wohnungen hell und lichtdurchflutet sind und zudem durch die optimale Nutzung der Sonneneinstrahlung Heizkosten gespart werden können. Das hilft dem Geldbeutel und der Umwelt. Wenn die Sonne mal nicht scheint, sorgt die Fußbodenheizung für

wohlige Wärme in der gesamten Wohnung. Die Wärme für Heizung und warmes Wasser wird im Rahmen eines Nahwärmekonzeptes von

einem Blockheizkraftwerk der Stadtwerke Schwerte geliefert. Dieses wird natürlich mit Biomethanogas betrieben – der Umwelt zuliebe.



Baubeginn an der Lohbachstraße



Kostenlos



Kostenlose Tipps und Anregungen für Familien Ein Stadtplan für Kinder

Michael Schlabbach vom Koordinatorenteam des Schwerter Bündnisses für Familie hatte allen Grund zur Freude. Denn mit der zweiten Auflage des Familien- oder Kinderstadtplanes Schwerte bekommen die Kinder und ihre Familien wieder viele Anregungen und Tipps, wo es Spielplätze oder einfach nur coole Orte gibt. Schwerte eben aus der Sicht der Kinder für die Kinder. Gemeinsam mit anderen Unter-

nehmen hat die GWG diesen Stadtplan mit ermöglicht. Interessierte Mieterinnen und Mieter mit Kindern können ein kostenloses Exemplar in der GWG-Geschäftsstelle abholen oder per E-Mail (info@gwg-schwerte.de) anfordern.

Der Plan kann aber auch einfach aus dem Internet geladen werden: <https://www.gwg-schwerte.de/de/Aktuelles/familienstadtplan.htm>



Sponsoren und Mitglieder des Bündnisses für Familie bei der Präsentation des Kinderstadtplanes im AWO-Familienzentrum Regenbogen.

GWG-Mieter und -Mitglieder können ab sofort unser Elektromobil nutzen Probieren Sie mal unser Elektromobil aus

Die Stromtankstelle auf dem GWG-Parkplatz hinter der Geschäftsstelle ist montiert und das fabrikneue Elektrofahrzeug steht aufgeladen zur Nutzung bereit. In erster Linie freuen sich natürlich die GWG-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter der Wohnungsverwaltung. Denn tagsüber, während der Geschäftszeiten, werden sie den Elektro-Renault vom Typ Zoe für Außentermine nutzen.

Fahrtraining erfolgreich absolviert

Von den Stadtwerken Schwerte, die Betreiber des Fahrzeuges sind, wurde extra ein „Fahrtraining“ organisiert, denn ein Elektrofahrzeug reagiert doch etwas anders beim Gas geben und bremsen, als ein herkömmlicher „Benziner“ oder „Diesel“.

GWG-Kundenbetreuer Philipp Ries ist jedenfalls begeistert: „ein völlig neues Fahrgefühl – leise, fast lautlos gleitet das Fahrzeug durch die Straßen.“

Um das Auto auch wirklich zu einem umweltfreundlichen Verkehrsmittel zu machen, wird der erforderliche Strom durch die GWG-eigene Photovoltaikanlage, die sich auf den Garagendächern an der Geschäftsstelle befindet, gespeist.

Nach Dienstschluss fahren GWG-Mitglieder

Da das Fahrzeug für den Car-Sharing-Betrieb ausgestattet ist, kann es von den GWG-Mieterinnen und -Mitgliedern außerhalb der Geschäftszeiten der Genossenschaft gegen eine Gebühr genutzt werden.

Reservierungen und Informationen

E-Mail: emobil@gwg-schwerte.de oder telefonisch bei Manuela Hücking unter der Rufnummer 02304 24032-10.

Die aktuellen Nutzungsbedingungen finden Sie im Internet: gwg-schwerte.de.

In den Wohngebieten der GWG wird das Fahrzeug ab sofort oft zu sehen sein. Sie können unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gerne ansprechen und nach einem Infoblatt zur Nutzung des Elektromobils fragen.

Nutzungskosten	
Stunde	2,50 Euro
24 Stunden	30,00 Euro
Wochenende	60,00 Euro
Kilometer	0,20 Euro



Mit dem GWG-Logo versehen steht das Elektromobil nun zur Verfügung und wird täglich in Schwerte zu sehen sein.

Fortsetzung von Seite 1 – Termin: 29. September im Elsebad

GWG-Oktoberfest – zünftig wie immer

Unsere Mieter und Mitglieder erhalten, wie in den Vorjahren, wieder Verzehr-Gutscheine in unserer Geschäftsstelle.

Darüber hinaus können natürlich weitere Verzehrbons erworben werden – die Preise sind seit 2012 stabil und bleiben es auch in diesem Jahr. Wir freuen uns alle auf Sie, um mit Ihnen, Ihrer Familie

und Freunden nette Gespräche zu führen oder einfach nur abzutanzen.

Spende für den Förderverein

Die GWG verbindet das Oktoberfest im Elsebad wieder mit einer finanziellen Unterstützung des Fördervereins Elsebad. Damit würdigen wir die großartige Arbeit des

Vereins, von dem auch unsere Mieter und Mitglieder profitieren.

Auf unserer Homepage halten wir Sie über den Stand auf dem Laufenden. Schauen Sie doch einfach mal rein. Sobald alle Vorbereitungen abgeschlossen sind, erhalten Sie ein persönliches Schreiben mit allen Infos.



GWG-Oktoberfest im
ELSEBAD
am 29. September



Neues GWG-Wohnquartier entsteht Am Rosenweg

In Planung:
140 Mietwohnungen
14 Eigenheime



Am Rosenweg planen wir ein neues GWG-Wohnquartier mit ca. 140 Mietwohnungen und 14 Eigentums-Doppelhaushälften. Die Hälfte der geplanten Wohnungen wird öffentlich gefördert.

