



Neue  
GWG-Notrufnummer  
**01525 79555-00**  
Details auf Seite 2

Liebe  
GWG-  
Freunde,



unsere Genossen-  
schaft zahlte im vergangenen Jahr  
zusammen mit ihrer Tochtergesell-  
schaft 270.757,97 Euro Grund-  
steuern an die Stadt Schwerte.

Richtig müsste es allerdings hei-  
ßen, dass Sie – als Mieter einer  
GWG-Wohnung – diese riesige  
Summe aufgebracht haben. Denn,  
die Grundsteuer zählt zu den Be-  
triebskosten, also zu den Neben-  
kosten der Miete, für die Sie mo-  
natlich einen bestimmten Betrag  
entrichten.

Im Rathaus wird derzeit darüber  
nachgedacht, die Grundsteuer noch  
in diesem Jahr zu erhöhen. Für die  
Anhebung des Hebesatzes der  
Grundsteuer bedarf es jedoch eines  
Beschlusses des Stadtrates.

Wir können im Sinne unserer Mie-  
ter und Mitglieder nur hoffen, dass  
die Anhebung moderat ausfällt  
und der Stadtrat nicht den Em-  
pfehlungen des Gemeindeprüfungs-  
amtes zu einer fast Verdoppelung  
des Hebesatzes folgt.

Betroffen wären vor allem die vie-  
len Rentnerinnen und Rentner mit  
einem bescheidenen Einkommen.  
Es ist vorrangig die Kriegsgene-  
ration, die bereits heute zum Teil  
unterhalb der Grundsicherung lebt  
und die sich bekanntermaßen  
scheut, diese für sich in Anspruch  
zu nehmen.

Steuern anzuheben kann im Übrigen  
auch kein sinnvolles Mittel  
sein, um Haushaltslöcher zu stop-  
fen. Wenn den Kommunen auch  
eine Reihe von Pflichtleistungen  
aufgebürdet werden, müssen trotz-  
dem alle Spar- und Verwertungs-  
möglichkeiten geprüft werden, be-  
vor immer und immer wieder über  
Steuererhöhungen nachgedacht  
wird. Sicher ist das ein bequemer  
Weg, aber gefordert werden muss,  
auch nach Alternativen zu suchen.  
Vor Jahren wurde in Schwerte ein  
sogenanntes Baulandmanagement  
eingeführt.

Beabsichtigt war, Grundstücks-  
vorräte bei der Stadt zu schaffen  
und durch Baulandausweisung  
und -verkauf Finanzmittel zu  
generieren. Vielleicht sprudelt diese  
Quelle ja doch irgendwann.

Jürgen Tekhaus

Jürgen Tekhaus

Künftig höhere Instandhaltungskosten für ältere Häuser

## Eigenkapital wird weiter gestärkt – Die Quote steigt auf 42 Prozent

Unsere Genossenschaft – aber  
auch unsere Tochtergesellschaft –  
können auf ein erfolgreiches Ge-  
schäftsjahr 2011 zurückblicken.

Bei der Genossenschaft erhöhte  
sich der Jahresüberschuss von 1,5  
auf zwei Millionen Euro. Der Über-  
schuss versetzt uns in die Lage, das  
Eigenkapital weiter zu stärken und  
somit für zukünftige mögliche Fi-  
nanz- und Wirtschaftskrisen nicht  
nur gerüstet, sondern weiter ge-  
festigt zu sein.

Durch die Zuweisung von über 1,9  
Millionen Euro in die Rücklagen er-  
höht sich die Eigenkapitalquote  
auf 42 Prozent.

Maßgeblich geprägt ist das Jah-  
resergebnis durch die Höhe der  
Instandhaltungsaufwendungen.  
Diese belaufen sich auf 611.000  
Euro und liegen damit im unteren  
Bereich.

Für die nächsten Jahre wird sich  
das Jahresergebnis so nicht wie-  
derholen lassen, weil der Anteil für

die Instandhaltung vorwiegend des  
älteren Hausbesitzes erheblich an-  
steigen wird. Das bedeutet, dass  
mit jedem zusätzlichen Euro, der  
für die Instandsetzung des Woh-  
nungsbestandes ausgegeben wer-  
den muss, der Jahresüberschuss  
sinkt.

Auf das Ergebnis positiv ausge-  
wirkt hat sich der Verkauf eines  
Zweifamilienhauses, das frei ge-  
worden war und so nicht wieder  
vermietbar gewesen wäre. Die Höhe  
der Modernisierungs- und Instand-  
setzungsaufwendungen hat zu dem  
Entschluss geführt, das Haus zu  
veräußern. Aufgrund des niedri-  
gen Buchwertes wirkt sich der Ver-  
kaufspreis entsprechend auf das Er-  
gebnis aus. Ebenso die in 2011  
wiederum von der Tochtergesell-  
schaft an die Genossenschaft aus-  
geschüttete Dividende von 150.000  
Euro.

Erstmals überschreiten die reinen  
Mieteträge die Sieben-Millionen-

Euro-Grenze. Hier erwarten wir in  
den nächsten Jahres allerdings  
keine weiteren Steigerungen, weil  
Vorstand und Aufsichtsrat die Fest-  
legung getroffen haben, die Mie-  
ten nur in begründeten Einzel-  
fällen in den nächsten zwei Jahren  
anzuheben und auf allgemeine Er-  
höhungen zu verzichten, sofern  
nicht gegen zwingende gesetzli-  
che Kostenvorschriften verstoßen  
wird.

Der Jahresüberschuss der Tochter-  
gesellschaft beträgt 272.000 Euro  
nach Steuern vom Einkommen  
und Ertrag. Diese belaufen sich  
auf 129.000 Euro.

Um die Steuerlast zu minimieren,  
wurde von der Möglichkeit der de-  
gressiven Abschreibung Gebrauch  
gemacht. Die Mehraufwendungen  
hierauf betragen 112.000 Euro.  
Beide Unternehmen erwirtschaf-  
teten einen Cashflow von 5,4 Mil-  
lionen Euro – also rundherum ge-  
sunde Unternehmen.



Mitgliederversammlung  
am 23. Mai 2012  
um 18 Uhr in der  
Rohrmeisterei



Reiche Tierwelt vor dem Fenster – Falsch verstandene Tierliebe kann aber für die Vögel qualvoll enden

## Füttern ja – aber bitte nicht mit Küchenabfällen

Marian Thomanek, GWG-Gärtner,  
ist unser Experte für Fragen zu  
Natur und Umwelt. Da er täglich  
in den GWG-Anlagen unterwegs  
ist, sieht er natürlich viel und  
manchmal ärgert er sich auch über  
„gut gemeint, aber nicht gut“.



