



# GWG

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

## Gut und sicher wohnen

Nr. 40

Juni 2007

Liebe  
GWG-  
Freunde,



in der letzten Ausgabe unserer Zeitung konnten Sie die aktuellen Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen unserer Genossenschaft und ihrer Tochtergesellschaft im Überblick sehen. Ich wurde oft hierauf angesprochen: „Das ist aber ein strammes Programm“, hieß es. Fürwahr. Im Alltagsgeschäft vergisst man schnell die Mühen und Probleme, die bei den einzelnen Projekten aufgetreten sind und die es zu lösen galt. Wenn dann aber alles noch einmal auf einen Blick sichtbar wird, kommen die Erinnerungen schnell wieder hoch. Wir sind froh, die günstigen Zeiten für die enormen Investitionen genutzt zu haben – im Geschäftsjahr 2006 immerhin 22 Millionen Euro. Das niedrige Zinsniveau für Darlehen, mit denen wir die Maßnahmen finanziert haben, war ein großer Vorteil. Aufgrund des starken Wettbewerbs waren die Preise in der Baubranche zudem zu unserem Vorteil sehr günstig. Nicht zu vergessen der noch nicht erhöhte Mehrwertsteuersatz. All dieses ist uns sehr gelegen gekommen und wir haben die Gunst der Stunde genutzt, um viele Projekte zu realisieren. Nun gilt es, die laufenden Neubauten und Modernisierungen des Hausbestandes fertig zu stellen und die geplanten Objekte zu beginnen. Den Neubau Schützenstraße 28 mit 40 öffentlich geförderten Wohnungen nach Abbruch des Altgebäudes und die Modernisierung der Wohngebäude Virchowstraße 1 und 3 im Mai 2007. Den Abschluss bildet dann noch die Modernisierung des Gebäudes Märkische Straße 65a-c gegen Ende des Jahres. Unser gewaltiges Investitionsvolumen bei der Genossenschaft wird damit Ende 2008 abgeschlossen sein. Wir werden dann ein Modernisierungs- und Neubauprogramm realisiert haben, das nur von der Bautätigkeit nach dem Krieg übertroffen wird. Wohnen bei der Genossenschaft ist weiterhin in Schwerte die erste Wahl.

Jürgen Tekhaus

### Wieder Spitze in NRW: Neue Auflagen vorbildlich und schnell erfüllt Kanalsanierung in GWG-Häusern ist bereits abgeschlossen

Abwasserleitungen können im Laufe der Jahre undicht werden, was zur Verunreinigung des Grundwassers führt. Die Bauordnung schreibt vor, dass bei Abwasserleitungen eine Dichtheitsprüfung, insbesondere bei Anlagen in Wasserschutzgebieten – dazu gehört Schwerte – die vor dem 1. Januar 1965 errichtet wurden, durchzuführen ist. Die GWG Schwerte hat diese Auflage bereits zum Jahresende 2006 umgesetzt. Etwa 600.000 Euro haben wir investiert, um alle betroffenen GWG-Häuser zu untersuchen und die Dichtheit der Kanäle herzustellen. Betroffen waren rund 125 Gebäude, deren Abwasseranlagen vor 1965 gebaut wurden. Die Um-

setzung des Projekts hat einige Monate in Anspruch genommen. Zuerst wurden Leitungen mittels Kameradurchfahrt untersucht, um die vorhandenen Schäden, zumeist durch Wurzeln verursacht, zu prüfen. Die Sanierung konnte fast ohne Aufgrabungen erfolgen. Dies geschieht durch sogenannte „Inliner“ – flexible Schläuche, die in den Kanal eingezogen werden. Dadurch entfallen aufwändige und teure Grabungsarbeiten und Kanalerneuerungen. Die Abwasserleitungen haben anschließend einen geringeren Querschnitt, sind aber dicht und frei von Fremdkörpern und Einwachungen. Die Tatsache, dass bisher



die wenigsten Wohnungsunternehmen oder auch private Hausbesitzer diese Auflage fristgemäß umgesetzt haben, liegt nicht zuletzt daran, dass der Gesetzgeber für Nichterfüllung der Verordnung keine Sanktionen vorgesehen hat. „Die GWG hat mit ihren Investitionen in die Untersuchung und Sanierung ihrer Grundstücksentwässerungsleitungen einen wichtigen Schritt zur nachhaltigen und umweltgerechten Gebäudeinstandhaltung getan“ bestätigte Joachim Schulte, Chef der Stadtentwässerung Schwerte GmbH.

### GWG-Mitgliederversammlung

Die diesjährige Generalversammlung unserer Genossenschaft findet am 28. Juni um 18 Uhr in der Rohrmeisterei statt. Auf der Tagesordnung steht der Bericht über unsere Aktivitäten im Geschäftsjahr 2006 sowie der Jahresabschluss. Nach dem offiziellen Teil gibt es wieder einen Imbiss und die Gelegenheit zu Gesprächen mit Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter(innen).

### Aufräumaktionen: Fleißige „Kids“



Mit vereinten Kräften wurden Am Zimmermanns Wäldchen und in Dortmund-Holzen die GWG-Spielplätze und das Gelände drumherum von zahlreichen Kindern unter der „Regie“ unseres Sozialarbeiters Sven O. Schütt vom Müll befreit. In Holzen fand anschließend ein Fußballturnier mit den Kindern aus dem Quartier statt.



### Alter Dortmunder Weg: Penthouse mit 68 Quadratmeter Dachterrasse Neuer Maßstab für gutes Wohnen



Die Mieter der Penthousewohnungen im Dachgeschoss genießen einen traumhaften Ausblick von der riesigen umlaufenden Terrasse.

Vier Häuser mit je sieben Mietwohnungen entstehen zur Zeit im Bau-gebiet Alter Dortmunder Weg. Jetzt erhielten die Mieter(innen) von GWG-Kundenbetreuerin Anja Wichtowski die Schlüssel für die Wohnungen Hanseweg 1 und Alter Dortmunder Weg 39. Im Juni sind dann auch die beiden Häuser Hanseweg 2 und Thüringer Weg 1 bezugsfertig. Die Ausstattung der 3 1/2 Zimmerwohnungen ist hochwertig. In den Penthousewohnungen hält der Lift in der Wohnung. Alle Wohnungen sind bereits vermietet.

