



# GWG

## Gut und sicher wohnen

Nr. 63

Dezember 2014



Liebe  
GWG-  
Freunde,



das Jahr 2014 geht mit großen Schritten zu Ende und das ist für uns immer ein Moment inne zu halten und auf das Geleistete zurück zu schauen, aber auch auf die nächsten Aufgaben zu blicken. Ein besonderes Highlight dieses Jahr war sicherlich unser 2. Oktoberfest im September. Trotz Dauerregen am Nachmittag haben über 1.000 GWG-Mitglieder den Weg ins Elsebad gefunden und gemeinsam mit uns gefeiert. Die Stimmung war, wie auch beim ersten Mal im Jahr 2012, hervorragend und es hat uns allen einen Riesenspaß gemacht. Es ist sicherlich nicht selbstverständlich, ein solches Programm für die GWG-Mieter und Mitglieder auf die Beine zu stellen. Uns als Genossenschaft geht es jedoch um ein solidarisches Miteinander. Oberstes Genossenschaftsprinzip und Leitmaxime der GWG ist die Förderung der Mitglieder. Hierzu zählt auch, in der genossenschaftlichen Großfamilie ein sogenanntes Wir-Gefühl zu erzeugen und die Verbundenheit der Mitglieder mit ihrer Genossenschaft zu stärken. Ich glaube, dass uns das gut gelungen ist. Wir widmen auch in dieser Ausgabe der Veranstaltung einen großen Raum, um auch die vielen Fotos, die die tolle Stimmung wiedergeben, zu zeigen. Viele unserer Mitglieder werden sich dort wiedererkennen.

Ein wichtiger Meilenstein in diesem Jahr war auch der Beschluss unseres Masterplans Modernisierung und Instandhaltung bis zum Jahr 2018. Einige Maßnahmen, wie die Erneuerung des Blockheizkraftwerkes Am Zimmermanns Wäldchen oder die Brennstoffzelle im Grafeneck 5, konnten bereits zum Wohle unserer Mieter umgesetzt werden. Die nächsten großen Herausforderungen werden aber sicherlich die Modernisierungsmaßnahmen im Bohlgarten 12 und 14 sowie Am Bruch 13 a und b sein, die im nächsten Jahr anstehen. Hier gilt unser ganz besonderer Dank den betroffenen Mieterinnen und Mietern, die bei dieser für sie doch sehr einschneidenden Maßnahme vertrauensvoll mitarbeiten und sogar Umzüge in Kauf nehmen. Das Jahr 2015 wird für uns ein sehr anspruchsvolles und arbeitsintensives Jahr werden. Durch die anstehenden Aufgaben mit den großen Investitionen in unseren Wohnungsbestand werden wir auch für die Zukunft gut gerüstet sein.

Ich wünsche Ihnen noch einen stimmungsvollen Advent, ein friedliches Weihnachtsfest und einen guten Start in das neue Jahr.

*Ralf Grobe*

Ralf Grobe

### Mehr als 1000 begeisterte Mitglieder erlebten ein kurzweiliges Fest im Elsebad Zum zweiten Mal „GWG-Oktoberfest“

Was ist, wenn Vorstand, Mitarbeiter und Mieter der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft zu einer großen, harmonischen Einheit verschmelzen? Dann ist o'zapft, dann ist Oktoberfest. Zum zweiten Mal hatte die GWG jeden einzelnen ihrer 2600 Mitglieder angeschrieben und eingeladen, am bunten Treiben im Elsebad teilzunehmen. Mehr als 1000 folgten dieser herzlichen Aufforderung und waren begeistert. Einmal mehr hatte die GWG weder Kosten noch Mühen gescheut, um gemeinsam mit dem Team Elsebad für ein kurzweiliges Verweilen an einem Ort zu sorgen, der sonst Badenixen und Sonnenanbetern vorbehalten ist. Dass sich so viele nicht vom Regenwetter abhalten ließen und blieben, bis die Undercover Crew die letzte Note gespielt hatte, zeugt von Wertschätzung gegenüber dem Engagement der Genossenschaft.

Fortsetzung auf Seite 3



Mit original bayerischem Bier und einem kräftigen „o'zapft ist“, wurde das Oktoberfest offiziell eröffnet (v. l. n. r.: Moderator Lothar Baltrusch, Bürgermeister Heinrich Böckelühr, GWG-Vorstand Ralf Grobe, GWG-Aufsichtsratsvorsitzende Margret Wilkes, GWG-Vorstand Jürgen Tekhaus und Moderator Jörg Przystow).

### Nach 20 Jahren neues Blockheizkraftwerk „Am Zimmermanns Wäldchen“ in Betrieb genommen



Fast zwanzig Jahre störungsfrei war das „alte“ Blockheizkraftwerk Am Zimmermanns Wäldchen in Betrieb und hat die GWG-Wohnungen mit wohliger Wärme und Warmwasser versorgt. Im August wurde es komplett erneuert, da die alte Anlage praktisch ihr Lebensende erreicht hatte. Mit einer Leistung von 92 Kilowatt thermischer (Wärme-)

Leistung und 50 Kilowatt elektrischer Leistung wird neben der Wärme für alle 124 Wohnungen auch noch Strom produziert, der in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird. Die Vergütung hierfür kommt den Mieterinnen und Mietern Am Zimmermanns Wäldchen unmittelbar über ihre Betriebskostenabrechnung wieder zu Gute.







