



GWG

Alter Dortmunder Weg
Sonderberatung am
1. und 2. April
von 11-17 Uhr im
Baustellenbüro vor Ort!

Gut und sicher wohnen

Nr. 36

April 2006

Liebe GWG- Freunde,



noch rund 57 Prozent der deutschen Haushalte wohnen zur Miete.

Auch die Nachfrage nach GWG-Mietwohnungen hält weiter an. Trotz rückläufiger Bevölkerungsentwicklung. Das ist kein Widerspruch. Denn die Wohnungsnachfrage wird insbesondere durch die Zahl der Haushalte bestimmt. Und die steigt noch bis zum Jahr 2030. Allerdings wird die Alterung der deutschen Gesellschaft und die damit verbundene Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung weit reichende Konsequenzen auch auf unseren Wohnungsbestand haben. Im Jahr 2050 werden 30 Prozent der Menschen in Deutschland älter als 65 Jahre sein.

Nicht nur bei der ganzheitlichen Modernisierung, sondern auch beim Neubau von Mietwohnungen steht deshalb die Zielrichtung fest: Wir schaffen heute die Bedingungen für das Wohnen von morgen. Hohe Bauqualität in bester Wohnlage. Seniorengerechte Wohnungen und Gemeinschaftsreinrichtungen. Modernste Heiztechniken und Be- und Entwässerungskosten minimierende Einrichtungen zur Absenkung der Nebenkosten, der Zweiten Miete. Und mit der Förderung des Gemeinschaftslebens durch geschultes Personal.

Für zwei Neubaumaßnahmen mit 80 Wohnungen erhielten wir jetzt die Bewilligungsbescheide über zinsgünstige Baudarlehen des Landes NRW – siehe nebenstehend. Hierdurch werden wir in die Lage versetzt, die beiden Projekte Schützenstraße 28 mit 40 Wohnungen und Paulinenstraße ebenfalls mit 40 Wohnungen zu günstigen Mietpreisen demnächst anbieten zu können. Für ein weiteres Miet-Neubauprojekt mit 28 Wohnungen am Alten Dortmunder Weg werden derzeit die Voraussetzungen für eine öffentliche Förderung mit Landesdarlehen geschaffen. Sie sehen, wir sind weiter aktiv, um die Wohn- und Lebensbedingungen in unserer schönen Stadt Schwerte zu verbessern.

Jürgen Tekhaus

Jürgen Tekhaus

Mit Volldampf wird jetzt wieder am Alten Dortmunder Weg gebaut

Immobilienfrühling beginnt mit einer Sonderberatung auf dem Baugelände

Unser Immobilien-Fachmann Ralf Grobe konnte dem langen Winter nicht viel abgewinnen, denn der Frost machte einen Fortschritt der Arbeiten auf unserem Baugelände Alten Dortmunder Weg nur noch in sehr kleinen Schritten möglich. Jetzt ist der Frühling da und im Baugebiet wird fleißig gearbeitet. Der richtige Zeitpunkt, alle Bauinteressenten „vor Ort“ umfassend über die Einfamilienhaustypen ausführlich zu informieren.

„Die Baustraßen sind befestigt, wir können den Interessenten jetzt alle Grundstücke „live“ zeigen, das kann kein Prospekt leisten. Nur so kann man die Lage und das Umfeld wirklich erleben“, erklärte Ralf Grobe.

„Kurz vor Jahresende 2005 gab es noch einige Käufer, die sich die Eigenheimzulage nicht entgehen lassen wollten, jetzt steht die Er-

höhung der Mehrwertsteuer an und die Zinsen für Baufinanzierungen steigen bereits langsam an, berichtet Ralf Grobe.



„Der Zeitpunkt für den Eigenheimkauf ist nach wie vor richtig, auch wenn sich die Rahmenbedingungen in den letzten Monaten verändert haben“, lautet die Empfehlung von Ralf Grobe.

Welche Vorteile die Kaufentscheidung jetzt für Sie persönlich bringt, rechnen unsere Berater Ihnen gern vor. Vereinbaren Sie einen Termin oder kommen Sie samstags zu unserem Beratungsbüro im Baugebiet.