Marian Thomanek

Mit Futter wollen viele Mieter den  
Vögeln im Winter helfen und er-  
freuen sich natürlich auch über  
die bunte Vogelwelt direkt vor  
dem Fenster.

Dass Küchenreste für die Fütte-  
rung von Vögeln ungeeignet sind,  
hat sich ja bei vielen schon herum-  
gesprochen, erläutert Thomanek.  
Das Brot schimmelt schnell und  
wenn es – vor allem bei Jung-  
vögeln – im Magen aufquillt, dann  
hat das einen qualvollen Tod zur  
Folge.

Aber auch Körnerfutter kann ver-  
hängnisvoll werden, wenn kranke  
Vögel Salmonellen einschleppen  
und sich viele Vögel, die diese Fut-  
terstelle nutzen, anstecken.

Futterstellen müssen täglich sau-  
ber gemacht werden. Um diese  
Gefahr zu bannen, rät Thomanek,  
auch das Wasser täglich zu erneu-  
ern.

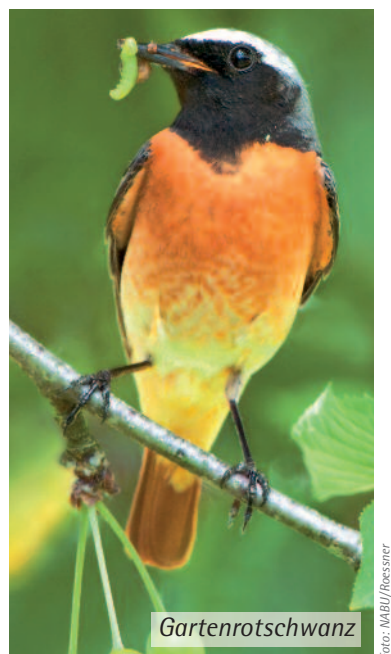
Am besten sind „Futtersilos“, die  
es zu kaufen gibt. Diese sollten  
nicht zu nah an einer Fenster-  
scheibe und außerhalb der Reich-

weite von Katzen befestigt wer-  
den. Im Frühjahr finden alle Vögel  
genug Futter in der Natur und  
füttern ist nicht mehr notwendig.  
Noch wichtiger als Futterstellen  
sind Nistkästen, sagt Marian Tho-  
manek. Er würde es begrüßen,  
wenn Mieter in ihrem Wohnum-  
feld Kästen anbringen. Die Kästen  
sind auch im Winter ein willkom-  
mener Schutz vor der Kälte und  
kann die Vögel vor dem Erfrieren  
retten. Ein guter Ort für die An-  
bringung eines Nistkastens ist  
zum Beispiel ein Baumstamm. Wer  
sich hier unsicher ist, kann sich  
einen Rat bei Marian Thomanek  
holen.

Nicht nur eine bunte Vogelwelt  
gibt es in den Grünanlagen der  
GWG, gerade jetzt sieht man vie-  
lerorts wieder die Eichhörnchen  
die Bäume hinaufflitzen.

Warum fühlen sich die Tiere bei  
der GWG so wohl? Die Frage ist  
einfach zu beantworten. Seit über  
drei Jahrzehnten wird bei der  
GWG kein Gramm Chemie von

unseren Gärtnern eingesetzt. Da  
bleiben auch mal in einer Ecke  
Brennnesseln stehen, weil sie so  
wichtig für die Tiere sind. Und den  
Begriff „Unkaut“ haben unsere  
Gärtner schon lange aus ihrem  
Wortschatz gestrichen.



Gartenrotschwanz

Foto: MBB/floesser





## Neu bei der GWG: Inge und Karl Schünemann Gemeinsames Hobby hält Ehepaar auf Trab

Die Eigentumswohnung in Wellinghofen war nicht barrierefrei und so suchten Inge und Karl Schünemann eine neue Wohnung, die all die Bequemlichkeiten des Alltags hat. Keine Gartenarbeit mehr und auch keine Treppe putzen, denn diese Arbeiten wurden im Laufe der Zeit schwerer.

### GWG-Besuch hat sich gelohnt

Als Tochter Heike im Schwerter Rathaus zu tun hatte, waren es nur ein paar Schritte in die GWG-Geschäftsstelle und der Besuch hat sich gelohnt: Kundenberaterin Karin Berninger hatte eine perfekte Wohnung am Holzener Weg 30 im Angebot. Die barrierefreie Wohnung mit einem Aufzug bis in die Tiefgarage und einer verglasten Veranda sagte den Schünemanns auf Anhieb zu. Weil die 74 qm große Wohnung zweieinhalb Zimmer hat, gab es auch mit dem

Wohnberechtigungsschein keine Probleme.

Die Schünemanns haben ein gemeinsames Hobby: sie sind Sportschützen. Die Freude war groß, als sie erfuhren, dass der Gründer des Schießclubs-Schwerte, Kurt Morr, im gleichen Haus wohnt.

Enkelin Anika nimmt jede Woche am Kinderyoga im GWG-Gemeinschaftsraum im gleichen Gebäude teil, anschließend gibt es bei den Großeltern dann leckere Waffeln oder Pfannekuchen.

In dem Schwerter Verein trainiert Inge Schünemann mit ihrem Pressluftgewehr und nimmt auch regelmäßig sehr erfolgreich an Wettbewerben teil. Ihren Mann begleitet sie regelmäßig in seinen Verein nach Geisecke, dort schießt er mit der Pressluftpistole auf Scheiben. Die gewonnenen Stadt-, Kreis und Bezirksmeisterschaften kann man kaum noch zählen. Jetzt ist es vor allem Inge Schünemann, die bei Wettbewerben mit einer erstaunlichen Treffsicherheit glänzt.

Konzentration und innere Ruhe sind notwendig, um das Zentrum der Scheibe in zehn Meter Entfernung zu treffen. Als Senioren dürfen sie die Waffe jetzt aufliegen, aber die enorme Konzentration ist der Schlüssel zum Erfolg.

Für die Schünemanns ist die neue Wohnung die erste Genossenschaftswohnung. Jetzt sind sie interessiert, mehr über die GWG zu erfahren und haben sich den Termin für die Mitgliederversammlung am 23. Mai schon notiert.



Hoch über dem Holzener Weg ist die lichtdurchflutete Glasveranda eine Oase, die gern von Inge und Karl Schünemann genutzt wird. Die Fenster können bei Bedarf weit geöffnet werden.



Holzener Weg 30

## GWG-Service auch nach Feierabend: Bitte neue Notrufnummer notieren

Ab sofort sind der Notdienst der GWG sowie die Ansprechpartner der Genossenschaft unter neuen Mobilfunk-Rufnummern zu erreichen.

In der Vergangenheit gab es häufiger Probleme mit der Erreichbarkeit im bisherigen Funknetz.