In einer Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Schwerte wurde jetzt der Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan „Am Rosenweg“ gefasst.

Als grüne Mitte wird im Wohngebiet ein „Anger“ entstehen, eine von allen Mietern nutzbare Grünfläche mit Naherholungswert.

Autoverkehr wird es hier kaum geben: Der ruhende Verkehr soll in mehreren Tiefgaragen unter den Gebäuden untergebracht werden, sodass ein ruhiges Wohnen möglich ist. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, schreiben Sie uns gerne eine E-Mail an: wohnen@gwg-schwerte.de

Spielplatz-Erneuerung Am Zimmermanns Wäldchen und in Dortmund-Holzen mit Multifunktionsgerät und Kletterpyramide Kinderwünsche wurden berücksichtigt – Beim Spielen auch lernen

Es gibt 23 GWG-Spielplätze, die regelmäßig von unserem Mitarbeiter, Eckhard Hücking, kontrolliert und gewartet werden.

Bei Bedarf werden Spielgeräte ausgetauscht oder repariert, Spielsand erneuert oder, wenn erforderlich, sogar ganze Plätze neu gestaltet.

In Dortmund-Holzen und Am Zimmermanns Wäldchen war es jetzt soweit, die Spielplätze wurden komplett erneuert. Besonderen Wert haben wir darauf gelegt, die Anforderungen an ein abwechslungsreiches Spielen, dass die Motorik und den Gleichgewichtssinn fördert, zu erfüllen.

Zudem sollen auch verschiedene Altersgruppen angesprochen werden und Spaß darf es auch noch machen.

Die Anregungen und Wünsche der jungen Bewohner haben uns bei der Planung geholfen. So wurden im Gebiet Dortmund-Holzen eine Vogelnestschaukel, ein Multifunktionsgerät für Kleinkinder und eine Kletterpyramide aufgebaut.

Konzentration und Gleichgewicht
Am Zimmermanns Wäldchen waren bisher zwei Spielflächen, auf denen lediglich ein Spieleimer und ein Trampolin stand. Das gut erhaltene Trampolin ist immer noch der „Renner“, so dass hier nichts geändert werden musste. Der Spieleimer wurde eher als Tor beim Fußballspielen genutzt, da die kleinen Kinder nicht viel damit anfangen konnten. Das Gerät wurde deshalb entfernt und durch drei neue moderne Spielplatzgeräte ersetzt, die vor allem Spaß bringen sollen.

Ein Gerät ist für unsere Kletterfreunde mit Sicherheit eine Herausforderung. Die Platten auf dem anderen Gerät sind beweglich; hier ist hohe Konzentration, ein gutes Gleichgewicht sowie Balancefähigkeit gefragt. Wer schafft es am längsten oben zu bleiben? Für die ganz Kleinen ist ein Drehstuhl aufgestellt worden. So ist für jedes Alter etwas dabei.





Wohnungsnachfrage unvermindert hoch – Auszug aus dem Lagebericht 2017: Modernisierung und Neubau

Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes

Die Nachfragesituation bei Mietwohnungen in Schwerte ist weiter als sehr gut zu bezeichnen. Es gibt eine ungebrochene Nachfrage nach Wohnraum. Allerdings ist diese Nachfrage sehr zielgerichtet und heterogen. Preiswerter Wohnraum für Singles, aber auch für Familien (4-Zimmerwohnungen) ist sehr nachgefragt. Gleichzeitig ist aber auch gut ausgestatteter Wohnraum im mittleren und gehobenen Preissegment freifinanziert gut am Markt zu platzieren. Festzustellen

ist aber auch, dass die Nachfrage nach sehr großen, hochpreisigen Wohnungen eher gering ist.

Geschäftsergebnis

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2017 mit einem Jahresüberschuss von 2.403,7 T€ (Vorjahr: 1.915,8 T€) ab. Aus dem Jahresüberschuss wurden 243,2 T€ vorab der gesetzlichen Rücklage und 2.095,0 T€ den anderen Ergebnissrücklagen zugeführt. Der Bilanzgewinn von 65,6 T€ soll ausgeschüttet werden.

Der Anstieg des Betriebsergebnisses resultiert u. a. aus der Erhöhung der Umsatzerlöse sowie aus der Verminderung der Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen und der Zinsaufwendungen.

Unbebaute Grundstücke

Der Bestand an unbebauten Grundstücken zum 31.12.2017 erhöhte sich im Geschäftsjahr um 5.469 m² auf 48.907 m².

Ursächlich hierfür war zum einen der Kauf der Grundstücksflächen Lohbachstraße 23 – 27 von der GWG Schwerte GmbH, zum anderen die Umgliederung der Grundstücksfläche Lohbachstraße 15 – 21 von Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten nach Abbruch der Wohnhäuser.

Neubautätigkeit, Instandhaltung und Modernisierung

Neubau Klimaschutzsiedlung Lohbachstraße

Für das Jahr 2018 ist der Bau der „Klimaschutzsiedlung Lohbachstraße“ in Schwerte auf einer Fläche von 5.469 m² (nach Abbruch und Grundstückserwerb) geplant. Die Baugenehmigung ist erteilt. Mit dem Bau der 52 Wohnungen mit 4.547,82 m² Wohnfläche sowie 52 Tiefgaragenstellplätzen ist Ende Februar 2018 begonnen worden.

Aufgrund der großen Nachfrage zu diesem Wohngebiet gehen wir davon aus, dass es zu keinen Problemen bei der Vermietung der Wohnungen kommen wird.