### Glasfasertechnik in unseren Wohnquartieren Alter Dortmunder Weg, Schützen- und Märkische Straße Fernsehen, Internet und Telefon über ein Kabel

Über 700 GWG-Wohnungen werden durch die Stadtwerke Schwerte bereits mit Kabelfernsehen versorgt. Die Mieter in der Schützen- und Märkischen Straße können Fernsehempfang, Internet und Telefon jetzt sogar über ein Glasfaserkabel empfangen. Im Wohnquartier Schützenstraße werden alle neuen Wohnungen mit dieser Technik ausgestattet. Auch die zukünftigen Mieter der

Neubauwohnungen Schützenstraße 24 und 26 sowie der modernisierten Wohnungen Schützenstraße 20 – 20 b kommen in den Genuss dieser fortschrittlichen Technik. Das Wohngebiet Märkische Straße ist auch von den Stadtwerken mit Glasfaserkabeln erschlossen worden, so dass wir die Technik zuerst für die jetzt modernisierten Wohnungen Märkische Straße 63 d – f

und später in den Häusern 65 a – c zur Verfügung stellen. Die bereits bezogenen Wohnungen werden später auch an das Glasfasernetz angeschlossen. In den jetzt im Bau befindlichen Wohnungen wird ein Verkabelungssystem installiert, das ein Höchstmaß an Flexibilität bei der Nutzung der unterschiedlichsten Dienste gewährt. Die Wohnungsnutzer können die Belegung der

Anschlussdosen selbst bestimmen und auch ändern. Da wir jeden Wohn- und Schlafräum in den Wohnungen mit einer Anschlussdose ausstatten, ist damit größtmögliche Flexibilität gegeben. Für alle Anwendungen steht nur noch eine Anschlussdose zur Verfügung. Bisher musste für jeden Datendienst eine separate Anschlussdose installiert werden.



## GWG-Nachrichten

**W**olfgang Tigges, bis Mai 2006 als Elektriker bei der Genossenschaft beschäftigt und seitdem im Ruhestand, kümmert sich seit einem Jahr als Hausmeister um die Belange der Bewohner des Quartiers Schützenstraße. Der 63-jährige „Schwerter Junge“ ist mit viel Elan dabei und hat immer ein offenes Ohr für die Mieterinnen und Mieter. „Natürlich hat es in den ersten Monaten nach Bezug des Werner-Steinem-Zentrums noch einige technische Mängel gegeben“, so Wolfgang Tigges. Aber heute nach über einem Jahr ist alles eingespielt. „Man darf nicht vergessen, dass hier zukünftig 137 Mietparteien wohnen, die sich vorher größtenteils nicht kannten. Da gibt es natürlich erst einmal



viele Fragen, aber das kriegen wir schon hin, dafür bin ich ja da!“ Wolfgang Tigges macht die Arbeit mit den Menschen Spaß und er freut sich schon heute darauf, gemeinsam mit seiner Frau Bärbel im August die neue Wohnung in der Schützenstraße 26 zu beziehen.

**B**laulicht und zahlreiche Feuerwehrmänner rund um das leer stehende Gebäude Schützenstraße 28: Bevor das Haus abgerissen wird, diente es der Feuerwehr als willkommenes Übungsobjekt. Zum Einsatz kam ein Kaminbrandkehrgerät. In Kürze kommt nun der Abbruchbagger, um an dieser Stelle Platz für einen Neubau mit 40 Mietwohnungen zu schaffen. Die Villigster Einsatzkräfte der Feuerwehr nutzen die Gelegenheit, um sich auch über die Holz-hackschnitzelheizungsanlage für das Wohngebiet Schützenstraße zu informieren. Die GWG hat in Schwerte mittlerweile 14 solcher



Biomasseanlagen für die Wärmeversorgung ihrer Wohngebiete in Betrieb oder kurz vor Inbetriebnahme.

**E**ine weitere Kindergartengruppe entsteht am evangelischen Kindergarten neben direkt neben unserem Baugebiet Alter Dortmunder Weg. Der kurze Weg ist für Familien von Vorteil. Der Anbau wird durch die GWG errichtet.



### Stadtwerke vernetzen GWG-Quartiere mit Glasfaserkabeln

Die Stadtwerke haben ein Projekt zur Anbindung aller Schwerter Haushalte an ein modernes Glasfaser-Netz gestartet. Der Anschluss an dieses Netz ermöglicht den Kunden – neben der Nutzung von Telefon und Kabel-TV – den Zugang zum Internet in Höchstgeschwindigkeit.

„Wir brauchen diese schnelle Datenautobahn für unsere Schulen, die Wirtschaft, das Gesundheitswesen und für alle Bürgerinnen und Bürger. Damit Schwerte zukunftsfähig bleibt, müssen wir gemeinsam Ressourcen, Ideen und Informationen aller Art nutzen“, so die feste Überzeugung der Geschäftsleitungen beider Häuser .

Informationen zum Thema Energiepreise Fiber to the Home erhalten Sie im Internet unter [www.ruhrpower.de](http://www.ruhrpower.de) oder im Kundenzentrum der Stadtwerke Schwerte, Bahnhofstraße 11 (Telefon: 02304-203-222) in der Zeit von Mo. – Fr. 8.00 bis 18.00 Uhr.

## Künstlerische Gestaltung des Gemeinschaftsraumes an der Schützenstraße

# Hohe Designqualität schafft eine ganz besondere Atmosphäre

Sechs Gemeinschaftsräume stellt die Genossenschaft ihren Mitgliedern zur Verfügung. Der größte mit etwa 135 Quadratmetern befindet sich im Werner-Steinem-Zentrum, Schützenstraße 22a.

Architekt Klaus Künkler hat hier eine besondere Atmosphäre geschaffen. Eine Küche mit angrenzender Bar in warmen Farbtönen und intimer Beleuchtung bietet alle Möglichkeiten, Gäste zu bewirten und gemütlich zu verweilen. Der eigentliche Gemeinschaftsraum ist vielfältig nutzbar. Die Bestuhlung kann flexibel aufgestellt werden, so dass Familienfeiern aber auch Konferenzen möglich sind.

