

GWG-Oktoberfest im
ELSEBAD
am 24. September

GWG

Gut und sicher wohnen

Nr. 67

Liebe
GWG-
Freunde,

im Mittelpunkt dieser Ausgabe steht wie in jedem Frühjahr wieder unser Jahresabschluss für das vergangene Geschäftsjahr. Das Jahr 2015 war insbesondere geprägt durch die intensiven Planungen für unsere Neubauvorhaben Im Bohlgarten sowie der Klimaschutzsiedlung Lohbachstraße. Darüber hinaus haben wir mit der ganzheitlichen und energetischen Modernisierung Am Bruch 13 a und b begonnen. Bereits heute steht fest, dass wir nach Fertigstellung auch die Gebäude Am Bruch 20 und 22 barrierefrei modernisieren werden. Die Nachfrage in Schwerte nach barrierefreien Mietwohnungen in den unterschiedlichen Preiskategorien ist ungebrochen hoch und übersteigt bei weitem das Angebot in unserer Stadt.

Wir wollen uns dieser Herausforderung durch unsere Bauaktivitäten stellen und mit dazu beitragen, die weiter steigende Nachfrage zu bedienen. Dass wir das können, haben wir in den vergangenen Jahren bewiesen.

Wir haben in dieser Ausgabe auf den Innenseiten unseren Jahresabschluss 2015 veröffentlicht. Das hervorragende Ergebnis macht sehr deutlich, dass wir die notwendige Finanzkraft haben, um große und mehrere Bauprojekte zeitgleich in guter Qualität umzusetzen.

Durch das gute Jahresergebnis, auch der Vorjahre, sind wir in der Lage in unseren Wohnungsbestand zu investieren. Das ist der Vorteil einer Genossenschaft, die ihr Ziel nicht darin sieht, möglichst hohe Gewinne auszuschütten, sondern zu reinvestieren. Damit kommt der Jahresüberschuss unseren Mitgliedern und indirekt auch unserer Stadt Schwerte durch ein besseres Wohnungsangebot wieder zu Gute.



Rückblick auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2015

GWG auf Erfolgskurs

Unsere Genossenschaft – aber auch unsere Tochtergesellschaft – können auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2015 zurück blicken. Wenn die GWG-Mitglieder am 15. Juni zu ihrer diesjährigen Generalversammlung in der Rohrmeisterei zusammen kommen, können sie über ein gutes Jahresergebnis befinden.

Mit einem Jahresüberschuss bei der Genossenschaft von fast 2,9 Millionen Euro konnte das Eigenkapital auf 54,3 Prozent weiter gestärkt werden.

Betriebskosten blieben stabil

Damit ist die GWG weiterhin finanzkräftig genug, um weitere Investitionen in den Wohnungsbestand vorzunehmen. Auf den Seiten 4 bis 6 dieser Ausgabe berichten wir ausführlich darüber. Die

Prüfung der Jahresabschlüsse durch die Wirtschaftsprüfer des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e. V. hat bereits stattgefunden, so dass wir wie gewohnt auf der Mitgliederversammlung das Prüfungsergebnis verlesen können. Stabil geblieben sind in 2015 auch die Betriebskosten. Abgerechnet wurden etwa 2,48 Millionen Euro, das sind 55.570 Euro mehr als im Jahr davor.

Damit konnten sich die allermeisten Mieterinnen und Mieter über eine Rückzahlung freuen.

Während fast alle Kostenpositionen relativ unverändert geblieben sind, war eine wesentliche Kostensteigerung bei der Grundsteuer zu verzeichnen. Diese erhöhte sich um ca. 44.650 Euro.



Neben den Investitionen für die im letzten Jahr begonnene Modernisierungsmaßnahme Am Bruch 13 a und b hat die Genossenschaft ihre Investitionen in die Instandhaltung um ca. 165.000 Euro auf 854 Tausend Euro erhöht. So wurden in 2015 zum Beispiel einige Gebäude mit neuen, energiesparenden Heizkesseln ausgestattet und Fassaden Zum Großen Feld gestrichen. Diese Fassadenanstriche werden in 2016 fortgesetzt.

Mitgliederversammlung
am 15. Juni 2016
in der Rohrmeisterei

Auch in diesem Jahr sind alle Mitglieder herzlich willkommen zur alljährlichen Mitgliederversammlung.

Hauptthemen der Veranstaltung sind wie gewohnt der Jahresabschluss des vergangenen Geschäftsjahres und der Ausblick auf die weitere Entwicklung der Genossenschaft. Außerdem werden wir Sie über die umfassenden Baumaßnahmen informieren, die die GWG derzeit plant und auch schon umsetzt.

Anschließend bieten wir Getränke und kleine Leckereien an, um den Abend beim gemütlichen Beisammensein ausklingen zu lassen.

Wir freuen uns auf Ihre aktive Teilnahme und auf regen Austausch.

Nach Abriss der Häuser Im Bohlgarten Start für 32 Neubau-Wohnungen

Niedrige Nebenkosten "eingebaut"

Nach dem bereits zum Jahresende 2015 die alten Gebäude Im Bohlgarten 14 und 16 abgerissen wurden, kann nun mit dem Neubau begonnen werden. Die Baugenehmigung wurde uns von der Stadt Schwerte zugesandt. Sehr innenstadtnah entstehen hier 32 schicke und komfortable Wohnungen. Zwei der drei Häuser werden komplett barrierefrei mit Aufzug ausgestattet. Hell und lichtdurchflutet mit großzügigen, flexiblen Grund-

rissen und einer komfortablen Ausstattung lassen die Wohnungen keine Wünsche offen. Sie werden zudem mit großzügigen Balkonen, die Erdgeschosswohnungen mit Terrassen und dazugehörigen Mietergärten, ausgestattet. Durch die verschiedenen Wohnungsgrößen und -grundrisse ist hier für jeden etwas dabei.

Die Häuser selbst bekommen sowohl architektonisch, als auch farblich ein aufeinander abge-

stimmtes Erscheinungsbild, sodass ein einheitliches Wohnquartier entsteht. Auch das Parken wird in Zukunft kein Problem mehr darstellen: Gemeinsam mit den Neubauten wird eine Tiefgarage entstehen, sodass man trockenen Fußes in die eigene Wohnung gelangen kann. Oberirdisch ist ein grüner Innenhof geplant, welcher als Aufenthalts- und Erholungsbereich dienen soll. Wärme- und Warmwasser wird zukünftig durch eine Holzpellet-Heizungsanlage erzeugt, wie sie bereits an vielen Stellen im GWG-Bestand eingesetzt wird. Dadurch werden sich die Heizkosten für die Mieter deutlich reduzieren, was einen weiteren Pluspunkt für die geplante Maßnahme darstellt.