Das war natürlich für unsere Mieter und Mitglieder, aber auch für uns nicht zufriedenstellend, denn gerade bei Notfällen muss die Erreichbarkeit gewährleistet sein.

Wir sind nun sicher, dass wir mit dem neuen Anbieter diese Probleme lösen konnten.

Die Genossenschaft hat für ihre Mieterinnen und Mieter schon seit langem eine Notrufnummer eingerichtet, die bei gravierenden technischen Störungen in der Wohnung oder im Haus angerufen werden kann.

Diese Rufnummer ist außerhalb der normalen Geschäftszeiten geschaltet.

### Was ist ein Notfall und was ist keiner?

Stromausfall, ein Wasserrohrbruch, Sturmschäden, der Ausfall einer Aufzugsanlage oder einer Heizung sind sicher klassische Notfälle. Diese Fälle dulden keinen Aufschub, hier muss auch sofort reagiert und die Notfallrufnummer gewählt werden. Unsere Mitarbeiter werden dann sofort alles Weitere in die Wege leiten.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus der Wohnungsverwaltung haben sich freiwillig bereit erklärt – in ihrer Freizeit abends und an Wochenenden – diesen Notdienst abwechselnd zu übernehmen. Wir möchten damit

absichern, dass bei wirklichen Notfällen auch sofort gehandelt werden kann.

Für alle anderen Wünsche und Reklamationen stehen unsere Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner während der Geschäfts-

zeiten zur Verfügung. Erreichen können Sie uns auch per E-Mail. Während der Geschäftszeiten nutzen Sie die Durchwahl Ihres Kundenberaters bzw. Ihrer Kundenberaterin oder senden Sie eine E-Mail.

-  **Manuela Hücking:** (Zentrale)  
Telefon: 02304 24032-0, Mobil: 01525 79555-10  
E-Mail: m.huecking@gwg-schwerte.de
-  **Carmen Kordel:** (Sekretariat)  
Telefon: 02304 24032-12, Mobil: 01525 79555-12  
E-Mail: kordel@gwg-schwerte.de
-  **Jürgen Tekhaus:** (Vorstand)  
Telefon: 02304 24032-11, Mobil: 01525 79555-11  
E-Mail: tekhaus@gwg-schwerte.de
-  **Ralf Grobe** (Vorstand)  
Telefon: 02304 24032-13, Mobil: 01525 79555-13  
E-Mail: grobe@gwg-schwerte.de
-  **Birgit Theis** (Prokuristin / Leitung Wohnungsverwaltung)  
Telefon: 02304 24032-27, Mobil: 0173 7042503  
E-Mail: theis@gwg-schwerte.de
-  **Karin Berninger** (Kundenberaterin)  
Telefon: 02304 24032-14, Mobil: 01525 79555-01  
E-Mail: berninger@gwg-schwerte.de
-  **Dennis Migotti** (Kundenberater)  
Telefon: 02304 24032-15, Mobil: 01525 79555-03,  
E-Mail: migotti@gwg-schwerte.de
-  **Engin Gümüs** (Kundenberater)  
Telefon: 02304 24032-17, Mobil: 01525 79555-02,  
E-Mail: guemues@gwg-schwerte.de

### Unsere Öffnungszeiten:

montags und mittwochs: .... 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr  
..... und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr  
dienstags: ..... 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr  
..... und 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr  
donnerstags: ..... 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr  
..... und 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr  
freitags: ..... 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Neue GWG Notrufnummer: 01525 79555-00

## GWG-Nachrichten



Die GWG Schwerte ist nun auch ein Teil des sozialen Netzwerkes „facebook“. Unsere Mitarbeiterin Theresa Holtmann hat die Seite, die vor allem von jungen Leuten genutzt wird, mit Informationen über die GWG gestaltet. Künftig wird es hier Alltägliches und Besonderes von der GWG zu lesen und zu schauen geben, denn auch Fotos sind hier zu sehen. Besitzen Sie ebenfalls ein Konto auf „facebook“? Wenn ja, sind Sie herzlich eingeladen unsere Seite unter GWG Schwerte zu besuchen. Klicken Sie auf den „Gefällt mir“ Button und Sie erhalten die aktuellsten Informationen von Ihrer Genossenschaft.





Auszug aus dem Lagebericht 2011 der Genossenschaft:

## Gute und preiswerte Wohnungen sind in Schwerte weiterhin gefragt

### Entwicklung der Branche und des regionalen Wohnungsmarktes

Neben der Naturkatastrophe in Japan und den Revolutionen im arabischen Raum war die noch nicht überwundene Staatsschuldenkrise in Europa und auch in den USA der größte Einflussfaktor auf die weltwirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2011.

Auch die Staatsfinanzen im Euroraum sind durch die Finanzkrise massiv in Mitleidenschaft gezogen worden. Es ist nicht davon auszugehen, dass diese Defizite im Zuge eines Aufschwunges automatisch ausgeglichen werden. Die deutsche Wirtschaft ist 2011 im Gegensatz zum Euroraum wieder kräftig gewachsen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt

ist mit 3,0 Prozent jedoch nicht so stark gestiegen wie im Vorjahr. Der wirtschaftliche Aufschwung fand hauptsächlich in der ersten Jahreshälfte statt. Wachstumsimpulse kamen in 2011 vor allen aus dem Inland, insbesondere die privaten Konsumausgaben erwiesen sich als Stütze der wirtschaftlichen Entwicklung.

Der Arbeitsmarkt hat sich im Jahre 2011 positiv entwickelt. Die Arbeitslosenquote lag im Dezember 2011 bei 6,6 Prozent. Für 2012 gehen die Prognosen von einem verlangsamen Anstieg der Zahl der Erwerbstätigen und einem Rückgang der Zahl der registrierten Arbeitslosen auf im Jahresdurchschnitt 2,8 Mio. aus.

Die Zinsentwicklung im Verlauf des Jahres 2011 war uneinheitlich. Während die Effektivzinssätze im kurz- und mittelfristigen Bereich stiegen, gingen Sie im langfristigen Bereich im Jahresverlauf zurück.

Von Januar bis November 2011 wurde in Deutschland der Bau von 183.744 Wohnungen genehmigt. Das waren 19,9 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum.

Die Angebots- und Nachfragesituation bei Mietwohnungen in Schwerte war im abgelaufenen Geschäftsjahr ausgeglichen.

Eine starke Nachfrage nach guten und preiswerten Wohnungen der GWG ist allerdings weiter zu verzeichnen. Dies mag sicherlich an

dem hohen Qualitätsstandard der GWG-Objekte liegen.

