



# GWG

## Gut und sicher wohnen

Nr. 19

August 2000

Liebe  
GWG-  
Freunde,



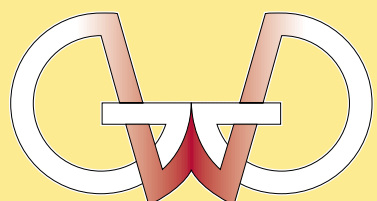
vor Ihnen liegt  
die aktuelle  
Ausgabe der  
GWG-Zeitung.

Auf Neudeutsch: mit neuem  
Layout. Erstellt durch Profis –  
ausgesucht und begleitet durch  
viele engagierte Mitarbeiterinnen  
und Mitarbeiter aus der  
Geschäftsstelle. Zum Ausdruck  
kommen soll das, was die GWG  
auszeichnet: ein gutes und sichere  
Wohnen. Die neue Gestaltung  
des „Logos“, verbunden mit einem  
Sympathieträger, der gleichzeitig  
für die ökologisch ausgerichtete  
Unternehmensphilosophie steht,  
ist nach unseren Informationen  
bisher in der Öffentlichkeit gut  
aufgenommen worden.

Die heutige Ausgabe ist umfang-  
reicher geworden. Zum einen  
haben sich die Ereignisse hier im  
Hause wieder einmal überschla-  
gen. Zum anderen werden wir in  
diesem Jahr auf die Herausgabe  
eines Geschäftsberichtes verzich-  
ten, weil die Jahresabschlüsse der  
Genossenschaft und ihrer  
Tochtergesellschaft erst sehr spät  
durch die Wirtschaftsprüfer  
testiert worden sind. Beiden  
Unternehmen wurde dabei der  
uneingeschränkte  
Bestätigungsvermerk erteilt.  
Wesentliche Daten aus den  
Jahresabschlüssen finden Sie auf  
den Seiten 6 und 7.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Tekhaus



Nicht mehr zeitgemäß war unser  
bisheriges „Logo“.  
Dieses Zeichen wird von uns nicht  
mehr verwendet.

### Neubauprojekt Am Ziegelofen

## Bauberatung vor Ort mit unseren Fachleuten

Ein großer Teil der 48 neuen  
Eigentumswohnungen ist bereits  
bezogen. Nach knapp einem Jahr  
Bauzeit sind wir Am Ziegelofen  
mit unseren Planungen gut in der  
Zeit.

Außerdem sind bereits insgesamt  
10 Doppelhaushälften und Reihen-  
häuser im Bau sowie ein freiste-  
hendes Einfamilienhaus.

Die ersten Doppelhaushälften  
werden noch in diesem Jahr an  
ihre Käufer übergeben. Selbstver-  
ständlich werden auch die Eigen-  
heime mit Solaranlagen zur  
Warmwasseraufbereitung ausge-  
rüstet und im Niedrigenergiehaus-  
standard in massiver Bauweise er-  
richtet. Eine individuelle Auf-  
teilung der 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist  
ebenso möglich, wie die Verwirk-  
lichung von Sonderwünschen  
oder Eigenleistungen. Ab Mitte  
August werden wir in dem an der

Baustelle befindlichen Baubüro  
regelmäßig dienstags und don-  
nerstags von 15.00 Uhr bis 18.00  
Uhr und samstags von 10.00 Uhr  
bis 14.00 Uhr für Fragen, Bera-  
tungen und Informationen zur  
Verfügung stehen. Besuchen Sie  
uns!

Außerdem ist in der Planung die  
Errichtung eines Drei-Familien-  
hauses mit attraktiv zugeschnit-  
tenen 3 1/2 Zimmerwohnungen mit  
ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Für nähere Informationen steht  
Ihnen Ralf Grobe unter Telefon  
(02304) 2403213 zur Verfügung.



### Seit 1956 mit unserer Genossenschaft verbunden

## Ehrenvorstandsmitglied Erich Stein gestorben

Am 3. Mai 2000 starb unser ehe-  
maliges Vorstandsmitglied Erich  
Stein, Stadtarchitekt i.R., im Alter  
von 77 Jahren.

Vorstand, Aufsichtsrat und die  
Mitarbeiter der GWG trauern um  
einen verdienten und lebenswür-  
digen Mann, der die Entwicklung  
der Gemeinnützigen Wohnungs-



Erich Stein †

baugenossenschaft maßgeblich  
mitbestimmt hat.

Erich Stein war als Baufachmann  
1956 durch den Aufsichtsrat der  
Genossenschaft zum Vorstands-  
mitglied bestellt worden. Es war  
die Zeit der großen Wohnungsnot.  
Die Zahl der Einwohner Schwertes  
lag bei 24.000 – und sie wuchs  
ständig weiter. Die Wohnungsnot  
zu verhindern, Baracken und Not-  
unterkünfte zu beseitigen, war  
damals Ziel von Aufsichtsrat und  
Vorstand der Genossenschaft. Die  
erhebliche Bautätigkeit Mitte der  
50er Jahre erforderte dringend  
einen Baufachmann im Vorstand.  
So war es naheliegend, dass der  
Aufsichtsrat an den Stadtarchi-  
tekten der Stadt Schwerte, Herrn  
Stein, herantrat und ihn bat, diese  
Aufgabe zu übernehmen.