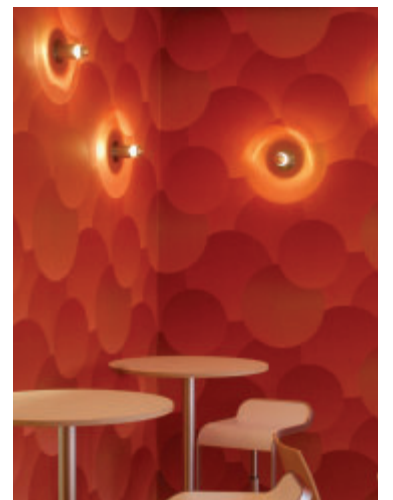
Eine Lounge mit einem blau beleuchteten Himmel ermöglicht auch eine zwanglose Besprechungsatmosphäre. Mit Rednerpult, Leinwand und Datentechnik ausgestattet, sind auch Vortragsveranstaltungen möglich. Aber auch für Diaschauen bei Familienfeiern kann die Technik genutzt werden. Der Gemeinschaftsraum ist sicher aufwändiger gestaltet, als die übrigen Gemeinschaftsräume. Für die GWG ist dieser Raum aber auch ein Präsentationsraum, den wir auch Schwerter Organisationen und Vereinen zur Nutzung anbieten können.

In Zukunft werden hier, wie auch in den anderen Räumen, vielfältige Veranstaltungen stattfinden. Hedwig Pelka, unsere allseits bekannte Altentherapeutin, wird für die Bewohnerinnen und Bewohner viele Angebote bereit halten. Von der Gymnastik, gemeinsamen Frühstücken oder Kaffeemitt-



tagen über Gedächtnistraining wird die Palette reichen. Unser Hausmeister Wolfgang Tigges wird die Koordination bei der Raumnutzung haben.

Wer den schön gestalteten Raum für private Feiern nutzen möchte oder mit seinem Verein dort eine Tagungsmöglichkeit sucht, kann sich an ihn wenden. Wir freuen uns über eine rege Nutzung. Telefonische Buchungen können bereits jetzt bei unserer Kundenbetreuerin Karin Berninger, Telefon 24032-14 vorgenommen werden.





**Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG – Geschäftsbericht 2006**

## GWG Schwerte – Eine moderne Genossenschaft mit dem größten Wohnungsangebot in Schwerte

**Entwicklung der Branche und des regionalen Wohnungsmarktes**

Die wirtschaftliche Erholung in Deutschland hat sich im Jahr 2006 deutlich verstärkt. Die Konjunkturentwicklung wird – bei weiterhin kräftig steigenden Exporten – auch zunehmend von der Inlandsnachfrage getragen. Für 2007 ist mit einer weiteren Steigerung des Bruttoinlandsproduktes zu rechnen, da eine Fortsetzung der wirtschaftlichen Erholung erwartet werden kann.

Die Lage auf dem Kapitalmarkt war in 2006 gezeichnet durch ein im langjährigen Vergleich niedriges Zinsniveau, trotz mehrfacher Anhebung der Leitzinsen durch die Europäische Zentralbank. In 2007 kann von einem moderaten Zinsanstieg ausgegangen werden.

Für die Immobilienbranche haben sich die Rahmenbedingungen 2006 deutlich verbessert. Und auch 2007 schätzt der Rat der Immobilienweisen die Entwicklungen positiv ein.

In einigen besonders vom wirtschaftsstrukturellen Wandel betroffenen Städten Nordrhein-Westfalens führt der ökonomische und demografische Wandel zu Schrumpfungsprozessen. Steigende Leerstände, eine älter und heterogener werdende Wohnbevölkerung sind das Ergebnis.

Bis zum Jahr 2020 wird die Bevölkerung im Kreis Unna abnehmen. Nicht zwangsläufig einhergehen muss damit ein Rückgang in der Nachfrage nach Wohnraum. Wohnungsleerstände sind eher im Stadtumland als in den Städten selbst zu erwarten.

Die Nachfrage nach guten und preiswerten Genossenschaftswohnungen in Schwerte ist weiterhin gegeben. Schwerte als südliche Ballungsrandzone von Dortmund ist nach wie vor ein attraktiver Wohnstandort. Gute Verkehrsverbindungen an das Ruhrgebiet und das Sauerland sowie eine lebenswerte 50.000 Einwohner-Stadt tragen wesentlich hierzu bei.

Durch die zufrieden stellende Wohnungsnachfrage bei unserer Genossenschaft in 2006 konnten die Mietausfälle wegen Leerstands gering gehalten werden. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung sind 439 wohnungssuchende Haushalte vorgemerkt, davon 308 für 2- bis 3-Zimmerwohnungen.

**Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme hat erstmalig die 100-Millionen Euro Grenze überschritten. Sie erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 15,3 Millionen Euro oder 17,5 Prozent.

Ursächlich hierfür ist das starke Anwachsen des Anlagevermögens

durch eine rege Tätigkeit in den Bereichen Neubau und Modernisierungen des Hausbestandes.

Die lang- und mittelfristig gebundenen Vermögenswerte sind vollständig durch lang- und mittelfristiges Eigen- und Fremdkapital gedeckt. Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse der Genossenschaft sind geordnet. Die Zahlungsfähigkeit ist jederzeit gegeben. Das Eigenkapital beträgt 38,6 Millionen Euro. Das sind 37,7 Prozent der Bilanzsumme.

Die Finanzierung von Investitionsmaßnahmen im Jahr 2007 ist durch Eigenmittel und Fremdkapitalaufnahme gesichert.



**Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG ist Eigentümerin von**

	31.12.2006	31.12.2005
Wohnungen	1352	1396
Miet-Einfamilienhäuser	15	15
PKW-Stellplätze/Garagen	1195	1175

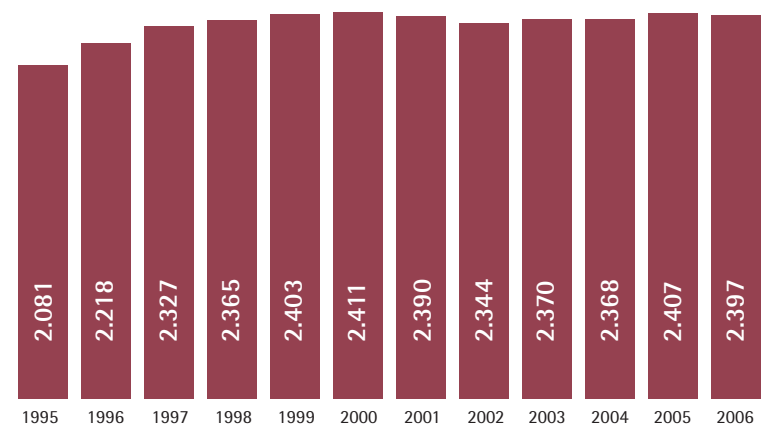
**Wohn- / Nutzfläche**

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt am Bilanzstichtag 96.009 m<sup>2</sup>.