Mitglieder 2011 (2010)	
Anfang 2011	2.633 (2.643)
Zugang 2011	156 (163)
Abgang 2011	188 (173)
Ende 2011	2.601 (2.633)

### Geschäftsergebnis

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2011 mit einem Jahresüberschuss von 2.002,3 Tausend Euro (Vorjahr: 1.535,7 Tausend Euro) ab.

Aus dem Jahresüberschuss wurden 206,8 Tausend Euro vorab der gesetzlichen Rücklage und 1.730,0 Tausend Euro den anderen Ergebnissrücklagen zugeführt. Der Bilanzgewinn von 65,5 Tausend Euro soll ausgeschüttet werden.

Die Verbesserung des Betriebser-

gebnisses resultiert insbesondere aus der Steigerung der Mieterträge. Daneben ergaben sich Erträge aus dem Verkauf von Gegenständen des Anlagevermögens sowie aus der von der GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH erhaltenen Dividendenausschüttung von 150.000,00 Euro.

### Risiken der künftigen Entwicklung

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

### Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2012 wird wieder ein Jahresüberschuss erwartet.

## Neubautätigkeit, Instandhaltung und Modernisierung

Für die Instandhaltung des genossenschaftseigenen Hausbestandes wurden im Geschäftsjahr 611,3 Tausend Euro aufgewendet.

Aufgrund des Mangels an verfügbaren Baulandflächen in Schwerte führt die Genossenschaft zurzeit keine Neubaumaßnahmen durch. 2011 wurde lediglich der Kinderspielplatz im Neubaugebiet Schützenstraße fertiggestellt.

Nach umfangreichen ganzheitlichen Modernisierungen des Hausbestandes der Genossenschaft, die 2009 ihren vorläufigen Abschluss gefunden haben, fanden im Geschäftsjahr keine weiteren Aktivitäten statt. Auch für 2012 stehen keine konkreten Modernisierungsplanungen an.



### Wohnungsbewirtschaftung

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG ist Eigentümerin von

	31.12.2011	31.12.2010
Wohnungen	1.509	1.511
Miet-Einfamilienhäuser	15	15
PKW-Stellplätze/Garagen	1.419	1.418
Gewerbe u. Gemeinschaftsräume	6	6

### Wohn- / Nutzfläche

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt am Bilanzstichtag 109.887,37 m<sup>2</sup>.

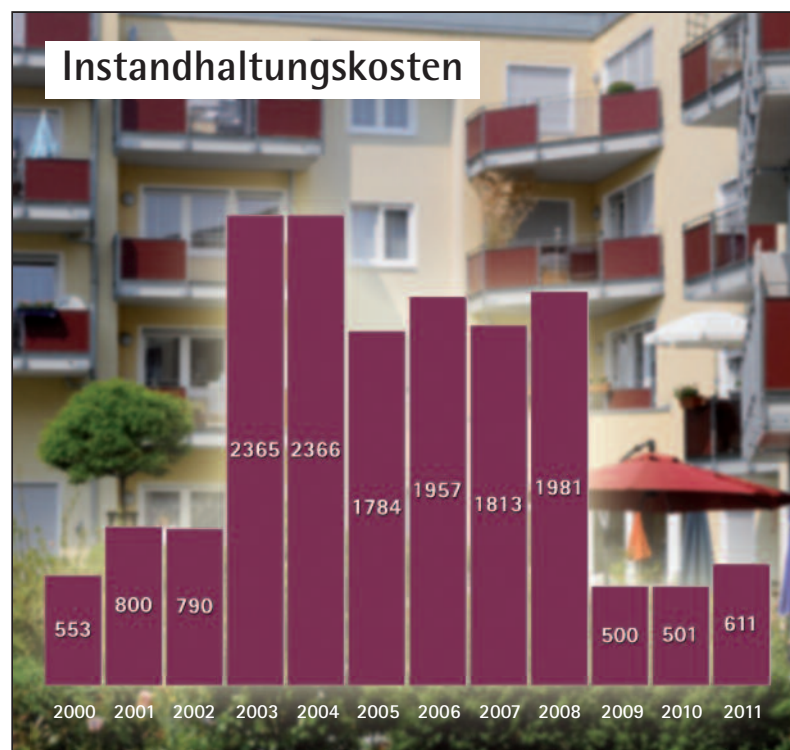
### Durchschnittsmiete

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete beträgt 5,32 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 in den letzten Jahren umfangreiche überwiegend ganzheitliche Modernisierung eines Großteils unseres Hausbestandes und der Wohnungsneubau haben dazu beigetragen, die Attraktivität unseres Wohnungsangebotes weiter zu steigern.

Am 31.12.2011 war eine Wohnung nicht vermietet.



## Finanzielle Leistungsindikatoren

Für die Analyse des Jahresabschlusses wurden folgende wesentliche Kennzahlen definiert:

Kennzahl	Definition	2011	2010	2009
Bilanzielle Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital lt. Bilanz}}{\text{Bilanzsumme 31.12.}}$	42,1 %	39,3 %	36,9 %
Gesamtkapital-Rentabilität	$\frac{\text{Jahresüberschuss vor Ertragsteuern und Fremdkapitalzinsen}}{\text{Bilanzsumme}}$	3,2 %	2,7 %	2,8 %
Eigenkapital-Rentabilität	$\frac{\text{Jahresüberschuss vor Ertragsteuern}}{\text{Eigenkapital}}$	4,5 %	3,5 %	4,2 %
Cashflow	Jahresüberschuss zzgl. Abschreibungen und Veränderung der lang- und mittelfristigen Rückstellungen abzgl. zahlungsunwirksame Erträge	4.660 T€	4.569 T€	4.227 T€
Durchschnittliche Sollmiete Wohnungen/Monat/m <sup>2</sup>	$\frac{\text{Sollmiete des Jahres}}{\text{Wohn-/Nutzfläche zum 31.12.}}$	5,32 €	5,25 €	5,13 €
Leerstandsquote	$\frac{\text{Anzahl der leerstehenden Wohnungen}}{\text{Anzahl der Wohnungseinheiten}}$	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Fluktuationsquote	$\frac{\text{Anzahl der Mieterwechsel}}{\text{Wohnungen}}$	9,5 %	8,7 %	10,2 %





Vermögens- und Finanzlage / Bilanz 2011			
Anlagevermögen	100.394,5 T€	Eigenkapital	44.307,3 T€
Umlaufvermögen	4.748,7 T€	Rückstellungen	1.279,0 T€
Rechnungsabgrenzungsposten	136,7 T€	Verbindlichkeiten einschl. Rechnungsabgrenzungsposten	59.693,6 T€
Bilanzsumme	105.279,9 T€	Bilanzsumme	105.279,9 T€