In der Zeit der Mitwirkung von  
Erich Stein hat sich die Genossen-  
schaft mit ihrer Tochtergesell-  
schaft zum führenden Wohnungs-  
unternehmen in Schwerte entwi-  
ckelt. Betrug die Bilanzsumme da-  
mals noch 3,2 Mio. DM, so sind es  
heute über 150 Mio. DM. Die Zahl

### GWG-Umfrage

## Sagen Sie uns Ihre Meinung!

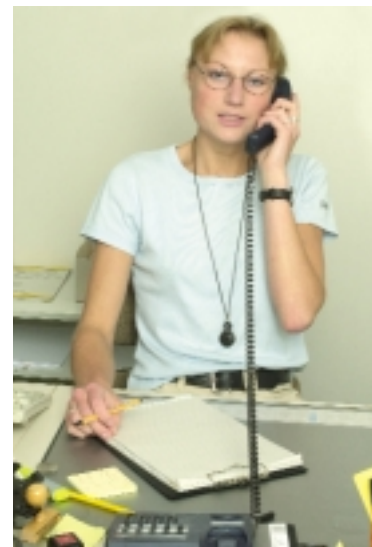
Wir, die Mitarbeiter und die  
Geschäftsleitung der GWG, sind  
ständig bemüht, unseren Service  
zu erweitern. Hierbei verlassen wir  
uns nicht nur auf unsere eigenen  
Ideen, sondern greifen Anregun-  
gen auf, die uns unsere Mitglieder,  
Mieter und Geschäftspartner ent-  
gegenbringen.

Um einige Fragen, die uns in Ihrem  
Interesse am Herzen liegen, genau  
auf den Punkt zu bringen, haben  
die Mitarbeiter der GWG einen  
Fragebogen entwickelt.

Unsere Auszubildende, Sandra  
Wiencke, die Sie eventuell bereits  
persönlich kennengelernt haben,  
hat bereits Erfahrungen als Inter-  
viewerin gesammelt und wird  
daher für die GWG eine telefoni-  
sche Befragung durchführen.

Die nach dem Zufallsprinzip aus-  
gewählten Mieter werden von  
Frau Wiencke in der Zeit vom  
21. August bis 8. September ange-  
rufen. Mit Ihren Angaben helfen  
Sie uns, unsere Leistungen und  
unseren Service für Sie zu verbes-

sern. Als kleines Dankeschön wer-  
den unter allen Befragten drei  
Einkaufsgutscheine des „Augs-  
burgs Gartencenter“ mit einem  
Wert von je 100,- DM verlost.  
Vielen Dank für Ihre Mitarbeit.  
Ihr Team der GWG Schwerte.



Sandra Wiencke  
(02304) 2403218  
wiencke@gwg-schwerte.de

### Internet

## Wir sind drin



Die Zahl der Internetnutzer steigt  
täglich. Für viele Menschen ist das  
Internet schon so selbstverständ-  
lich wie das Telefon. Nachrichten  
werden immer schneller verfü-  
bar. Einkaufen per Internet hat  
eine große Zukunft. Jetzt ist auch  
die GWG mit vielen Informationen  
dabei. Es gibt in Schwerte übri-  
gens zahlreiche Senioren, die per  
Computer schon auf der „Daten-  
autobahn“ surfen. Lesen Sie mehr  
zu unserem Internetangebot auf  
Seite 3.





## GWG- Nachrichten

**Dagmar Aubry**

Dagmar Aubry hat am 1. Juli 2000 ihr nunmehr 30jähriges Dienstjubiläum bei der GWG gefeiert. Als Mitarbeiterin für den Bereich Mitgliedswesen hat sie für die Fragen und Anregungen der Genossenschafts-Mitglieder immer ein offenes Ohr. Dagmar Aubry betreut außerdem das Vorstandsekretariat mit vielfältigen Aufgaben.



Dagmar Aubry



Jessica Bläser

### Traumnote für Jessica Bläser

Unsere Auszubildende Jessica Bläser hat im Ausbildungswerk der Wohnungswirtschaft in Bochum die Prüfung zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft mit der Traumnote 1,43 bestanden. Somit hat die GWG im zweiten Jahr folgend die Jahrgangsbeste von immerhin 380 Prüfungsteilnehmern ausgebildet. Die IHK-Prüfung absolvierte sie mit der Gesamtnote 1,0. Wir gratulieren und freuen uns, dass Frau Bläser der GWG als Mitarbeiterin in der Abteilung Buchhaltung erhalten bleibt.



Wiebke Böck

### Wiebke Böck

Die Assistentin der Geschäftsleitung verließ aus privaten Gründen (Heirat) zum 15. April 2000 die GWG. Sowohl Geschäftsleitung und Kollegen als auch unseren Mietern wird sie als kompetente Ansprechpartnerin sehr fehlen.



Manuela Lübs

### Manuela Lübs

Noch einmal „die Schulbank drücken“ wird Manuela Lübs, die vor einem Jahr äußerst erfolgreich ihre Ausbildung zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei der GWG absolviert hat. Ab 1. August 2000 beginnt sie ihr Studium zur Betriebswirtin, Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit



Jürgen Schaar

### Jürgen Schaar

Als neuer Leiter der technischen Abteilung verstärkt seit dem 1. April 2000 Jürgen Schaar mit seiner langjährigen Erfahrung das Team der GWG.