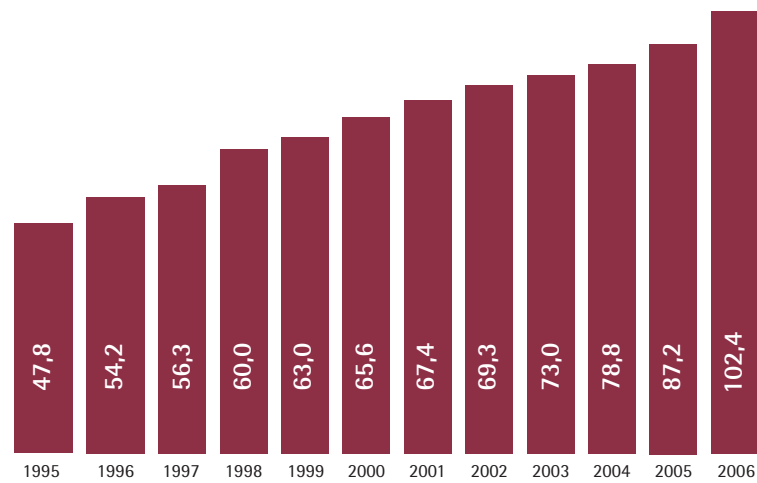
**Die Netto - Durchschnittsmiete**

ist in 2006 für die Mietwohnungen um 0,36 Euro/m<sup>2</sup> monatlich auf 4,76 Euro/m<sup>2</sup> monatlich gestiegen (Vorjahr 4,40 Euro/m<sup>2</sup>).

**Mitgliederbewegungen**



**Entwicklung Bilanzsumme in Mio. Euro**



**Wir sind für die Zukunft gut gerüstet – Unser Umweltkonzept sorgt für geringe Nebenkosten und gute Vermietbarkeit**

## Chancen der zukünftigen Entwicklung unserer Genossenschaft

Die Wohnungsmärkte verändern sich. Wir haben uns auf diese Entwicklungen eingestellt und unsere Marktposition gefestigt.

Wohnbegleitende Dienstleistungen sind bei uns zum Standard geworden. Sechs Gemeinschaftsräume in Verbindung mit dem eingerichteten Sozialmanagement tragen dazu bei, Nachbarschaften zu fördern. Hier treffen sich Jung und Alt. Das Leben in diesen Quartieren erhält eine gesteigerte Qualität. Für die

wachsende Gruppe der Senioren sind diese Einrichtungen und Betreuungsleistungen neben einer altengerechten und barrierefreien Wohnung die Hauptgründe, möglichst ein Leben lang in der vertrauten Umgebung zu bleiben.

Die Höhe der Nebenkosten, der so genannten Zweiten Miete, ist für viele Mietinteressenten zwischenzeitlich zur Kernfrage bei der Wohnungsanmietung geworden. Diese Betriebskosten zu senken und auf

Dauer niedrig zu halten, ist ein weiterer Tätigkeitsschwerpunkt unserer Genossenschaft. Dabei spielt die Optimierung der Wärmeenergie zur Wohnungsbeheizung und Warmwasserbereitung eine wesentliche Rolle. Abgestimmte Gebäudedämmungen mit modernster Heiztechnik sind dabei ein Baustein. Selbstverständlich sind die Nutzung regenerativer Energien und die Kraft-Wärme-Koppelung bei uns geworden. Zwei Blockheiz-

kraftwerke mit einer thermischen Leistung von jeweils 100 kW, Solarkollektoren mit einer Fläche von 564 m<sup>2</sup>, 14 Biomasseanlagen, Leistung: 1.630 kW und 51,8 kWp Photovoltaik sind oder werden in Kürze installiert und im Einsatz sein. Hierdurch werden wir nicht nur unserer Umwelt-Verantwortung gerecht, sondern haben für unsere Mieter und Mitglieder eine kostengünstige Beheizung und Warmwasserversorgung sicherstel-

len können. Zur Verringerung der Nebenkosten trägt auch die Nutzung von Regenwasser zur Toilettenspülung bei. Eingebaut bzw. im Bau sind 43 Zisternenanlagen mit 798.000 Litern Speichervolumen. Wir sind für die Zukunft gut gerüstet. Moderne Neubauwohnungen und meist ganzheitlich modernisierte Altbestände mit hoher Qualität in guten bis sehr guten Lagen lassen uns hoffnungsvoll in die Zukunft blicken.





Auszug aus dem Anhang zum Jahresabschluss 2006

## Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte mit Wohnbauten umfassen einen Bestand von 1.352 Wohnungen, 15 Miet-Einfamilienhäuser und 1.195 Garagen/Stellplätze. Die Wohn- und Nutzflächen betragen 96.009 m<sup>2</sup>.

Zum 31.12.2006 aus dem Bestand genommen wurde das zum Abbruch vorgesehene Mietwohngebäude Schützenstraße 28 mit 35 Wohnungen.

Die Zugänge beinhalten Aktivierungsaufwendungen aus den Bereichen Neubau und Modernisierung. Bei den Abgängen handelt es sich insbesondere um den Restbuchwert für das Abbruchgebäude Schützenstraße 28.

Von den Grundstücken ohne Bauten sind:

- Vorratsgrundstücke (nicht bebaubar) 17.624 m<sup>2</sup> 402.813,64 Euro
- Wege- und sonstige Flächen 445 m<sup>2</sup> 1.244,74 Euro

Die technischen Anlagen und Maschinen betreffen je zwei Blockheizkraftwerke und Photovoltaikanlagen.