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 2.653,0 T€ verringert



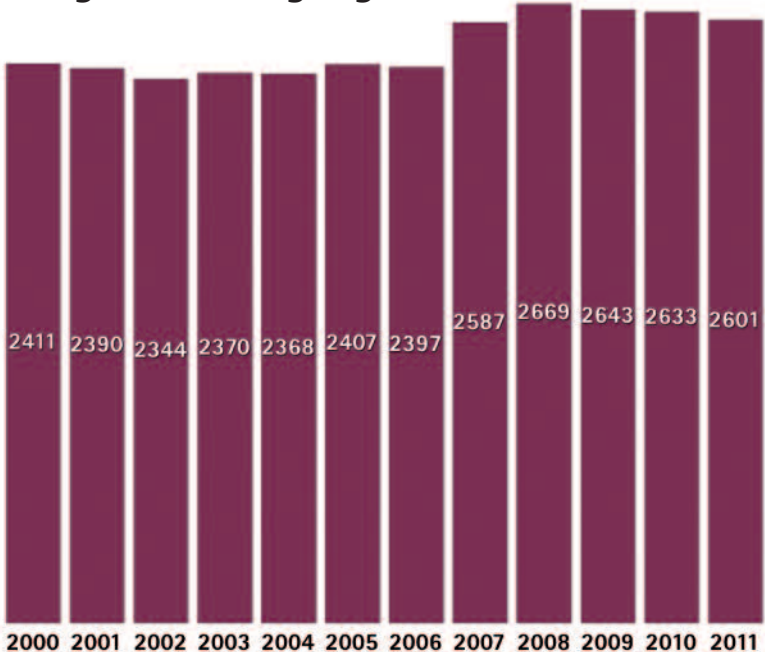
Blumenpracht im GWG-Wohnquartier Grafeneck.

## Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG Bilanz zum 31. Dezember 2011

**Aktiva**

	Geschäftsjahr Euro	Euro	Vorjahr Euro
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	94.528.480,24		96.865.426,66
Grundstücke mit anderen Bauten	487.446,34		0,00
Grundstücke ohne Bauten	51.978,59		281.150,84
Technische Anlagen und Maschinen	223.902,37		264.055,50
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	73.324,35		85.572,86
Anlagen im Bau	0,00	95.365.131,89	24.015,23
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen	5.000.000,00		5.000.000,00
Beteiligungen	2.600,00		2.600,00
Sonstige Ausleihungen	3.212,05		3.980,79
Andere Finanzanlagen	23.583,00	5.029.395,05	22.745,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>100.394.526,94</b>	<b>102.549.546,88</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen	2.516.406,04		2.491.844,23
Andere Vorräte	33.503,65	2.549.909,69	29.220,53
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	34.679,26		30.052,77
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		98.560,19
Sonstige Vermögensgegenstände	362.730,57	397.409,83	265.910,40
<b>Flüssige Mittel</b>			
Guthaben bei Kreditinstituten		1.801.347,01	2.309.391,17
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>		<b>4.748.666,53</b>	<b>5.224.979,29</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Geldbeschaffungskosten	125.217,00		158.346,00
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	11.522,44	136.739,44	0,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b>105.279.932,91</b>	<b>107.932.872,17</b>

### Mitgliederbewegungen







**Passiva**

	Geschäftsjahr Euro	Euro	Vorjahr Euro
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Geschäftsguthaben</b> der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder der verbleibenden Mitglieder Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 3.248,76 Euro (Vorjahr: 14.259,04 Euro)	87.208,56 1.620.888,24		68.570,56 1.638.190,96
<b>Ergebnisrücklagen</b> Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: 206.815,52 Euro (Vorjahr: 160.604,21 Euro) Andere Ergebnisrücklagen davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: 1.730.000,00 Euro (Vorjahr: 1.310.000,00 Euro)	4.643.676,71  37.890.000,00	42.533.676,71	4.436.861,19  36.160.000,00
<b>Bilanzgewinn</b> Jahresüberschuss Einstellungen in Ergebnisrücklagen	2.002.319,18 -1.936.815,52	65.503,66	1.535.742,15 -1.470.604,21
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		44.307.277,17	42.368.760,65
<b>Rückstellungen</b> Rückstellungen für Pensionen Steuerrückstellungen Sonstige Rückstellungen	1.247.035,00 0,00 32.000,00	1.279.035,00	1.183.079,00 3.407,00 148.430,98
<b>Verbindlichkeiten</b> Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern Erhaltene Anzahlungen Verbindlichkeiten aus Vermietung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 6.608,56 Euro (Vorjahr: 8.337,53 Euro) davon im Rahmen der soz. Sicherheit: 2.152,40 Euro (Vorjahr: 3.228,61 Euro)	51.459.644,09 4.640.728,90 3.057.359,95 63.523,79 450.064,55  2.253,51 20.045,95	59.693.620,74	55.963.260,27 4.778.787,47 3.034.296,22 58.674,40 373.767,80  0,00 20.408,38
<b>Bilanzsumme</b>		<u>105.279.932,91</u>	<u>107.932.872,17</u>

## GWG-Umweltbilanz 2011

- Energieeinspeisung ins örtliche Stromnetz:**
- Stromerzeugung Blockheizkraftwerke ..... 646.219 kWh
  - Photovoltaikanlage ..... 46.411 kWh
  - Gesamt ..... 692.630 kWh**
- Ersatz von Primärenergie durch regenerative Energien:**
- Nutzung Solarenergie, thermisch ..... 163.143 kWh
  - Nutzung Biomasse ..... 2.521.384 kWh
  - Gesamt ..... 2.684.527 kWh**
- Minderung CO<sub>2</sub>-Ausstoß**  
(Ersatz Erdgas durch Biomasse und Solarthermie):
- ca. 280.573 m<sup>3</sup> Erdgas = ..... 655.025 kg CO<sub>2</sub>
- Einsparung Wasser und Entwässerung durch Zisternen:**
- Einsparung durch Regenwassernutzung  
9.238.630 Liter ..... 47.209,40 Euro

### Rindenmulch ist unser Mittel gegen „Unkraut“

## Chemie ist für unsere Gärtner absolutes Tabu



Rindenmulch aus einer Hagener Papierfabrik wird gerade tonnenweise in unseren Anlagen locker auf den Boden verteilt. Der Mulch darf keinesfalls mit dem Boden vermischt werden, weil die Bakterien sonst den Pflanzen den lebensnotwendigen Stickstoff rauben würden.

Als sich vor fast vier Jahrzehnten GWG-Vorstand Jürgen Tekhaus mit dem eigenen Garten beschäftigte, da fanden alle den Einsatz der „chemischen Keule“ gegen „Unkraut“ und „Ungeziefer“ ganz normal – Tekhaus aber nicht. Ihm war klar, dass die hochgiftigen Substanzen genau das Gegenteil einer gesunden Umwelt waren.