Jürgen Tekhaus

### Jürgen Tekhaus

Auf 35 Berufsjahre bei der GWG kann unser hauptamtliches Vorstandsmitglied zurückblicken. Als gebürtiger Schwerter kennt er seine Heimatstadt im Detail. Das Thema Wohnen ist für ihn nicht nur Beruf, sondern auch Hobby. Ökologisches Bauen ist eines seiner Lieblingsthemen. Unter seiner Leitung entwickelte sich die GWG zur Nr. 1 in Schwerte. Privat blickt er gern über die Stadtgrenze, reist viel und ist Stammgast bei Borussia Dortmund.

## Abriss der Häuser und sofortiger Baubeginn für 27 neue Wohnungen Hohe Wohnqualität in den neuen Wohnungen am Hermann-Löns-Weg

Endlich geht es los: am Hermann-Löns-Weg entstehen 27 neue Wohnungen!

Die Abriss-Arbeiten sind inzwischen abgeschlossen, so dass mit dem Neubau von drei Häusern mit jeweils neun Wohnungen begonnen werden kann.

Alle 27 neu entstehenden Wohnungen werden barrierefrei und behindertengerecht sein. Darüber hinaus verfügt jedes Haus über einen Fahrstuhl und jede Wohnung über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse.

### Ökologisches Bauen und Wohnen

Wie Sie es von der GWG kennen, setzen wir uns für umweltschonendes und energiesparendes Bauen und Wohnen ein. Daher beheizt ein modernes Blockheizkraftwerk (BHKW) die Wohnungen.

Durch die konsequente Regenwassernutzung sowie durch eine versickerungsfähige Oberfläche der Außenanlagen leistet die GWG ihren Beitrag zur Senkung der Nebenkosten, der 2. Miete.

Die Grundmiete, d.h. die Miete ohne Betriebs- und Heizkosten, wird für die 2½ Zimmer-Wohnungen mit wahlweise 67,79 oder 60,95 m<sup>2</sup> voraussichtlich 8,35 DM je m<sup>2</sup> monatlich betragen.

### Günstige Mieten durch öffentliche Gelder

Die GWG kann ihren Mietern, die in ihre „alten, neuen“ Wohnungen zurückkehren, weiterhin einen so günstigen Mietzins anbieten, da zwei der Häuser mit öffentlichen Mitteln gefördert werden. In eben diesen zwei Häusern sind vorerst Wohnungen für ihre „alten“ Mieter reserviert.

Das dritte Haus wird komplett frei finanziert werden. Dadurch ergibt sich für diese Wohnungen ein höherer Mietzins, der jedoch aufgrund der besonders guten Lage (freistehend und von der Straße

abgewandt) durchaus gerechtfertigt ist.

Dank unserer Grafik können Sie schon jetzt den Zuschnitt der neuen Wohnungen sehen. Der Grundriss der Wohnungen ist in allen drei Häusern gleich.

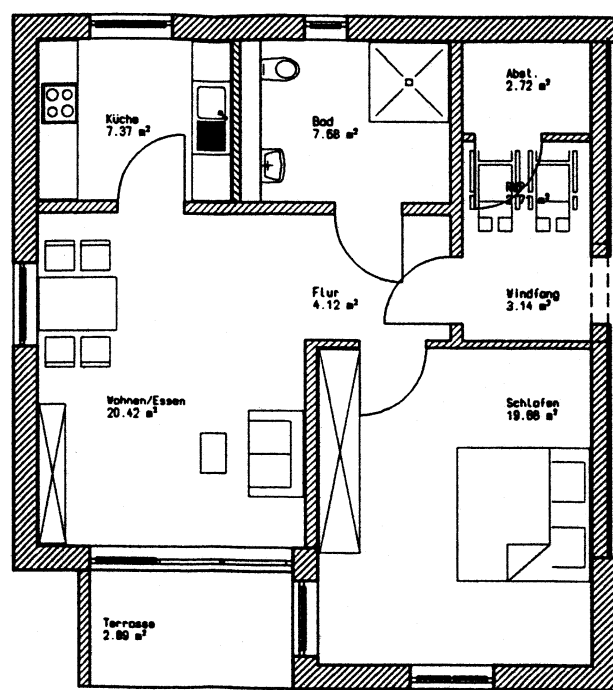
Und damit die Nachbarschaft nicht zu kurz kommt, errichtet die GWG für Sie, liebe Mieter der neuen Häuser, einen Gemeinschaftsraum.

Wenn Sie sich für eine Wohnung interessieren, rufen Sie bitte Karin Berninger (Tel. 2403214) an.

