



GWG

Gut und sicher wohnen

Nr. 22

August 2001

Liebe
GWG-
Freunde,

Multimedia ist in aller Munde, aber für viele Menschen ist das Thema

noch ein Buch mit sieben Siegeln. Um die Vorteile neuer Technologien auch unseren Mietern zugänglich zu machen, beschäftigt sich die GWG seit geraumer Zeit intensiv mit der Erneuerung des hauseigenen Breitbandkabelnetzes. Wir sehen hier nicht nur die Möglichkeiten eines umfangreichen, individuellen Fernsehangebotes, vielmehr steht für uns der ganz praktische Nutzen für die Mieterinnen und Mieter im Vordergrund.

Da mit der neuen digitalen Technik die Kommunikation per Kabelnetz in beide Richtungen möglich ist, können wir in Zukunft viele Dienste anbieten, die heute noch nicht möglich sind. Sicherheitssysteme, wie die Überwachung von Hauseingängen, Spielplätzen oder Tiefgaragen per Fernbild können dem zunehmenden Sicherheitsbedürfnis unserer Mieter Rechnung tragen. Aber auch ganz praktische Überwachungs- und Störungsfunktionen können übernommen werden, zum Beispiel die Störungsmeldung bei Aufzugsausfällen oder Hausnotrufdienste für unsere älteren Mitglieder.

Wir sehen mit der Erneuerung des Kabelnetzes eine ganze Reihe hilfreicher und angenehmer Funktionen, die das Leben erleichtern können. Über einen Infokanal können Reklamationen direkt per Fernbedienung des Fernsehers an die Wohnungsverwaltung gemeldet werden – und das rund um die Uhr! Als modernes Dienstleistungsunternehmen sehen wir unsere Aufgabe auch darin, unseren Mietern neben einer Wohnung umfassende Serviceleistungen zur Verfügung zu stellen. Wir sind sicher, dass wir mit der neuen Kabeltechnologie ein Mehr an Qualität bieten können.

Über einen Infokanal können Reklamationen direkt per Fernbedienung des Fernsehers an die Wohnungsverwaltung gemeldet werden – und das rund um die Uhr! Als modernes Dienstleistungsunternehmen sehen wir unsere Aufgabe auch darin, unseren Mietern neben einer Wohnung umfassende Serviceleistungen zur Verfügung zu stellen. Wir sind sicher, dass wir mit der neuen Kabeltechnologie ein Mehr an Qualität bieten können.



Auszeichnung vom Kreis Unna für zukunftsweisendes Bauen

Das Umweltkonzept unserer Siedlung Am Ziegelofen ist vorbildlich

Mit unserem neuen Baugebiet Am Ziegelofen in Schwerte-Villigst haben wir an dem Wettbewerb Zukunftsweisendes Bauen im Rahmen der Lokalen Agenda Kreis Unna teilgenommen.

Vor wenigen Tagen erhielten wir von dem Preisgericht die Mitteilung, dass wir mit unserer neu erbauten Wohnsiedlung den ersten Preis gewonnen haben. Nach dem Bauherrenpreis für unsere Neu-

bausiedlung Am Zimmermanns Wäldchen im Jahre 1997 ist dies nun bereits die zweite Auszeichnung eines neuen großen Wohngebietes für die GWG.

Besonders hervorgehoben wurde von der fachkompetenten Jury, dass das städtebauliche Konzept Am Ziegelofen sowohl die Örtlichkeiten als auch die Topographie des Geländes aufnimmt. Insbesondere die komplette Anbindung

über ein bachlaufähnliches Muldensystem in eine große Biotopfläche mit Teichanlagen wurde aus ökologischen Gründen als vorbildlich angesehen. Auch die ausnahmslose Versorgung sämtlicher Häuser mit Sonnenenergie zur Aufbereitung des Warmwassers wurde insbesondere vor dem Hintergrund der Größe der Siedlung mit rund 75 Wohneinheiten hervorgehoben. Weiterhin heißt es in der Entscheidung der Jury: „Der vorbildliche Charakter, den dieses Siedlungskonzept hat, ist nicht selbstverständlich für die Aktivitäten von Wohnungsbaugesellschaften. Das Preisgericht sieht hierin eine besondere Leistung der Wohnungsbaugenossenschaft.“ Die Auszeichnung bestätigt aber nicht nur die GWG – sie bestätigt vor allem die Entscheidung all jener Menschen, die unsere mit Weitsicht geplante Wohnsiedlung als Ort für ihr neues Zuhause gewählt haben. Die offizielle Preisverleihung findet in Kürze statt.