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung beinhaltet Büroausstattungen und die Betriebsausstattungen für die Regiebetriebe. Bei den Anlagen im Bau werden

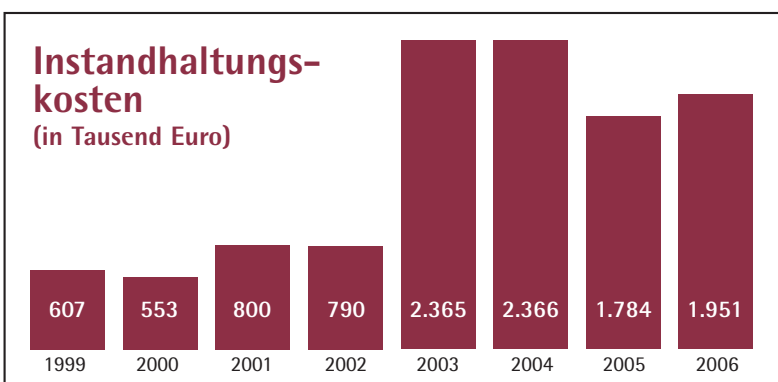
die aktivierten Kosten ausgewiesen für folgende Maßnahmen:

- Neubauten Schützenstraße 24, 26 mit 44 WE; Paulinenstraße 3 mit 36 WE; Alter Dortmunder Weg 39/Thüringer Weg 1/Hanseweg 1, 2 mit 28 WE und Gemeinschaftsraum Schützenstraße 22a, 22b.
- Modernisierungsmaßnahmen Schützenstraße 20 - 20b und Märkische Straße 63 d - f.

Die Bauvorbereitungskosten betreffen den geplanten Neubau Schützenstraße 28 und die Modernisierungsmaßnahmen Virchowstraße 1 und 3, mit denen im Mai 2007 begonnen werden wird.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen weisen die Beteiligung an der Tochtergesellschaft, GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH, mit Sitz in Schwerte aus. Der Kapitalanteil beträgt 100 Prozent. Weitere Beteiligungen werden an der Dortmunder Volksbank eG und an der WGZ-Bank AG gehalten.

Unter den unfertigen Leistungen werden noch nicht abgerechnete Betriebskosten einschließlich Heizkosten in Höhe von 1.997.140,08 Euro (Vorjahr 1.860.360,55 Euro), unter den anderen Vorräten die Bestände an Heiz- und Reparaturmaterial ausgewiesen.



Moderne Wohnungen – niedrige Nebenkosten: Leerstand ist bei der GWG eine Seltenheit

## Keine Probleme mit der Vermietung weil das Angebot stimmt

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 umfangreiche überwiegend ganzheitliche Modernisierung eines Großteils unseres Hausbestandes hat dazu beigetragen, die

Attraktivität unseres Wohnungsangebotes weiter zu steigern. Insbesondere, weil unser seit Jahren bestehendes Handlungskonzept zum Ziel hat, gegebene Chancen zu nutzen, um die Nebenkosten, die so genannte Zweite Miete, auf Dauer niedrig zu halten.

Bei den in 2006 weiter geführten Neubau- und Modernisierungs-

### Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG Bilanz zum 31. Dezember 2006

	Geschäftsjahr Euro	Euro	Vorjahr Euro
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	76.672.707,94		68.264.592,04
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	404.058,38		51.979,61
Technische Anlagen und Maschinen	325.030,00		191.945,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	108.465,90		109.962,38
Anlagen im Bau	8.458.085,70		5.198.965,37
Bauvorbereitungskosten	294.948,75		575.981,54
Geleistete Anzahlungen	0,00	86.263.296,67	2.361,68
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen	5.000.000,00		5.000.000,00
Beteiligungen	2.600,00		2.600,00
Sonstige Ausleihungen	5.746,43		3.609,56
Andere Finanzanlagen	30.143,00	5.038.489,43	28.333,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>91.301.786,10</b>	<b>79.430.330,18</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen	1.997.140,08		1.860.360,55
Andere Vorräte	14.836,49	2.011.976,57	17.580,64
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	29.585,97		23.484,56
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	67.260,14		6.061,47
Sonstige Vermögensgegenstände	748.753,06	845.599,17	574.549,12
<b>Flüssige Mittel</b>			
Guthaben bei Kreditinstituten		8.007.271,24	5.157.742,07
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>		<b>10.864.846,98</b>	<b>7.639.778,41</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Geldbeschaffungskosten	251.391,97		87.851,83
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	9.397,86	260.789,83	0,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b>102.427.422,91</b>	<b>87.157.960,42</b>

maßnahmen stand die Verbesserung des Wärmeschutzes der Gebäude an erster Stelle. Ergänzt um Biomasseanlagen, von denen zum Zeitpunkt der Berichterstellung acht Anlagen mit einer Gesamtleistung von 1.280 kW installiert sind. Weitere fünf Anlagen mit einer Leistung von 300 kW gehen noch 2007 ans Netz. Hinzu kommt der Betrieb einer ganzen Reihe von

Solkollektoren und Photovoltaikanlagen. Des Weiteren sind etliche Zisternenanlagen in Betrieb, um das auf die Dachflächen treffende Regenwasser zur Toilettenspülung nutzen zu können. Vervollständigt werden diese Einrichtungen durch zwei bestehende Kraft-Wärme-koppelungsanlagen (Blockheizkraftwerke), die unser ökologisches Konzept sinnvoll ergänzen.

Am 31.12.2006 waren 92 Wohneinheiten modernisierungsbedingt und drei infolge Leerstand nicht vermietet. Die drei leer stehenden Wohnungen konnten zum 1. Januar 2007 vermietet werden.

Die Leerstandsquote am 31. Dezember 2006 beträgt – ohne den modernisierungsbedingten Leerstand – 0,22 Prozent.