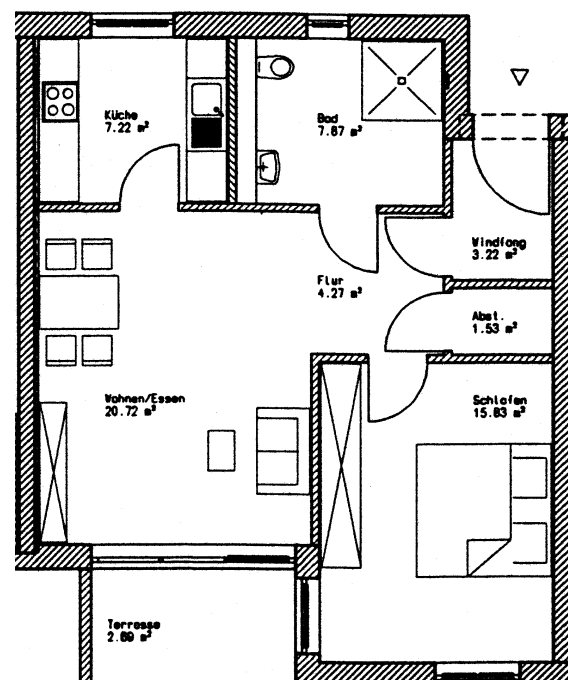
Sandra Wiencke



Nach dem Abriss kann nun mit dem Neubau begonnen werden.



2½-Zimmer-Wohnung mit 67,79 m<sup>2</sup>



2½-Zimmer-Wohnung mit 60,95 m<sup>2</sup>



GWG jetzt auch im Internet

## Aktuelle Informationen zum Thema Wohnen nun jederzeit und überall



Suchen Sie eine Wohnung, möchten Sie sich über unser Immobilienangebot informieren? Unser Internetangebot steht Ihnen rund um die Uhr zur Verfügung. Natürlich beraten wir Sie nach wie vor auch gern persönlich.

Selbstverständlich sind wir nach wie vor für Sie persönlich da. Unser neues Angebot ist eine Ergänzung, mit der per Computer bequem von zu Hause aus aktuelle Informationen abgerufen werden können. Das Internet verbindet, tagsüber, abends oder an Wochenenden, wann immer Sie möchten.

Wir bieten Ihnen außerdem einen neuen Weg mit uns Verbindung zu halten. Jeder Mitarbeiter der GWG ist über den elektronischen Postweg, also per E-Mail, erreichbar. Der Aufbau der E-Mail-Adressen ist stets gleich. Sie bestehen aus dem Nachnamen des Mitarbeiters in Kleinschrift und dem Zusatz @gwg-schwerte.de Zum Beispiel Dennis Ranft (Immobilienvertrieb): Die E-Mail-Adresse lautet: ranft@gwg-schwerte.de

Damit Sie sich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten über unseren Service und unsere Aktivitäten informieren können, haben wir unsere Internetseiten, unter Mitwirkung aller Mitarbeiter der GWG, gestalten lassen.

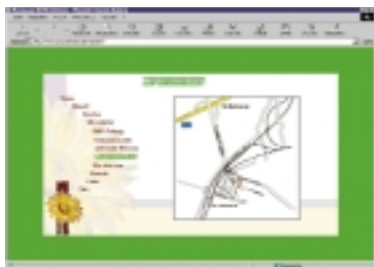
### Sie suchen eine Wohnung?

Sie möchten wissen, wer Ihr Ansprechpartner für notwendige Reparaturen ist?

**Sie wollen Eigentum erwerben?** Dann schauen Sie doch ins Internet. Unter der Adresse

[www.gwg-schwerte.de](http://www.gwg-schwerte.de)

sind wir für Sie erreichbar.



### Unsere Startseite:

Die links auf der Seite angeordneten Themenfelder sind anklickbar gestaltet und öffnen weitere Seiten.

Zum Inhalt unserer Internetseiten:

#### Home:

Sie befinden sich auf unserer Startseite, hier beginnt die „Surtour“ des guten Wohnens.

#### Aktuell:

Hier lesen Sie die neuesten Nachrichten aus unserem Haus, über geplante Maßnahmen, Mitarbeiter und/oder sonstige Veränderungen.

#### Service:

Ausführliches über unseren Handwerkerdienst und Mieterservice.

#### Verkaufsobjekte:

Hier finden Sie unsere aktuellen Angebote sowohl im Eigenheimbereich (z.B. Doppelhaushälften am Ziegelofen) sowie Eigentumswohnungen.

#### Betreutes Wohnen:

Wir informieren über unsere barrierefreien und altengerechten Wohnungen.

#### Wegbeschreibung:

So finden Sie zu uns.

#### Wir über uns:

Kurzinformation über die geschichtlichen Daten der GWG Schwerte bis hin zur Gegenwart.

#### Kontakt:

Hier können Sie uns Ihre Mitteilung hinterlassen.

#### Links:

Wir verweisen auf die Internetseiten unserer Partner und wichtiger Einrichtungen.

#### FAQ:

Ihre häufigst gestellten Fragen an uns. Wir sind bemüht unser Online-Angebot ständig zu verbessern und zu aktualisieren. Daher freuen wir uns über Ihre Anregungen und konstruktive Kritik!

Manuela Lübs

Mit Computer und Telefonanschluss

## So einfach kommen Sie ins Netz

Internet ist die Abkürzung für „miteinander verbundene Netze“. Es ist ein weltumspannendes Computernetz, das ca. 30 Millionen Rechner miteinander verbindet. Über dieses Netzwerk können Daten unterschiedlichster Art zwischen den Rechnern ausgetauscht werden, zum Beispiel Bilder, Texte, Grafiken oder Briefe.