## GWG-Nachrichten

### Pia Deimer verstärkt GWG Team

Seit Oktober hat die GWG eine neue, engagierte Mitarbeiterin: Pia Deimer ist 24 Jahre jung und hat den Beruf der Immobilienkauffrau gelernt. Unterstützen wird Pia Deimer das Team der GWG bei seinen vielfältigen Aufgaben. „Ich wurde ganz toll aufgenommen bei der GWG und habe mich sofort sehr wohl gefühlt“, erzählt sie. Besonders gefällt ihr, dass die Aufgaben sehr vielfältig sind. „Hier kann ich die ganze wohnungswirtschaftliche Aufgabenpalette bearbeiten, die Vielseitigkeit und die Nähe zu unseren Mitgliedern gefällt mir sehr.“ In ihrer Freizeit entspannt sich Pia Deimer gerne bei spannender Lektüre. Zu ihrem liebsten



Hobby zählt aber ganz eindeutig das Tanzen. Damit hat sie bereits sehr früh angefangen und ist sogar auf Turnieren angetreten.

### Riesenzwiesel in der Virchowstraße



Dieser Riesenzwiesel mit einem Durchmesser von ca. 30 cm wurde von GWG-Hausmeister Leonard Schmidt in der Virchowstraße fotografiert. Vom Verzehr rät er allerdings ab.

## Innovativer Klimaschutz im Wohnungsbau

# Grüne informieren sich über GWG-Investitionen

Dass Klimaschutz im Wohnungsbau funktioniert und schon seit Jahren von der GWG umgesetzt wird, darüber haben wir regelmäßig berichtet. Zu Gast bei der GWG waren jetzt die Schwerter Grünen, um sich über die Leistungen und Vorhaben der Genossenschaft in Sachen innovativer Klimaschutz zu informieren. In einer umfangreichen Präsentation konnte dann auch GWG-Vorstand Ralf Grobe die Projekte vorstellen und erläutern. „Wir können durch unsere Baumaßnahmen der vergangenen Jahre eine beeindruckende Bilanz vorweisen: allein 2013 haben wir 750.000 kg CO<sub>2</sub> durch Einsatz von Biomasse einsparen können“, so Ralf Grobe.

Grünen-Fraktionssprecherin Andrea Hosang zeigte sich beeindruckt von den Ergebnissen und den geplanten Maßnahmen der GWG. Insbesondere der Einsatz der Brennstoffzelle zur Wärme- und Stromerzeugung im GWG-Objekt Grafeneck 5 stieß auf großes Interesse. „Wir sind hier Vorreiter und wollen Erfahrungen sammeln“, erläutert Ralf Grobe. Das sei schon immer Prinzip der GWG gewesen,

frühzeitig neue Technologien einzusetzen, um dann – bei erfolgreichem Ergebnis – diese auch in größerem Umfang zu nutzen. Das beste Beispiel für diese Vorgehensweise ist der Einsatz von Biomasse für die Wärme- und Warmwassererzeugung in den GWG-Wohn-

nungen. Seit 2004 setzt die GWG erfolgreich auf den Brennstoff Holz und war damit im Miet- und Geschosswohnungsbau auch landesweit das erste Wohnungsunternehmen. Bis heute werden fast 600 GWG-Wohnungen damit versorgt.



Die Ratsfraktion von Bündnis 90 / Die Grünen informierten sich bei der GWG über innovativen Klimaschutz im Wohnungsbau: Dunja Schelter (Fraktionsgeschäftsführerin), Vera Born (BUND, sachkundige Bürgerin), Bruno Heinz-Fischer (Fraktionssprecher), Andrea Hosang (Fraktionssprecherin), Maximilian Reinert, Ralf Grobe (GWG-Vorstand), Barbara Stellmacher und Jürgen Tekhaus (GWG-Vorstand) (v. l. n. r.)

## Kooperationsvertrag zwischen der GWG und Stadtwerke Schwerte GmbH GWG und Stadtwerke intensivieren Zusammenarbeit

Die GWG und die Stadtwerke Schwerte GmbH werden ihre Zusammenarbeit für weitere zwei Jahre bis Ende 2016 verlängern und intensivieren. Zur Vertragsunterzeichnung trafen sich am Donnerstag, den 02.10.2014 die Verantwortlichen beider Unternehmen. Der neu verhandelte Kooperationsvertrag zwischen der GWG und der Stadtwerke Schwerte GmbH besichert den Mietern der GWG Einsparvorteile über viele Versorgungsleistungen der Stadtwerke, wie Strom, Gas und Multimedia.

