



# GWG

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

## Gut und sicher wohnen

Nr. 42

Mai 2008

### Liebe GWG-Freunde,

2007 war für uns ein arbeitsreiches aber auch ein erfolgreiches Jahr. Zahlreiche Neubau- und Modernisierungsprojekte konnten weiter geführt oder fertig gestellt werden. Im Laufe des Jahres befanden sich 207 Wohnungen in der Herstellung. 86 Wohnungen wurden umfangreich und ganzheitlich modernisiert. Die beiden Modernisierungsgebiete Virchow-/Nettelbeck-/Regenbogen-/Kopernikus- und Märkische Straße wurden zum großen Teil fertig gestellt. Das sind nur die für jeden Betrachter sichtbaren Aktivitäten. Was aber spielte sich alles hinter den Kulissen ab? Bedingt durch die vielfältigen Bau- und Modernisierungsaktivitäten wurden allein 144 Mietverhältnisse neu begründet. Das bedeutet: 144 Mietverträge, Wohnungsbesichtigungen, Gespräche, Verwaltungsarbeit. Baumaßnahmen dieser Größenordnung ziehen erhebliche Zahlungsströme nach sich. Und diese müssen verarbeitet werden. Buchungen, Steuererklärungen, Jahresabschlussarbeiten sind nur einige der damit einhergehenden Arbeiten. Hinzu kommt das allgemeine Tagesgeschäft: Veranstaltungen und Sitzungen, GWG-Zeitungen, Organisatorisches, Personalarbeit, Controlling, Öffentlichkeitsarbeit, Notartermine, Zukunftsplanungen, Mitgliederbetreuung und vieles mehr. Ich nutze die Gelegenheit, an dieser Stelle den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ganz herzlich für die geleistete Arbeit zu danken. Die Organisation zahlreicher Umzüge bei den Modernisierungsobjekten, die Koordination vieler Handwerksfirmen und vieles mehr war eine große Aufgabe. Verbunden mit dem Wunsch nach einem weiterhin erfolgreichen gemeinsamen Wirken zum Wohle unserer Genossenschaft bedanke ich mich auch für die Mitarbeit der Mieterinnen und Mieter in diesen Projekten.



Jürgen Tekhaus

### Nebenkostenabrechnung: Jetzt zahlt sich unser Energiesparkonzept aus

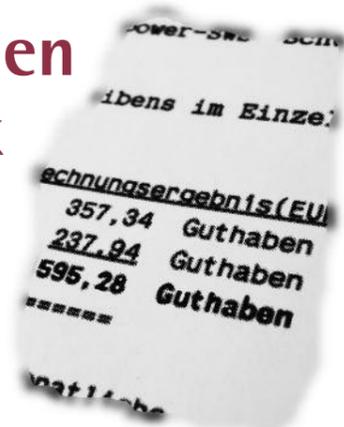
## GWG-Mitglieder bekommen jetzt hohe Beträge zurück

Viele Mieter und Mitglieder werden sich gewundert haben, dass sie die Nebenkostenabrechnung für 2007 bereits erhalten haben. In den letzten Jahren waren wir wesentlich später dran. Durch eine Neuorganisation der Abteilungen Wohnungsverwaltung und Rechnungswesen waren wir jetzt in der Lage, neue Schwerpunkte zu bilden.

Erfreulich sind die Resultate. Über 90 Prozent der bisherigen Abrechnungen ergaben ein Mieter-Guthaben. Nicht selten konnten wir hohe Beträge von 900 Euro und mehr erstatten. Das ist das Ergebnis unseres Energiesparkonzeptes, um die Nebenkosten auf Dauer zu senken.

Die Nebenkosten sind für die GWG ein durchlaufender Posten. Während die so genannte erste Miete (Kaltmiete) in den meisten Fällen im Geschäftsjahr 2007 überwiegend stabil geblieben ist, gibt es bei den Nebenkosten (Betriebskosten) nach wie vor viel Bewegung. Der Anstieg bei den Heizkosten ist dabei erfreulicherweise noch moderat ausgefallen. Unsere Investitionen in moderne, wirtschaftliche und umweltfreundliche Heiztechnik bringt unseren Mitgliedern jetzt auch finanziellen Nutzen.