„Wir gehen davon aus, dass wir – sofern uns das Wetter keinen Strich durch die Rechnung macht – alle Wohnungen in der zweiten Jahreshälfte 2017 bezugsfertig gestellt haben werden“, erläutert GWG-Vorstand Ralf Grobe den Zeitplan. Bereits heute können wir eine hohe Nachfrage nach den Wohnungen verzeichnen. Interessenten können sich bei Dennis Migotti, Vermietungssachbearbeiter, bereits heute vormerken lassen (migotti@gwg-schwerte.de).



Umfrage zur Umbenennung der Paulinenstraße

Die Paulinenstraße in Schwerte ist zweigeteilt. In der Vergangenheit kam es wiederholt zu Problemen bei der Zufahrt von Rettungswagen, die wegen eines Notrufs zum GWG-Gebäude gerufen wurden. Eine fatale Situation, die im Notfall böse ausgehen kann. In der örtlichen Presse wurde darüber ausgiebig berichtet. Auch der Ältestenrat der Stadt Schwerte hat sich mit diesem Problem auseinandergesetzt.

Die GWG hat auch selbst mit verschiedenen Navigationsgeräten die Routenführung getestet. Die Fahrstrecke wurde bei allen Modellen immer korrekt angezeigt. Der SPD-Ortsverein Schwerte-Holzen hat uns nun darüber informiert, dass er die Bewohner der Paulinenstraße mittels Fragebogen um ihre Meinung zu einer möglichen Umbenennung eines der beiden Straßenteile bitten möchte. Sofern es dabei zu einem klaren Votum der GWG-Mieter kommt, werden wir dieses Anliegen unserer Mieter natürlich aktiv unterstützen.

Ralf Grobe



GWG-Nachrichten

Fotos von Balkonen und Gärten gesucht



Dass die Mieter einen grünen Daumen haben, das sieht man sofort. Die Wohngebiete faszinieren mit gepflegten und schön hergerichteten privaten Mietergärten oder wunderbaren Balkonbepflanzungen. Aus diesem Grund plant die GWG eine Fotostrecke der Mietergärten und Balkone auf ihrer Internetseite. Alles was die GWG dafür benötigt, sind Ihre Fotos. Wer ein Teil dieser Fotostrecke werden möchte, muss nur ein paar Bilder im Querformat von seinem Mietergarten oder Balkon machen und der GWG mit der Erlaubnis zur Veröffentlichung zusenden. E-Mail: sommergarten@gwg-schwerte.de. Die GWG freut sich auf Ihre Bilder.

Regierungspräsidentin Diana Ewert zu Gast bei der GWG

Quartier Schützenstraße besichtigt

Trotz vollem Terminkalender fand Regierungspräsidentin Diana Ewert Zeit, sich vor Ort über die Arbeit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG (GWG) aus erster Hand zu informieren. „Wir waren hochofregiert, dass die Regierungspräsidentin auf unsere spontane Einladung so schnell positiv reagiert hat“, erklärt GWG-Vorstand Ralf Grobe. So war es dem GWG-Vorstand auch ein Anliegen, Diana Ewert konkret vor Ort das Unternehmen und die vielfältigen Bauaktivitäten vorzustellen. Am Beispiel des Quartiers Schützenstraße konnte sich die Regierungspräsidentin, seit dem 1. September bekleidet sie dieses Amt, dann auch von der Innovationskraft der Schwerter Genossenschaft überzeugen.

mal deutlich auf etwa 25 % erhöhen. Dass dies noch bei weitem nicht ausreicht, um die große Nachfrage in Schwerte zu befriedigen, wurde auch deutlich: „Wir haben nach wie vor eine große Anzahl an Wohnungsinteressenten, die wir nicht zeitgerecht versorgen können, hier sehen wir für Schwerte noch ein großes Potenzial“, erläuterte Jürgen Tekhaus. Nach einem abschließenden Rundgang im Quartier Schützenhof zeigte sich Regierungspräsidentin Diana Ewert dann auch durchweg

beeindruckt von den Leistungen der GWG: „Man spürt, dass die Projekte der Genossenschaft mit viel Begeisterung und Herzblut entwickelt und umgesetzt werden und so wirklich lebenswerte Siedlungen entstanden sind.“

Im Anschluss ging es für die Regierungspräsidentin dann gleich weiter zum nächsten Termin. Für die GWG war dieser Besuch eine schöne Bestätigung ihrer Arbeit, aber auch ein Ansporn für zukünftige Projekte.



Fleißige Helfer des VfB-Westhofen haben die von der GWG gesponserten Wegweiser zur GWG-Schwerte-Arena aufgestellt.

Bald 25 Prozent barrierefrei

Mitgliederförderung und eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung ist für die GWG nicht nur ein Lippenbekenntnis, sondern gelebte Praxis, das konnten die beiden GWG-Vorstände Ralf Grobe und Jürgen Tekhaus auch an Zahlen verdeutlichen: Bereits heute sind 20 Prozent des Genossenschaftsbestandes barrierefrei. Und zwar sowohl innerhalb der Wohnung, als auch im Gebäude und in den Außenbereichen. Der Anteil wird sich mit der Fertigstellung der derzeitigen und in Planung befindlichen Baumaßnahmen Klimaschutzsiedlung Lohbachstraße, der Siedlung Im Bohlgarten und der Modernisierungsmaßnahme Am Bruch um weitere 105 Wohnungen noch ein-



Im GWG-Gemeinschaftsraum an der Schützenstraße empfingen Ralf Grobe und Jürgen Tekhaus die Regierungspräsidentin Diana Ewert.

Premiere des Schwerter Seniorentheaters

Am 10. April war es endlich so weit. Das 7-köpfige Ensemble des Schwerter Seniorentheaters präsentierte im Grete-Meißner-Zentrum erstmals ihre Kabarett-Vorführung „Das ganze Leben ist ein Spiel...“ Gemeinsam mit der Berliner Regisseurin Susanna Quandt

hatten sie ein Programm erarbeitet, das sowohl amüsant unterhielt als auch nachdenklich stimmte. Unter Zuhilfenahme vielseitiger Requisiten rezitierten sie Gedichte und Texte und spielten gekonnt mit der deutschen Sprache. Sowohl Handys als auch Luftballons fan-

den ihren Einsatz in dem bunten Programm.