Die Anfangsmiete nach Fertigstellung soll voraussichtlich 9,00 €/m² Wohnfläche monatlich betragen. Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 13,0 Mio. €. Die Finanzierung ist gesichert durch zinsgünstige Kapitalmarkt- und KfW-Darlehen.

Instandhaltung

Für die Instandhaltung des genossenschaftseigenen Hausbestandes wurden im Geschäftsjahr 617,0 T€ aufgewendet.

Modernisierung

Am Bruch 20 und 22

Zum 1. November 2017 wurde die im Jahre 2016 begonnene Modernisierung der Häuser Am Bruch 20 und 22 in Schwerte-Wandhofen fertiggestellt und bezogen.

Bis auf eine DG-Wohnung sind alle 16 Wohnungen nach Fertigstellung vermietet. Durch die Um- und Ausbaumaßnahme hat sich die

Wohnfläche um 329,63 m² auf insgesamt 1.154,63 m² erhöht.

Die Anzahl der Wohnungen erhöhte sich von vorher zwölf Einheiten auf 16 Einheiten.

Weiterhin wurden neun Garagen errichtet.

Die Anfangsmiete nach Fertigstellung beträgt 5,78 €/m² monatlich für die Wohnungen im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss.

Die Mietpreisbindung besteht hier noch bis zum Jahre 2023.

Die Wohnungen im Dachgeschoss sind nicht preisgebunden und werden zu einem Mietpreis von 8,50 €/m² monatlich vermietet.

Mitglieder 2017 (2016)

Anfang 2017	2.479 (2.503)
Zugang 2017	177 (117)
Abgang 2017	132 (141)
Ende 2017	2.524 (2.479)

Vermögens- und Finanzlage / Bilanz 2017

Anlagevermögen	91.958,3 T	Eigenkapital	57.534,6 T
Umlaufvermögen	13.539,4 T	Rückstellungen	1.515,5 T
		Verbindlichkeiten	46.447,6 T
Bilanzsumme	105.497,7 T	Bilanzsumme	105.497,7 T

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 5.148,8 Tausend Euro (= 5,13 Prozent) erhöht.

Die Aufgliederung der Bilanz zum 31. Dezember 2017 nach Fristigkeiten ergibt eine Überdeckung der langfristigen Eigen- und Fremdmittel in Höhe von 9.748 Tausend Euro (Vorjahr: Überdeckung von 4.211 Tausend Euro) über die lang- und mittelfristigen Vermögenswerte. Analog ergibt sich im kurzfristigen Bereich eine Überdeckung der kurzfristigen Vermögenswerte über die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Wohnungsbewirtschaftung

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG ist Eigentümerin von

	31.12.2017	31.12.2016
Wohnungen	1.443	1.461
Miet-Einfamilienhäuser	15	15
PKW-Stellplätze/Garagen	1.409	1.407
Gewerbe u. Gemeinschaftsräume	6	6

Wohn- / Nutzfläche

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt am Bilanzstichtag 106.798 m².

Durchschnittsmiete

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete beträgt 5,72 Euro je qm Wohn-/Nutzfläche.

Vermietbarkeit

Die Vermietbarkeit der Wohnungen im Geschäftsjahr war gegeben. Vermietungsprobleme oder eine Verschlechterung der Vermietungssituation zeichnen sich nicht ab und sind auch derzeit nicht erkennbar.

Die seit vielen Jahren durchgeführten umfangreichen, überwiegend ganzheitlichen Modernisierungen eines Großteils unseres Hausbestandes und der Wohnungsneubau haben dazu beigetragen, die Attraktivität unseres Wohnungsangebotes weiter zu steigern.

Am 31.12.2017 war eine Wohnung nicht vermietet.

Die Leerstandsquote am 31.12.2017 beträgt 0,1 Prozent.

Mietausfall

Der leerstandsbedingte Mietausfall einschließlich Mietminderung und Mietverzichte betrug im Geschäftsjahr 2017 insgesamt 126,9 T€ (Vorjahr 179,9 T€), davon modernisierungs- und abrißbedingt 54,7 T€ (Vorjahr: 111,3 T€). Dies entspricht 1,73 % des Mietensolls (Vorjahr 2,71 %). Die Erlösschmälerungen aus Umlagen betragen 30,1 T€ (Vorjahr 23,2 T€).



Finanzielle Leistungsindikatoren der GWG

Für die Analyse des Jahresabschlusses wurden folgende wesentliche Kennzahlen definiert:

Kennzahl	Definition	2017	2016	2015
Bilanzielle Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital lt. Bilanz}}{\text{Bilanzsumme 31.12.}}$	52,7 %	54,8 %	54,3 %
Gesamtkapital-Rentabilität	$\frac{\text{Jahresüberschuss vor Ertragsteuern und Fremdkapitalzinsen}}{\text{Bilanzsumme}}$	2,9 %	2,7 %	4,0 %
Eigenkapital-Rentabilität	$\frac{\text{Jahresüberschuss vor Ertragsteuern}}{\text{Eigenkapital}}$	4,3 %	3,5 %	5,4 %
Cashflow	Jahresüberschuss zzgl. Abschreibungen und Veränderung der lang- und mittelfristigen Rückstellungen abzgl. zahlungsunwirksame Erträge	5.084 T	4.534 T	5.566 T
Durchschnittliche Sollmiete Wohnungen/Monat/m²	$\frac{\text{Sollmiete des Jahres}}{\text{Wohn-/Nutzfläche zum 31.12}}$	5,73	5,65	5,52
Leerstandsquote	$\frac{\text{Anzahl der leerstehenden Wohnungen}}{\text{Anzahl der Wohnungseinheiten}}$	0,1 %	2,4 %	1,3 %
Fluktuationsquote	$\frac{\text{Anzahl der Mieterwechsel}}{\text{Wohnungen}}$	9,4 %	9,1 %	6,7 %



Die Gesamtkosten der Modernisierung per 31.12.2017 liegen bei 1.910,2 Tausend Euro. Für 2018 sind noch Restkosten in Höhe von 318,2 Tausend Euro zu erwarten. Die Finanzierung ist gesichert durch zinsgünstige Kapitalmarkt- und KfW-Darlehen.