Immobilien-Frühling

Am 1. und 2. April am Alten Dortmunder Weg eine Sonderberatung statt. Wir präsentieren Ihnen acht verschiedene Haustypen und beantworten Ihre Fragen. Die Baustraßen wurden jetzt befestigt und einer Grundstücksbesichtigung steht nicht mehr im Wege. Lesen Sie weiter auf den Innenseiten.

Solarpoint an der Märkischen Straße wurde eingeweiht



Mit 250 Quadratmetern Solarfläche auf den Dächern unserer modernisierten Häuser an der Märkische Straße gehören wir zu den innovativen Wohnungsgenossenschaften in Nordrhein-Westfalen. Ein „Solarpoint“ informiert über das Projekt und wurde vom Leitenden Ministerialrat (LMR) Dr. Ing. Heinz Baues, RAng. Dr. Murschall (beide vom Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie) sowie Andreas Gries von der Landesinitiative Zukunftsenergien NRW eingeweiht. Im „Point“ dabei auch GWG-Vorstand Jürgen Tekhaus.

Landrat Makiolla überreichte zwei Bewilligungsbescheide über fünf Millionen Euro

Das Land NRW fördert 80 GWG-Wohnungen

Mit zwei Bewilligungsbescheiden im Gepäck kam Landrat Michael Makiolla Mitte März zur GWG. Mit 5,05 Millionen Euro werden zwei weitere Neubauvorhaben der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG (GWG) durch das Land Nordrhein-Westfalen gefördert.

Bereits im vergangenen Jahr konnte die GWG die Förderung für den Neubau von 44 Wohnungen als Ersatz für die nun bereits abgerissenen Häuser Schützenstraße 24 und 26 entgegennehmen. Mit weiteren 40 Wohnungen kann nun das „Neue Quartier Schützenstraße“ komplettiert werden. Das noch bestehende Gebäude Nr. 28 mit 35 Wohnungen aus dem Jahr 1961 wird bald abgerissen. Ein weiterer Neubau wird in der Paulinenstraße, ebenfalls mit 40 Wohnungen, entstehen.

„Die Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum ist sehr groß, daher sind wir froh, mit nochmals 80 Wohnungen unseren Bestand erweitern zu können“ erläuterte GWG Vorstand Jürgen Tekhaus die

Investitionsentscheidung. Alle Wohnungen an den beiden Standorten werden über Aufzüge barrierefrei erreichbar sein. Die Ausstattung ist auf hohem Niveau. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 58 m² und 82 m². Es wird einen ausgewogenen Wohnungsmix von 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen geben, so dass nicht nur die älteren GWG Mitglieder dort ein neues Zuhause finden werden.

Nur 4,30 Euro Miete je qm

Die Gesamtkosten beider Baumaßnahmen werden mit knapp 9,0 Millionen Euro veranschlagt. 1,8 Millionen Euro steuert die GWG zur Finanzierung aus eigenen Mitteln bei. Durch die öffentliche Förderung und den hohen Eigenkapitalanteil gelingt es – trotz des geplanten hohen Standards des Projektes – die Miete und die Nebenkosten weit unter das ortsübliche Mietniveau abzusenken. Die Anfangsmiete beträgt 4,30 Euro/m² Wohnfläche im Monat. Bei einer 2½-Zimmerwohnung

mit 67 m² Wohnfläche beträgt die Kaltmiete lediglich 288,10 Euro. Jürgen Tekhaus ist zuversichtlich: „Wir haben uns für das Jahr 2006 wieder eine Menge vorgenommen. Auf unserer Baustelle am Schützenhof herrscht Hochbetrieb. Wenn alles weiterhin planmäßig läuft, werden wir noch in diesem Jahr mit den Bauten beginnen können.“ Zurzeit werden

die Mieter des Hauses Schützenstraße 28 mit Ersatzwohnraum versorgt. Nach dem Abriss rechnet die GWG mit einem Baubeginn zum Jahresende.

Bereits im Sommer werden aber die Bagger und Kräne in der Paulinenstraße stehen, die ersten Pläne zu diesem Projekt sehen Sie auf der nächsten Seite.