Inzwischen erzeugen wir bereits einen hohen Anteil der gesamten Energie für Heizung und Warmwasser durch Verbrennung von



Holz, durch die Kraft-Wärme-Koppelung (Blockheizkraftwerke) und Solaranlagen. So helfen die kostenlose Wärmestrahlung der Sonne und der günstige Einkaufspreis für Holz hackschnitzel und Pellets ganz erheblich mit, die Kosten für Heizung und Warmwasser noch einigermaßen niedrig zu halten. Auch die Regenwassernutzung zur Toilettenspülung hilft die Nebenkosten zu senken.

### GWG-Mitgliederversammlung im Spätsommer

Die Jahresabschlüsse 2007 unserer Genossenschaft und der Tochtergesellschaft sind fast fertig gestellt. Die Mitgliederversammlung wird nach Abschluss der gesetzlichen Prüfung im Spätsommer stattfinden.

### 36 Wohnungen an der Paulinenstraße



Unsere Neubauten an der Paulinenstraße wurden jetzt bezogen. Die 36 Wohnungen sind barrierefrei und über Aufzüge erreichbar. Geheizt wird mit Holz hackschnitzeln.

### Vierter Bauabschnitt an der Schützenstraße

## Riesige Nachfrage



Seniorenfreundlich sind die 40 Wohnungen, die derzeit im vierten und letzten Bauabschnitt an der Schützenstraße entstehen. Die überwiegend Zweizimmer-Wohnungen sind öffentlich gefördert, die Nachfrage ist sehr hoch. Alle Wohnungen sind per Aufzug erreichbar.

### Serviceangebot für unsere Mitglieder

## Neu: Generation 70Plus

Haben Sie sich schon mal die Frage gestellt, wie Sie in einigen Jahren wohnen werden? Wie es um Ihre Gesundheit bestellt sein wird und ob Sie ohne größere Einschränkungen noch gut in Ihrer jetzigen Wohnung leben können? Viele unserer Mieterinnen und Mieter wohnen bereits seit vierzig Jahren und länger in einer Genossenschaftswohnung. Andere entscheiden sich bewusst für die Anmietung einer barrierefreien oder barrierearmen GWG-Wohnung.

Wir möchten jetzt gemeinsam mit unseren Genossenschafts-Senioren vorbeugen. Unser neues Programm „Generation 70Plus“ will ältere Mitglieder konkret unterstützen, dabei sollen Schwachstellen in den Wohnungen und im Wohnumfeld erkannt und behoben werden. GWG-Mitarbeiter Stefan Engelbracht wird alle 70Plus-Mitglieder besuchen, um für jedes Mitglied in dieser Altersgruppe nach einer optimalen Lösung zu suchen. Unser Beratungsangebot ist für Genossenschaftsmitglieder kostenfrei.

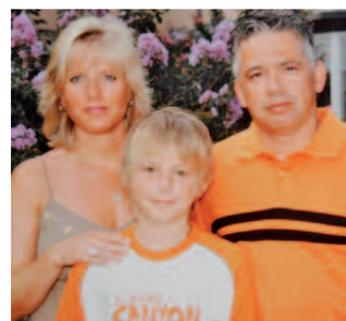
### Baugebiet Alter Dortmunder Weg/Hanseweg: Ein Blick ins Eigenheim der Familie Celdirdi

## Typisch GWG: Stressfreier Umzug ins eigene Haus

An der Virchowstraße wohnte die Familie Celdirdi in den modernisierten GWG-Häusern in einer großen Dachgeschoß-Wohnung mit Fernblick über Schwerte. „Wir haben uns dort sehr wohl gefühlt“, denkt Sabine Celdirdi-Rothe gern an die Zeit in der Genossenschaftswohnung zurück, aber es gab auch den Wunsch nach Wohneigentum. GWG-Eigenheimexperte Ralf Grobe war schließlich der Auslöser für neue Wohngedanken in Richtung

Eigentum. Als im Baugebiet Alter Dortmunder Weg die ersten Häuser entstanden, reifte bei der Familie Celdirdi der Wunsch, hier eine Penthousewohnung zu kaufen. Doch die Planung änderte sich und die Idee von Ralf Grobe, ein Eigenheim zu kaufen, war bei den Celdirdis natürlich gleich mit der Frage nach der finanziellen Machbarkeit verbunden. Also, wurde gemeinsam gerechnet und geplant – hier erwiesen sich