Risiken der künftigen Entwicklung

Bestandsgefährdende Risiken und Risiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage negativ beeinflussen könnten, sind nicht erkennbar.

Durch ein standardisiertes System der Berichterstattung sind wir in der Lage, frühzeitig Risiken zu erkennen, die sich negativ auf die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage des Unternehmens auswirken können.

Hiermit sind auch Entscheidungshilfen für geschäftspolitische Maßnahmen gegeben, sodass wir rasch auf wirtschaftliche Entwicklungen reagieren können.

Chancen der künftigen Entwicklung

Nach wie vor wird vorrangig preiswerter Wohnraum und darüber hinaus werden auch gut ausgestattete Wohnungen in bevorzugter Wohnlage nachgefragt. Hierauf haben wir vorrangig durch öffentlich geförderten Wohnungsneubau in den letzten Jahren reagiert. Insbesondere der hohe Standard dieser Objekte wird uns weiterhin einen Wettbewerbsvorsprung in Schwerte und Umgebung auf Jahre verschaffen, der sich bei steigenden Energiepreisen weiter erhöhen wird.

Die vor Jahren realisierten Maßnahmen zur umweltfreundlichen und preiswerten Erzeugung von Energie zur Wohnungsbeheizung und Brauchwassererwärmung tragen hierzu maßgeblich bei.

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2018 wird wieder ein Jahresüberschuss erwartet. Der Vorstand dankt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit und dem Aufsichtsrat für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.



Solarzellen auf Garagendächern hinter unserer Geschäftsstelle an der Rathausstraße.

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG Bilanz zum 31. Dezember 2017

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Aktiva		
Anlagevermögen		
Sachanlagen	86.932.639,40	87.279.724,49
Finanzanlagen	5.025.631,00	5.026.885,65
Anlagevermögen insgesamt	91.958.270,40	92.306.610,14
Umlaufvermögen		
Andere Vorräte	2.600.744,23	2.584.739,16
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	429.969,64	167.237,21
Flüssige Mittel	10.508.695,91	5.290.309,92
Umlaufvermögen insgesamt	13.539.409,78	8.042.286,29
Bilanzsumme	105.497.680,18	100.348.896,43

Passiva

Eigenkapital

Geschäftsguthaben	1.735.980,74	1.706.060,30
Ergebnisrücklagen	55.733.034,46	53.394.861,14
Bilanzgewinn	65.552,44	65.417,50
Eigenkapital insgesamt	57.534.567,64	55.166.338,94
Rückstellungen	1.515.481,73	1.499.146,50
Verbindlichkeiten	46.447.630,81	43.683.410,99
(davon aus Steuern 5.947,47 Euro (Vorjahr: 2.632,06))		
Bilanzsumme	105.497.680,18	100.348.896,43

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2017

Umsatzerlöse	9.962.012,89	9.833.566,16
Erhöhung (2016: Verminderung) des Bestandes an unfertigen Leistungen	17.270,94	- 441,81
Sonstige betriebliche Erträge	356.010,61	93.833,75
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	3.401.664,97	3.641.682,09
Rohergebnis	6.933.629,47	6.285.276,01
Personalaufwand	353.688,24	326.409,38
Abschreibungen auf Sachanlagen	2.676.511,90	2.633.274,98
Sonstige betriebliche Aufwendungen	396.139,99	249.950,27
Erträge aus Beteiligungen /		
Erträge aus anderen Wertpapieren und		
Ausleihungen des Finanzanlagevermögens /		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.098,64	32.141,80
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	689.374,81	739.803,18
davon Zinsanteil Zuführung Pensionsrückstellung 56.876,00 (Vorjahr: 55.265,00)		
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.748,03	7.889,04
Ergebnis nach Steuern	2.814.265,14	2.306.090,96
Sonstige Steuern	410.539,38	390.262,50
Jahresüberschuss	2.403.725,76	1.915.828,46
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	- 2.338.173,32	- 1.850.410,96
Bilanzgewinn	65.552,44	65.417,50

GWG-Umweltbilanz 2017

Energieeinspeisung ins örtliche Stromnetz:

- Stromerzeugung Blockheizkraftwerke 691.725 kWh
- Brennstoffzelle 2.377 kWh
- Photovoltaikanlagen 45.924 kWh
- Gesamt 740.026 kWh**

Eigenverbrauch Rathausstraße 8.292 kWh

Ersatz von Primärenergie durch regenerative Energien:

- Nutzung Solarenergie, thermisch 85.647 kWh
- Nutzung Biomasse 3.102.294 kWh
- Gesamt 3.187.941 kWh**

Minderung CO₂-Ausstoß

(Ersatz Erdgas durch Biomasse und Solarthermie):

- ca. 320.846,99 m³ Erdgas = 614.740 kg CO₂

Einsparung Wasser und Entwässerung durch Zisternen:

- Einsparung durch Regenwassernutzung
12.842.000 Liter 67.805,76 Euro



GmbH mit sehr solider Kapitalbasis – Neubauten Im Bohlgarten Lagebericht 2017 (Auszug)

Geschäftsergebnis

Das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss von 228.759,68 Euro ab. Überschüsse konnten insbesondere aus dem Verkauf von Gebäuden des Anlagevermögens erwirtschaftet werden. Belastet ist das Geschäftsergebnis jedoch durch die Bildung einer Rückstellung für latente Steuern in Höhe von 108,2 Tausend Euro.