Ein wichtiges Element des Vertrages ist die Gaslieferung. Für ihre zentralen Gebäudeheizungen benötigen die GWG rund 10 Millionen Kilowattstunden Erdgas im Jahr und sind die größte Wohnungsbaugenossenschaft in Schwerte. Nur durch die langfristige Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Schwerte ist es möglich, günstige und stabile Konditionen für die Wärmeversorgung zu fixieren und

somit unabhängig von den stark schwankenden Weltmarktpreisen zu sein.

Weiterhin konnte die GWG für ihre Mieter gute Konditionen für die Allgemeinstromlieferung, beispiels-

weise für Treppenhäuser, Tiefgaragen und den Betrieb der Heizung aushandeln. Auch diese Optimierung ist nur durch eine langfristige Bindung und somit für die Stadtwerke durch die verbesserte Beschaffungssituation möglich.



von links: Sonja Bruske (Vertriebsleiterin Stadtwerke Schwerte), Jürgen Tekhaus (Vorstand GWG), Ralf Grobe (Vorstand GWG), Michael Grill (Geschäftsführer Stadtwerke Schwerte)

## Gebührensphäre dreht sich weiter

Pünktlich zum Jahresende kommt sie wieder: Die Hiobsbotschaft der Gebührenerhöhungen. So titeln die Schwerter RuhrNachrichten am 24.11.2015: Das wird nicht billig. Grundsteuer, Müllabfuhr, Straßenreinigung und Abwassergebühren werden steigen. So wird der Hebesatz für die Berechnung der Grundsteuer von 630 um 100 Punkte auf 730 steigen. Das ist ein Anstieg von 15,9 Prozent! Bereits 2014 lag Schwerte damit im oberen Bereich der NRW-Kommunen.

Eine gute Nachricht für alle GWG-Mieter ist jedoch, dass sie im Bereich Allgemeinstrom von der angekündigten Strompreiserhöhung der Stadtwerke Schwerte wegen höherer Netzentgelte nicht betroffen sein werden. Die GWG hat, wie in dieser Ausgabe berichtet, einen Rahmvertrag mit den Schwerter Stadtwerken abgeschlossen, in dem

die Konditionen für Strom und Gas festgeschrieben wurden.

Durch die Gebührensphäre verteuern sich die sogenannten „kalten Betriebskosten“ stetig. Bei der GWG steht ein Ziel obenan, dass auch in der Satzung festgeschrieben ist: „Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung (gemeinnütziger Zweck)“. Bei den Nebenkosten versucht die Genossenschaft die Preissteigerung stetig durch vertragliche Vereinbarungen, Neuverhandlung und ständige Preiskontrolle im Sinne der Mieter zu bremsen, allerdings sind diese Möglichkeiten begrenzt, da die GWG auf die Steigerung von kommunalen Gebühren keinen Einfluss hat.





Fortsetzung von Seite 1: „O'zapft is!“ – GWG feiert zum zweiten Mal Oktoberfest im Elsebad

## Erst Sonne, dann Regen: der Stimmung tat es keinen Abbruch



Margret Wilkes brachte die Dinge schon früh auf den Punkt. „Wir wollen das Gemeinschaftsgefühl stärken, das ist das Ziel dieser Veranstaltung“, sagt die Aufsichtsratsvorsitzende der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft zum Auftakt des Oktoberfestes im Elsebad. Das ist der GWG gelungen.

Heinrich Böckelühr sprach von einer vorbildlichen Aktion. „Die GWG kümmert sich nicht nur um ihre Mieter, sie sorgt auch für ein Gemeinwesen“, sagte der Bürgermeister – und stimmte mit ein, als ein Prosit auf die Gemütlichkeit gesungen wurde. Es war nicht das letzte Lied, das auf der Bühne gesungen

wurde. Helen Deifuß, Gewinnerin des STAR-Wettbewerbs beim Pannekauenfest, gab Kostproben ihres viel beachteten Könnens. Lucia Carogiollo, Dritte im besagten Wettbewerb, stand auf der Bühne. Die Undercover Crew passte sich thematisch dem Oktoberfest an, intonierte selbst solche Klassiker wie „In München steht ein Hofbräuhaus“ oder „Heidi“.

Und dann gab es ja noch vor dem großen Regen das Strohballenrennen – mit den BVB-Chaoten als strahlende Sieger. Prokuristin Birgit Theis hatte die Stoppuhr in der Hand und traute ihren Augen nicht, als das schwarz-gelbe Quartett weitaus besser abschnitt als seine Mannschaft in Mainz und den gewichtigen Strohballen in knapp 45 Sekunden über die Strecke wälzte. Dabei hatte sich die Elsebad-Mannschaft mit einer Fabelzeit knapp über einer Minute schon als Gewinner edlen Gerstensafts gewährt. Stattdessen mussten die Elsebader mit einem Sack Kartoffeln die Arena verlassen. Dritte und damit Gewinner eines Apfelsäckchens wurde

eine gemischte Mannschaft aus der Politik – der Beginn einer neuen Koalition? „Nein, nein“, lächelte SPD-Fraktionschefin Angelika Schröder verschmitzt. Aber immerhin, „alle an einem Ballen, das schafft nur ein solches Rennen“, bemerkte Lothar Baltrusch, der den Tag gemeinsam mit Jörg Przystow moderierte.