Ralf Grobes umfassende Kenntnisse über Baufinanzierung als sehr hilfreich. Nachdem verschiedene Möglichkeiten durchgerechnet waren, gab es eine passende Lösung. Das war im September 2006 und das neue Zuhause bereits im Rohbau fertig. Die Wünsche der neuen Eigenheimbesitzer konnten noch berücksichtigt werden und bereits im Januar 2007 fand der Umzug statt. Lesen Sie bitte weiter auf Seite 4.



Die Familie Celdirdi: Sabine, Halil und Timur – ein Urlaubsfoto.



## Die GWG-Wohnungsverwaltung mit neuer Organisationsstruktur

Zum 1. April ist Anja Wichtowski in die Abteilung Rechnungswesen gewechselt. Dort ist sie u. a. für das gesamte Abrechnungswesen zuständig. Zusammen mit ihren Kolleginnen Martina Reinhold, Nadine Edler und Gertrud Götte bildet sie das neue Team. Neu strukturiert wurde auch die Abteilung Wohnungsverwaltung. Tim Nowak ist neu in diesem Team, ferner liegt die Vermietung sämtlicher Wohnungen in seinen Händen, dazu gehören auch Besichtigungen mit Wohnungsinteressenten.



Geleitet wird die Abteilung Wohnungsverwaltung von Birgit Theis. Zuständiges Vorstandsmitglied ist Ralf Grobe.



Tim Nowak  
Telefon 24032-15



Karin Berninger  
Telefon 24032-14



Engin Gümüs  
Telefon 24032-17

Alter Dortmunder Weg 26, 26a, 28 a, 29 a, 33 + 39  
Alter Dortmunder Weg 9 + 11  
Graf-Adolf-Platz 2a  
Hanseweg 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9 + 16, 17, 19, 20  
Hermannstraße 16, 73 – 77  
Lohbachstraße 13 – 27  
Mülmkestraße 19  
Paulinenstraße 3  
Sachsenweg 2, 6, 8, 16 + 21, 23  
Schützenstraße 20 – 20b, 22a + 22 b, 24, 24a, 24b + 26  
Thüringer Weg 1

Am Holderbusch 16 a + 16 a  
Am Lenningskamp 6 – 14 a  
Am Schliggenstück 1, 3, 4 + 6  
Am Zimmermanns Wäldchen 1-25  
Bruchstraße 18 + 18 a  
Buschkampweg 9 + 11  
Eickhofstraße 4  
Eschenweg 3 – 9  
Friedrich-Hegel-Straße 62 – 76  
Friedrich-Nietzsche-Weg 1 – 11  
Grafeneck 1 - 9 + 2 – 10  
Grüner Weg 12  
Grünstraße 67 – 73 b  
Hagener Straße 46 + 87 – 89 a  
Heinrich-Lübke-Straße 2a  
Hermann-Löns-Weg 6, 8 + 10  
Holzener Weg 30 + 38  
Im Bohlgarten 12, 14 + 52 – 62  
Im Ortstück 2, 4 + 11  
Im Weingarten 4 + 6  
Kreuzstraße 2  
Labuissiere Straße 17  
Liethstraße 18  
Ludwig-Feuerbach-Weg 1 – 7  
Niederer Mühlenweg 3 + 11  
Reichshofstraße 47 – 51  
Roonstraße 11  
Schützenstraße 12  
Sonnenstraße 67 + 69  
Vier-Morgen-Straße 2, 4, 6 + 6 a  
Westhellweg 239  
Zum Großen Feld 34 + 40, 49 – 65  
Zum Prinzenwäldchen 3, 5, 7 + 11