	Geschäftsjahr Euro	Euro	Vorjahr Euro
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Geschäftsguthaben</b>			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedener Mitglieder	64.850,20		105.835,87
der verbleibenden Mitglieder	1.522.288,59		1.506.962,65
aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00		593,42
Rückständig fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 24.249,95 Euro (Vorjahr: 51.729,33 Euro)	<hr/>	1.587.138,79	<hr/> 1.613.391,94
<b>Ergebnisrücklagen</b>			
<b>Gesetzliche Rücklage</b>			
Gesetzliche Rücklage	4.027.685,54		4.027.685,54
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 Euro (Vorjahr: 25.286,34 Euro)			
<b>Bauerneuerungsrücklage</b>			
Bauerneuerungsrücklage	0,00		255.645,91
davon für den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres entnommen: 255.645,91 Euro (Vorjahr: 0,00 Euro)			
<b>Andere Ergebnisrücklagen</b>			
Andere Ergebnisrücklagen	<u>32.490.927,18</u>	36.518.612,72	32.767.024,80
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 Euro (Vorjahr: 100.000,00 Euro)			
davon für den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres entnommen: 276.097,62 (Vorjahr: 0,00 Euro)			
<b>Bilanzgewinn</b>			
<b>Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss</b>			
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-82.134,09		182.679,27
<b>Einstellungen in Ergebnisrücklagen</b>			
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	0,00		125.286,34
<b>Entnahmen aus Rücklagen</b>			
Entnahmen aus Rücklagen	<u>531.743,53</u>	<u>449.609,44</u>	<u>0,00</u>
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		38.555.360,95	38.721.141,12
<b>Rückstellungen</b>			
<b>Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	660.019,00		644.333,00
<b>Steuerrückstellungen</b>			
Steuerrückstellungen	4.735,00		4.423,00
<b>Rückstellungen für Bauinstandhaltung</b>			
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	966.181,00		1.462.567,00
<b>Sonstige Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen	<u>114.290,50</u>	1.745.225,50	115.978,00
<b>Verbindlichkeiten</b>			
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	53.824.563,39		38.003.694,55
<b>Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.754.166,37		4.924.729,50
<b>Erhaltene Anzahlungen</b>			
Erhaltene Anzahlungen	2.569.674,23		2.478.769,91
<b>Verbindlichkeiten aus Vermietung</b>			
Verbindlichkeiten aus Vermietung	69.061,59		54.035,41
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.873.795,56		720.434,69
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>			
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>35.575,32</u>		<u>27.854,24</u>
davon aus Steuern: 22.832,00 Euro (Vorjahr: 22.788,16 Euro)		62.126.836,46	46.209.518,30
<b>Bilanzsumme</b>		102.427.422,91	87.157.960,42



## Neubau und Bauplanung

Fertig gestellt wurden im Geschäftsjahr die Neubauten

- Schützenstraße 22a, 22b (Werner-Steinem-Zentrum) mit 34 Wohnungen, 51 Tiefgaragenstellplätzen und zwei Gemeinschaftsräumen. Die Wohnfläche beträgt 2.414,16 m<sup>2</sup>.

- Lietstraße 18 mit 11 Wohnungen und 5 Garagen. Die Wohnfläche beträgt 738,35 m<sup>2</sup>.

Im Bau befinden sich folgende Neubauten:

- Schützenstraße 24 + 26 mit 44 Wohnungen und 56 Tiefgaragenstellplätzen. Die Wohnfläche beträgt 3.553,51 m<sup>2</sup>.

- Alter Dortmunder Weg 39, Thüringer Weg 1 und Hanseweg 1 + 3 mit 28 Wohnungen, 27 Garagen und 5 PKW-Stellplätzen. Die Wohnfläche beträgt 2.414,16 m<sup>2</sup>.

- Paulinenstraße 3 mit 36 Wohnungen, 6 Tiefgaragenstellplätzen und 16 PKW-Einstellplätzen. Die Wohnfläche beträgt 2.321,01 m<sup>2</sup>.

- Tiefgarage Märkische Straße 67 a - c mit 32 Einzelgaragen.

In Bauvorbereitung war im Jahr 2006 die Schützenstraße 28 mit zukünftig 40 Wohnungen und 18 Tiefgaragenstellplätzen. Die Wohnfläche wird 2.859,22 m<sup>2</sup> betragen.

## Modernisierungen

Fertig gestellt wurden im Geschäftsjahr die Modernisierungsmaßnahmen

- Nettelbeckstraße 7 + 9 mit 12 Wohnungen und einer Wohnfläche von 1.049,47 m<sup>2</sup>.
- Märkische Straße 69 a - c mit 19 Wohnungen und einer Wohnfläche von 1.498,06 m<sup>2</sup>.

Im Bau waren im Geschäftsjahr die Modernisierungsmaßnahmen

- Virchowstraße 5 mit 11 Wohnungen und einer Wohnfläche von 757,02 m<sup>2</sup>.

- Märkische Straße 63 d - f mit 19 Wohnungen und einer Wohnfläche von 1.415,05 m<sup>2</sup>.

- Schützenstraße 20 - 20 b mit 19 Wohnungen und einer Wohnfläche von 1.321,65 m<sup>2</sup>.

- Am Holderbusch 16 a + 16 b mit 18 Wohnungen und einer Wohnfläche von 1.018,00 m<sup>2</sup>.

- Am Winkelstück 69 - 71 mit 20 Wohnungen und einer Wohnfläche von 1.216,00 m<sup>2</sup>.

- Eickhofstraße 4 mit 8 Wohnungen und einer Wohnfläche von 579,00 m<sup>2</sup>.





## Bericht des GWG-Aufsichtsrates Jahresabschluss 2006

Der Aufsichtsrat hat die ihm durch Gesetz und Satzung übertragenen Aufgaben wahrgenommen. Er ist im abgelaufenen Geschäftsjahr 2006 vom Vorstand laufend über die geschäftliche Entwicklung unserer Genossenschaft unterrichtet worden. In Erfüllung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat die wesentlichen Belange der Genossenschaft in mehreren Sitzungen gemeinsam mit dem Vorstand beraten und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Wesentlichen Schwerpunkt seiner Tätigkeit im Geschäftsjahr 2006 bildeten die gemeinsamen Beratungen und Entscheidungen mit dem Vorstand zu den laufenden, umfangreichen Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen der Genossenschaft.

Der Aufsichtsrat hat zwei Ausschüsse gebildet: den Prüfungsausschuss und den Bau- und Wohnungsausschuss. Beide Ausschüsse kamen in mehreren Sitzungen zusammen.

Die ordentliche Generalversammlung hat am 12. Dezember 2006 stattgefunden. Die im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 2005, dem Lagebericht 2005 sowie dem Prüfungsbericht 2004 notwendigen Tagesordnungspunkte sind ordnungsgemäß abgewickelt worden.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss 2006 einschließlich Anhang und der Lagebericht 2006 werden zur Zeit vom Verband der Wohnungswirtschaft

Rheinland-Westfalen e.V., Düsseldorf, geprüft. Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006 mit Anhang sowie den Lagebericht 2006 und schließt sich dem Vorschlag des Vorstandes an, vom Bilanzgewinn in Höhe von 449.609,44 Euro insgesamt 60.133,46 Euro an die Mitglieder auszuschütten und 389.475,98 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Aufsichtsrat beantragt, dem Vorstand Entlastung zu erteilen, und dankt ihm und seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit.