Strahlende Gesichter angesichts der Förderungszusage des Landes NRW, die von Landrat Michael Makiolla und dem Leiter des Sachgebietes Wohnungswesen beim Kreis Unna, Hubert Gödde, (3.+4. v.l.) überbracht wurde. Jürgen Tekhaus (rechts), Ralf Grobe und Birgit Theis freuten sich über das Vertrauen des Landes NRW in die Arbeit der GWG.



Frau für alle Fälle: Hausmeisterin Margarete Eisleben



Margarete Eisleben hatte schon immer ein Geschick für handwerkliche Arbeiten, das merkten auch die Nachbarn in der Wohnanlage am Eschenweg und so wurde die Frührentnerin bald zur „ehrenamtlichen“ Hausmeisterin. Die Aufgaben wurden größer und schließlich wurde sie nach einem Gespräch mit der Kundenbetreuerin ganz offiziell Hausmeisterin für die GWG-Häuser am Eschenweg. Kleinere Reparaturen kann sie selbst ausführen, sie ist aber auch für die Heizung zuständig und achtet darauf, dass die Flurreinigung und im Sommer die Reinigung der grünen Mülltonne nach Plan funktionieren. Auch bei privaten Problemen suchen die Mieter(innen) Rat bei Margarete Eisleben. Vormittags ist sie regelmäßig für die Diakonie mit „Essen auf Rädern“ unterwegs.

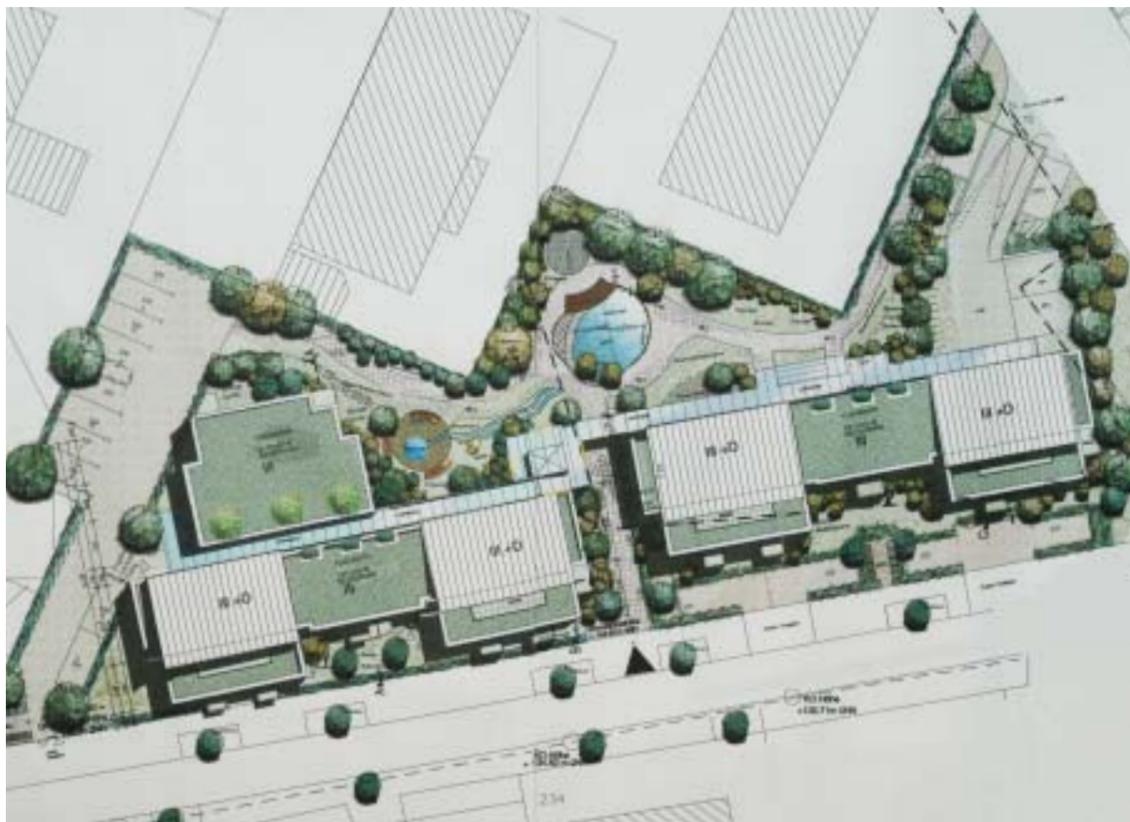
Stadtnahes Wohnen an der Paulinenstraße – Vierzig öffentlich geförderte Wohnungen Der Blick ins Grüne durch große Glasflächen

Wohnen ganz citynah, das können unsere Mieter demnächst in der Paulinenstraße. In unmittelbarer Nachbarschaft unserer Wohnanlagen Sauerlandstraße und Holzener Weg / Am Lenningskamp bauen wir 40 barrierefreie Wohnungen.