Der Zugang zum Internet erfolgt über sog. Provider. Als Leitung wird das Telefonkabel genutzt. Als weiteres benötigt man einen Computer, der mit einem Modem oder einer ISDN-Karte ausgestattet ist. Wer einen solchen Computer nicht zu Hause hat, kann sich den Zugang ins Netz in einem Internetcafé verschaffen.

### E-Mail

Die elektronische Post (E-Mail) kann innerhalb von Sekunden rund um den Globus versandt werden. Für die weltweite Kommunikation gibt es kein schnelleres Medium. Der E-Mail Dienst

erlaubt es Ihnen, eine Nachricht ohne großen Aufwand gleichzeitig an einen oder an mehrere Empfänger zu schicken.

Auch die Mitarbeiter der GWG können Sie auf dem elektronischen Weg erreichen.



Wenn die Wohnungsgröße nicht mehr passt

## Wir helfen beim Tausch

Sie haben als Mitglied der Genossenschaft ein lebenslanges Recht auf Wohnen in den Wohnungen unseres Hausbestandes.

### Bedürfnisse ändern sich mit der Zeit

Nach der Heirat kündigt sich vielleicht das erste Kind an und prompt wird Ihre 2½-Zimmer-Wohnung zu klein. Ehe Sie sich jedoch versehen, sind die Kinder schon wieder flügge geworden und ziehen bald darauf in eine eigene Wohnung, so dass nun eine 3½- oder gar 4½-Zimmer-Wohnung zu groß für Sie ist. Auch das Alter und die damit verbundenen Probleme (wie z.B. täglich die Stufen bis zum Obergeschoss hoch zu laufen) können Gründe sein, warum Sie Ihre jetzige Wohnung aufgeben möchten. Nutzen Sie doch einfach die Möglichkeit, in eine andere Wohnung der Genossenschaft umzuziehen! Sie brauchen nur einen Wohnungstauschantrag zu stellen. Wir nehmen dann Ihre konkreten Wünsche und Vorstellungen bezüglich Stadtteil, Geschoss, Anzahl der Zimmer, Größe, Balkon oder Garten etc. auf.

### Nicht nur reagieren, sondern agieren!

Wir warten nicht einfach nur darauf, dass vielleicht irgendwann die passende Wohnung für Sie frei wird. Nein, wir setzen uns aktiv

dafür ein, Ihre ganz persönliche Wunsch-Wohnung zu finden. Regelmäßig überarbeiten wir sämtliche uns vorliegenden Tauschanträge unserer Mitglieder und versuchen herauszufinden, ob Wohnungen nicht gezielt getauscht werden können.

### Zufälle gibt's...

Frau A möchte eine 2½- gegen eine 3½- Zimmer-Wohnung tauschen, möglichst im Erdgeschoss? Prima, Frau B bietet zur Zeit ihre 3 ½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss zum Tausch an. Und zufällig sucht sie ausgerechnet eine 2½- Zimmer- Wohnung. Jetzt schalten wir uns sofort ein und treten mit den beiden Damen in Kontakt. Zwei Monate später sind sie in ihre neuen Wohnungen eingezogen und hoffentlich zufrieden. Ein anderer Vorteil dieser Methode ist zudem, dass das Risiko der doppelten Mietzahlung weitgehend begrenzt wird.

### Und Sie?

Wann möchten Sie von der Möglichkeit des Wohnungstausches Gebrauch machen? Bitte melden Sie sich bei uns!

Weitere Informationen zu diesem Thema erhalten Sie von Anja Wichtowski (Tel. 2403216) wichtowski@gwg-schwerte.de.

Sandra Wiencke



Botschafter guten Wohnens:

## Haus- und Heizungsbetreuer gesucht

Um den Charakter Ihrer Wohngebiete immer weiter zu verbessern, möchten wir gerne, dass jemand vor Ort ist, der sich um Sie und Ihre Wohngebiete kümmert. Aus diesem Grunde suchen wir laufend nette, aufgeschlossene und verantwortungsbewusste Mitglieder und Mieter, die handwerkliches Geschick mitbringen und darüber hinaus auch Spaß am Umgang mit Menschen haben.

Zu den Aufgaben einer Heizungs- w art- Tätigkeit gehören die Bedienung und Betreuung der Heizungsanlagen in Ihren jeweiligen Wohngebieten. Dazu zählt auch die Reinigung der Heizungsräume.

### Handwerkliches Geschick gefragt

Im Rahmen einer Hauswart- Tätigkeit würden Sie sich verpflichten, über die Einhaltung der Hausordnung zu wachen sowie etwaige kleine Reparaturen selbst auszuführen. Notwendige Ersatzteile werden von uns zur Verfügung gestellt bzw. die Kosten hierfür gegen Beleg erstattet. Bei Gefahren und Schäden unterrichten Sie uns unverzüglich.

Weiterhin müssten Sie die Abfallbeseitigung einschließlich der Nutzung und Leerung der Müllgefäße überwachen und uns bei Unregelmäßigkeiten verständigen. Bei Schnee- und Glätteis achten Sie auf die pünktliche Erfüllung

der Schneeabseigerungs- und Streupflicht durch die Hausbewohner oder Dritte, denen diese Pflichten übertragen sind. Übernehmen Sie selber diese Pflicht gegen ein zusätzliches Entgelt, sind Sie zur pünktlichen Schnee- und Glätteisabseigerung gemäß der Ortssatzung der Stadt Schwerte bzw. Dortmund verpflichtet.