Die GWG hat das Projekt des Seniorentheaters natürlich gerne auch finanziell unterstützt und freut sich auf weitere Vorstellungen der ehrenamtlichen Künstlerinnen und Künstler.



Praktikanten "schnuppern" im Alltag der Genossenschaft

In der letzten Ausgabe der GWG-Zeitung stellten wir Ihnen unsere Auszubildende zur Immobilienkauffrau, Linda Eschrich, vor.

Neben Auszubildenden sind aber auch Praktikanten bei uns herzlich willkommen. Derzeit unterstützen Daniel Krzes und Gabriele Gorges unser Team. Beide sind Auszubildende des Berufsförderungswerks in Dortmund und haben schon eine berufliche Laufbahn hinter sich. Am BFW absolviert Daniel Krzes die Ausbildung zum Haus-techniker und Gabriele Gorges zur Industriekauffrau.

Während Gabriele Gorges noch ein Jahr die Schulbank drücken muss, hat Daniel Krzes bereits seine Abschlussprüfungen bestanden. Ihr Betriebspraktikum bei der GWG zu machen, war für beide die rich-

tige Entscheidung. „Alle Kollegen sind hier bei der GWG sehr nett und die Betreuung ist super“ sind sie sich einig.

Gemeinsam mit unseren Regiehandwerkern ist Daniel Krzes unterwegs, um tropfende Wasserhähne, defekte Heizungen oder Spielgeräte fachgerecht in Ordnung zu bringen.

Gabriele Gorges unterstützt im Vorstandsssekretariat Carmen Korde bei anfallenden Tätigkeiten.

Da werden Briefe an Mieter geschrieben, Gesprächstermine vergeben, die Ablage erledigt, aber auch Formularvorlagen optimiert und vieles mehr.

Daniel Krzes und Gabriele Gorges sind sich spätestens seit dem Praktikum bei der GWG sicher, dass der neue Beruf der Richtige für sie ist.



Am Roggenweg gibt es wahre "Heimatschätze" – Ein Brief von 1721 und viele Sammlerstücke aus der Vergangenheit

Rudolf Kassel sammelt Schwerter Geschichte in 100 Ordnern

Ohne es zu wissen, hat die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft ihre Häuser in Wandhofen einst sammlergerecht gebaut. Das kommt Rudolf Kassel sehr entgegen. Denn im Roggenweg reiht sich an der Wand eines Zimmers ein Album an das nächste.

Gut 100 mögen es sein, akribisch befüllt mit allem, was zur Schwerter Stadtgeschichte gehört: Briefmarken, Dokumente, Briefe, Postkartenmotive, historische Züge. Wer darin blättert, reist in die Vergangenheit. Wie viele Motive sind es denn? „Ich weiß es nicht“, sagt Rudolf Kassel.

Er ist 73 Jahre alt und ein echter Schwerter Junge. Er hat Sattler und Polsterer gelernt, hat lange Jahre für das Unternehmen Meierling gearbeitet. Er hat Fußball gespielt für die DJK Schwerte. „Mittelfeld“ sagt er. Seit 1967 schon ist er Mitglied der GWG, hat zunächst in der Virchowstraße, dann in der Märkischen Straße gewohnt und jetzt seit elf Jahren in Wandhofen. „Wir sind immer gut mit der GWG gefahren“, sagt er. Ganz am Anfang standen Brief-

marken. Sie waren der Beginn seiner Sammlung und ein Hobby, das nach seinen Anfängen allerdings eine Pause erfuhr. „Eine Weile war da tote Hose“, blickt er zurück auf vergangene Zeiten. Doch über einen Nachbarn fand er, der Mitglied der Briefmarkenfreunde Schwerte ist, zurück zu seiner Freude am Sammeln. 40 Jahre macht er das jetzt – leidenschaftlich. „Aber wie!“, unterstreicht seine Frau Rosi.

Immer auf der Suche

Rudolf Kassel hat sich immer weiter hineingetastet in das Thema Schwerte. Er besucht Ausstellungen, Tauschtage, Börsen, immer auf der Suche nach Exponaten, die einen Bezug zu Schwerte haben. Ein kleines Vermögen hat er auf diese Weise angehäuft, eine Sammlung von hohem ideellen und informativem Wert, die eigentlich in eine Ausstellung gehören würde. Wer kann denn schon von sich behaupten, den ältesten Brief mit einem Bezug zu Schwerte sein Eigen nennen zu können? Dieser Brief ist datiert von 1721. Teile seiner Sammlung präsentiert Rudolf

Kassel schon mal, wenn die Briefmarkenfreunde ihren Großtauschtag im Rathaus abhalten. Das

geschieht einmal im Jahr. Rudolf Kassel aber hält seine Augen 365 Tage im Jahr offen. Denn an der

Wand in seiner Wohnung ist noch Platz für den einen oder anderen Ordner.



Jede Menge Schwerter Schätze sammelt Rudolf Kassel in seiner GWG-Wohnung am Roggenweg.

GWG-Mieter können im Juli nach der Modernisierung der Häuser Am Bruch 13 a und b in ihre Wohnungen zurückkehren

Wohnkomfort enorm gesteigert – sehr geringe Nebenkosten

Schon jetzt ist für jeden die Veränderung sichtbar: Das Gebäude Am Bruch 13 a und b erstrahlt in völlig neuem Glanz. Aber nicht nur die

Fassade mit den neuen großzügigen Balkonen macht das Wohnen hier zu etwas Besonderem. Auch die Wohnungen wurden grundlegend

modernisiert. So gibt es jetzt helle, zum Wohnraum offene Küchen und großzügige Balkone. Die Bäder sind mit bodengleicher Du-

schle und größtenteils zusätzlicher Badewanne ausgestattet. Die behagliche Wärme liefert die Fußbodenheizung.

betroffenen Mieterinnen und Mieter so wunderbar mitgeholfen haben, dass das Projekt umgesetzt werden konnte, dafür gebührt ihnen unser Dank.“

Auch elektrische Außenrolläden gehören zum Komfort. In den Gebäuden wurden zwei Aufzüge integriert. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine energie- und kostensparende zentrale Biomasseheizung (Holzpellets). Die Genossenschaftsmieter, die während der Bauphase in einer Ausweichwohnung lebten, können nun im Sommer zurück in ihre Wohnung.