sagte Jürgen Tekhaus, Vorstand der GWG, und stieß damit in dasselbe Horn wie sein Vorstandskollege Ralf Grobe. Beide meinten damit nicht nur die Gespräche mit Ehrengästen wie Bürgermeister Heinrich Böckelühr, Stadtwerke-Chef Michael Grüll oder Sparkassen-Boss Dr. Uwe Trespenberg. Mieterinnen



Das wechselnde Wetter tat der guten Stimmung keinen Abbruch

Und so herrschte Zufriedenheit auf der Wies'n. „Ich habe viele gute und nette Gespräche geführt“,

und Mieter standen im Mittelpunkt eines Tages, der nach Wiederholung förmlich nur so schreit.

### Geldsegen ist nach mäßiger Saison ein willkommenes Geschenk

## GWG spendet 6.000 Euro an das Elsebad

Auch das diesjährige Oktoberfest der GWG ist wieder Anlass für eine namhafte Spende an den Förderverein des Elsebades. Der Vorstand der Genossenschaft mit Ralf Grobe und Jürgen Tekhaus überreichten

einen Spendenscheck für das Bürgerbad in Höhe von 6.000 Euro. „Wir haben uns wieder auf einen Grundbetrag von 5.000 Euro festgelegt und – wie vorher versprochen – noch einmal einen Euro je

Besucher des Oktoberfestes drauf gelegt“, erklärt GWG-Vorstand Ralf Grobe.

Gerade nach der eher mäßigen Saison mit witterungsbedingt weni-

ger Besuchern, ist dieser Geldsegen für das Elsebad ein willkommenes Geschenk. „Wir wissen sehr zu schätzen, was die Ehrenamtlichen des Elsebades für Schwerte leisten und sind natürlich sehr dankbar,

dass sie uns wieder ihr wunderbares Bad für unser Oktoberfest zur Verfügung gestellt haben“, so Jürgen Tekhaus und freut sich schon auf das nächste Fest.



v.l.n.r.: Jürgen Tekhaus, Dieter Requardt, Helga Payerle, Ralf Grobe, Brigitte Stirnberg und Annette Wild.

### Gewinner freuen sich über einen Hotelgutschein

Überreicht werden konnte ebenfalls der Gewinn der Oktoberfest-Verlosung an die GWG-Mieter aus der Virchowstraße, Vitaly und Swetlana Rusanov. Die beiden freuen sich über einen Hotelgutschein im Wert von etwa 400 Euro in einem Hotel ihrer Wahl inklusiv Frühstück und einem Dinner.



Stolze Gewinner des Oktoberfest Hotelgutscheins: Vitaly und Swetlana Rusanov (Mitte)













## Aus der Geschichte unserer Genossenschaft (10)

# 124 Wohnungen in drei Jahren

In den beiden Büroräumen des Neubau-Hauses Hörder Straße 24 a – heute Rathausstraße 24 a – richtete die nun etwa 420 Mitglieder zählende Wohnstättengenossenschaft ihre eigene Geschäftsstelle ein. Bis dahin waren die Mitglieder und die rund 320 genossenschaftlichen Wohnungen in einer Mansarde des Hauses Klusenweg 51 verwaltet worden.

gedient hatten, waren verstorben. Der Aufsichtsratsvorsitzende, Sparkassendirektor Weber, und der „Motor“ innerhalb des Vorstandes, Sparkassenrendant Oswald Thomas, legten, angesichts des neuen Sparkassenrechtes in Nordrhein-Westfalen und aus Gründen der Interessenkollision mit der Sparkasse zu Schwerte, ihre Ämter in der Genossenschaft nieder.

Neubauwohnungen. Sie waren nun nicht nur mit Bad ausgestattet, sondern alle 30 Häuser, die von 1962 bis 1966 mit 185 Wohnungen geplant, gebaut, fertiggestellt und bezogen wurden, sind ausnahmslos auch mit Zentralheizungsanlagen installiert. Aber auch das musste, zumal bei der unaufhaltsamen Entwicklung der Baukosten, finanziert werden!



*In den sechziger Jahren gehörten Garagen selbstverständlich dazu, wenn wir – wie hier an der Virchowstraße – Neubauten errichteten.*

Die rege Bautätigkeit machte die Mitgliedschaft in der Genossenschaft zwar teurer, als sie es vor dem Bauboom gewesen war, aber sie machte die Vereinigung auch zunehmend für neue Bewerber interessant. Um den Engpass ihrer Eigenkapitalsituation zu mildern, verkaufte sie im Jahr 1958 die 16 in den 30er Jahren in der Luisenstraße, Grünstraße und Im Weingarten als „Volkswohnungen“ errichteten Häuser an Mitglieder bzw. Wohnungsbewerber.