Am Bruch 11a, 11b, 13a, 13b, 20+22  
Am Winkelstück 65 – 71  
Am Ziegelofen 1, 8, 10, 12 + 18  
Bergische Straße 53  
Erikastraße 2 – 14  
Heideweg 54 – 60  
Holzener Weg 25 + 27  
Kampstraße 31, 33  
Kleppingstraße 4  
Klusenweg 51 a  
Kopernikusstraße 12 – 18  
Märkische Straße 63a – 69c  
Nettelbeckstraße 3 – 9  
Ob der Kluse 8  
Ostberger Straße 11, 56 + 58  
Rathausstraße 24 a  
Regenbogenstraße 7 – 13  
Roggenweg 11 – 19  
Sauerlandstraße 1 – 9, 2 - 12  
Schlesierweg 6  
Strangstraße 32 + 36  
Virchowstraße 1 – 5, 2 a – 8d  
Westhellweg 5

### 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) 2403232  
www.gwg-schwerte.de

**S**uchen Sie eine Wohnung  
oder möchten Sie Ihre Wohnung  
gegen eine größere oder  
kleinere Wohnung tauschen?  
Interessieren Sie sich für ein  
bestimmtes Objekt?  
Tim Nowak berät Sie gern, Te-  
lefon (02304) 2403215

## Modernisierung am Holzener Weg 38

### Drei moderne Geschäfte

Eine „Rundum-Erneuerung“ wurde jetzt am GWG-Haus Holzener Weg 38 abgeschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich jetzt drei Gewerbeflächen. Die Mieter sind teils innerhalb des Hauses umgezogen. Geblieben ist die Fleischerei Wilkes in der Mitte, links hat jetzt die Bäckerei Becker auch Platz für ein kleines Café und geräumiger ist jetzt auch das Schreibwaren- und Zeitschriftengeschäft von Ulrike

Hollatz auf der rechten Seite des Hauses geworden. In der ersten Etage hat Thomas Daniel eine moderne Physiotherapie-Praxis. Die von der Schwerter Architektin Heidi Bornemann geplante Modernisierung berücksichtigt unsere hohen Maßstäbe für Energieeinsparung und ist nun ein richtiges „Schmuckstück“ am Holzener Weg. Hinter dem Gebäude wurden Parkplätze geschaffen.



## Grüne Saison hat für unsere Gärtner begonnen

### Spielplätze im Blickfeld

Die Gartensaison hat begonnen. Unsere Mitarbeiter im Gartenpflegebetrieb, Marian Thomanek und Eugen Niehues, sind jetzt verstärkt mit der Grünpflege beschäftigt.

Unter fachkundiger Anleitung von Dipl.-Ing. Christian Arlt sorgen sie dafür, dass die gepflegten Wohnanlagen wesentlich zum Wohlbefinden unserer Mitglieder beitragen. Zum Aufgabengebiet des Teams

und mit Unterstützung unseres Mitarbeiters Eckhard Hücking gehört natürlich auch, umsichtig den Grundstücksbestand der GWG zu betrachten und Mängel an die Wohnungsverwaltung zu melden. Die Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht spielt hierbei eine große Rolle und auch die Sicherheit auf den GWG-Spielplätzen haben unsere Gärtner ständig im Blickfeld.

## US2-Treffen im Werner-Steinem-Zentrum

### Unternehmerfrühstück

Im neuen Gemeinschaftsraum an der Schützenstraße trafen sich in der Initiative „US2 – Unternehmen.Starkes.Schwerte“ engagierte heimische Unternehmer. Themen waren die Genossenschaft sowie das Tochterunternehmen – hierzu präsentierte unser Vorstand die aktuellen Kennzahlen.

Bei einem Rundgang konnten die Unternehmer die mit Holzhackschnitzeln betriebene Heizanlage sowie die Photovoltaikanlage besichtigen.

In der Initiative sind Unternehmen wie zum Beispiel Demgen, Hoesch, aber auch die Sparkasse und die Volksbank aktiv.



Unternehmer(innen) zu Gast bei der GWG im Werner-Steinem-Zentrum.