Die Zwei- und Dreizimmerwohnungen werden über einen Aufzug erreichbar sein. Großzügige Glasflächen an der Ostseite lassen viel Licht in das Gebäude, an der Gebäuderückseite laden große Freiflächen zum Verweilen ein.

Der größte Teil der Wohnungen ist für ein und zwei Personen konzipiert. Die Wohnungen im Dachgeschoss sind etwas größer und durch ihre großzügigen Dachterrassen besonders attraktiv. Alle Wohnungen sind öffentlich gefördert.

Die Miete für eine Zweizimmerwohnung mit ca. 63m² beträgt daher nur 271,16 Euro. Die Nebenkosten werden durch den modernen und energiesparenden Baustandard ebenfalls niedrig sein.



Die Planung der Wohnungen an der Paulinenstraße sieht auch großzügige Grünflächen vor.



Senioren Am Zimmermanns Wäldchen fühlen sich sehr wohl

Eine harmonische Gemeinschaft

Es schrieb uns GWG-Mitglied Josef Schlinkert (77), Am Zimmermanns Wäldchen 20 a:

Die GWG hat Am Zimmermanns Wäldchen für ältere Mitglieder einen Wohnblock erstellt, in dem



Anna und Josef Schlinkert

sich die Bewohner im Alter von 63 bis 94 Jahren sehr wohl fühlen. Das Umfeld ist den Senioren angepasst, so dass sich alle im und beim Haus gut bewegen können. Das Zusammenleben in der Gemeinschaft wird gefördert durch gegenseitige Besuche und Hilfe untereinander. Der Gemeinschaftsraum im Haus wird regelmäßig benutzt. Jede Woche findet unter Leitung von Hedwig Pelka, die uns betreut, Gymnastik und mehrmals im Monat Gedächtnistraining statt. Zur Feier unseres einjährigen Jubiläums hatten sich alle Bewohner(innen) im Gemeinschaftsraum eingefunden. Das gemütliche Beisammensein mit unserer lieben Hedwig Pelka wurde unterbrochen durch ein deftiges Mittagessen. Die Stunden bis zum Kaffee wurden mit Liedern und lustigen Vorträgen ausgefüllt. Auch nach dem Kaffee konnten wir kein Ende finden, so dass es allen Mitwirkenden

recht gut gefallen haben muss. Einmal im Monat ist gemütliches Beisammensein mit Kaffee und Kuchen oder Schnittchen. Um die Besorgung und Zusammenstellung kümmert sich Stefan Engelbracht*, der auch regelmäßig an unserem Treffen teilnimmt und uns auch mit Tat und Rat zur Seite steht. Bei guter Wetterlage wird der Grillofen in Anspruch genommen. Zur Gestaltung dieser Nachmittage setzen sich schon über Jahre Frau und Herr Kollbach und Frau Lachmann ein, so dass alle Bewohner gerne zu diesem Treffen kommen. Alle Senioren hoffen, dass das Zusammenleben jetzt und in der Zukunft so harmonisch weiter verläuft.

*Stefan Engelbrach ist GWG-Mitarbeiter und von Beruf Krankenpfleger. Er betreut unsere älteren Mitglieder in vielen Belangen des Alltags.

GWG-Gemeinschaftsräume sind ein „Hit“

GWG-Senioren feiern

In den Gemeinschaftsräumen am Holzener Weg und Am Zimmermanns Wäldchen wurde Karneval gefeiert. Am Holzener Weg wurden von den Senioren farbenfrohe und fantasievolle Kostüme (Foto unten) getragen. Betreuerin Hedwig Pelka führte dezent Regie. Die Gemeinschaftsräume erwiesen sich erneut als wichtige Einrichtung unserer Genossenschaft.