Allerdings reichte der Höchstbetrag von sechs Millionen DM als Obergrenze für die Aufnahme von Darlehen schon bald nicht mehr aus. Um die zur Behebung der Wohnraumnot in Schwerte dringend erforderliche Bautätigkeit und die Finanzierung neuer Bauvorhaben in Gang zu halten, setzte die Generalversammlung am 28. April 1960 den Höchstbetrag auf acht Millionen Mark herauf. Immerhin wurden in den Jahren von 1959 bis 1961 insgesamt 14 Häuser mit 124 Wohnungen fertiggestellt sowie ein weiteres Haus mit sechs Wohnungen wegen seines bebaubaren Freigeländes angekauft.

Personell brachte das Jahr 1960 erneut einige gewichtige Veränderungen. Walter Pöttsch und Albert Landgraf, die jahrzehntelang als ehrenamtliche Mitarbeiter der Genossenschaft uneigennützig

Den Vorsitz im Aufsichtsrat übernahm nun der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Franz Schmöckel. Nachfolger des bereits im Jahr zuvor zum Ehrenmitglied ernannten Walter Pöttsch wurde Metzgermeister Robert Wilkes. Für den verstorbenen Albert Landgraf und den ausgeschiedenen Sparkassendirektor Weber wählte die Versammlung den Schuhmachermeister Erich Queisser und den Vertreter Heinz Grevel in den Aufsichtsrat.

Als Nachfolger des langjährigen Vorstandsmitgliedes Oswald Thomas wurde der seit 1957 als Geschäftsstellenleiter für die Genossenschaft tätige Ernst Buse zum geschäftsführenden Vorstandsmitglied berufen. Eine weitere Veränderung im Aufsichtsrat trat 1961 ein, als Oberbaurat Schmidt wegen seiner beruflichen Überlastung als Leiter des städtischen Bauamtes, sein Aufsichtsratsmandat in der Wohnstättengenossenschaft niederlegte. Sein Nachfolger wurde der Stadtdirektor von Schwerte Dr. Dr. Heinz Spellerberg.

### Wohnungsbaugenossenschaft der Spitzengruppe

Die Aktivitäten der Genossenschaft gingen indessen unverändert weiter: 1962 lag die Bilanzsumme der Genossenschaft bereits bei neun Millionen Mark. Gestiegen war inzwischen auch die Qualität der

Da der 1961 erweiterte Kreditrahmen in Höhe von zwölf Millionen Mark schon voll ausgeschöpft war und weitere Bauvorhaben die Aufnahme der erforderlichen öffentlichen Mittel des Landes voraussetzten, akzeptierte die Generalversammlung am 17. Mai 1962 die Heraufsetzung des Höchstbetrages für die Aufnahme von Darlehen auf 15 Millionen Mark.

Das anhaltend schnelle Wachstum erforderte allerdings auch ein sehr hohes Eigenkapital, das nur durch die Erhöhung der Geschäftsanteile aufgebracht werden konnte. In der Generalversammlung vom 3. November 1966 zeigten die Mitglieder Verständnis für die vom Vorstand geplanten Bauvorhaben und stimmten einer Erhöhung der Geschäftsanteile auf 1.000 Mark zu, „damit neben dem Wohnungsbau für ‚Flüchtlinge‘ auch einmal für ‚Einheimische‘ gebaut werden konnte“. Die Bereitschaft aller Wohnungsinhaber und Mitglieder der Genossenschaft diese Mittel selbst aufzubringen, war keineswegs selbstverständlich. Aber durch diese Entscheidung der Mitgliederversammlung trat die Wohnstättengenossenschaft Schwerte in den damals sehr kleinen Kreis der westfälischen Genossenschaften ein, die über eine Geschäftseinlage ihrer Mitglieder von 1.000 Mark verfügen konnten.

## Brennstoffzelle versorgt Wohnungen mit Wärme GWG startet Pilotprojekt im Grafeneck 5

Um 25 % soll der Gasverbrauch für die Mieter unseres Hauses Grafeneck 5 sinken, denn ab sofort werden die Wohnungen über eine Brennstoffzelle mit Wärme- und Warmwasser versorgt.

„Wir glauben an den Erfolg dieses Pilotprojektes“, so GWG-Vorstand Ralf Grobe. Bei positiven Erfahrungen im IST-Betrieb kann diese Technik auch zukünftig bei weiteren Modernisierungsmaßnahmen eingesetzt werden. Denn sie reduziert nicht nur den Gasverbrauch und damit verbunden den CO<sub>2</sub>-Ausstoß, die Stromproduktion trägt auch noch maßgeblich zur Kostenminimierung bei den Betriebskosten der Mieter bei.