Und weil es so gut gelaufen ist und auch weiterhin barrierefreie Wohnungen in Schwerte fehlen, wird die GWG im Anschluss die Gebäude Am Bruch 20 und 22 modernisieren. „Derzeit laufen die Planungen für den nächsten Abschnitt“, erläutert GWG-Vorstand Ralf Grobe. Auch die dann betroffenen Mieterinnen und Mieter werden natürlich in gleicher Weise von der GWG betreut. Einige können sich bereits heute auf eine neue Wohnung im fertigen Gebäude Am Bruch 13 a und b freuen.

GWG-Kundenbetreuer Engin Gümüs freut sich, dass die Rückzüge jetzt organisiert werden können: „Es ist schön, dass die



Nach der Modernisierung die Fassade der Häuser Am Bruch 13 a und b.



Am Bruch 20 und 22 wird auch bald modernisiert.



40 Interessenten für 16 modernisierte und neue Wohnungen Am Bruch Modernisierung weiterhin im Fokus

Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes

Die Nachfragesituation bei Mietwohnungen in Schwerte hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr erhöht. Die Angebotssituation kann den derzeitigen Bedarf nicht decken. Eine starke Nachfrage nach Wohnungen der GWG in allen Preissegmenten ist nach wie vor zu verzeichnen.

Geschäftsergebnis

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2015 mit einem Jahresüberschuss von 2.884,1 Tausend Euro (Vorjahr: 2.470,3 Tausend Euro) ab. Aus dem Jahresüberschuss wurden 293,0 Tausend Euro vorab der gesetzlichen Rücklage und 2.525,0 Tausend Euro den anderen Ergebnissrücklagen zugeführt. Der Bilanzgewinn von 66,2 Tausend Euro soll ausgeschüttet werden.

Der Rückgang des Betriebsergebnisses resultiert u.a. aus der Ver-

minderung der Umsatzerlöse. Es ergaben sich jedoch Erträge aus dem Verkauf von Anlagevermögen in Höhe von 1.181,2 Tausend Euro.

Mitglieder 2015 (2014)	
Anfang 2015	2.575 (2.594)
Zugang 2015	124 (125)
Abgang 2015	196 (144)
Ende 2015	2.503 (2.575)

Neubau

Aufgrund des Mangels an verfügbaren Baulandflächen in Schwerte führt die Genossenschaft zurzeit keine Neubaumaßnahmen durch. Für das Jahr 2017 ist jedoch der Bau der „Klimaschutzsiedlung Lohbachstr.“ auf Bestandsgrundstücken geplant.

Instandhaltung

Für die Instandhaltung des genossenschaftseigenen Hausbestandes wurden im Geschäftsjahr 853,3 Tausend Euro aufgewendet.

Modernisierung

Im August 2015 wurde mit der Modernisierung der Häuser Am Bruch 13a und 13b in Schwerte-Wandhofen begonnen. Die Fertigstellung der Maßnahme ist zum 1. Juli 2016 geplant. Durch die Um- und Ausbaumaßnahme wird die Wohnfläche – vorbehaltlich des Aufmaßes nach Abschluss der Arbeiten – um 291,86 m² auf insgesamt 1.212,86 m² erhöht. Die Anzahl der Wohnungen erhöht sich von vorher 12 Einheiten auf 16 Einheiten. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung sind ca. 40 Interessenten für diese Wohnungen vorgemerkt. Die Vermietung ist gesichert und wird derzeit durchgeführt. Die Anfangsmiete nach Fertigstellung beträgt 5,78 €/m² monatlich für die Wohnungen im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss. Die Mietpreisbindung besteht hier noch bis zum Jahre 2023. Die Wohnungen im Dachgeschoss sind frei finanziert und werden zu

einem Mietpreis von 8,50 €/m² monatlich vermietet.

Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich auf 2,2 Mio. €. Ein wesentlicher Teil der Kosten konnte zinsgünstig über KfW-Programme finanziert werden.

Risiken der künftigen Entwicklung

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

Durch ein standardisiertes System der Berichterstattung sind wir in der Lage, frühzeitig Risiken zu erkennen, die sich negativ auf die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage des Unternehmens auswirken können. Hiermit sind auch Entscheidungshilfen für geschäftspolitische Maßnahmen gegeben, sodass wir rasch auf wirtschaftliche Entwicklungen reagieren können.

Chancen der zukünftigen Entwicklung

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

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

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2016 wird wieder ein Jahresüberschuss erwartet.



Die Häuser an der Lohbachstraße werden bald der neuen Klimaschutzsiedlung weichen.

Vermögens- und Finanzlage / Bilanz 2015			
Anlagevermögen	90.479,0 T€	Eigenkapital	53.348,1 T€
Umlaufvermögen	7.520,4 T€	Rückstellungen	1.499,7 T€
		Verbindlichkeiten einschl. Rechnungsabgrenzungsposten	43.151,6 T€
Bilanzsumme	97.999,4 T€	Bilanzsumme	97.999,4 T€

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 3.062,4 Tausend Euro (= 3,03 %) verringert.
Die Aufgliederung der Bilanz zum 31. Dezember 2015 nach Fristigkeiten ergibt eine Überdeckung der langfristigen Eigen- und Fremdmittel in Höhe von 3.855 Tausend Euro (Vorjahr: Überdeckung von 4.641 Tausend Euro) über die lang- und mittelfristigen Vermögenswerte.
Analog ergibt sich im kurzfristigen Bereich eine Überdeckung der kurzfristigen Vermögenswerte über die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Wohnungsbewirtschaftung		
Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG ist Eigentümerin von		
	31.12.2015	31.12.2014
Wohnungen	1.451	1.501
Miet-Einfamilienhäuser	15	15
PKW-Stellplätze/Garagen	1.400	1.415
Gewerbe u. Gemeinschaftsräume	6	6
Wohn- / Nutzfläche		
Die Wohn- und Nutzfläche beträgt am Bilanzstichtag 106.817,00 m ² .		
Durchschnittsmiete		
Die durchschnittliche monatliche Sollmiete beträgt 5,52 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 31.12.2015 waren 19 Wohnungen, davon 18 Wohnungen aufgrund anstehender Modernisierungsplanungen, nicht vermietet. Die Leerstandsquote am 31.12.2015 beträgt 1,3 Prozent.		