Fröhliche Lieder erklangen auch Am Zimmermanns Wäldchen.





Unser Modernisierungsprogramm geht weiter Nebenkosten senken

Noch in diesem Jahr werden unsere Häuser Am Winkelstück 65 bis 71 energetisch saniert. Dächer und Fassaden erhalten eine optimale Wärmedämmung, die alten Balkone werden abgerissen und durch neue vorgesetzte Balkone ersetzt.



Zurzeit werden noch alle vier Häuser jeweils über eine separate Heizungsanlage versorgt, die aus dem Jahr 1971 stammt. Künftig werden alle 20 Wohnungen über ein zentrales Nahwärmesystem beheizt. Ein zentraler Biomassekessel verbrennt Holzhackschnitzel für die Wärme- und Warmwasserversorgung. Unterstützt wird das System durch auf den Dächern befindliche Solarkollektoren, die für warmes Wasser sorgen. Neue Haustüren und ein Treppenhausanstrich vervollständigen das Maßnahmenpaket.

Für unsere Mieter ist das eine gute Nachricht, da durch das umfang-

reiche Maßnahmenpaket nachhaltig die Heizungs- und Warmwasserkosten gesenkt werden können. Abgerundet wird das neue „Kleid“ durch die Neugestaltung der Außenanlagen. Die bislang noch versiegelten Flächen werden „entsiegelt“, so dass das Regenwasser versickern kann. Hierdurch können wir für unsere Mieter auch noch die Abwassergebühren reduzieren.

Modernisierung auch Am Holderbusch

Eine etwas „kleinere“ Sanierungsmaßnahme, die für dieses Jahr geplant ist, ist die Fassadensanierung unserer Häuser Am Holderbusch. Auch diese beiden Gebäude erhalten eine neue wärmege-dämmte Fassade. Die alten Fenster werden gegen neue Fenster mit Wärmeschutzverglasung ausgewechselt. Eine moderne Heizungsanlage sorgt dann auch hier für sinkende Nebenkosten.



Barrierefreies Wohnen in zentraler Lage

„Renner“ Liethstraße

Pünktlich und genau nach Bauzeitenplan konnten die Mieter der Liethstraße 18 ihr neues Zuhause beziehen. Elf Wohnungen mit jeweils zwei Zimmern zwischen 57 und 75 m² Wohnfläche – alle barrierefrei – konnten GWG-Projekt-leiter Tim Nowak und Kundenbetreuerin Karin Berninger im Februar übergeben. „Wir hätten das Haus noch mindestens drei Mal bauen können“, freute sich Karin Berninger. Die Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum mit Aufzug ist tatsächlich enorm. Ein ganz besonderer Vorteil der Liethstraße 18 ist natürlich die zentrale Lage. Die Schwerter Innenstadt

mit allen Geschäften und Einrichtungen ist in ein paar Gehminuten zu erreichen. Die Ruhrauen mit ihren schönen Spazierwegen sind in unmittelbarer Nähe. Gerade die älteren GWG-Mitglieder schätzen dies und möchten ihren Lebensabend unabhängig und bequem in einer modernen, gut ausgestatteten Wohnung verbringen. Zurzeit werden die Außenanlagen fertig gestellt. Allerdings führte der hartnäckige Winter auch hier, wie an anderen Bauvorhaben, zu Verzögerungen. Doch mit dem kommenden Frühling wird auch dies der Vergangenheit angehören.



„Endspurt“ am Werner-Steinem-Zentrum an der Schützenstraße Weitere 44 Wohnungen entstehen



Große und sonnige Balkone warten hier am Werner-Steinem-Zentrum (Foto oben) auf die neuen Mieter, die Anfang Mai ihre Wohnungen beziehen werden. Und es geht ohne Pause weiter. Auf dem Grundstück der ehemaligen Häuser Schützenstraße 24 - 24 b und 26 - 26 b (Foto unten) entstehen in den kommenden Monaten 44 barrierefreie Neubauwohnungen und eine Tiefgarage.