Die GWG nimmt als eine von 60 Hauseigentümerinnen teil an einer Pilotmaßnahme der Firma Vaillant, um die neueste Generation der Brennstoffzellengeräte im Echtbetrieb zu testen. Brennstoffzellen sind praktisch kleine Kraftwerke, die auf Erdgasbasis Wärme und Strom erzeugen. Bei dem sogenannten Feldversuch im Grafeneck 5 wird in erster Linie Wärme für die Wohnungen produziert, der ebenfalls erzeugte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist und vergütet.

„Jetzt geht es darum, genau zu prüfen, wie erfolgreich und störungsfrei die Anlage läuft“, erläutert Ralf Grobe. Es gibt noch wenig Erfahrungen im Wohnungsbau mit dieser Technik, daher ist es uns so wichtig, hieran mitzuwirken.“



Die Brennstoffzelle ist ein Beitrag zur dezentralen Energieversorgung der Zukunft und zur Energiewende in Deutschland. Das Brennstoffzellen-Heizgerät, das Vaillant zurzeit entwickelt, erzeugt den Strom und die Wärme direkt im Haus. Dabei verbraucht es im Vergleich zur üblichen arbeitsteiligen Strom- und Wärmeerzeugung bis zu 25 % weniger Primärenergie und senkt den CO<sub>2</sub>-Ausstoß um bis zu 50 %. Das Gerät arbeitet mit Hochtemperatur-Brennstoffzellen, die aus Erdgas Wasserstoff gewinnen. Bei der anschließenden Reaktion des Wasserstoffs mit Sauerstoff entstehen Wärmeenergie und Gleichstrom. Beides kann ohne Leitungsverlust gleich im Haushalt genutzt werden.)\*

\*) Quelle: www.vaillant.de





In die Jahre gekommenen Häuser Im Bohlgarten erhalten Qualität eines Neubaus

## Modernisierung „Im Bohlgarten 12 und 14“ startet im Frühjahr

Im Rahmen des 2014 beschlossenen Masterplans Modernisierung wird die GWG auch die Häuser Im Bohlgarten 12 und 14 umfassend modernisieren.

Die Gebäude sind in den Jahren 1955 und 1962 errichtet worden und damit natürlich in die Jahre gekommen. Die Ausstattung der Wohnungen ist nicht mehr zeitgemäß und zukunftsfähig, energetisch sind die Gebäude ebenfalls veraltet.

Nach den ausführlichen Bestandsaufnahmen und einer statischen Untersuchung der Gebäude, entwickelte das von der GWG beauftragte Architekturbüro die Planungsentwürfe. „Nach der Modernisierung werden die Häuser eine Qualität besitzen, die der eines Neubaus weitestgehend entsprechen werden“, erklärt GWG-Prokuristin und Projektleiterin Birgit Theis. „Die Lage ist sehr gut und stadtnah, daher war es für uns eigentlich klar, dass wir hier investieren wollen.“

Das geplante Modernisierungspaket ist umfangreich und umfasst neue Ver- und Entsorgungsleitungen, neue moderne Bäder und Küchen, neue Türen und neue große, thermisch vom Gebäude getrennte Balkone. Die neuen Balkone werden mit einer Grundfläche von über 7 Quadratmetern eine hohe Aufenthaltsqualität besitzen. Energetisch erhält das Haus Im Bohlgarten 14 eine Wärmedämmung, das Gebäude Im Bohlgarten 12 ist bereits wärmedämmend, die Heizungsanlage wird erneuert und auf Biomasse umgestellt. „Wir beheizen heute schon fast 600 unserer Wohnungen mit Holz und haben damit sehr gute Erfahrungen gemacht“, so Birgit Theis. Wärme und Warmwasser wird daher zukünftig auch Im Bohlgarten durch den nach-



Hell und freundlich werden die Häuser nach erfolgreicher Modernisierung aussehen (oben Straßenansicht - unten Rückansicht mit Balkonen)

wachsenden Rohstoff Holz erzeugt werden. „Das werden die Mieter auch im Geldbeutel spüren, denn die Heizkosten werden sich spürbar reduzieren“, verspricht die GWG-Prokuristin.

Baubeginn soll im nächsten Frühjahr sein, vorausgesetzt die Baugenehmigung ist bis dahin erteilt. Die Mieterinnen und Mieter wurden bereits im November durch persönliche Einzelgespräche in-

formiert, persönliche Wünsche wurden aufgenommen, um sie nach Möglichkeit in der Planung zu berücksichtigen. Der GWG ist diese Mieterbeteiligung ein wichtiges Anliegen. Die Resonanz der Mieter war sehr positiv. Das ist

nicht selbstverständlich, denn bei einer solchen umfangreichen Baumaßnahme wird ein vorübergehender Auszug aus der Wohnung erforderlich. Gemeinsam mit GWG-Kundenbetreuerin Karin Berninger wurden aber schon erste

Ausweichwohnungen besichtigt und reserviert: „Ich bin froh, dass wir unsere Mieter von der Erfordernis überzeugen konnten und sie mit einer solch großen Bereitschaft mitziehen. Dafür gebührt ihnen unser Dank.“



Straßenansicht Im Bohlgarten 12 und 14



Die alten Balkone werden zugunsten großzügiger neuer Balkone abgerissen.