Finanzielle Leistungsindikatoren

Für die Analyse des Jahresabschlusses wurden folgende wesentliche Kennzahlen definiert:

Kennzahl	Definition	2015	2014	2013
Bilanzielle Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital lt. Bilanz}}{\text{Bilanzsumme 31.12.}}$	54,3 %	49,9 %	46,1 %
Gesamtkapital-Rentabilität	$\frac{\text{Jahresüberschuss vor Ertragsteuern und Fremdkapitalzinsen}}{\text{Bilanzsumme}}$	4,0 %	3,7 %	3,1 %
Eigenkapital-Rentabilität	$\frac{\text{Jahresüberschuss vor Ertragsteuern}}{\text{Eigenkapital}}$	5,4 %	4,9 %	4,4 %
Cashflow	Jahresüberschuss zzgl. Abschreibungen und Veränderung der lang- und mittelfristigen Rückstellungen abzügl. zahlungsunwirksame Erträge zuzügl. Verluste aus Anlagenabgang	5.566 T€	5.053 T€	4.685 T€
Durchschnittliche Sollmiete Wohnungen/Monat/m²	$\frac{\text{Sollmiete des Jahres}}{\text{Wohn-/Nutzfläche zum 31.12.}}$	5,52 €	5,46 €	5,40 €
Leerstandsquote	$\frac{\text{Anzahl der leerstehenden Wohnungen}}{\text{Anzahl der Wohnungseinheiten}}$	1,3 %	0,9 %	0,1 %
Fluktuationsquote	$\frac{\text{Anzahl der Mieterwechsel}}{\text{Wohnungen}}$	6,7 %	11,6 %	10,1 %



Bericht des GWG-Aufsichtsrates

Geschäftsjahr 2015

Der Aufsichtsrat und die von ihm gebildeten Ausschüsse haben im Geschäftsjahr 2015 ihre nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung vorgeschriebenen Aufgaben wahrgenommen.

In gemeinsamen Beratungen des Aufsichtsrates mit dem Vorstand und der Geschäftsführung ließ sich der Aufsichtsrat über alle wichtigen Angelegenheiten unterrichten, insbesondere über die Neubau- und Modernisierungsplanungen in Schwerte, Klimaschutzsiedlung Lohbachstraße, Im Bohlgarten 12 bis 16 sowie Am Bruch 13a und 13b, den Erwerb und die Veräußerung von Immobilienbesitz, den Jahresrisikobericht und die Vermietungssituation.

Notwendige Beschlüsse wurden nach entsprechenden Beratungen gefasst.

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

In der Mitgliederversammlung am 23. Juni 2015 wurden die im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 2014 und dem Lagebericht des Vorstandes erforderlichen Beschlüsse ordnungsgemäß gefasst. Die Aufsichtsratsmitglieder Margret Wilkes (Vorsitzende) und Hans-Georg Schwarze wurden wiedergewählt.

Der VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e. V. Düsseldorf stellte im Rahmen seiner Prüfungen im März/April 2016 fest, dass die Geschäfte der Genossenschaft in der Berichtszeit ordnungsgemäß im Sinne des Genossenschaftsgesetzes geführt wurden und Vorstand und Aufsichtsrat den ihnen

nach Gesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind. Der Bericht über die gesetzliche Prüfung der Genossenschaft wird derzeit erstellt.

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

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2015 sowie den Lagebericht geprüft und in Ordnung befunden. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses anzunehmen.

Wir danken den Herren des Vorstandes und den Geschäftsführern für die gute Zusammenarbeit sowie für die erfolgreiche Geschäftsführung und das erzielte Jahresergebnis. Unser Dank gilt auch allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GWG Schwerte eG und GmbH.

Schwerte, im April 2016
Der Aufsichtsrat



Margret Wilkes

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG Bilanz zum 31. Dezember 2015

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Aktiva		
Anlagevermögen		
Sachanlagen	85.450.877,08	87.839.776,45
Finanzanlagen	5.028.157,24	5.011.715,89
Anlagevermögen insgesamt	90.479.034,32	92.851.492,34
Umlaufvermögen		
Andere Vorräte	2.581.350,77	2.604.719,31
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	145.378,70	293.249,07
Flüssige Mittel	4.793.660,65	5.309.469,21
Umlaufvermögen insgesamt	7.520.390,12	8.207.437,59
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	2.880,61
Bilanzsumme	97.999.424,44	101.061.810,54

Passiva		
Eigenkapital		
Geschäftsguthaben	1.737.489,28	1.729.115,77
Ergebnisrücklagen	51.544.450,18	48.726.495,93
Bilanzgewinn	66.172,41	65.715,70
Eigenkapital insgesamt	53.348.111,87	50.521.327,40
Rückstellungen	1.499.675,41	1.375.934,00
Verbindlichkeiten	43.151.637,28	49.164.549,14
(davon aus Steuern 14.939,15 Euro (Vorjahr: 4.657,23))		
Bilanzsumme	97.999.424,44	101.061.810,54

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12 2015		
Umsatzerlöse	9.680.839,06	9.919.837,16
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	- 20.853,54	- 119.072,20
Sonstige betriebliche Erträge	1.379.916,18	634.467,62
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	3.533.816,79	3.350.263,59
Rohergebnis	7.506.084,91	7.084.968,99
Personalaufwand	455.780,16	377.481,51
Abschreibungen auf Sachanlagen	2.594.990,34	2.579.528,73
Sonstige betriebliche Aufwendungen	197.078,38	273.473,59
Erträge aus Beteiligungen /		
Erträge aus anderen Wertpapieren und		
Ausleihungen des Finanzanlagevermögens /		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	33.892,80	161.113,44
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.029.625,84	1.213.299,29
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.262.502,99	2.802.299,31
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	9.666,98	8.419,63
Sonstige Steuern	368.709,35	323.564,60
Jahresüberschuss	2.884.126,66	2.470.315,08
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	- 2.817.954,25	- 2.404.599,38
Bilanzgewinn	66.172,41	65.715,70

GWG-Umweltbilanz 2015

Energieeinspeisung ins örtliche Stromnetz:

- Stromerzeugung Blockheizkraftwerke 687.015 kWh
- Brennstoffzelle 5.059 kWh
- Photovoltaikanlagen 51.223 kWh

Gesamt 743.297 kWh

Eigenverbrauch Rathausstraße 9.294 kWh

Ersatz von Primärenergie durch regenerative Energien:

- Nutzung Solarenergie, thermisch 81.301 kWh
- Nutzung Biomasse 2.787.184 kWh

Gesamt 2.868.485 kWh

Minderung CO₂-Ausstoß

(Ersatz Erdgas durch Biomasse und Solarthermie):

- ca. 299.800 m³ Erdgas = 699.912 kg CO₂

Einsparung Wasser und Entwässerung durch Zisternen:

- Einsparung durch Regenwassernutzung
11.347.000 Liter 59.912,16 Euro



GmbH weiterhin mit sehr solider Kapitalbasis

Lagebericht 2015 (Auszug)

Geschäftsergebnis

Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Jahresüberschuss von 392.015,34 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 21,0 Tausend Euro sowie durch Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens in Höhe 107,1 Tausend Euro.