## Charmante Kommissarin gab Tipps für den Alltag Trickdiebe sind auch in GWG-Quartieren unterwegs

„Die Tricks der Betrüger sind so raffiniert, dass selbst ich darauf reinfallen könnte“, gestand die Polizistin Petra Landwehr den über 300 GWG-Mitgliedern bei einer Veranstaltung in der Rohrmeisterei. Auf unterhaltsame Art vermittelte die Kommissarin, wie man Betrüger erkennt und sich davor schützen

kann. Aber, was tun, wenn es plötzlich klingelt, weil ein kleiner Junge dringend auf die Toilette muss. Während das Kind Ihre Aufmerksamkeit auf sich lenkt, sucht die Mutter nach Wertgegenständen. Aber die Tricks sind oft noch viel raffinierter und füllen die Akten der Polizei. Haben es die Ganoven trick-

reich geschafft, in die Wohnung zu kommen, ist es meist schon zu spät. Sie tarnen sich als hilfebedürftige Schwangere, Paketboten oder gebrechliche Senioren und haben es faustdick hinter den Ohren. Also besser keine Fremden in die Wohnung lassen.

Gefahren lauern nicht nur an der Haustür. Oft sind ältere Menschen Opfer von Straßenräubern. Anschaulich demonstrierte Petra Landwehr, wie Täter sich ihre Opfer aussuchen. Wer einem solchen Angriff herzhafte entgegen treten kann ist im Vorteil. Mit Krach die Aufmerksamkeit anderer auf sich lenken ist ein wirksames Mittel. Eine Trillerpfeife oder eine kleine Taschensirene (Foto oben) haben sich als wirksam erwiesen. Kommissarin Landwehr und ihre Kollegen beraten auch gern persönlich. Die Telefonnummer des Kommissariats Vorbeugung bei der Kreispolizei Unna: (02307) 921 4500.



Kommissarin Petra Landwehr gab den GWG-Mitgliedern viele Tipps.

## Modernisierung Wohnquartier Märkische Straße Niedrige Nebenkosten und tolle Wohnlage



Die komplette Modernisierung der GWG-Häuser an der Märkischen Straße wird zum Herbst abgeschlossen. Alle Wohnungen sind bereits vermietet. Kein Wunder, denn die niedrigen Nebenkosten sind durch unser Energiesparkonzept ein großer Pluspunkt. Die Wohnungen mit Balkon oder Garten bieten hohe Wohnqualität bei niedrigen Kosten. Hinter den

Häusern 63 a-c entstehen bis zum Jahresende 15 zusätzliche Garagen sowie eine Kinderspielfläche. Die vorhandenen Garagen (Foto) werden umgesetzt.



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

### Baubeginn für Glasfaser-Hausanschlüsse in Westhofen

Zum Jahresanfang starteten die Schwerter Stadtwerke, mit dem Auf- und Ausbau des Glasfaser-Multimedia-Netzes in Westhofen. Die ersten Anschlüsse wurden bereits fertig gestellt, so dass die digitale Zukunft für die ersten Westhofener in Kürze beginnen kann. Rund 600 Häuser umfasst das erste Gebiet, nördlich des Abschnitts Reichshofstraße/Amtsstraße.

„Das Interesse ist groß, über 80 Prozent der Hauseigentümer haben sich für den multimedialen und schnellen Glasfaseranschluss entschieden“, so Stadtwerke Geschäftsführer Gerhard Visser. Bis Ende Juni sollen alle Gebäude angeschlossen sein. Die Stadtwerke arbeiten dazu parallel mit drei heimischen Tiefbauunternehmen. Bald können auch hier attraktive Telefonie-, Internet- und Kabel-TV Angebote offeriert werden. Beispielsweise wird es einen 100 MBit Internetzugang geben. „So ein Angebot kann derzeit kein anderes Unternehmen anbieten“, so Gerhard Visser. Der Ausbau geht weiter: Die Planungen für den Ausbau der Gebiete Gänsewinkel, Geisecke und Schwerte-Ost laufen auf Hochtouren. Weitere Informationen: [www.zukunft-beginnt.de](http://www.zukunft-beginnt.de).

## GWG-Senioren



Alle fünf GWG-Seniorengruppen machten einen Ausflug nach Scheveningen. Die drei hier abgebildeten Aktivitäten sind nur ein kleiner Ausschnitt aus der Fülle an Ausflügen, Feiern und vielem mehr.



Die Männergruppe fuhr zur Syburg, anschließend wurde Minigolf gespielt und danach klang der Tag in einem Biergarten aus.



Auf einem Bauernhof wurde gegrillt, gesungen und gespielt.