**Nachgerüstet**

## Elektrische Türöffner in der Schützenstraße eingebaut

Nachgerüstet hat die Genossenschaft in diesem Jahr insgesamt 17 Rauchschutztüren in den Kellern und Zugängen zu den Tiefgaragen in der Schützenstraße mit automatischen Türöffnern.

Diese Nachrüstung wurde erforderlich, da die schweren Türen insbesondere für die älteren oder schwerbehinderten Mieterinnen und Mieter nur sehr schwer oder gar nicht zu bedienen waren. Da Rauch- oder Brandschutztüren den Zweck haben, im Brandfall zu verhindern, dass giftige Rauchgase oder Feuer sich weiter im Gebäude verbreitet, müssen sie geschlossen sein. Im Gegensatz zu normalen Türen sind diese Türen aufgrund ihrer besonderen Funktion natürlich auch viel schwerer und mit einem Türschließer ausgestattet, der das Öffnen nochmals erschwert. Für die Genossenschaftsmieterinnen und -mieter ist damit ein Wunsch erfüllt worden, jederzeit auch ohne tatkräftige Unterstützung von der Tiefgarage barrierefrei bis in die Wohnung zu gelangen. „Wir haben damit die letzte Lücke in Sachen Barrierefreiheit geschlossen“, freut sich GWG-Kun-

denbetreuer Dennis Migotti. „Diese Türen sind nicht nur für Menschen im Rollstuhl eine große Hilfe, sondern auch für junge Familien, die einen Kinderwagen schieben müssen oder die ältere Dame, die nicht genug Kraft hat, die Tür alleine zu öffnen.“ Auch wenn diese nachträgliche Maßnahme der Genossenschaft viel Geld gekostet hat, für die Bewohner ist sie es auf jeden Fall wert.



Mit einfachem Druck auf diese Taste öffnen sich jetzt die Verbindungstüren in den Kellern und zur Tiefgarage in der Schützenstraße

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

**Beim Netzvergleich gibt es nur einen Sieger**

### Vorzüge eines Glasfaser-Wohnungsanschlusses

Beim Thema Glasfasernetz sind sich alle Experten einig, Glasfaserleitungen sind für die Übertragung großer Informationsmengen prädestiniert und bieten im Vergleich zu den alten Kupferleitungen der Deutschen Telekom und zu den Kabel-TV-Leitungen, z.B. von Unitymedia, erhebliche Vorteile. Schon heute würde das Internet, so wie wir es kennen, nicht funktionieren, würden die wesentlichen Haupttrassen zwischen den großen Städten, Ländern und Kontinenten nicht auf Glasfaser setzen.

### Was bringt Glasfaser?

Welche Vorteile bietet nun ein Glasfaseranschluss in der Wohnung? Warum ist ein Glasfasernetz den anderen Netzen weit voraus?

Der Glasfaser-Wohnungsanschluss bietet im Vergleich zum Kupfernetzanschluss:

- eine Zukunftstechnologie mit enorm viel Potenzial bis weit in den Gigabit-Bereich
- schon heute ultraschnelle Da-

tenübertragungsraten z.B. 100 MBit/s und mehr

- geringe Störanfälligkeit
- keine Reduzierung der Leistungsfähigkeit auch bei größeren Distanzen
- keine bis zu - Internetgeschwindigkeiten

Und auch im Vergleich zu den Kabel-TV-Anschlüssen bietet der Glasfaser-Hausanschluss viele Vorteile:

- Die Bandbreite eines Glasfaser-Anschlusses ist nicht abhängig von der Anzahl der angeschlossenen Teilnehmer (im Gegensatz zu den Anschlüssen der Unitymedia).
- Fernsehen 1. Klasse: Der Glasfaseranschluss bietet beste Bildqualität im TV-Bereich und zudem eine deutlich größere Programmvelfalt.
- Glasfaser-Wohnungsanschlüsse sind ideal für datenintensive Anwendungen wie: Online-Gaming, Cloud-Computing, Onlinevideotheken, TV in HDTV und 3D, Videokonferenzen, Onlinebackups oder einfach nur für große Down- bzw. Uploads.
- Glasfaser-Wohnungsanschlüsse bieten auch im Bereich des Uploads nahezu unbeschränkte Möglichkeiten (im Gegensatz zum Internetanschluss der Unitymedia).

Ein Glasfaser-Anschluss ist somit die beste, momentan mögliche Internet-Zugangstechnik. Der Glasfaser-Anschluss – eine Investition in die Zukunft!

Die Errichtung eines Glasfaser-Hausanschlusses ist eine Investition in die Zukunft und steigert den Wert einer Immobilie. Unternehmen können sich beispielsweise immer weniger leisten, an Standorten zu verbleiben oder zu ziehen, die keine breitbandige Datenanbindung bieten – und auch Mieter oder Immobilienkäufer betrachten zunehmend die Internetanbindung bei ihrer Entscheidung für oder gegen eine Immobilie.