Gärten vor den Eigentumswohnungen Am Ziegelofen.

Am Ziegelofen
Elf Reihenhäuser
schließen das
Baugebiet ab



Baubeginn Am Ziegelofen.

Mit den Kanal- und Straßenbauarbeiten für die Erschließung der letzten elf Reihenhäuser unserer Siedlung Am Ziegelofen wurde begonnen. Der Baubeginn für die Häuser wird voraussichtlich im September des Jahres sein.

Interessenten sollten sich sputen, da nur noch wenige Objekte frei sind. Informationen zu diesem und allen anderen Eigentumsprojekten der GWG erhalten Sie bei unserem Eigenheim-Experten Ralf Grobe, Telefon (02304) 24032-13.

18 neue Wohnungen am Hermann-Löns-Weg bereits bezogen

Ein ganz neues Wohngefühl mit allem Komfort

Wenn ein Neubau bezogen werden soll, geht es in den letzten Tagen vor dem Einzug hektisch zu. Die Handwerker müssen vor dem Bezug durch die Mieter noch viele Kleinigkeiten erledigen.

Aber wenn die Möbel aufgestellt und eingeräumt sind, die Gardinen an den Fenstern hängen, ist der größte Trubel vorbei. Diese Erfahrung konnten jetzt auch die neuen Bewohner unserer Häuser am Hermann-Löns-Weg 6 und 8 machen.

Noch vor dem 1. August konnten sie die Schlüssel für ihr neues Zuhause in Empfang nehmen. Mit einer Sonnenblume als kleinem Begrüßungsgeschenk wurden sie von unserer Mitarbeiterin Karin Berninger durch ihr neues Heim geführt. Für technische Fragen stand unsere Architektin, Dipl.-Ing. Andrea Ghribi, bei der Wohnungsübergabe bereit. Bereits im Vorfeld haben Frau Ghribi und

Frau Berninger den Mietern in allen Fragen des Umzuges und der Ausstattung mit Rat und Tat zur Seite gestanden.

Besondere Wünsche bei der Ausstattung der Wohnungen wurden so gut es ging erfüllt.

Damit sind 18 der insgesamt 27 alten- und behindertengerechten Wohnungen im Wohngebiet Hermann-Löns-Weg / Am Lenningskamp fertiggestellt.

Die restlichen neun Wohnungen werden Mitte September bezogen. Wir hoffen, dass sich alle Mieter bald in ihrer neuen Wohnung heimisch fühlen werden.

Zur Einweihung und zum besseren Kennenlernen werden wir alle Bewohner zu Kaffee und Kuchen in den Gemeinschaftsraum der neuen Häuser einladen. Der Raum steht allen Mietern zur privaten Nutzung und für gemeinsame Feiern zur Verfügung.



Die ersten neuen Häuser am Hermann-Löns-Weg.

Jürgen Tekhaus

Jürgen Tekhaus



GWG-Nachrichten



Seit kurzem ist die Stelle der Abteilungsleitung in der Wohnungsverwaltung wieder besetzt. Bisher wurde diese Funktion nur kommissarisch ausgeübt.

Anja Wichtowski wird diese Aufgabe neben ihrer jetzigen Tätigkeit als Wohnungsverwalterin übernehmen. Anja Wichtowski ist Fachwirtin der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und seit Beginn ihrer Tätigkeit für die GWG im Jahr 1999 mit viel Engagement und Sachkenntnis für „ihre“ Mieter da.