Wohnungsbewirtschaftung		
Die GWG Schwerte GmbH ist Eigentümerin von		
	31.12.2015	31.12.2014
Wohnungen	140	143
Miet-Einfamilienhäuser	14	19
Pkw-Einstellplätze / Garagen	103	111
gewerbliche Einheiten	11	11
Gemeinschaftsraum	1	1

Im Jahre 2015 wurden 5 Einfamilienhäuser und 5 Garagen im Gebiet Alter-Dortmunder-Weg verkauft. Ein Haus mit 6 Wohnungen wurde abgebrochen, ein Haus mit 3 Wohnungen und einer Garage wurde erworben.

Wohn- / Nutzfläche

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt am Bilanzstichtag 11.619,99 m².

Durchschnittsmiete

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete beträgt 6,31 € je qm Wohn-/ Nutzfläche.

situation 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 31.12.2015 waren fünf Wohnungen nicht vermietet. Die Leerstandsquote am 31.12.2015 beträgt 3,25 Prozent.

Vermietbarkeit

Die Vermietbarkeit der Wohnungen im Geschäftsjahr war gegeben. Vermietungsprobleme oder eine Verschlechterung der Vermietungssi-

Vermögens- und Finanzlage			
Bilanz 2015			
Anlagevermögen	8.167,8 T€	Eigenkapital	6.543,1 T€
Umlaufvermögen	3.294,3 T€	Rückstellungen	301,8 T€
		Verbindlichkeiten	4.617,2 T€
Bilanzsumme	11.462,1 T€	Bilanzsumme	11.462,1 T€

Finanzielle Leistungsindikatoren		
	2015	2014
Eigenkapitalquote	57,1 %	54,3 %
Gesamtkapitalrentabilität	4,5 %	6,2 %
Eigenkapitalrentabilität	6,0 %	2,1 %
Cash-Flow	810 T€	456 T€
Investitionen in Sachanlagen	965 T€	35 T€
Durchschnittliche Miete/Monat/m ²	6,31 €	6,09 €
Instandhaltungskosten (Fremdkosten) durchschnittlich je m ²	5,46 €	6,13 €
Leerstandsquote	3,25 %	1,24 %
Fluktuationsquote	7,8 %	11,3 %

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 328,3 Tausend Euro (= 2,95 Prozent) erhöht. Die lang- und mittelfristig gebundenen Vermögenswerte werden vollständig durch lang- und mit-

telfristiges Kapital gedeckt. Zum 31.12.2015 ergibt sich eine Überdeckung von 2.826 Tausend Euro (Vorjahr: 2.107 Tausend Euro Überdeckung). Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse der Gesellschaft sind geordnet. Die Zahlungsfähigkeit ist und war jederzeit gegeben.

GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH

Bilanz zum 31. Dezember 2015

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Aktiva		
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.211,51	1.442,51
Sachanlagen	8.162.564,49	8.516.437,95
Finanzanlagen	4.000,00	4.000,00
Anlagevermögen insgesamt	8.167.776,00	8.521.880,46
Umlaufvermögen		
Andere Vorräte	217.618,59	214.749,56
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	328.072,49	286.716,52
Flüssige Mittel	2.748.629,88	2.110.495,27
Umlaufvermögen insgesamt	3.294.320,96	2.611.961,35
Bilanzsumme	11.462.096,96	11.133.841,81

Passiva		
Eigenkapital	5.000.000,00	5.000.000,00
Bilanzgewinn	1.543.142,66	1.151.127,32
Eigenkapital insgesamt	6.543.142,66	6.151.127,32
Rückstellungen	301.742,00	299.498,46
Verbindlichkeiten	4.617.212,30	4.683.216,03
davon aus Steuern: 24.804,92 Euro (Vorjahr 14.906,93 Euro)		
Bilanzsumme	11.462.096,96	11.133.841,81

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12. 2015

Umsatzerlöse	1.840.715,99	1.891.135,12
Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	822,54	-15.253,99
Sonstige betriebliche Erträge	589.355,30	452.948,63
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	363.596,71	384.069,96
Rohergebnis	2.067.297,12	1.944.759,80
Personalaufwand	848.865,01	786.764,06
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	328.628,07	305.717,24
Sonstige betriebliche Aufwendungen	346.434,20	200.984,00
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens / Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20.406,74	81.813,64
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	124.906,32	562.810,39
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	438.870,26	170.297,75
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,40	-23.407,61
Sonstige Steuern	46.854,52	40.709,36
Jahresüberschuss	392.015,34	152.996,00
Gewinnvortrag	1.151.127,32	998.131,32
Bilanzgewinn	1.543.142,66	1.151.127,32



Zum dritten Mal ein großes Oktoberfest für alle GWG-Mitglieder Schwerter Stars auf der Bühne

Mittlerweile ist das Oktoberfest im Elsebad Tradition bei der GWG. Am 24. September lädt die GWG ihre Mieter und Mitglieder wieder zum Feiern ins Elsebad ein.

Die hohe Anzahl an Besuchern der Vergangenheit hat gezeigt, dass die Feierlaune obenauf ist, auch wenn das Wetter mal nicht immer mitspielt. Um mit seinen Vorgängern mithalten

oder sie wohl sogar übertreffen zu können, setzt die GWG auf das bewährte Moderationsteam, Lothar Baltrusch und Jörg Pryzslow sowie auf Jens Dreesmann mit seiner Band, die schon 2012 beim GWG-Oktoberfest für gute Stimmung sorgte.

Geplant ist nicht nur das Hauptprogramm, sondern auch wieder ein attraktives Kinderprogramm.

Die gute Stimmung aus der Vergangenheit zeigt, dass sich dieses Konzept bewährt hat.

Auch in diesem Jahr gibt es wieder eine Spende von einem Euro je Besucher an das Elsebad-Team.

Die Spende soll ein kleines Dankeschön für die Bereitstellung des Elsebades sein und das Engagement der ehrenamtlichen Mitarbeiter des Elsebades würdigen.