Schwerte, den 9. Mai 2007



*Robert Wilkes*

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates  
Robert Wilkes



## Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2006

	Geschäftsjahr Euro	Euro	Vorjahr Euro
<b>Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	7.117.073,03		6.964.267,32
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	19.557,43	7.136.630,46	175.577,19
Erhöhung (Vorjahr Verminderung) des Bestandes an unfertigen Leistungen		136.779,53	-109.497,16
Andere aktivierte Eigenleistungen		32.092,63	0,00
Sonstige betriebliche Erträge		896.360,45	1.171.978,99
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	3.845.400,24		3.720.984,36
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	450.506,97	4.295.907,21	687.487,57
<b>Rohergebnis</b>		3.905.955,86	3.793.854,41
<b>Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	344.312,30		336.180,58
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 44.894,00 Euro (Vorjahr: 51.127,00 Euro)	106.260,22	450.572,52	108.174,26
Abschreibungen auf Sachanlagen		2.148.054,12	2.028.011,51
Sonstige betriebliche Aufwendungen		360.400,23	344.049,99
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	220,40		194,40
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: 20.982,49 Euro (Vorjahr: 0,00 Euro)	141.657,80	141.878,20	81.966,93
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		986.735,29	681.345,24
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		102.071,90	378.254,16
Steuern vom Einkommen und Ertrag		11.520,09	25.304,03
Sonstige Steuern		172.685,90	170.270,86
<b>Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss</b>		- 82.134,09	182.679,27
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		0,00	125.286,34
Entnahmen aus Rücklagen		531.743,53	0,00
<b>Bilanzgewinn</b>		449.609,44	57.392,93

### Umfangreiche Modernisierung belastet das Geschäftsergebnis 2006

## Rücklagen wurden aufgelöst

Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2006 ist besonders stark belastet durch hohe Instandhaltungsausgaben, die insbesondere Folge der umfangreichen Modernisierungstätigkeit sind. Im Regelfall liegen diese bei rd. 30 Prozent der Modernisierungs-Gesamtkosten. Belastet ist das Ergebnis des Weiteren mit einmaligen Geldbeschaffungskosten und höherem Zinsaufwand, was zu einem Fehlbetrag von 82,1 T€ geführt hat.

Zur Deckung des Fehlbetrages erfolgte eine Entnahme aus den bilanziellen Rücklagen für Bauinstandhaltung, Mietausfall, Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie die Fürsorgerücklage. Deren Fortbestand hat sich durch die erheblichen Aufwendungen für Instandhaltung, durch Neuanschaffungen bei der Geschäftsausstattung nach Umbau der Geschäftsstelle und durch die in ausreichender Höhe vorhandene Pensions-

rückstellung erübrigt. Das trifft ebenfalls auf die Mietausfallrücklage zu. Von dem sich danach ergebenden Bilanzgewinn von 449,6 T€ sollen 60,1 T€ ausgeschüttet und 389,5 T€ auf neue Rechnung vorgetragen werden. Der Generalversammlung wird vorgeschlagen, den verbleibenden Jahresüberschuss nach Ausschüttung einer Dividende auf neue Rechnung vorzutragen.



## GWG-Senioren machen begeistert mit beim „Rahmenprogramm“ – Eine gute Nachbarschaft gehört auch zum guten Wohnen

# Alle lieben Hedwig Pelka und kommen gern zu den Treffen

Der Neubau an der Liethstraße kann sprechen, jedenfalls meint das Bewohnerin Frauke Jansen und schrieb uns folgenden Brief: „Guten Tag, ich bin das Haus Liethstraße 18. In elf Wohnungen, einem Gemeinschaftsraum und einigen Nebenräumen beherberge ich 18 Personen. Einzugsstermin war der 1. März 2006. Als endlich alle ihre Wohnungen bewohnt, befanden sich 18 Individualisten in meinem Inneren. Die Handwerker gingen täglich noch ein- und aus. Ich war ja noch lange nicht fertig. Wobei ich anmerken möchte, dass die Handwerker alle wirklich sehr nett und hilfsbereit waren. Nachdem die Besuche meiner Bewohner(innen) bei der GWG wegen zahlreicher Details und Meinungsverschiedenheiten der Bewohner(innen) untereinander kaum weniger wurden, beschloss die Genossenschaft, die hier „freigesetzte Energie“ der Mieter umzu-leiten: Sie schickten uns das Power-Paket HEDWIG PELKA! Diese Frau schaffte es in recht kurzer Zeit viele Bewohner(innen) davon zu überzeugen, dass ein Mal pro Woche Gedächtnistraining, Basteln oder Singen und Gymnastik mit anschließendem Frühstück Spaß machte.

Der Gemeinschaftsraum, gut und zweckmäßig ausgestattet, wird von meinen Bewohnern recht häufig genutzt. Das Lachen und die gute Laune, die aus diesem Raum schallen, sind ansteckend. Wenn bei der Gymnastik die Knochen knacken kommentiert Hedwig das mit den Worten: Das ist gut, das ist gesund! Und wenn eine Übung nicht gleich klappt meint Hedwig: Das müssen wir vielmehr üben. Außerdem unternimmt sie Tagesausflüge, Konzert- und Theaterbesuche mit ihren Senioren und alle kommen guter Dinge zurück. Der Umgang mit der immer gut gelaunten Hedwig Pelka bekommt meinen Bewohner(innen) sehr gut. Der 80. Geburtstag von Frau Schmidt, genannt „Queen mom“ fiel auf den Gymnastikmorgen. Also machten sich die Turner(innen) zu einem Spaziergang mit Frühstück in der City auf. Es war ein voller Erfolg und „Queen mom“ konnte währenddessen den Raum in Ruhe eindecken lassen. Am Freitag waren dann die Nachbarn eingeladen und „Queen mom“ strahlte, denn es waren fast alle erschienen. Der Erfolg der Feier und der Spaß waren noch Tage später Gesprächsthema, wo

immer man sich traf wurde noch herzlich gelacht.