Doch nicht nur in der Wohnungswirtschaft ist sie zu Hause. Gemeinsam mit ihrem Ehemann unternimmt sie regelmäßig Fernreisen und hat bereits viele Kontinente dieser Erde kennen gelernt.

GWG-Geschichte Rudolf Virchow



Die Virchowstraße in Schwerte erinnert an den Mediziner und Politiker Rudolf Virchow (1821 – 1902).

Im Regierungsauftrag untersuchte der junge Mediziner eine Typhusepidemie in Oberschlesien, in seinem Bericht forderte er die „volle und unumschränkte Demokratie“, ohne die es keinen Wohlstand und keine Gesundheit geben könne. Aufgrund seines politischen Engagements verlor er seine Stelle an der militärärztlichen Akademie in Berlin. Wenig später wurde er auf den Lehrstuhl für Pathologie in Würzburg berufen. Zuvor mußte er versichern, sich nicht mehr radikal-politisch zu betätigen.

Er begründete eine neue naturwissenschaftliche Krankheitslehre und erhielt 1856 eine speziell für ihn geschaffene Professur in Berlin. Auf seine Initiative erhielt Berlin eine Kanalisation mit zentraler Wasserversorgung und -entsorgung.

Er forderte als Reichstagsmitglied geringere Ausgaben für das Militär und den Ausbau der öffentlichen Sozialfürsorge. Er engagierte sich beispielhaft für ein staatliches Gesundheitswesen.

Service-Wohnen in den eigenen vier Wänden – die Genossenschaft setzt Zeichen

Mit netten Nachbarn im „kleinen Paradies“

Mit den Jahren werden die Notwendigkeiten des Alltags immer schwerer. Flur reinigen, Mülleimer an die Straße stellen und im Winter Schnee schieben gehören dazu. Mit dem Konzept „Service-Wohnen“ haben wir wohl ins Schwarze getroffen. Die zwölf Wohnungen Am Zimmermanns Wäldchen waren schnell vergeben. Am Hermann-Löns-Weg wurden gerade 18 weitere „Service-Wohnungen“ bezogen.

Alle „Service-Wohnungen“ sind für Senioren optimal ausgestattet. Es beginnt schon an der rollstuhlgerechten Haustür und den Aufzügen, die auch ein Wohnen in den oberen Etagen ermöglichen, wenn das Treppensteigen nicht mehr möglich ist. Alle Wohnungen sind vom Platz her für Rollstuhlfahrer geeignet. Das alles kostet übrigens keinen Pfennig mehr Miete gegenüber vergleichbaren Wohnungen ohne diesen Komfort.

Am Zimmermanns Wäldchen kommt noch ein Service hinzu,

den wir vertraglich mit der AWO vereinbart haben: Der „Funkfinger“. Ein kleines Gerät, das meist an einem Band wie eine Halskette getragen wird. Im Notfall wird auf einen Knopf gedrückt und über ein Zusatzgerät am Telefon rasche Hilfe herbeigeholt.

Die Einrichtung hat sich bei einem Bewohner der „Service-Wohnungen“ Am Zimmermanns Wäldchen schon bewährt – bei einem Herzanfall waren die Helfer innerhalb weniger Minuten in der Wohnung.

Treffpunkt Gemeinschaftsraum

Wir fragten Bewohner des Hauses Am Zimmermanns Wäldchen 20a, wie es ihnen in der neuen „Service-Wohnung“ gefällt.

Die 88jährige Margarete Dorow zog aus der Lüneburger Heide nach Schwerte, nachdem ihr Mann gestorben ist und Tochter, Schwiegersohn und Enkelin als einzige Verwandte in der Ruhrstadt leben. Die Tochter hatte sich für ihre Mutter um die seniorengeeignete Wohnung bei der GWG

bemüht. Der Umzug fiel nicht leicht, denn Freunde und Bekannte sind nun weit entfernt. Doch das „kleine Paradies“, wie sie ihr neues Zuhause nennt, hat auch nette Nachbarn und gegenseitige Besuche sind an der Tagesordnung.



„Eigener Herd ist goldes Wert“, dank „Service-Wohnen“ für Margarete Dorow ist das nicht nur ein Sprichwort.