Rauchwarnmelder retten Leben – Installation in allen GWG-Wohnungen

Die Lebensgefahr rechtzeitig erkennen

Einen Feuerlöscher hat wohl jeder im Haus, denn schließlich ist ein Brand lebensgefährlich. Der sich schon vorher entwickelnde Rauch wird jedoch meist unterschätzt. Genau hier liegt das Problem. Während wir schlafen, schläft auch der Geruchssinn und Rauch, sowie typische Brandgerüche werden möglicherweise nicht wahrgenommen. Die meisten Brandopfer sterben nachts, ohne das Feuer bemerkt zu haben. Jedoch nicht an Brandverletzungen, sondern an den Folgen einer Rauchvergiftung. Ein solches Szenario ist heutzutage glücklicherweise ohne großen Auf-

wand zu verhindern. Moderne Rauchwarnmelder erkennen frühzeitig Rauchbildung und warnen die Bewohner mit einem durchdringenden Signalton. Selbst in tiefstem Schlaf sind Sie sicher. Die Funktionsweise ist ebenso einfach wie effektiv: Die Geräte sind mit einer Lichtquelle und einem Lichtsensor ausgestattet. Sobald Rauchpartikel durch die Öffnungsschlitze der Rauchwarnmelder gelangen, wird der Lichtstrahl unterbrochen und das Gerät schlägt Alarm.

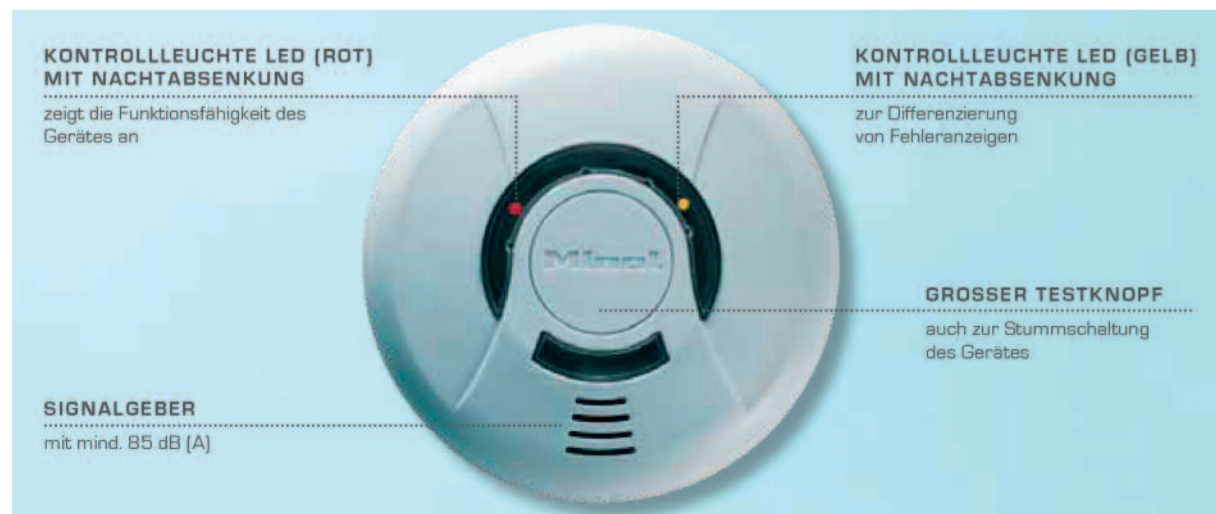
Rauchwarnmelder verhindern zwar nicht das Feuer, aber sie warnen Sie und Ihre Familie rechtzeitig (auch nachts) und geben Ihnen die Chance, die Wohnung sofort zu verlassen. Wichtig ist jedoch die fachgerechte Montage an den Zimmerdecken. Die GWG wird deshalb im Zeitraum vom 13. Juni bis 29. Juli 2016 alle Wohnungen von der Firma Minol mit Rauchwarnmeldern ausstatten lassen. Den genauen Termin teilen wir rechtzeitig mit. Selbstverständlich bekommen Sie nicht nur eine Bedienungsanleitung, sondern auch eine kurze Einweisung des Monteurs.

Sie und Ihre Familie rechtzeitig (auch nachts) und geben Ihnen die Chance, die Wohnung sofort zu verlassen.

Wichtig ist jedoch die fachgerechte Montage an den Zimmerdecken.

Die GWG wird deshalb im Zeitraum vom 13. Juni bis 29. Juli 2016 alle Wohnungen von der Firma Minol mit Rauchwarnmeldern ausstatten lassen. Den genauen Termin teilen wir rechtzeitig mit.

Selbstverständlich bekommen Sie nicht nur eine Bedienungsanleitung, sondern auch eine kurze Einweisung des Monteurs.



Interessierte Bürgerinnen und Bürger konnten im Rahmen der Klimaschutzwochen Ruhr 2016 hinter die Kulissen der GWG-Solarsiedlung Schützenstraße blicken. So stiegen sie den Bewohnern auf's Dach, um die Photovoltaikanlage aus der Nähe zu sehen. Vorstand Ralf Grobe erläuterte das energetische Konzept des Wohnquartiers. Auf großes Interesse stieß auch die Biomasseheizung, die das gesamte Quartier kostengünstig mit Wärme und Warmwasser versorgt. So betragen die reinen Energiekosten in 2015 lediglich 0,39 Euro je Quadratmeter Wohnfläche, das sind im Durchschnitt 29 Euro pro Monat und Wohnung.



Eine abgeschlossene Haustür kann im Notfall zur Falle werden

Polizei berät: Sicherheit im Wohnhaus

In seinen eigenen vier Wänden möchte sich jeder Mensch nicht nur wohl, sondern auch sicher fühlen. Einiges kann der Einzelne dazu beitragen um entspannt wohnen zu können, anderes wiederum ist sogar gesetzlich geregelt.

Beispielsweise ist das Abschließen der Haustür zur Nacht ein häufiges Streitthema in Hausgemeinschaften.

In vielen alten Hausordnungen ist vorgeschrieben, Haustüren zwischen 22 Uhr abends und 6 Uhr morgens abzuschließen, um Einbrechern die Tour zu vermasseln.



Zahlreiche Mieter wehren sich aber aus nachvollziehbaren Gründen dagegen, diese Klausel anzuerkennen. Diesen Zweiflern hat das Landgericht Frankfurt in einem Urteil von 2015 Recht gegeben (Az.: 2-13 S 127/12).