Wohnungsbewirtschaftung		
Die GWG Schwerte GmbH ist Eigentümerin von		
	31.12.2017	31.12.2016
Wohnungen	159	140
Miet-Einfamilienhäuser	9	10
Pkw-Einstellplätze / Garagen	138	99
gewerbliche Einheiten	11	11
Gemeinschaftsraum	1	1

2017 wurden ein Einfamilienhaus und eine Garage im Gebiet Alter-Dortmunder-Weg verkauft. Weiterhin wurden drei Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohnungen an die GWG Schwerte eG veräußert. Durch den Neubau Im Bohlgarten 12 – 16 sind 31 Wohnungen, 40 Tiefgaragen- und Außenstellplätze hinzugekommen.

Wohn- / Nutzfläche

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt am Bilanzstichtag 13.045 m².

Durchschnittsmiete

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete beträgt 6,06 € je qm Wohn-/Nutzfläche.

Vermietbarkeit

Die Vermietbarkeit der Wohnungen im Geschäftsjahr war gegeben. Vermietungsprobleme oder eine Verschlechterung der Vermietungssituation zeichnen sich nicht ab und sind auch derzeit nicht vorhersehbar. Unser Bestreben ist nach wie vor, durch gezielte Maßnahmen die Attraktivität des Mietwohnungsbestandes zu erhalten bzw. zu steigern.

Am 31.12.2017 waren alle Wohnungen vermietet. Die Leerstandsquote beträgt 0,0 Prozent.

Mietausfall

Der leerstandsbedingte Miet- und Umlagenausfall betrug im Geschäftsjahr 2017 insgesamt 34,9 Tausend Euro (Vorjahr: 48,3 Tausend Euro). Dies entspricht 4,2 Prozent des Miet- und Umlagensolls (Vorjahr: 5,8 Prozent). Im Jahr 2017 fanden neun Mieterwechsel statt (Vorjahr: 19). Das entspricht einer Fluktuationsquote von 5,4 Prozent (Vorjahr: 12,7 Prozent).

Finanzielle Leistungsindikatoren		
	2017	2016
Eigenkapitalquote	41,9 %	51,1 %
Gesamtkapitalrentabilität	2,8 %	5,2 %
Eigenkapitalrentabilität	4,8 %	8,6 %
Cash-Flow	609 T€	827 T€
Investitionen in Sachanlagen	3.269 T€	1.765 T€
Durchschnittliche Miete/Monat/m ²	6,06 €	6,15 €
Instandhaltungskosten (Fremdkosten) durchschnittlich je m ²	3,06 €	7,32 €
Leerstandsquote	0,0 %	8,0 %
Fluktuationsquote	5,4 %	12,7 %

Vermögens- und Finanzlage			
Bilanz 2016			
Anlagevermögen	11.333,5 T€	Eigenkapital	6.982,0 T€
Umlaufvermögen	5.340,7 T€	Rückstellungen	789,3 T€
		Verbindlichkeiten	8.902,2 T€
Bilanzsumme	16.674,2 T€	Bilanzsumme	16.674,2 T€

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.460,6 T€ (= 26,19 Prozent) erhöht.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Nach Abschluss der Neubaumaßnahme Im Bohlgarten 12 – 16 sind vorerst keine weiteren Neubauprojekte geplant, da kein geeignetes Gelände zur Errichtung von Wohngebäuden zur Verfügung steht.

Bestandsgefährdende Risiken und Risiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ansonsten negativ beeinträchtigen könnten, sind nicht erkennbar.

Vermietungsrisiken werden derzeit als gering eingeschätzt. Die Leerstandsquote zum Jahresende 2017 liegt bei 0,0 Prozent.

Fortsetzung auf Seite 7

GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH Bilanz zum 31. Dezember 2017

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Aktiva		
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.529,51	982,51
Sachanlagen	11.324.952,56	8.972.776,44
Finanzanlagen	4.000,00	4.000,00
Anlagevermögen insgesamt	11.333.482,07	8.977.758,95
Umlaufvermögen		
Andere Vorräte	204.898,71	198.806,42
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	456.806,52	284.296,44
Flüssige Mittel	4.678.993,00	3.752.728,01
Umlaufvermögen insgesamt	5.340.698,23	4.235.830,87
Bilanzsumme	16.674.180,30	13.213.589,82

Passiva

Eigenkapital	5.000.000,00	5.000.000,00
Bilanzgewinn	1.981.914,14	1.753.154,46
Eigenkapital insgesamt	6.981.914,14	6.753.154,46
Rückstellungen	789.327,00	675.993,00
(davon für latente Steuern: 480.444,00 Vorjahr: 372.266,00)		
Verbindlichkeiten	8.902.939,16	5.784.442,36
davon aus Steuern: 12.529,69 Euro (Vorjahr 22.062,41 Euro)		
	16.674.180,30	13.213.589,82

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2017

Umsatzerlöse	1.842.049,74	1.835.606,86
Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	1.270,28	-17.880,98
Sonstige betriebliche Erträge	351.071,87	574.567,87
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	324.741,70	365.410,95
Rohergebnis	1.869.650,19	2.026.882,80
Personalaufwand	890.559,33	871.981,89
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	267.036,53	251.356,23
Sonstige betriebliche Aufwendungen	229.247,67	195.713,89
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens / Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.823,62	28.621,26
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	124.941,99	108.298,06
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	108.177,21	372.265,18
Ergebnis nach Steuern	273.511,08	255.888,81
Sonstige Steuern	44.751,40	45.877,01
Jahresüberschuss	228.759,68	210.011,80
Gewinnvortrag	1.753.154,46	1.543.142,66
Bilanzgewinn	1.981.914,14	1.753.154,46



Bericht des GWG-Aufsichtsrates

Geschäftsjahr 2017

Der Aufsichtsrat und die von ihm gebildeten Ausschüsse haben im Geschäftsjahr 2017 ihre nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung vorgeschriebenen Aufgaben wahrgenommen.