Einmal im Monat treffen sich die Hausbewohner im Gemeinschaftsraum, der den Mietern auch für private Feiern zur Verfügung steht.

Auch für Wilhelmine Prinzen ist die neue Wohnung mit der Nähe zu ihrer Tochter verbunden, es sind nur noch vier Minuten mit dem Auto. Die Seniorin wohnte bislang in Essen. „Mit der Wohnung habe ich den Vogel abgeschossen“, sagte sie uns.

Ein Garten hinter dem Haus

Horst Fritzsche wohnt mit seiner Frau, die durch die Parkinsonsche Krankheit auf den Rollstuhl angewiesen ist, im Erdgeschoss. Er hat seinen bisherigen Garten aufgegeben und hinter dem Haus ein Stück Land von der GWG gemietet. Hier wird sein neuer Garten mit vielen Blumen, einem Teich mit Fontäne und einer gemütlichen Sitzecke entstehen.

Der rüstige Senior radelt bis nach Iserlohn und Hagen, wenn etwas besorgt werden muss. Im Haus hat

sich sein handwerkliches Geschick herumgesprochen und die anderen Mieter sind dankbar dafür.

Unser GWG-Handwerker Wolfgang Tigges ist auch Hausmeister für die zwölf Wohnungen. Die Bewohner brauchen sich um die sonst üblichen Mieterpflichten nicht zu kümmern. Das „Service-Wohnen“ beinhaltet sogar die Betreuung und Beratung zum Beispiel beim Ausfüllen von Anträgen oder bei Behördengängen.

Weitere Service-Wohnungen

Am Hermann-Löns-Weg konnte ein Mieter als Hausmeister für unsere „Service-Wohnungen“ gewonnen werden. Die Betreuung der Bewohner übernimmt GWG-Mitarbeiter Stefan Engelbracht.

„Service-Wohnen“ bei der GWG bedeutet, im Alter länger selbstständig zu sein und in der eigenen Wohnung leben zu können. Wenn Sie Interesse haben, rufen Sie an. Wir beraten Sie gern.



Horst Fritzsche ist vom „Service-Wohnen“ begeistert.



Wie ein Turm sieht der Freisitz hinter den neuen „Service-Wohnungen“ Am Zimmermanns Wäldchen aus. Das wird eine gemütliche Ecke.

Über 100.000,- DM Einsparung durch richtige Mülltrennung möglich

Mit neuen Ideen die Nebenkosten deutlich senken

Die GWG-Mitarbeiter, Birgit Theis und Thomas Lehmann, hatten eine Reihe von Lösungsansätzen zur Senkung der Betriebskosten erarbeitet, die den Besuchern der Generalversammlung im Bürgeraal des Rathauses anschaulich vorgeführt wurden.

Allerdings musste das Fazit gezogen werden, dass auf die Erhöhung von Steuern und öffentlichen Abgaben so gut wie kein Einfluss ausgeübt werden könne. Aber gerade diese Kosten, wie für Grundsteuer, Müllabfuhr, Entwässerung sowie Wasser und Heizung,

sind in den letzten Jahren ständig, zum Teil exorbitant, angestiegen. Wenn die Einflussnahme auf die v. g. Kosten auch gering sein mag, durch Planung und Einsatz intelligenter Systeme zur Einsparung von Wärme- und elektrischer Energie sowie Wasser und Abwasser lassen sich auf jeden Fall spürbare Kostenreduzierungen erzielen.