Modernisierung der Häuser Schützenstraße 20, 20a, 20b beginnt im April Eine neue Wohnung im Dachgeschoss

Im April beginnt die Modernisierung der Häuser Schützenstraße 20, 20a und 20b. Wie bei allen Komplettmodernisierungen ziehen die Mieter auch hier vorübergehend in andere Wohnungen. Das 1964 errichtete Gebäude hat eine gute Bausubstanz. Es lohnt sich daher mit der umfassenden Gebäude-Modernisierung die Wohnungen an die heutigen Bedürfnisse anzupassen. Es entsteht durch eine Aufstockung eine weitere Wohnung. Die Modernisierung wird noch in diesem Jahr abgeschlossen.





Regenerative Energienutzung GWG-Vortrag in Essen



Wenn es um die Nutzung von Solar- und anderen regenerativen Energien geht, dann steht die GWG mit ihren umgesetzten Projekten sogar in Nordrhein-Westfalen ganz oben an. Beim Fachkongress Zukunftsennergien NRW referierten Architekt Veit Pothmann vom Büro Bent-

haus und GWG-Projektleiterin Birgit Theis in der Messe Essen zum Thema „Erneuerbare Energien im Gebäudebestand am Beispiel der Solarsiedlung Märkische Straße“. Interessierte können die Vortrags-PowerPoint-Datei unter energie-land.nrw.de aus dem Internet laden.

Christian Arlt neu im GWG-Team Ein Mann fürs „Grüne“

Seit 1. Januar ist er dabei: Christian Arlt, Diplom-Ingenieur für Landschaftsarchitektur. Der 26-jährige hat für ein Jahr ein umfangreiches Aufgabenpensum übernommen. Er betreut die Außenanlagen und koordiniert die Einsätze unseres Gärtnerteams. Aber auch planerische Aufgaben gehören dazu. Mit der Neugestaltung der vielen Grünanlagen in den GWG-Wohngebieten, die das Wohnumfeld verschönern und attraktiver machen sollen, ist er genau so befasst, wie mit der Planung und

Gestaltung von Spiel- und Erholungsflächen. „Es war schon immer mein Wunsch, in diesem Bereich meinen Beruf auszuüben und ich bin froh, bei der GWG praktische Erfahrungen zu machen und meine Ideen einbringen zu können“, meint Christian Arlt. „Man merkt, dass hier alle mit viel Elan dabei sind, da macht die Aufgabe Spaß.“ In seiner Freizeit ist der Fröndenberger aktiver Basketballer. Er trainiert eine Jugendmannschaft und spielt selbst in der Herrenmannschaft.



Christian Arlt ist bei der GWG für Grünanlagen und Spielplätze zuständig.

Mobil auch mit über 80 – GWG-Mitglied Ernst Kleipsties fährt jetzt „Quad“ Mit 164 Jahren gefühlvoll in die Kurve



Zum 80. Geburtstag verschenkte Ernst Kleipsties sein Auto an den Sohn, denn für die paar Fahrten lohnte sich das Gefährt nicht mehr. Doch die Garage blieb nicht lange leer und die Stelle des Autos nahm ein „Quad“, quasi ein Motorrad mit vier Rädern die Stelle ein. Eine große Einkaufstasche hat auf der hinteren Gepäckablage Platz und so geht es mit elf PS zum Einkauf in den Supermarkt. „Wir wollten unabhängig bleiben, denn die Kinder bieten zwar an, uns zu helfen, aber dann haben sie doch immer wenig Zeit“, erklärt Ernst Kleipsties seine Entschei-

dung. Im Winter wird es zwar recht zugig auf dem über 50 Sachen schnellen „Quad“, aber dann muss man sich eben warm anziehen, sagt der rüstige Senior mit fast 83 Jahren. Unangenehm ist das Fahren nur im Regen, dann bleibt das Fahrzeug in der Garage. Aber bei schönem Wetter steigt auch Ehefrau Ruth gern mit auf und dann geht die Fahrt meist zum Spaziergang in Grüne. Der Fahrtwind erinnert sie an lange vergangene Zeiten, als ihr Mann noch ein Motorrad hatte. „Zusammen sitzen dann 164 Jahre auf dem

„Quad“, hat Ruth Kleipsties ausgerechnet. „In den Kurven muss man mit Gefühl fahren“, berichtet Ernst Kleipsties, „sonst fährt man auf zwei Rädern um die Ecke“. Mit rund 120 Euro für Steuern und Versicherung sind die laufenden Kosten natürlich auch viel geringer, als beim Auto. Die Kleipsties sind seit vielen Jahren GWG-Genossenschaftler. Derzeit wohnen sie noch in einer „Ausweichwohnung“ an der Märkischen Straße, doch bald geht es zurück in die alte, komplett renovierte Wohnung ein paar Häuser weiter.