Haustür kann zur Falle werden

„Durch das Abschließen der Haustür ist ein Verlassen des Gebäudes im Brandfalle oder in anderen Not-situationen nur möglich, wenn ein Schlüssel mitgeführt wird. Dies schränkt die Fluchtmöglichkeit erheblich ein(...), so dass sich eine abgeschlossene Haustür im Brand oder in einem sonstigen Notfall als tödliches Hindernis erweisen kann.“

In NRW ist die Rechtslage eindeutig, da die Landesbauordnung vorschreibt, dass Eingangstüren immer von innen zu öffnen sein müssen. Um Einbrechern das Leben nicht unnötig leicht zu machen gibt es inzwischen Schließsysteme, die eine Tür von außen verschließen, aber von innen zu öffnen sind.

Nicht zu unterschätzen ist aber auch die Gefahr, die nach wie vor von Trickbetrügnern ausgeht. Wie

die Polizei immer wieder warnt: Hilfsbereitschaft an der Tür zahlt sich nicht aus.

Betrüger und Diebe tricksen, um Zutritt zu Ihrer Wohnung zu bekommen. Die einen geben sich als von Ihnen vergessene Bekannte/ Verwandte aus, andere täuschen einen Notfall vor, bitten um einen vermeintlich kleinen Gefallen oder stellen sich gar als Amtspersonen vor. Und plötzlich sind Fremde in Ihrer Wohnung.

Darum möchten wir Sie zu Ihrer eigenen Sicherheit bitten, immer Gebrauch von der Gegensprechanlage zu machen und Personen, die Sie nicht kennen, die Tür nur mit vorgelegtem Riegel zu öffnen. Rufen Sie die Polizei, wenn Sie sich bedrängt fühlen. So können Sie sicher sein, dass kein Trickbetrüger Ihre Hilfsbereitschaft ausnutzen kann.

Ausführliche Informationen und wertvolle Tipps finden Sie auf unserer Internetseite. Dort haben wir als Service für Sie unter dem Thema „Achtung Trickbetrüger!“ einige Broschüren und Faltblätter zum Thema Sicherheit zur Verfügung gestellt.

Was ist ein Notfall?

Die Genossenschaft hat für ihre Mieterinnen und Mieter schon seit Langem die Notrufnummer 01525 7955500 eingerichtet, die bei gravierenden technischen Störungen in der Wohnung oder im Haus angerufen werden kann. Diese Rufnummer ist außerhalb der normalen Geschäftszeiten geschaltet.

Was aber 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 Notrufnummer gewählt werden. Unsere Mitarbeiter werden dann sofort alles Weitere in die Wege leiten. Sollte der Anschluss gerade besetzt sein, schaltet sich automatisch der Anrufbeantworter ein. Sie können dann eine Nachricht hinterlassen, unsere Mitarbeiter werden sich auf jeden Fall unverzüglich mit Ihnen in Verbindung setzen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir uns außerhalb unserer Geschäftszeiten nur um wirkliche Notfälle kümmern können, die keinen Aufschub dulden. Für alle anderen Wünsche und Reklamationen stehen unsere Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner während der Geschäftszeiten zur Verfügung. Falls Sie tagsüber keine Möglichkeit haben sich mit uns in Verbindung zu setzen, können Sie uns auch eine E-Mail (info@gwg-schwerte.de) senden. Das ist natürlich rund um die Uhr möglich.

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 und Sie nicht mit einem anonymen Callcenter irgendwo in Deutschland verbunden werden.

GWG Notrufnummer: 01525 7955500

Während der Geschäftszeiten nutzen Sie die Durchwahl Ihres Kundenbetreuers bzw. Ihrer Kundenbetreuerin oder senden Sie eine E-Mail:

Karin Berninger 02304 24032-14 berninger@gwg-schwerte.de

Dennis Migotti 02304 24032-15 migotti@gwg-schwerte.de

Engin Gümüş 02304 24032-17 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



Dieser Artikel wurde uns von den Stadtwerken Schwerte zur Verfügung gestellt

Neues von der Schwerte APP: Kinoprogramm und Straßenbeleuchtung

Was die Schwerte APP kann, können andere APPs nicht: Heimat vermitteln, typische Stadtgeschichten erzählen, regionale Veranstaltungen auf einen Blick zeigen, wichtige Services bieten. Da geht noch einiges, hier jetzt die beiden neuen Services in der Schwerte APP:

Film ab in Schwerte

Neu in der Schwerte APP ist das integrierte Kino-Programm. Jetzt wissen Sie jederzeit und im Handumdrehen, wo gerade welcher Film in Schwerte läuft. Den Routenplaner gibt's gleich dazu. Sie öffnen die Schwerte APP, gehen in den Veranstaltungskalender und wählen die neue Rubrik „Kino“ aus.

Störung Straßenbeleuchtung

Sie entdecken zum Beispiel eine Straßenlaterne mit einem Defekt. Dann nehmen Sie Ihr Smartphone, öffnen die Schwerte APP, gehen auf Störungsmeldung und die Stadtwerke Schwerte kümmern sich um die Reparatur.

Tendenz steigend

Die Schwerte APP macht nicht nur Schwertern Spaß. Das jedenfalls sagen die Downloadzahlen: Momentan sind es über 3.000, davon allein über 700 tägliche Nutzer, Tendenz steigend. Vorn liegen die Schwerte News der Ruhr Nachrichten und vom Blickwinkel. Dann folgt der Veranstaltungskalender, der Ihnen kostenfrei Auskunft über alle Termine in Schwerte gibt und direkt die Routenbeschreibung parat hat. Außerdem werden die Services Apothekennotdienst, Abfallkalender und Familienstadtplan gern genutzt.

Jetzt wird geteilt: die Schwerte APP

Es gibt so vieles das gerade für Schwerter wirklich interessant ist und genau das erfahren Sie im Handumdrehen durch die Schwerte APP. Teilen Sie ihre Heimatfreuden, laden Sie Freunde, Bekannte und Gäste auf die Schwerte APP ein.

Weitere APP-Ideen

Wenn Sie selbst auch gute Ideen oder Wünsche haben, was Ihre Schwerte APP noch zusätzlich bieten sollte, dann freuen wir uns. Bitte melden Sie sich hier: Stadtwerke Schwerte Abteilung Marketing marketing@stadtwerke-schwerte.de Telefon: 02304 203-112

Themen und Tipps für unsere Mieterzeitung

Viele GWG-Mitglieder haben interessante Hobbys und wir berichten gern in unser Mieterzeitung darüber. Andere können Tipps zu Garten und Balkon geben oder wie man sich fit und gesund hält und vieles mehr.

Birgit Theis sammelt die Themen für die Mieterzeitung und freut sich über Anregungen und Hinweise von den Mietern.

Telefon: 02304 2403227

E-Mail: theis@gwg-schwerte.de

Impressum

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

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

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