Wenn dann auch noch die Wohnungsnutzer kosten- und umweltbewusst handeln, dann lässt sich schon einiges erreichen. So wurde anschaulich dargestellt, welches

Einsparpotenzial bei den Rest- und Biomüllgebühren vorhanden ist. Allein das richtige Trennen und Verwerten von Müll könnte zu Einsparungen innerhalb der Genossenschaft von weit über 100.000,- DM führen! Dass die GWG bereits vor vielen Jahren den richtigen Weg zur Ressourcenschonung und Betriebskostenminimierung bei Neubau- und Modernisierungsplanungen eingeschlagen hat, zeigt die aktuelle Entwicklung. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind in den letzten Monaten durch die Anhe-

bung der Energiepreise zwar nahezu explodiert. Allerdings werden sich diese Preiserhöhungen nicht so erheblich im Portmonee der GWG-Mieter bemerkbar machen, weil durch moderne Heiztechniken, Dämmung der Gebäude gegen übermäßige Wärmeverluste, Wasser sparende Armaturen, Regenwasserrückführungen zur Toilettenspülung, Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung, Flächenentsiegelungen usw. bereits eine Vielzahl kostensenkender Maßnahmen realisiert wurde.

Mitgliederversammlung zieht Bilanz Ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2000

Harmonisch und mit einstimmiger Verabschiedung unserer neuen Satzung verlief die diesjährige Generalversammlung am 27. Juni. Inzwischen ist die neue Satzung im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Schwerte eingetragen und hat damit Rechtskraft erlangt.

Der Satzungsentwurf wurde allen Mitgliedern mit der Einladung zur Versammlung zugestellt und ist so beschlossen worden – ohne Änderungen.

Der Geschäftsanteil beträgt nun nicht mehr 1.000,- DM, sondern 600 Euro (€).

Aufsichtsräte wiedergewählt

Die bisherigen GWG-Aufsichtsratsmitglieder Klaus Börstinghaus, Johannes Kaschner und Rainer Martin-Bullmann wurden einstimmig wiedergewählt.

Die anwesenden Mitglieder hörten von Vorstandsmitglied Jürgen Tekhaus im Rahmen des Geschäftsberichtes interessante Neuigkeiten zu den beabsichtigten Modernisierungsmaßnahmen, Darstellungen zu möglichen Senkungen von Betriebskosten und bekamen eine Übersicht zu den Dienstleistungsangeboten der GWG.

Wie bereits in den letzten beiden Jahren, wurde der Vortrag auch in diesem Jahr durch eine Lichtbildpräsentation untermalt.

Wie Jürgen Tekhaus weiter berichtete, hat sich die GWG in den letzten Jahren von einem reinen Wohnungsersteller und -verwalter zu einem modernen Dienstleistungsunternehmen gewandelt. An erster Stelle stehen dabei nach wie vor der Kundenservice und eine intensive Mitgliederbetreuung.



Die Mitglieder im Mittelpunkt

In einer Umfrage unter den Mietern bestätigten diese ihrer GWG ein erhebliches Maß an Zufriedenheit. Kritik werde man ernst nehmen und prüfen, welche Verbesserungen möglich sind.

Tekhaus unterstrich das Bemühen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Mitglieder und Mieter stets zufrieden zu stellen. Deren besondere Bedeutung hob er hervor mit

einem Zitat des bekannten amerikanischen Managers Lee Iacocca: „Letzten Endes kann man alle wirtschaftlichen Vorgänge auf drei Worte reduzieren: Menschen, Produkte und Profite. Die Menschen stehen dabei immer an erster Stelle. Wenn man kein gutes Team hat, kann man mit den beiden anderen nicht viel anfangen.“ Weiter führte er aus, dass die Rahmenbedingungen, die hochmotivierte und qualifizierte Mitarbeiter benötigen, um den Wandel des Unternehmens mitzutragen und voll in die Verantwortung für das operative Geschäft einbezogen zu sein, ergänzt und verbessert wurden.

Dienstleistungsunternehmen

Die ganzheitliche Organisation, im Fachjargon „integrierte Wohnungsbewirtschaftung“ genannt, sei bereits vor Jahren eingeführt worden und habe sich bewährt. Diese Organisationsform komme sowohl den Kunden als auch den Mitarbeitern zugute und schaffe zwischen den Partnern ein Vertrauensverhältnis, von dem beide Seiten profitieren. Das AKV-Prinzip habe man weiter gestärkt.