In gemeinsamen Beratungen des Aufsichtsrates mit dem Vorstand und der Geschäftsführung ließ sich der Aufsichtsrat über alle wichtigen Angelegenheiten unterrichten, insbesondere über

- Neubaumaßnahmen in Schwerte, Klimaschutzsiedlung Lohbachstraße und Im Bohlgarten 12 bis 16,
- den Bebauungsplan Nr. 188 Rosenweg, Schwerte,
- die Modernisierungsmaßnahme Am Bruch 20 und 22,
- den Erwerb und die Veräußerung von Immobilienbesitz,
- den Jahresrisikobericht und
- die Vermietungssituation.

Notwendige Beschlüsse wurden nach entsprechenden Beratungen gefasst. Der Vorstand der Genossenschaft und die Geschäftsführer der Tochtergesellschaft haben den Aufsichtsrat regelmäßig über die Geschäftsentwicklung und bedeutsame Geschäftsvorfälle informiert und erbetene Auskünfte stets umfassend erteilt.

In der Mitgliederversammlung am 14. Juni 2017 wurden die im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 2016 und dem Lagebericht des Vorstandes erforderlichen Beschlüsse ordnungsgemäß gefasst. Die turnusmäßig ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder Günter Hosang und Rudolf Pohl wurden wiedergewählt.

Der VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e. V. Düsseldorf stellte im Rahmen seiner Prüfungen im April 2018 fest, dass die Geschäfte der Genossenschaft in der Berichtszeit ordnungsgemäß im Sinne des Genossenschaftsgesetzes geführt wurden und Vorstand und Aufsichtsrat den ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind. Der Bericht über die gesetzliche Prüfung der Genossenschaft wird derzeit erstellt.

Der VdW Rheinland-Westfalen e. V. wird nach derzeitigem Prüfungsstand den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk für die GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH erteilen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2017 sowie den Lagebericht geprüft und in Ordnung befunden. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses anzunehmen. Wir danken den Herren des Vorstandes und den Geschäftsführern für die gute Zusammenarbeit sowie für die erfolgreiche Geschäftsführung und das erzielte Jahresergebnis. Unser Dank gilt auch allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GWG Schwerte eG und GmbH.

Schwerte, im April 2018
Der Aufsichtsrat



Margret Wilkes
Margret Wilkes, Vorsitzende

GWG-Nachrichten



Linda Eschrich verstärkt das GWG-Team

Die schriftlichen Prüfungen sind geschafft, jetzt muss Linda Eschrich, noch Auszubildende bei der GWG, für die mündlichen Abschlussprüfungen pauken.

Das im Unternehmen niemand an einem erfolgreichen Abschluss zweifelt, hat die GWG-Geschäftsführung nun mit dem Abschluss eines unbefristeten Arbeitsvertrags deutlich gemacht. Prokuristin und Abteilungsleiterin Birgit Theis freut sich, mit Linda Eschrich ihr Team Wohnungsverwaltung dauerhaft verstärken zu können.

„Mit Linda Eschrich gewinnen wir eine junge, motivierte und gut ausgebildete Mitarbeiterin, die vor allem in der Wohnungsvermietung ihren beruflichen Schwerpunkt haben wird.“

Dieser Bereich wird immer wichtiger und zeitintensiver. „Für uns ist eine gute Beratung der Mieterinteressenten nicht nur Anspruch, wir möchten sie auch nach Möglichkeit durchweg gewährleisten“, so Birgit Theis. Allein durch die vie-

len Baumaßnahmen, die derzeit in der Umsetzung oder Planung sind, nimmt dieser Aufgabenbereich einen immer größeren Umfang an. Mit dem erfahrenen Mitarbeiter Dennis Migotti und nun auch Linda Eschrich stellt sich die GWG dieser Herausforderung gerne.

Schulpraktikum

Linda Eschrich hat bereits während ihrer Schulzeit ein Praktikum bei der Genossenschaft absolviert. Der Kontakt wurde auch danach weiter ausgebaut.

Dazu sagte GWG-Vorstand Ralf Grobe: „Diese Praktika sind nicht nur wichtige Orientierungshilfen für die Schülerinnen und Schüler, auch wir als Arbeitgeberin können uns schon ein Bild machen, daher bieten wir diese Plätze nach Möglichkeit auch immer gerne an.“

Interessierte Schülerinnen und Schüler melden sich bei Birgit Theis,
E-Mail: theis@gwg-schwerte.de

GWG Schwerte GmbH / Fortsetzung von Seite 6

Neubautätigkeit und Bauplanungen

Im Bohlgarten 12 – 16: In dem Zeitraum vom 1. Oktober 2017 bis 1. Dezember 2017 wurde der im Jahre 2016 begonnene Neubau der Häuser Im Bohlgarten 12 – 16 in Schwerte fertiggestellt. Lediglich die DG-Wohnung im Haus 16 ist bis auf wenige Restarbeiten noch nicht bezugsfertig.