### Zusätzliche Aufgaben

Ein besonderes Augenmerk sollten Sie auf die bestimmungsgemäße Nutzung und Reinigung der Treppenhäuser, Flure, Keller, Trockenräume, Waschräume sowie Außenanlagen richten. Gegen ein zusätzliches Entgelt können Sie sich auch zur alleinigen Durchführung der Reinigungsarbeiten im Außenbereich verpflichten.

In diesem Fall befreien Sie befestigte und unbefestigte Flächen von Unrat und Papier sowie von Unkraut. Im Spätherbst oder Frühjahr rechnen Sie das Laub aus den Grünflächen zusammen und entsorgen dies über den Komposter bzw. die Biotonne. Bei größeren Mengen kann eine Entsorgung seitens unserer Gärtner erfolgen.

### Das Wichtigste? Die Menschen!

Über all den Pflichten und Regeln, die es zu erfüllen oder zu überwachen gibt, vergessen Sie aber nie

das Wichtigste in Ihrem Wohngebiet: die Menschen, die darin leben – Ihre Mitbewohner.

Sie nehmen Meldungen von kleinen Schäden an den Häusern oder Gemeinschaftsanlagen an und beseitigen diese oder leiten sie an uns weiter.

Bei Konflikten in der Hausgemeinschaft stellen Sie das Bindeglied dar zwischen den Bewohnern und uns von der GWG Schwerte. Als Hauswart können Sie neutral vermitteln oder aber, wenn dies nicht ausreicht, die Kundenbetreuerin Ihres Wohngebietes benachrichtigen und sie mit der Lösung der Konflikte betrauen.

Natürlich wünschen wir uns, dass ein solcher Fall erst gar nicht eintritt.

Ihre Leistungen werden, dem Umfang der Tätigkeiten nach, angemessen vergütet. Den Umfang Ihrer Haus- und Heizungsbetreuer-Tätigkeit bestimmen Sie selbst. Wir sind gerne bereit, die oben angeführten Aufgaben an mehrere Haus- und Heizungs- w art e in einem Wohngebiet zu verteilen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann setzen Sie sich doch schnell mit der für Ihr Wohngebiet zuständigen Kundenbetreuerin der GWG Schwerte in Verbindung. Wir freuen uns auf Sie!

Sandra Wiencke

## Mehr Sicherheit für Kinder Spielplatzkontrollen

Ihr Wohl liegt uns am Herzen. Und ganz besonders das Ihrer Kinder. Daher haben wir, wie bereits in den Jahren zuvor, eine Sicherheitsfachkraft mit der Kontrolle unserer Spielplätze beauftragt. Der diplomierte Ingenieur überprüft sämtliche Spielplätze auf Herz und Nieren, d.h. er kontrolliert die Einhaltung vorgeschriebener TÜV- und DIN- Normen und testet die Standsicherheit der einzelnen Geräte.

### Versteckte Gefahrenquellen ausfindig machen

Darüber hinaus sucht er nach Sicherheitsfallen, die nicht sofort ersichtlich sind: Splitterungen im Lack bzw. Rost auf den Spielgeräten, an denen sich unsere kleinen Mieter verletzen könnten, oder Haken, an denen sich eine Kapuzenkordel oder ein Schnürsenkel verfangen könnte.

### Sandaustausch

Wie Sie bereits bemerken konnten, haben wir darüber hinaus den

Sand in sämtlichen unserer Sandkästen austauschen lassen. Diesen Sandtausch führen wir, wie auch die Spielplatzkontrollen, regelmäßig durch, um Gefahren für die Gesundheit und das Wohl unserer kleinen Mieter gar nicht erst entstehen zu lassen.

Leider kommt es immer mal wieder vor, dass uneinsichtige Hundehalter ihre Tiere auf dem Spielplatz das Geschäft verrichten lassen oder dass junge Erwachsene Bierflaschen und Kronkorken von ihren nächtlichen Parties im Sand zurück lassen.

### Augen auf!

Wir finden dieses Verhalten den Kindern gegenüber sehr rücksichts- und verantwortungslos! Es wäre schön, wenn Sie als unsere Mieter ein wachsames Auge auf die Spielplätze werfen und so unseren Kindern einen Raum zum unbeschwerten, gefahrenlosen Spielen bewahren könnten.

Sandra Wiencke

Seit 40 Jahren im GWG-Aufsichtsrat

## Auszeichnung für Erich Queißer



Für seine Verdienste um das genossenschaftliche Wohnen wurde unser Aufsichtsratsmitglied Erich Queißer (Mitte) vom Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. ausgezeichnet. Zum Gruppenbild für die Presse stellten sich der Jubilar, GWG-Vorstand Jürgen Tekhaus und Aufsichtsratsvorsitzender Robert Wilkes (rechts).