Die Stadtwerke Schwerte GmbH informieren:

Die Ruhrpower-Card – 10 Prozent, 20 Prozent oder noch mehr Rabatt. 4.400 Schwerter Haushalte haben sie bereits – die blaue Plastikkarte der Stadtwerke Schwerte. Wer sie besitzt und schon eingesetzt hat, weiß warum die Karte sich so großer Beliebtheit erfreut: Die Ruhrpower-Card ist eine Kundenkarte, die sparen hilft und das schon beim Kauf. Als Kundenkarteninhaber können Sie aus mehr als 1.000 Angeboten wählen. Bei vielen attraktiven

Partnern aus dem Bereich Kultur, Freizeit, Genuss oder Dienstleistung erhalten Sie Rabatt. Eine Übersicht der gesamten Angebote des Ruhrpower-/Citypower-Netzwerkes erhalten Sie unter www.ruhrpower.de oder direkt unter www.citypower.de. Über 65 Prozent der Anwender(innen) bewerten die Karte mit sehr gut oder gut, wie eine Umfrage zum Jahreswechsel ergab. Wer kann die Karte bekommen? Die Ruhrpower-Card kann jeder Kunde der Stadtwerke Schwerte erhalten, der sich zugleich für ein Ruhrpower-Paket entschieden hat.

Impressum

Diese Zeitung wird von der Gemeinnützigen 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) 240322
www.gwg-schwerte.de

Redaktionelle Beratung und Produktion: Dettlef Sauerborn



GWG

Alter Dortmunder Weg
in Schwerte:
Jeden Samstag Beratung
von 11-17 Uhr im
Baustellenbüro vor Ort!

Gut und sicher wohnen

Baugebiet Schwerte, Alter Dortmunder Weg

Frühjahr 2006

Immobilien- Frühling

1. und 2. April, 11 bis 17 Uhr Eigenheim-Sonderberatung Alter Dortmunder Weg



Bauvorhaben Alter Dortmunder Weg: Über 50 Eigenheime in einem hervorragenden Umfeld Immobilienfrühling startet mit Sonderberatung

Durch die hohe Eigenheim-Nachfrage in den letzten Wochen und Monaten können wir jetzt mit dem Bau der ersten 50 Wohneinheiten am Alten Dortmunder Weg beginnen. Am 1. und 2. April findet auf dem Baugelände eine Eigenheim-Sonderberatung statt und wir starten damit einen unvergleichlichen Immobilienfrühling in Schwerte.

Das hartnäckige Winterwetter ermöglichte erst im März den Bau einer asphaltierten Baustraße. Jetzt wird aber mit „Volldampf“ an den ersten Eigenheimen gearbeitet. Etwa die Hälfte der geplanten Häuser sind bereits jetzt zu Beginn der Baumaßnahme in der Umsetzung. Dies liegt sicherlich auch daran, dass gerade in den heutigen Zeiten unsere Kunden die wirtschaftliche Sicherheit der GWG Schwerte zu schätzen wissen. So wird z.B. die fünfjährige Gewährleistung von der GWG garantiert und nicht durch die einzelnen ausführenden Handwerksbetriebe. Die meisten der bisherigen Kunden haben sich übrigens für die Aus-

stattung ihrer Häuser mit Regenwassernutzungsanlagen und Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung entschlossen. Mehr denn je ist den Interessenten heute bewusst, dass man bei der GWG zu günstigen Preisen eine Minimierung der Betriebskosten erreichen kann, zumal die GWG auf diesem Gebiet über ein jahrelanges Know-how verfügt.