Einen Nachteil gibt es aber schon. Auch wenn ein Glasfaser-Wohnungsanschluss unbestritten leistungsfähiger und auch zuverlässiger ist, so gibt es natürlich auch einen Haken: Die Errichtung eines Glasfaser-Anschlusses und insbesondere die Errichtung eines vollständig neuen Glasfasernetzes ist sehr kostenintensiv. Bisher gibt es aus diesem Grund auch nur in einigen Großstädten in Deutschland echte Glasfaser-Anschlüsse. Kleinere Städte kommen hingegen in der Regel nicht in den Genuss eines zukunftsfähigen Glasfasernetzes. Anders allerdings in Schwerte – die Elementmedia baut in den kommenden Jahren das Glasfasernetz weiter aus, so dass in Zukunft alle Schwerter von den Vorteilen eines Glasfaser-Anschlusses profitieren können.

Sollten Sie noch weitere Informationen benötigen oder Fragen haben, zögern Sie nicht und senden Sie uns eine E-Mail an: [info@zukunft-beginnt.de](mailto:info@zukunft-beginnt.de)

### Mietvertragsverlängerung bei der GWG Schwerte „völlig problemlos“

## Katja DiCarmino führt ihren Friseursalon in der Grünstraße weiter



Katja DiCarmino in ihrem Geschäft in der Grünstraße

Schwerte. An diesem Morgen wäre ich gerne an Julias Stelle gewesen. Völlig entspannt liegt sie mit dem Nacken auf dem Rand eines der beiden Haarwaschbecken im Friseursalon von Katja DiCarmino und lässt sich ihre schönen pechschwarzen Haare waschen. Nein, Julias Haare werden nicht einfach so gewaschen, die Art und Weise,

wie Katja DiCarmino sie behandelt, hat auch ein bisschen was von Verwöhnen. Ihre Kunden sollen sich schließlich ja auch wohlfühlen in ihrem nett eingerichteten, farblich aufeinander abgestimmten Salon. Und davon hat die 44-jährige Friseurmeisterin ein Händchen weg. Im wahrsten Sinne des Wortes. Nette Unterhaltungen inklusive.

Vor sechseinhalb Jahren hat Katja DiCarmino ihren Friseursalon in der Grünstraße direkt gegenüber der Gesamtschule bezogen. Ihre Vormieter hatten dort ebenfalls die hohe Kunst des Friseurhandwerks betrieben. Als die ihren Betrieb nicht mehr weiterführen wollten, schlug die Stunde von Katja DiCarmino. Sie setzte sich mit der GWG Schwerte in Verbindung und wurde in punkto Mietvertrag schnell handelseinig. Erst in diesen Tagen hat sie ihren Vertrag verlängert – „völlig problemlos“, wie sie unterstreicht. Überhaupt sei alles okay im Umgang mit der GWG.

Die Selbstständigkeit war nicht von Anfang an das erklärte Ziel der gebürtigen Schwerterin, die in der Ruhrstadt sowohl ihre schulische Laufbahn durchlaufen als auch ihre Ausbildung gemacht hat. Im Sommer 1994 legte sie vor der Handwerkskammer zu Dortmund ihre Meisterprüfung ab. Davor und danach arbeitete sie in einem

Intercoiffure-Friseursalon in Dortmund – bis 1998. Da entschloss sich die zweifache Mutter für die Selbstständigkeit, nachdem sie ein halbes Jahr lang für die Kreishandwerkerschaft Iserlohn ausbilderisch unterwegs war und dort in einem Programm arbeitete, das Jugendlichen ohne Schulabschluss den Einstieg ins Berufsleben erleichtern sollte.

„Aber das war mir zu wenig handwerkliche Arbeit“, blickt sie zurück auf diese Zeit. „Ich bin eben Friseurin durch und durch“, erklärt sie und ist glücklich, dass „ich mein Hobby zum Beruf machen konnte“. Ihre Kundinnen und Kunden wissen das zu schätzen. „Sie ist super, die beste Friseurin, die ich je hatte“, sagt Julia, derweil Katja DiCarmino die Haare föhnt. „Katja ist eine der wenigen Frauen, die Beruf und Familie vereinbaren können“.

An fünf Tagen in der Woche ist sie für ihre Kunden da, dienstags und

freitags sogar von 9 bis 21 Uhr. Eine Woche Vorlauf sollten die einplanen, die sich einen Termin bei ihr holen, am besten telefonisch (9663657). Angestellte hat sie nicht. Und was macht sie, wenn sie mal nicht arbeitet? „Dann kümmere ich mich um meine beiden Kinder und meine Familie“, sagt sie und föhnt gekonnt die Haare ihrer Kundin.

### Impressum

Diese Zeitung wird von der  
Gemeinnützige  
Wohnungsbaugenossenschaft  
Schwerte eG  
und der  
GWG Wohnungsbaubau- 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  
Realisation:  
Kolöchter Et Partner Werbeagentur GmbH  
www.koloechter.de