Als er den Genossenschaftsgärtnern den Einsatz dieser Mittel verbot, da gab es von deren Seite erst ein großes Unverständnis – wie sollte es denn ohne gehen? Und es ging doch. Seit dieser Zeit wird konsequent in Richtung einer gesunden Umwelt für Mensch und Natur gedacht und gehandelt. Marian Thomanek aus unserem Gärtner-Team ist Experte in Sachen „Pflanze und Tier“. Oft muss er bei den Mietern Überzeugungsarbeit leisten, denn der Lauf der Natur passt nicht immer mit den optischen Vorstellungen der Mieter überein.

Das Anlegen von Blumenwiesen führte schnell zu Beschwerden der Mieter, denn nach der Blüte war die farbige Pracht nicht mehr da, was aber ganz natürlich ist. In den GWG-Anlagen gibt es eine reiche Tierwelt. Viele Vogelarten, Eichhörnchen und andere Tiere fühlen sich hier wohl – und finden hier auch einen Lebensraum. So bleiben zum Beispiel Brennnesseln am Rande – natürlich nicht gerade unter einem Fenster – stehen, sie sind für die Raupen von vielen Schmetterlingsarten eine wichtige Futterpflanze. Einheimische Sträucher und Bäume sind der Lebensraum für unzählige Tierarten. Für Marian Thomanek und seine Kollegen gibt es kein „Unkraut“, denn sie wissen wie wichtig jede Pflanze für einen gesunden Kreislauf der Natur ist. Ohne Chemie zu arbeiten bedeutet etwas mehr Aufwand. Allein der Gedanke, die Kinder in unseren Anlagen unbedenklich spielen zu lassen, ist der Preis wert.



Roggenweg





## Bericht des GWG-Aufsichtsrates

# Geschäftsjahr 2011

Der Aufsichtsrat und die von ihm gebildeten Ausschüsse haben im Geschäftsjahr 2011 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. Notwendige Beschlüsse wurden nach entsprechenden Beratungen gefasst.

Der Vorstand der Genossenschaft und der Geschäftsführer der Tochtergesellschaft haben den Aufsichtsrat regelmäßig über die Geschäftsentwicklung und bedeutende Geschäftsvorfälle informiert und erbetene Auskünfte stets umfassend erteilt.

In der Mitgliederversammlung am 01. Juni 2011 wurden die im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 2010 und dem Lagebericht des Vorstandes erforderlichen Beschlüsse ordnungsgemäß gefasst. Die Aufsichtsratsmitglieder Günter Hosang und Friedhelm Moritz wurden wiedergewählt. Für das turnusmäßig ausscheidende Aufsichtsratsmitglied Robert Wilkes wurde Rudolf Pohl bestellt.

Der VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e. V., Düsseldorf stellt in seinem Prüfungsbericht vom 21. April 2011 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 VdW erteilte in seinem Prüfungsbericht vom 21. April 2011 für die GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2011 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 dem Geschäftsführer 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, 21. März 2012

*Margret Wilkes*  
Vorsitzende des Aufsichtsrates



*M. Pohl*



## Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31.12.2011

	Geschäftsjahr Euro	Euro	Vorjahr Euro
<b>Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	9.620.311,47		9.494.578,51
b) aus Betreuungstätigkeit	1.218,24		1.218,24
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>33.188,20</u>	9.654.717,91	<u>33.142,13</u>
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		24.561,81	11.188,10
Andere aktivierte Eigenleistungen		7.700,00	9.500,00
Sonstige betriebliche Erträge		442.786,20	180.976,94
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.859.167,92		2.681.732,07
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>424.391,44</u>	3.283.559,36	<u>316.099,25</u>
<b>Rohergebnis</b>		6.846.206,56	6.732.772,60
<b>Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	388.353,86		370.174,47
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: 35.788,77 Euro (Vorjahr: 100.324,64 Euro)	<u>109.204,53</u>	497.558,39	<u>169.365,86</u>
Abschreibungen auf Sachanlagen		2.591.877,32	2.582.305,86
Sonstige betriebliche Aufwendungen		343.427,91	275.419,16
Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen: 150.000,00 Euro (Vorjahr: 150.000,00 Euro)	150.182,00		150.182,00
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	38,40		38,40
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: 4.285,73 Euro (Vorjahr: 6.202,35 Euro)	<u>25.192,42</u>	175.412,82	<u>36.243,43</u>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon Zinsanteil Zuführung Pensionsrückstellung: 60.150,00 Euro (Vorjahr: 54.834,00 Euro)		<u>1.325.851,20</u>	<u>1.447.235,39</u>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		2.262.904,56	2.074.735,69
Außerordentliche Aufwendungen		0,00	<u>322.268,00</u>
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>		0,00	-322.268,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		11.088,72	-32.181,23
Sonstige Steuern		<u>249.496,66</u>	<u>248.906,77</u>
<b>Jahresüberschuss</b>		2.002.319,18	1.535.742,15
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		<u>- 1.936.815,52</u>	<u>- 1.470.604,21</u>
<b>Bilanzgewinn</b>		<u>65.503,66</u>	<u>65.137,94</u>



## Der GmbH fehlt weiterhin Bauland

# Lagebericht 2011 (Auszug)

### Entwicklung der Branche und des regionalen Wohnungsmarktes

Die Angebots- und Nachfragesituation bei Mietwohnungen in Schwerte war im abgelaufenen Geschäftsjahr ausgeglichen. Es besteht jedoch nach wie vor Bedarf

an Kauf- und Mietfamilienhäusern. Da in der nahen Zukunft aufgrund des fehlenden Baulandes keine Neubaumaßnahmen mehr realisiert werden können, kann die Nachfrage durch unsere Gesellschaft nicht mehr zufrieden gestellt werden.

### Geschäftsergebnis

Das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einem Jahresüberschuss von 272.476,08 Euro ab. Überschüsse konnten insbesondere aus dem Verkauf von Gebäuden des Anlagevermögens erwirtschaftet werden. Belastet ist das Geschäftsergebnis

durch zusätzliche Abschreibungen aufgrund der gewählten degressiven Abschreibungsmethode auf Ein- und Mehrfamilienhäuser in Höhe von 111,7 Tausend Euro sowie durch Körperschaft- und Gewerbesteuer in Höhe von 128,9 Tausend Euro.

Wohnungsbewirtschaftung		
Die GWG Schwerte GmbH ist Eigentümerin von		
	31.12.2011	31.12.2010
Wohnungen	153	154
Miet-Einfamilienhäuser	30	34
Pkw-Einstellplätze / Garagen	124	129
Gewerbliche Einheiten	11	11
Gemeinschaftsraum	1	1

### 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 31.12.2011 waren alle Wohnungen bzw. Mietfamilienhäuser vermietet. Die Leerstandsquote am 31.12.2011 beträgt 0,0 Prozent.