Anlässlich einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat der GWG am 30. Mai 2000 wurde Aufsichtsratsmitglied Erich Queißer in Anerkennung hervorragender Verdienste die Ehrennadel in Silber des Verbandes der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. verliehen. In seiner Laudatio hob Aufsichtsratsvorsitzender Robert Wilkes folgendes hervor:

„1960, bei der Wahl von Herrn Queißer in den Aufsichtsrat der Genossenschaft, war die Wohnungsnot noch lange nicht gebannt. Das geschah erst viele Jahre später. Die Liste Wohnungssuchender bei der Genossenschaft war lang – so lang, dass die Wartezeiten manchmal mehrere Jahre betrug.

Die Genossenschaft engagierte sich Anfang der 60er Jahre kräftig, um neuen und bezahlbaren guten Wohnraum zu schaffen. Unterstützt wurde das Bemühen um die Verbesserung der Wohnraumsituation durch staatliche Förderprogramme, die zu dieser Zeit stark in Anspruch genommen wurden.

Die Wohngebiete Schützenhof und Märkische Straße entstanden. Für Aufregung in Schwerte sorgte

damals ein Bauvorhaben der Genossenschaft! Ein „Hochhaus“ wurde gebaut! Ein Haus mit fünf Geschossen, Flachdach, 35 Wohnungen. Zustände wie in Manhattan, mögen die Schwerte ausgerufen haben. Und der VfL Schwerte, der damals frisch in die Verbandsliga aufgestiegen war, befürchtete gar, dass Genossenschaftsmitglieder aus ihrer Wohnung im „Hochhaus“ Schützenstraße 28 eintrittsfrei die Fußballspiele auf dem Schützenhof verfolgen könnten.

Herr Queißer hat sich als Aufsichtsratsmitglied in all den Jahren mit Einsatz, Weitblick und Verantwortungsgefühl für den Aufbau der GWG eingesetzt. Die Förderung der Mitglieder war für ihn immer Auftrag, Verpflichtung und Richtschnur seines Handelns. Herr Queißer bewohnt seit 1959 eine Genossenschaftswohnung, erst in der Hagener Straße, heute in der Virchowstraße. Herrn Queißer sind damit die Belange der vielen Mieter und Mitglieder besonders vertraut. Darüber hinaus hat er als selbstständiger Schuhmachermeister im Zentrum von Schwerte lange Jahre Stimmungen und Gefühle aufnehmen können, auch über das Wirken der GWG. Dieses Basiswissen hat ihm und der Genossenschaft stets geholfen bei Entscheidungsprozessen, bei denen ganz besonders die Interessen der Mitglieder betroffen waren und sind.

Erich Queißer praktiziert damit beispielhaft den in einer Genossenschaft verwurzelten Gedanken, den Mitgliedern zu helfen und sie zu fördern.“

Zu dieser Auszeichnung gratulieren nicht nur Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeiter der GWG, sondern sicherlich auch viele Mitglieder der Genossenschaft.

Jürgen Tekhaus



## Unsere neue Telefonanlage

Service heißt für uns: Erreichbarkeit unserer Mitarbeiter.

Bedingt durch Ortstermine oder Besprechungen im Haus ist es oftmals für Sie nicht möglich, den jeweiligen Mitarbeiter persönlich zu erreichen.

Unsere neue Telefonanlage hat die Erreichbarkeit wesentlich verbessert. Durch eine „Mailbox“ hat jede Kundenbetreuerin sowie jeder andere Mitarbeiter der GWG einen eigenen Anrufbeantworter. Die Mailboxen werden bei Rückkehr der Mitarbeiter abgehört, d.h. Ihre Mitteilung wird sobald wie möglich beantwortet.



## Stadt Schwerte erhöht Obergrenzen Sozialamt zahlt jetzt bis 9,15 DM

Durch eine Initiative des Bauverwaltungsamtes sowie des Sozialamtes der Stadt Schwerte konnte eine Erhöhung der Obergrenze für die Übernahme von Wohnraummiere durch das Sozialamt realisiert werden.

Diese Erhöhung, die ab März 2000 wirksam ist, bedeutet für die Versorgung Wohnungssuchender eine deutliche Entlastung.

Noch immer herrscht am Schwerter Wohnungsmarkt ein starker Mangel an preiswertem Wohnraum, der für Arbeitslose, Senioren, alleinerziehende Elternteile, Geringverdienende oder auch kinderreiche Familien geeignet ist.

Das Sozialamt übernimmt nun statt bisher 8,50 DM zukünftig 9,15 DM Kaltmiete je Quadratmeter im Monat (d.h. Grundmiete zuzüglich Nebenkosten, jedoch ohne Heizungs- und Warmwasserkosten).

Wenn Sie sich näher über die Möglichkeiten informieren möchten, die sich Ihnen durch die Erhöhung der Mietobergrenze bieten, wenden Sie sich bitte an die für Sie zuständige GWG-Kundenbetreuerin oder direkt an das Sozialamt der Stadt Schwerte.

Sandra Wiencke

## Renovieren steigert das Wohlbefinden Schönheitsreparaturen nach Plan

Der Fristenplan für die Durchführung von Schönheitsreparaturen sieht vor, dass Sie in regelmäßigen Abständen die Wände und Decken Ihrer Wohnung anstreichen oder tapezieren, einen Innenanstrich der Fenster vornehmen und die Türen sowie die Heizkörper streichen.