A K V steht für: Aufgabe, Kompetenz und Verantwortung. Besondere Bedeutung misst der Vorstand der Erweiterung des Leistungsangebotes zu. Seit Januar ist vor allem für die Sozialbetreuung der älteren Mitglieder ein Fachmann eingestellt worden. Sein Aufgabenspektrum reicht von der Beantragung von Pflegeleistungen, Vermittlung von Pflegediensten und Haushaltshilfen bis zur Beratung bei Mietzahlungsproblemen und Schlichtung von Streitigkeiten sowie Gratulationen zu Geburtstagen und besonderen Jubiläen. Geplant ist derzeit sogar die Organisation einer Reise, die speziell auf Pflegebedürftige mit ihren Angehörigen ausgerichtet ist.

Abschließend dankte Jürgen Tekhaus dem Aufsichtsrat, dass er die Arbeit des Vorstands nicht nur überwacht, sondern diesen in seiner Arbeit stets gefördert habe. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern dankte er für ihr Engagement und die geleistete Arbeit sowie besonders den Mitgliedern, die sich mit ihrer Genossenschaft weiterhin verbunden fühlen.

Mit großem Applaus der Anwesenden wurde die Wortmeldung eines Mitgliedes bedacht, der die Freundlich- und Aufmerksamkeit und den Service durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GWG ausdrücklich lobte.



Mitglieder, Gäste und Mitarbeiter im Saal des Rathauses bei unserer Generalversammlung.



Jürgen Tekhaus berichtete über das Geschäftsjahr und konnte auf eine insgesamt erfreuliche Entwicklung bei der Genossenschaft hinweisen.



Der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Klaus Börstinghaus vertrat den erkrankten Vorsitzenden Robert Wilkes.



Vorstand und Aufsichtsrat bei unserer Generalversammlung, nach dem offiziellen Teil wurde noch rege diskutiert.

Einstimmig beschlossen: Neue Satzung ist jetzt „fit“ für den Euro



Nun ist es amtlich: Die Mitgliederversammlung hat eine neue Satzung beschlossen!

Die vielen Neuerungen, die das „Gesicht“ unserer Genossenschaft seit Beschluss der letzten Satzung im Jahre 1990 verändert haben, zeigen sich somit endlich auch in unserer Satzung.

So wurden nicht nur inhaltliche Änderungen vorgenommen – auch das äußere Erscheinungsbild, das sogenannte „Layout“, ist neu gestaltet worden und nun ganz in unseren neuen frischen GWG-Farbtönen gehalten.

Die wichtigste Änderung ist natürlich die Umstellung auf den Euro. Danach beträgt ein Geschäftsanteil nun 600,- € (bisher 1.000,- DM). Da mit der Umstellung praktisch eine Erhöhung der Pflichtanteile verbunden ist, kann der fehlende Betrag von 173,50 DM (88,71 €) durch die Zuschreibung der Dividende erfolgen. Zuschreibung bedeutet, dass Ihre Dividende nicht ausgeschüttet, sondern sofort auf Ihren Geschäftsanteil angerechnet wird.

Diese Zuschreibung erfolgt erstmalig in 2002. Mit jeder Dividende erhöht sich dann Ihr Geschäftsguthaben und somit auch Ihre Dividende, die bekanntlich vier Prozent Ihres Geschäftsguthabens beträgt. Das heißt, dass schon in 2005 das Geschäftsguthaben voll eingezahlt sein wird. Diejenigen, die den Betrag lieber gleich voll einzahlen möchten, sollten dies frühzeitig vor dem 31.12.2001 erledigen. Denn für die Dividendenberechnung ist das Geschäftsguthaben am Stichtag 01.01.2002 entscheidend.



Die Planungsaufträge sind erteilt

Drei weitere GWG-Wohngebiete werden komplett modernisiert

Veraltete Heizungsanlagen, Heizenergieverluste durch mangelnde Dämmung, alte Wasser- und Abwasserleitungen sowie optische Mängel kennzeichnen noch einige unserer Wohngebiete aus den 60er Jahren.

Wie bereits in der Vergangenheit setzt die GWG auch jetzt auf eine ganzheitliche Modernisierung.