### Neubautätigkeit und Bauplanungen

Im Jahre 2011 wurden keine Neubautätigkeiten ausgeführt. Auch für das Jahr 2012 sind keine neuen Maßnahmen geplant.



Vermögens- und Finanzlage			
Bilanz 2011			
Anlagevermögen	11.509 T€	Eigenkapital	5.797 T€
Umlaufvermögen	4.158 T€	Rückstellungen	324 T€
		Verbindlichkeiten	9.546 T€
<b>Bilanzsumme</b>	<b>15.667 T€</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>15.667 T€</b>

Finanzielle Leistungsindikatoren		
	2011	2010
Eigenkapitalquote	36,0 %	34,3 %
Gesamtkapitalrentabilität	4,8 %	5,6 %
Eigenkapitalrentabilität	6,9 %	9,2 %
Cash-Flow	678 T€	616 T€
Investitionen in Sachanlagen	119 T€	156 T€
Durchschnittliche Miete/Monat/m²	6,20 €	5,85 €
Instandhaltungskosten (Fremdkosten) durchschnittlich je m²	2,97 €	6,08 €
Leerstandsquote	0,0 %	1,1 %
Fluktuationsquote	11,0 %	12,2 %

## GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH

### Bilanz

zum 31. Dezember 2011

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>Aktiva</b>		
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.459,51	6.676,51
Sachanlagen	11.498.274,09	12.672.286,66
Finanzanlagen	5.840,00	8.840,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>11.509.573,60</b>	<b>12.687.803,17</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Andere Vorräte	229.304,68	221.288,13
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	89.520,47	157.748,23
Flüssige Mittel	3.838.798,42	3.054.192,78
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>	<b>4.157.623,57</b>	<b>3.433.229,14</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>15.667.197,17</b>	<b>16.121.032,31</b>
<b>Passiva</b>		
Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000.000,00
Bilanzgewinn	797.153,16	674.677,08
<b>Eigenkapital insgesamt</b>	<b>5.797.153,16</b>	<b>5.674.677,08</b>
Rückstellungen	324.232,93	447.094,53
Verbindlichkeiten	9.545.811,08	9.999.260,70
<b>Bilanzsumme</b>	<b>15.667.197,17</b>	<b>16.121.032,31</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>		
<b>01.01. bis 31.12. 2011</b>		
Umsatzerlöse	1.939.402,89	3.709.528,35
Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	9.545,00	-578.509,63
Sonstige betriebliche Erträge	458.403,47	860.780,43
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	380.193,32	1.298.324,36
<b>Rohergebnis</b>	<b>2.027.158,04</b>	<b>2.693.474,79</b>
Personalaufwand	643.098,08	774.635,65
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	451.241,86	782.355,24
Sonstige betriebliche Aufwendungen	207.941,39	175.310,45
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens / Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	66.343,15	39.432,46
Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: 4.285,73 Euro (Vorjahr: 6.202,35 Euro) davon Zinsanteil Zuführung Pensionsrückstellung: 11.257,00 Euro (Vorjahr: 10.823,00 Euro)	350.944,14	378.548,00
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>440.275,72</b>	<b>622.057,91</b>
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	63.485,00
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>-63.485,00</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	128.908,23	224.323,58
Sonstige Steuern	38.891,41	38.955,12
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>272.476,08</b>	<b>295.294,21</b>
Gewinnvortrag	524.677,08	379.382,87
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>797.153,16</b>	<b>674.677,08</b>





Aus der Geschichte unserer Genossenschaft (8)

## Die Wohnstättengenossenschaft Schwerte e.G.m.b.H – 1948 Wohnungsnot wie zur Gründungszeit der Genossenschaft

Das Jahr 1948 brachte die Währungsreform und, ähnlich wie die Einführung der neuen Währung im Jahr 1924, einen einschneidenden Umbruch. Hatte es bis dahin allenthalben an Baumaterial, an Grundstücken und Arbeitskräften gefehlt, so war es jetzt der Mangel an Geld und Kapital, der dem Wohnungsbau entgegenstand.

Die zum 21. Juni 1948 erstellte D-Mark-Eröffnungsbilanz weist als Vermögen der Genossenschaft

- 13 unbebaute Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rd. 12.900 Quadratmetern aus, die mit 13.515

DM bewertet werden, sowie

- 18 Wohngebäude mit je zwei Wohnungen in Schwerte und
- zwei Miethäuser mit je fünf Wohnungen in Holzen, insgesamt also 20 Gebäude mit 46 Wohnungen im Wert von 163.000 DM. Die Anstrengungen des Vorstandes, in dem der Prokurist Albert Landgraf, der Ingenieur Walter Pöttsch und, seit dem Ausscheiden von Wilhelm Witte im Jahr 1942, der Sparkassenrendant Oswald Thomas eng zusammenarbeiteten, richteten sich zunächst

ganz auf die Wiederinstandsetzung der vorhandenen, renovierungsbedürftigen Bausubstanz sowie auf die Erschließung von Finanzmitteln und die Suche nach Grundstücken, um möglichst bald mit dem Bau von neuen Häusern beginnen zu können. Denn die Wohnungsnot glich in Schwerte nun in erschreckender Weise wieder der Situation, in der die Genossenschaft fünf Jahrzehnte zuvor gegründet worden war.

### Der Wohnungsmangel stellt neue Aufgaben

Der Krieg hatte nicht nur einen wesentlichen Teil des vorhandenen Wohnraumes zerstört, hinzu kam, dass viele Menschen aus den benachbarten Großstädten des Ruhrgebietes im Ruhrtal, und so auch in Schwerte und im Amt Westhofen, Zuflucht gesucht hatten. Zwar kehrten nun, nach dem Krieg, viele von ihnen in ihre alten Wohngemeinden zurück; aber weit stärker als die Zahl dieser Fortzüge war jetzt der Zustrom von Ostvertriebenen und Flüchtlingen. Das Wohnungsamt der Stadt Schwerte war nach Kräften bemüht, das Wohnungsdefizit so wenig spür-

bar wie möglich zu halten.

Am 31. Januar 1950, so berichtete die Schwerter Zeitung am 4. Mai 1950, waren noch 937 Personen in unzureichenden Wohnungen untergebracht, weitere 684 in überfüllten Wohnungen.