Durch diese Neubaumaßnahme sind 31 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 2.565,09 m² entstanden. Weiterhin wurden 12 Stellplätze sowie eine Tiefgarage mit 28 Stellplätzen errichtet.

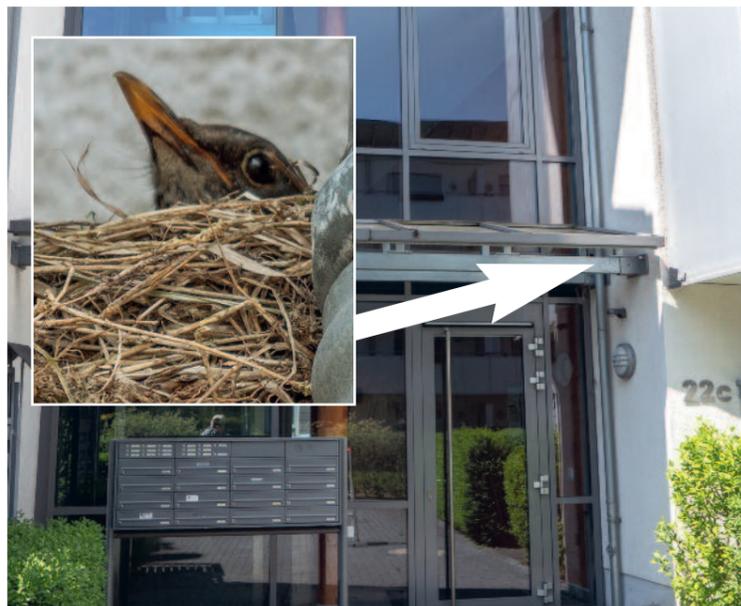
Die Anfangsmiete nach Fertigstellung beträgt 8,50 €/m² monatlich.

Die Gesamtkosten für diese Neubaumaßnahme per 31.12.2017 liegen bei 5.254,0 Tausend Euro. Für 2018 sind noch Restkosten in Höhe von 609,7 Tausend Euro zu erwarten. Die Maßnahme wurde u. a. durch Kapitalmarktdarlehen und zinsgünstige KfW-Darlehen finanziert.



Die Neubauten Im Bohlgarten 12 – 16 haben einen sehr ruhigen Innenhof mit einem Spielplatz.

Nestbau bei der GWG



Nicht stören lässt sich eine Vogel-Familie, die direkt neben der Eingangstür des GWG-Hauses Schützenstraße 22c ihr Nest gebaut hat. Wie man sieht, fühlen sich auch unsere gefiederten Freunde bei der Genossenschaft gut aufgehoben.



Hedwig Pelka-Mahler stellt das aktuelle GWG-Seniorenprogramm vor Diesmal geht es zu einer Straußenfarm

Schon viele Jahre hat unsere Altentherapeutin, Hedwig Pelka-Mahler, nicht nur unsere Seniorinnen und Senioren sportlich und geistig fit gehalten sondern auch viele tolle Ausflüge organisiert. So soll es auch in diesem Jahr wieder eine Busfahrt, Grillnachmittage, Wanderausflüge und Bastelnachmittage geben. Das vielfältige Angebot wurde in der Vergangenheit von unseren

Mietern sehr gut angenommen und die vielen positiven Rückmeldungen, die wir immer wieder erhalten, sind ein tolles Ergebnis für den unermüdlichen Einsatz von Hedwig Pelka-Mahler.

Noch einige Plätze frei

Daher ist es selbstverständlich, dass auch in diesem Jahr wieder einiges geplant ist. So ist die Gruppe der Schützenstraße am 14. Mai mittags

zum Rombergpark gefahren, um dort erst zu wandern und sich anschließend in einem gemütlichen Restaurant zu stärken. Auch eine Busfahrt zu der wahrscheinlich größten Straußenfarm in Deutschland ist für den 5. Juli bereits fest geplant. Ab acht Uhr ist Abfahrt in Schwerte an der Schützenstraße. Nach ca. zweieinhalb Stunden Fahrt mit dem Bus gibt es dann eine Bimmelbahn-



fahrt über das 270.000 m² große Gelände. Dort leben durchschnittlich 500 Tiere aller Altersstufen. Danach kann jeder bei einem Straußenbuffet die Vielfalt der Speisen kosten. Damit es auch nicht langweilig wird, ist auch noch eine Schifffahrt auf dem Rhein von Remagen nach Bonn gebucht. Dort werden dann alle wieder eingesammelt und es geht am späten Nachmittag wieder zurück Richtung Heimat. Es haben sich bereits viele Interessierte angemeldet, noch sind aber ein paar Plätze frei.

Anmeldungen zum Seniorenprogramm bei

Carmen Kordel,
Telefon 02304 24032-12
oder per E-Mail
ausflug@gwg-schwerte.de



So viel Spaß gibt es bei den Treffen und den gemeinsamen Ausflügen der GWG-Seniorengruppen.

Im Gespräch

Hedwig Pelka-Mahler ist seit vielen Jahren für die Betreuung der GWG-Senioren zuständig. Die Altentherapeutin veranstaltet in den GWG-Gemeinschaftsräumen Holzener Weg 30, Am Zimmermanns Wäldchen 20a, Schützenstraße 22b und Liethstraße 18 regelmäßige Treffen, an denen alle interessierten Mieter und Mitglieder teilnehmen können. Das Programm ist vielfältig, zum Standard gehören Senioren-Gymnastik, gemeinsames Frühstück, basteln und vieles mehr. Die gemeinsamen Tagesfahrten erfreuen sich großer Beliebtheit und überhaupt wollen alle, die oft schon seit Jahren dabei sind, den fröhlichen Wirbelwind Hedwig nicht missen. Der immer größere Anteil älterer Menschen spiegelt sich auch im Altersdurchschnitt unserer Genossenschaftsmitglieder wieder. Deshalb beschloss der GWG-Vorstand die Einrichtung der Gemeinschaftsräume und beschäftigt nun schon seit über einem Jahrzehnt die Altentherapeutin Hedwig Pelka-Mahler. Der Termin einmal in der Woche steht bei vielen ganz oben im Kalender und hat eine enorme Wichtigkeit. Wollen Sie mitmachen? Einfach Carmen Kordel, Telefon 02304 2403212 anrufen.