Modernisierung erforderlich

Unsere Häuser in der Märkischen Straße, Sauerlandstraße, Holzener Weg 25/27, Virchow-, Regenbogen-, Kopernikus- und Nettelbeckstraße werden in den nächsten zwei Jahren auf den neuesten technischen Stand gebracht.

Die Gebäude sind in die Jahre gekommen, die Heiztechniken größtenteils überaltert und nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen

entsprechend. Wasser- und Abwasserleitungen sind zum Teil marode, die Querschnitte verengt. Der optische Zustand der Fassaden ist nicht mehr gut anzusehen und die Dämmung nicht auf energetisch erforderlichem Stand.

Durch den Einsatz moderner, energiesparender Heiztechniken, der Dämmung der Gebäude sowie funktionaler und optischer Verbesserungen möchten wir für unsere Mieter einen Wohnstandard erreichen, der auch den Anforderungen der nächsten Jahrzehnte standhält.

Kostensenkung für die Mieter

Angestrebt werden energiesparende, betriebskostenmindernde und ökonomisch und ökologisch sinnvolle Veränderungen. Die Wohngebiete sollen nach durch-

geführter Modernisierung wieder ein freundliches und ansprechendes Aussehen haben.

In die Untersuchungen mit einbezogen wird selbstverständlich auch das Wohnumfeld.

Wir werden dabei den Bedarf nach Mietergärten und weiteren PKW-Stellplätzen berücksichtigen.

Wünsche berücksichtigen

Die Bewohner dieser Gebiete werden wir über die Planungsschritte informieren und versuchen, individuellen Wünschen weitestgehend nachzukommen.

Die Planer und die Mitarbeiter der GWG werden in den nächsten Monaten noch viele Einzelgespräche mit den Mietern führen, um letztlich optimale Lösungen realisieren zu können.



Das Wohngebiet Im Spieckebruch / Bergische Straße / Alter Dortmunder Weg.

Chancen Am Ziegelofen nutzen

Erwerb von Wohneigentum noch immer günstig

Der derzeitige Zinssatz liegt im Durchschnitt immer noch anderthalb Prozentpunkte unter dem der neunziger Jahre. Kommen Sie aufgrund Ihrer persönlichen Lebens- und Einkommenssituation zudem noch in den Genuss öffentlicher Mittel, so ist die monatliche Belastung nur geringfügig höher als bei einer Mietwohnung. Es ist in vielen Fällen einfach nur ein Rechenbeispiel:

Eine Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren, die Eltern sind beide jünger als 40 Jahre und weniger als fünf Jahre verheiratet, bewohnen derzeit eine 4 1/2 Zimmer Mietwohnung, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde und noch mindestens fünf Jahre lang dieser Bindung unterliegt. Die monatliche Miete ohne Betriebskosten beträgt 950,- DM. Die Familie verfügt über ein

Bruttoeinkommen von 80.000,- DM p.a. Dieser Familie würden wir unser Planhaus 10 Am Ziegelofen in Villigst anbieten, mit 133m² Wohnfläche und einem 256m² großen Kaufgrundstück.

Die Erwerbskosten betragen 457.000,- DM und setzen sich zusammen aus dem Kaufpreis von 435.000,- DM und den Nebenkosten in Höhe von ca. 5% des Kaufpreises.

Bei einem Eigenkapital von ca. 55.000,- DM, öffentlichen Mitteln in Höhe von insgesamt 84.000,- DM (Baudarlehen, Familienzusatzdarlehen) und einem Fremdmitteldarlehen in Höhe von 318.000,- DM (5,8% Zinsen, 1% anfängliche Tilgung) ergibt sich eine folgende monatliche Belastung (ohne Betriebskosten):

Landesmittelkosten	103,00 DM
Fremdmittelkosten	1.802,00 DM
Summe	1.905,00 DM
abzüglich Eigenheimzulage	700,00 DM
monatliche Belastung	1.205,00 DM

Wie gesagt, dies ist nur eine Beispielrechnung. Ob auch Sie öffentliche Mittel in Anspruch nehmen können, erfahren Sie bei einem unverbindlichen Beratungsgespräch mit unseren Mitarbeitern Dennis Ranft, Tel. (02304) 24032-38 oder Ralf Grobe, Tel. (02304) 24032-13).