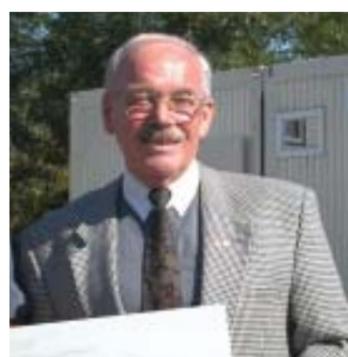
Jetzt kaufen oder abwarten?
Diese Frage stellt sich der eine oder andere Interessent, nachdem die Eigenheimzulage weggefallen ist. Die eindeutige Empfehlung der GWG lautet: Kaufen Sie jetzt und sichern Sie sich die immer noch günstigen Rahmenbedingungen. Zum einen ist eine Tendenz erkennbar, dass die Baufinanzierungszinsen steigen werden. Aktuell können Sie sich jedoch noch optimale Konditionen für Ihr Eigenheim sichern. Nutzen Sie diese Chance, wir beraten Sie gerne, auch bei der Finanzierung mit zinslosen Darlehen der Wohnungsbauförderungsanstalt. Gerade viele

Interessenten mit geringen Einkommen wissen gar nicht, welche Fördermöglichkeiten es auf diesem Gebiet gibt. Sprechen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin. Auch die Mehrwertsteuererhöhung auf 19 Prozent wird im Jahr 2007 kommen. Wer jetzt kauft, kann ein Haus noch zum alten Mehrwertsteuersatz erwerben und so zwischen 6.000,- und 8.000,- Euro sparen.

Jeden Samstag Bauberatung
Jeden Samstag von 11.00 Uhr bis 17.00 Uhr steht Ihnen Günter Broer in unserem Baustellenbüro zwecks Informationen und Beratung zur Verfügung. Insbesondere kann Ihnen Günter Broer auf Wunsch nach Fertigstellung der Straßen die konkrete Lage Ihres möglichen Hauses zeigen und Sie über den aktuellen Stand der verkauften bzw. reservierten Objekte informieren. Besuchen Sie uns auf der Baustelle. Sie können auch mit unserem Immobilienberater individuelle Termine vereinbaren (siehe Kasten rechts).



Ralf Grobe



Günter Broer

So erreichen Sie die GWG-Bauexperten:

Ralf Grobe
Telefon (02304) 24032-13
Mobiltelefon (0172) 2828842
Telefax (02304) 24032-32
E-Mail grobe@gwg-schwerte.de

Günter Broer
Telefon (02304) 258063
Mobiltelefon (0173) 5121513
Telefax (02304) 258063

Informationen auf der Baustelle in unserem Beratungsbüro jeden Samstag von 11 bis 17 Uhr

Die Volksbank Schwerte hat für das Baugebiet Alter Dortmunder Weg ein Finanzierungskontingent bereitgestellt.

**Zinssatz:
4,25 Prozent**

Volksbank Schwerte



**Freistehendes
Einfamilienhaus
Typ „Dohrbaum“**



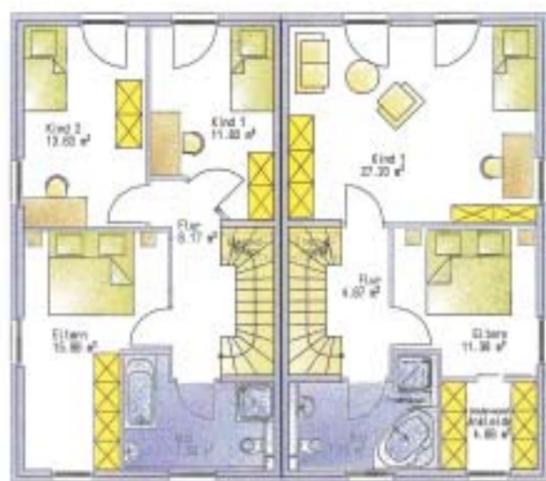
**Wohnfläche: ca. 154 m²
ab 329.000 Euro** (inkl. Kaufgrundstück)



**Stadthausvilla –
Eigenheim im
Doppelhaus**



**Wohnfläche: ca. 114 m²
ab 210.400 Euro** (inkl. Kaufgrundstück)



**Einfamilienhaus im
Doppelhaus – Typ
„junge Familie“**



**Wohnfläche: ca. 103 m²
ab 219.000 Euro** (inkl. Kaufgrundstück)