Dieser Artikel wurde uns von den Stadtwerken Schwerte zur Verfügung gestellt.

Freies WLAN gibt es bereits an zehn Punkten in Schwerte

Die Bedeutung von öffentlichen WLAN-Netzen wächst weiter. Auch wenn sich der LTE-Mobilfunkstandard mehr und mehr durchsetzt, ist ein modernes Smartphone nach wie vor in einem guten WLAN-Netz deutlich leistungsfähiger. Das liegt zum einen daran, dass in einem Mobilfunknetz die Bandbreiten sehr starken Schwankungen unterliegen können, zum anderen daran, dass die Mobilfunktarife oftmals noch die möglichen LTE-Internetbandbreiten beschneiden. Wer insbesondere in großen Städten unterwegs ist, kennt in der Regel die Vorteile von öffentlichen WLAN-Netzen.

Schwerter WLAN-Stadtnetz wächst weiter

Alle Schwerter Bürger und auch alle Besucher unserer Stadt können bereits an zehn zentralen Plätzen in Schwerte kostenfrei im Internet surfen. Möglich macht dies das HotSpot Schwerte Netz, welches von der Stadtparkasse Schwerte, den Stadtwerken Schwerte und von Elementmedia aufgebaut wurde.

In einem ersten Schritt wurde an zentralen Stellen in Schwerte ein öffentliches WLAN-Netz aufgebaut. Folgende Orte wurden mit der notwendigen Zugangstechnik ausgestattet:

- der Postplatz,
- der Marktplatz,
- im Alten Rathaus (Museum),
- in der Stadtbücherei,
- der Bereich vor dem und im Kundenzentrum der Stadtwerke,
- das Rathaus (im Innenbereich),
- das Stadtbad (Eingangsbereich),
- das Elsebad in der Freibadsaison,
- die Rohrmeisterei in Schwerte (Innenbereiche)
- Stadtparkasse Schwerte (Postplatz).

Und es geht weiter...

Entschieden wurde auch schon, dass in den kommenden Wochen und Monaten weitere zentrale Orte an das öffentliche WLAN-Netz angebunden werden sollen. Beispielsweise wird der Bahnhofsvorplatz mit WLAN ausgestattet und auch der Bereich vor dem Wuckenhof soll folgen. Als Vision wird ein großflächiges WLAN-Netz vom Bahnhof bis zur Rohrmeisterei gesehen.

Kostenfreies Surfen im Internet

Jeder Interessierte kann das öffentliche WLAN für einen Zeitraum von 1 Stunde am Tag / im Elsebad 2 Stunden am Tag kostenfrei nutzen.

WLAN und Glasfaser

Die einzelnen WLAN-Standorte sind mit Glasfaser an das Elementmedia Glasfasernetz angebunden. Im Gegensatz zu anderen WLAN-Netzen bietet dies große Vorteile. Das Netz ist somit nicht nur deutlich zuverlässiger bzw. ausfallsicherer, sondern zugleich auch nahezu beliebig skalierbar. Das WLAN-Netz kann also entsprechend der Kundennachfrage weiter ausgebaut werden und zukünftig könnten auch beispielsweise 1 Gbit/s schnelle Internetanschlüsse an den WLAN-Standorten angeboten werden.

Einmal verbinden genügt

Die Nutzung ist kinderleicht. Aktiviert man WLAN im Smartphone oder auf dem Tablet sucht das Gerät nach verfügbaren WLAN-Netzen. Das WLAN-Stadtnetz „Schwerte“ wird angezeigt und muss zur Verbindungsherstellung angeklickt werden. Danach öffnet sich eine WLAN-Portalseite und nach wenigen Klicks ist man schon online.

Aktuelle Informationen zu dem WLAN-Projekt erhalten Sie auch im Internet auf der Website www.zukunft-beginnt.de



Thema der nächsten Ausgabe im Herbst

Wie funktioniert eigentlich unsere Genossenschaft und was ist bei uns anders? Und wer sind eigentlich die Menschen, die Entscheidungen treffen und wer kontrolliert den Vorstand?

Die GWG ist eine Genossenschaft und unterliegt sehr strengen Regeln, dazu gehört eben auch, Gewinne nicht an Aktionäre auszuschütten, sondern in den Hausbestand zu investieren.

Die Arbeit des GWG-Vorstandes haben wir bereits in der letzten Mieterzeitung vorgestellt. In der Herbstausgabe werden wir unseren Aufsichtsrat vorstellen.

Impressum

Diese Zeitung wird von der
Gemeinnützige
Wohnungsbaugenossenschaft
Schwerte eG
und der
GWG Wohnungsbau- und
Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH
herausgegeben.

Die Verteilung erfolgt kostenlos an Mitglieder, Kunden, Interessenten, Firmen, Behörden u.s.w.

Verantwortlich: Ralf Grobe
Redaktion: Birgit Theis
Rathausstraße 24a, 58239 Schwerte,
Telefon (02304) 240320
Telefax (02304) 2403232
www.gwg-schwerte.de