In ganz Schwerte gab es damals 5.474 Wohnungen mit 17.839 Räumen. Ebenso drängend wie die Wohnungsnot waren die Aufforderungen der Stadt, Wohnungen zu günstigem Marktzins zu erstellen. Nachdem 1950 durch das Erste Wohnungsbaugesetz die Voraussetzungen für den Sozialen Wohnungsbau geschaffen worden waren, kam alsbald die Bautätigkeit in Gang. 1951 wurden bei der Wohnstättengenossenschaft die ersten Miethäuser erstellt: Im Weingarten zwei Wohnhäuser mit zusammen acht Wohnungen für Belegschaftsmitglieder der Ruhrgas AG, und schon bald darauf in der Lohbachstraße zwei Häuser mit zehn Wohnungen.

**Schwerter Zeitung vom 17. November 1949: Darlehen für Instandsetzung**  
Das Wiederaufbau-Ministerium hat auch unserer Stadt Darlehen

für die Instandsetzung kriegsbeschädigter Wohnungen gewährt. Die Höchstsätze sind für eine Wohnung mit einem Raum 2.300 DM, mit zwei Räumen 3.600 DM, - ....

**Schwerter Zeitung vom 29. März 1950: Wohnbau-Gesetz verabschiedet**  
... unter „sozialem Wohnungsbau“ versteht das Gesetz „die Errichtung von Wohnungen in Ein- oder Mehrfamilienhäusern und Kleinsiedlungen, die nach Größe, Ausstattung und Miete für die breiten Schichten des Volkes bestimmt sind“.

Als Wohnungen dieser Art gelten Wohnungen mit einer Wohnfläche von mindestens 32 qm und höchstens 65 qm. Die Miete soll 1,- DM je Quadratmeter nicht übersteigen und nur in Ausnahmefällen 1,10 DM betragen.

**Schwerter Zeitung vom 9. Juni 1951: Wettrennen der Baustoffpreise**  
Das Dach über dem Kopf wird teurer. Der leere Zementsack heute ist fast so teuer wie früher der volle.  
*Fortsetzung folgt*



Dieser Artikel wurde uns von den Stadtwerken Schwerte zur Verfügung gestellt

### Am 30. April 2012 wird die analoge TV-Ausstrahlung via Satellit beendet

Am 1. Mai endet die analoge TV-Ausstrahlung via Satellit. Und noch immer gibt es betroffene Haushalte, die davon noch nichts gehört haben oder die zumindest noch keine notwendigen Maßnahmen getroffen haben.

Bis zu diesem Termin müssen also alle Zuschauer, die ihr TV-Signal via analoger Schüssel empfangen, auf den digitalen Empfang oder auf einen Kabel-TV Anschluss umgestellt haben, wenn sie nicht plötzlich vor einem schwarzen Bildschirm sitzen wollen.

Sofern die betroffenen Schwerter Haushalte im TV-Versorgungsgebiet der Elementmedia, 100 Prozent Stadtwerke Schwerte, wohnen, gibt es für diese Kunden auch die Möglichkeit der Umstellung von Sat-TV auf Kabel-TV. Der Kabel-TV Anschluss der Elementmedia bietet eine umfangreiche Programmvielfalt, eine

hervorragende Ton- und Bildqualität und persönliche Ansprechpartner direkt vor Ort. Zudem ist er sehr günstig. Beispielsweise zahlt ein Kunde, der bereits Telefonie- oder Internetleistungen von der Elementmedia bezieht für den Kabel-TV-Einzelnutzervertrag lediglich 5,- Euro mehr im Monat.

Elementmedia TV-Kunden hingegen brauchen nichts zu befürchten. Selbst wenn diese bisher nur Analog-TV nutzen, müssen diese keine Umrüstung vornehmen.

„Alle notwendigen Maßnahmen übernehmen wir für den Kunden, das bedeutet, dass wir die bisher an unserer Satelliten-Kopfstation analog empfangenen Programme nun digital empfangen werden und anschließend sowohl digital als auch analog in unser Kabel-TV Netz einspeisen“ so Oliver Weist, Geschäftsführer der Elementmedia GmbH.

Wer nicht genau weiß, ob er seine Programme digital oder analog empfängt, kann dies über die Videotext-Seite 198 auf den Sendern Das Erste, ZDF, RTL, ProSieben und Sat.1 testen.

Im Gegensatz zum Angebot der Unitymedia sendet die Elementmedia ihr digitales TV-Signal un-

verschlüsselt an alle TV-Kunden. Das bedeutet, dass Kunden zum Empfang keine gesonderte Smartcard und kein spezielles Entschlüsselungsmodul benötigen. Die Elementmedia speist darüber hinaus ab dem 1. Mai noch weitere HD-Programme kostenfrei ein. Nach einem Sendersuchlauf können Sie dann auch die Programme KiKa, 3Sat, ZDFinfo, ZDFneo, ZDFkultur in HD-Qualität empfangen.

Mit dem BasisHD Programmpaket holen Sie das Beste aus Ihrem Fernsehgerät heraus. Wer zuhause in HD-Qualität fernsehen kann wünscht sich sicherlich auch die beliebtesten Sender wie RTL, Pro7, Sat1, Kabel1 und VOX in HD-Qualität empfangen zu können. Dies war bisher nur über Satellit möglich und dann auch nur, wenn zusätzlich eine HD+ Karte gekauft wurde. Kunden der Elementmedia können diese Sender ab sofort über ihren Kabel-TV-Anschluss bestellen.

Weitere Informationen: Elementmedia  
Rufnummer 02304 / 934 567  
E-Mail info@zukunft-beginnt.de

## Wenn jede Sekunde zählt ist Ortskunde wichtig Feuerwehrübung

Rauchwolken kamen aus der Tiefgarage an der Märkischen Straße, die Feuerwehr war schnell zur Stelle. Die realistisch nachgestellte Szene war eine Übung und lehrreich für die Feuerwehrleute aber auch für unsere Mieter.

Angenommen wurde ein brennendes Fahrzeug in der Garage. Zwei Mieter versuchten dieses mit Feuerlöschern zu bekämpfen und waren durch die starke Rauchbildung bewusstlos geworden.

Ein Fahrrad liegt am Garageneingang, ist vielleicht ein Kind hinein gelaufen?

Durch die Anwohner konnte auch rasch Friedhelm Moritz herbei geholt werden, er hat alle Schlüssel und konnte das Rolltor der Tiefgarage öffnen. Es ist ganz wichtig die Feuerwehr über Details zu informieren, damit die Rettung gezielt und effektiv erfolgen kann. Die Feuerwehr ist dankbar, Übungen in den GWG-Anlagen unter realen Bedingungen durchführen zu können – und wir unterstützen gern, weil die Ortskenntnisse in einem wirklichen Ernstfall entscheidend sein können.



### 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: Jürgen Tekhaus  
Redaktion: Birgit Theis  
Rathausstraße 24a, 58239 Schwerte,  
Telefon (02304) 240320  
Telefax (02304) 2403232  
www.gwg-schwerte.de