### Neues Büro an der Schützenstraße:

## Seniorenservice Pelka

Als freie Mitarbeiterin kennen fast alle GWG-Senioren Hedwig Pelka als „Motor“ zahlreicher Initiativen. Darüber hinaus hat die staatlich anerkannte Altenpflegerin einen steigenden Bedarf an unterschiedlichsten Leistungen, die Senioren den Alltag lebenswerter machen,

erkannt. Ein Bündel dieser Leistungen koordiniert sie jetzt in ihrem neuen Büro im Werner-Steinem-Zentrum an der Schützenstraße. Hedwig Pelka ist hier unter Telefon 59 19 19 sowie per Mobiltelefon unter 0157-71 7307 29 erreichbar.



Ein Schild an der Fassade des Werner-Steinem-Zentrums an der Schützenstraße weist auf den neuen Service von Hedwig Pelka hin.

### Versicherungstipp nach Brandschaden Im Ortstück

Ein Feuer in unserem Haus Im Ortstück wurde schnell gelöscht, zum Glück wurde niemand verletzt. „Gerade bei Brandschäden kann durch Rauch und Löschwasser schnell der Hausrat renovierungsbedürftig werden“ teilte uns Oliver Rinsche von der Provinzial-Versicherung mit. Aber auch Schäden durch Einbruch, Leitungswasser, Sturm, Hagelschlag, Überspannung durch Blitz und einiges mehr wird durch eine Hausratversicherung abgedeckt.



Alter Dortmunder Weg – Fortsetzung von Seite 1

## Überraschung: Geld zurück bei Energiekosten

Als die Familie in das neue, eigene Haus am Hanseweg 14 im Januar einzog, war die Stichstraße noch nicht fertig, es dauerte aber nicht mehr lange, bis die Asphaltdecke aufgetragen werden konnte. „Jetzt ist alles in Ordnung“, sagt Sabine Celdirdi-Rothe.

Das Glück der frischgebackenen Eigenheimbesitzer ist jetzt vollkommen. Jetzt wartet eine neue, ganz ungewohnte Aufgabe – die Gartengestaltung. Es gibt einen Vorgarten, der schön gestaltet werden soll. Die Erstbepflanzung erfolgte durch einen Gärtner, aber jetzt gibt es na-

türlich den Ehrgeiz, selbst die „grüne Hand“ anzulegen. Groß ist die Vorfreude auf den Sommer, dann hat auch der Garten hinter dem Haus seine „Premiere“ und das Familienleben wird oft draussen stattfinden.

Beim Kauf des Hauses mussten Sabine und Halil Celdirdi zwei wichtige Entscheidungen treffen. Die Frage, ob die Investition in Solar Kollektoren zur Warmwassererzeugung auf dem Dach und eine Regenwasserzisterne für die Toilettenspülung sich rechnen wurden, haben die Celdirdis inzwischen schriftlich: „Bei der letzten Energiekosten-Abrechnung haben wir Geld zurück bekommen“, freuten sich die Celdirdis. Die gute Beratung beim Hauskauf macht sich bezahlt.

Das Haus hat keinen Keller, was aber kein Nachteil ist. Im Obergeschoss gibt es einen Hauswirtschaftsraum, in dem auch Waschmaschine und Trockner stehen.

Unter dem Dach hat Sohn Timur (13) ein riesiges Kinderzimmer. Auch die Entscheidung für das Baugebiet Alter Dortmunder Weg hat sich als richtig herausgestellt. „Die Wohnlage ist sehr ruhig, aber wir sind schnell in der Schwerter Innenstadt und nach Dortmund ist es nicht weit. Derzeit entstehen weitere Einfamilienhäuser im Baugebiet Alter Dortmunder Weg, die noch in diesem Jahr fertig gestellt werden.“



Unser Immobilienexperte Ralf Grobe berät Sie gern.



So erreichen Sie ihn:  
Telefon (02304) 2403213  
Mobiltelefon (0175) 73388778  
Telefax (02304) 2403232  
E-Mail grobe@gwg-schwerte.de

Im Baugebiet Alter Dortmunder Weg findet jeden Samstag von 11 bis 17 Uhr eine Baustellenberatung „vor Ort“ statt.