Rücksicht auf Heckenbewohner – Tipps von unserem Gärtner Eugen Niehues

Sommerzeit – Gartenzeit

Für die Hobbygärtner unter Ihnen ist die Sommerzeit wahrscheinlich die schönste Zeit des Jahres. Endlich können Sie sich auf dem Balkon der Pflanzenpflege widmen bzw. im Garten arbeiten und ihn gestalten. Dabei sollten Sie jedoch Rücksicht auf die Tiere nehmen, für die Blumen, Sträucher, Bäume und auch der Rasen wichtige Lebensräume sind.

So schneiden wir GWG- Gärtner im Sommer nur einmal vorsichtig die Hecken und sind auch beim Rasenmähen vorsichtig, da bis zum Spätsommer u.a. Rotkehl-

chen und Mauersegler ihre Brut aufziehen. In der Märkischen Straße z.B. haben wir dieses Jahr die Rasenfläche nicht mehr nachgemäht, sondern einfach wachsen lassen, so dass sich dort nun eine richtig schöne Sommerwiese erstreckt, in der die Schmetterlinge tanzen.

Und selbstverständlich schwingen wir zur Schädlingsbekämpfung nicht die „chemische Keule“. Insekten dienen als Nahrung für Vögel und anderes Kleingetier. Vor allem aber dienen sie der Bestäubung der Blüten – z.B. des



Rittersporns oder des Sonnenhuts. Beide erfreuen mit ihrer Farbenpracht die Mieter in unserem Wohngebiet in Schwerte-Holzen, vor deren Haustüren diese Blumen in den Pflanzbeeten zu finden sind.

Praxistipp von GWG-Elektriker Wolfgang Tigges

Ungestörter Kabel-TV-Empfang

Wenn das Fernsehbild Schnee anzeigt oder wild flackert, ist das ärgerlich, vor allem, wenn gerade eine gute Sendung im TV läuft. Um derartige Empfangsstörungen zu vermeiden, sollten Sie technisch einwandfreie Empfängeranschlusskabel verwenden.

Technisch einwandfrei heißt, dass die Kabel keine Knickstellen aufweisen, nicht enger als mit einem Radius von zehn Zentimetern aufgewickelt sind und bei Kauf auf der Verpackung ein sogenanntes „Schirmdämpfungsmaß > 75 dB“, besser noch 85 dB, ausweisen.

Eine weitere Ursache für schlechte Bildqualität können die vielfach von Ihnen verlegten Zweit- und Drittanschlüsse in der Wohnung sein.



Diese zusätzlichen Anschlüsse überlasten das Kabelnetz, das derzeit noch nicht für mehrere Anschlüsse je Wohnung ausgerichtet ist.

Dieses Problem wird sich jedoch zum Glück künftig nicht mehr stellen, da die Aufrüstung des Kabelnetzes auf den neuesten Stand der Technik bei uns in Vorbereitung ist.

Kultur erleben in Schwerte

Freunden gepflegter Konzertkultur bietet die Konzertgesellschaft auch in diesem Jahr wieder einige „Leckerbissen“ an – vom Klassiker Strauss bis hin zu Modern Jazz mit dem Dortmunder Philharmonischen Orchester.

Ein besonderes Angebot stellt das Wahlabo dar, mit dem sechs Konzerte freier Wahl zu 105,- DM besucht werden können. Zur Zeit gibt es als Sommerspecial ein Mini-Abo mit drei Konzerten nach Wahl zu 50,- DM. Informationen bei Prof. Heinrich Tel. (02304) 81921 oder bei Herrn Groben (02304) 70630.

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
redaktionelle Mitarbeit:
Birgit Theis, Sandra Wiencke

Rathausstraße 24a, 58239 Schwerte,
Telefon (02304) 240320
Telefax (02304) 2403232
www.gwg-schwerte.de

Redaktionelle Beratung und Produktion:
avt GmbH, Detlef Sauerborn