Als nächstes wurde eine Fahrradtour geplant: Treffpunkt der Fahrt war 9.00 Uhr morgens. An der Ruhr passierte dann eine Panne: Eine Halterung und Pedale lösten sich vom Rad. Drei kamen zurück und Hausmeister Alfred Aufmhof reparierte schnell den Schaden. Die anderen Bewohner(innen) waren weitergefahren und überlegten auf dem Biohof noch ganz in Ruhe wo sie sitzen wollten, als die Pannengeschädigten eintrafen. Das Fazit dieses Frühstücks war: Lecker bis gewöhnungsbedürftig, aber Bio ist auf alle Fälle teuer. Schön war es trotzdem. Nach der Rückfahrt gab es noch eine Überraschung: Alfred Aufmhof grillte Würstchen. Ich, als Haus, bin sehr stolz auf meine Mieter, denn die Hilfsbereitschaft meiner Bewohner untereinander hat sehr stark zugenommen“.

In einem Neubau gibt es anfangs immer noch so allerhand zu tun, bis alle Bewohner(innen) zufrieden sind. So gehörten erst noch einige Besuche in der Geschäftsstelle dazu, um die kleinen und großen Sorgen zu besprechen. Inzwischen ist das Vergangene.



Fahrradausflug der Nachbarschaft Liethstraße, Hedwig Pelka stand hinter der Kamera.



Ein Schnäpschen zum Aufwärmen: Die Bewohner(innen) der Liethstraße 18 bei einem Spaziergang an der Ruhr.

## Einfach hingehen und mitmachen

**Am Zimmermanns Wäldchen:**  
jeden Montag ab 11:00 Uhr: Gymnastik  
jeden Donnerstag ab 11:00 Uhr: Gedächtnistraining

**Holzener Weg 30:**  
jeden Montag ab 8:00 Uhr Gymnastik mit anschl. Frühstück  
jeden Donnerstag ab 14:30 Uhr Gedächtnistraining, Entspannungstechniken mit anschl. Kaffeetrinken  
jeden 2. Dienstag im Monat ab 15:00 Uhr Männergruppe mit unterschiedlichen Aktivitäten (z.B. Gedächtnistraining, Gymnastik und anschl. Kaffeetrinken)

**Liethstraße 18:**  
jeden Montag ab 14:30 Uhr Gedächtnistraining mit anschl. Kaffeetrinken  
jeden Donnerstag ab 08:00 Uhr Gymnastik mit anschl. Frühstück.

Die Termine für die Treffen im Veranstaltungsraum an der Schützenstraße werden noch festgelegt.



Die erste Mieterversammlung im Haus Liethstraße 18. Mit dabei Kundenbetreuerin Karin Berninger und Vorstand Jürgen Tekhaus.



Krankengymnast Hans Middelhoff macht einmal im Monat mit den Senioren am Holzener Weg Bewegungstraining. Er macht dies ehrenamtlich aus Freude an der Aufgabe.



Gedächtnistraining im Gemeinschaftsraum am Holzener Weg. Unter der „Regie“ von Hedwig Pelka sind hier knifflige Aufgaben zu lösen.



Alter Dortmunder Weg: Die Nachfrage ist groß – Baugebiet bietet noch sehr viele Möglichkeiten

## Das eigene Haus wird hier zum erfüllbaren Traum



Ein Doppelgarage wünschte sich der Käufer eines Hauses, unsere Antwort: „Kein Problem“.



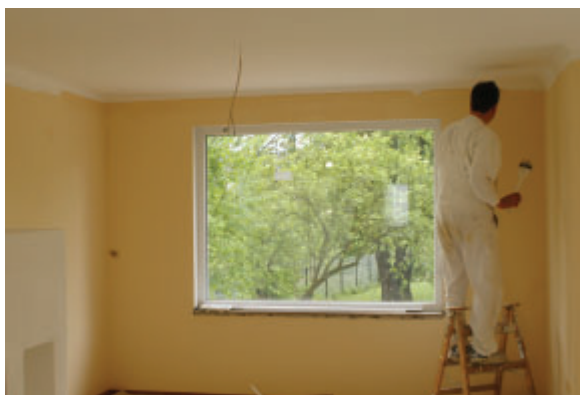
Der alte Baumbestand wurde erhalten und schafft an vielen Häusern eine „grüne Oase“.



Unverbaubar ist der Blick ins Grüne: Neben den Häusern entstand ein begrüntes Regenaufangbecken sowie eine ökologische Ausgleichsfläche. Der Bereich geht in eine landwirtschaftliche Fläche über und ist ein besonderer Pluspunkt für Wohnqualität.



Impressionen aus unserem Baugebiet Alter Dortmunder Weg.



### Unser Angebot:

- Freistehendes Einfamilienhaus Typ „Dohrbaum“, Wohnfläche: ca. 154 m<sup>2</sup> Kaufpreis ab: 329.000 Euro
- Freistehendes Einfamilienhaus Typ Giebelhaus, Wohnfläche: ca. 118 m<sup>2</sup> Kaufpreis ab: 263.360 Euro
- Eigenheim im Doppelhaus Typ Stadthausvilla, Wohnfläche: ca. 114 m<sup>2</sup> Kaufpreis ab: 210.400 Euro
- Eigenheim im Doppelhaus Typ „Sieben-Meter-Haus“, Wohnfläche: ca. 133 m<sup>2</sup> Kaufpreis ab: 248.500 Euro
- Reihenhäuser „Klassik“ Wohnfläche: ca. 98 m<sup>2</sup> Kaufpreis ab: 194.200 Euro
- Freistehende Stadthausvilla Wohnfläche: ca. 182 m<sup>2</sup> Kaufpreis ab: 399.000 Euro
- Eigenheim im Doppelhaus mit Satteldach und Gaube Wohnfläche: ca. 108 m<sup>2</sup> Kaufpreis ab: 213.000 Euro
- Eigenheim im Doppelhaus Typ „junge Familie“ Wohnfläche: ca. 103 m<sup>2</sup> Kaufpreis ab: 221.500 Euro
- Reihen-Eigenheim Wohnfläche: ca. 95 m<sup>2</sup> Kaufpreis ab: 179.000 Euro

### Baugrundstücke zu verkaufen



Im Baugebiet Alter Dortmunder Weg stehen auch einige wenige unbebaute Grundstücke zum Verkauf. Interessenten erhalten von Ralf Grobe (siehe links) alle Informationen und die Grundstücke können auch jederzeit besichtigt werden.



Unser Immobilienexperte Ralf Grobe berät Sie gern, so erreichen Sie ihn:  
Telefon (02304) 24032-13  
Mobiltelefon (0172) 2828842  
Telefax(02304) 24032-32  
E-Mail grobe@gwg-schwerte.de.

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

### 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