### Fristenplan

Die Arbeiten sollen in Küchen, Bädern und Duschen alle drei Jahre, in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle fünf Jahre und in anderen Nebenräumen wie Abstellkammern alle sieben Jahre durchgeführt werden.

Wenn der Grad der Abnutzung eine Verkürzung dieser Fristen erforderlich werden lässt, sind wir berechtigt, Sie diese Arbeiten auch in kürzeren Abständen durchführen zu lassen.

Die Ausführung der Schönheitsreparaturen ist Ihnen lästig?

Schönheitsreparaturen sind aber unbedingt notwendig, um Ihre Wohnung, auch von der Substanz her, in einem solchen Zustand zu erhalten, in dem es sich mit Wohlbefinden wohnen lässt.

### Wohnungsbegehung durch Ihre Kundenbetreuerin

Um uns ein Bild vom Zustand Ihrer Wohnung zu machen, führen wir regelmäßig Begehungen durch. Dabei können wir auch feststellen, ob Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich sind, die von Seiten der GWG übernommen werden können.

Dadurch möchten wir sicherstellen, dass Ihre Wohnung dauerhaft sicher und mit der GWG-Wohlfühl-Garantie bewohnbar bleibt. Ihre Fragen zu diesem Thema beantworten die Mitarbeiterinnen des GWG-WohnService (Telefonnummern rechts auf dieser Seite)

Sandra Wiencke

## Blumen zum 90. Geburtstag von Josef Wabra Aktiver Jubilar

„Sie sind herzlich zum 90. Geburtstag von meinem Mann eingeladen“ sagte Gertrud Wabra am Telefon.

Jürgen Tekhaus freute sich, bei der Geburtstagsfeier Am Bruch 11b in Wandhofen dabei sein zu dürfen. Josef Wabra war und ist ein außerordentlich aktiver Schwerter, sei es in der Gewerkschaft oder in der GWG, der rüstige Jubilar war stets sehr engagiert.

Dabei sind die Wabras erst spät zur GWG gekommen. Heute sind sie froh, sich mit einem lebenslangem Wohnrecht keine Sorgen um ihre Wohnung machen zu müssen.



## Bitte aufbewahren

# Neue Aufteilung des Servicebereiches

Die bisher von Frau Mehrtens betreuten Wohngebiete wurden von den Mitarbeiterinnen der Wohnungsverwaltung übernommen. Ihre neue Ansprechpartnerin ist aus der unten abgedruckten Aufstellung ersichtlich. Egal, ob es sich um eine Reparatur oder eine Frage zum Mietvertrag handelt, Ihre persönliche Betreuerin ist stets Ihre Ansprechpartnerin.

Ihre Betreuerin steht Ihnen in Notfällen im Wechsel mit ihren Kolleginnen unter der angegebenen Mobilnummer auch außerhalb unserer Geschäftszeiten zur Verfügung.

### Was ist ein Notfall?

- Ausfall der Heizung im Winter (wenn der Heizungsbetreuer/Hauswart „vor Ort“ nicht

- erreichbar ist)
- kompletter Stromausfall am Wochenende
- Rohrleitungsbruch
- starker Wasserverlust des Heizkörpers
- Sturmschaden
- Brandschaden
- Verstopfung der Toilette am Wochenende
- geplatzter Durchlauferhitzer



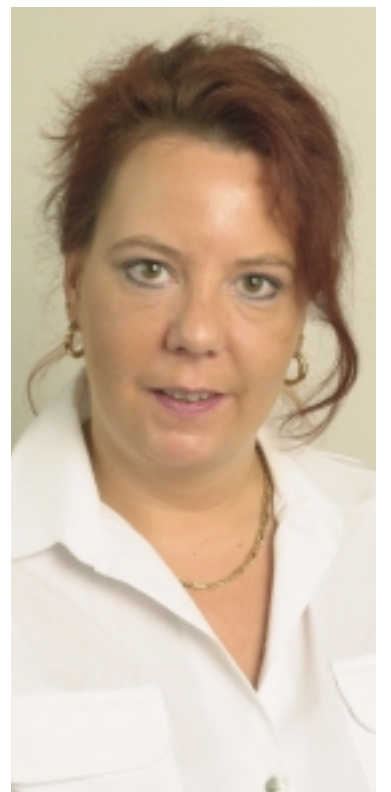
**Martina Aufmhof**  
(02304) 2403227  
aufmhof@gwg-schwerte.de  
Notdiensttelefon:  
(0172) 2724032

Am Bruch  
Am Winkelstück  
Am Ziegelofen  
Auf der Lichtenburg  
Erikastraße  
Graf-Adolf-Platz  
Heideweg  
Holzener Weg 25  
Holzener Weg 27  
Holzener Weg 38  
Kampstraße  
Kleppingstr./Kampstraße  
Klusenweg  
Kopernikusstraße  
Märkische Str. 40/42  
Mülmkestraße  
Nettelbeckstraße  
Ob der Kluse  
Rathausstraße  
Regenbogenstraße  
Sauerlandstraße  
Strangstraße  
Tannenstraße  
Virchowstraße  
Westhellweg



**Karin Berninger**  
(02304) 2403214  
berninger@gwg-schwerte.de  
Notdiensttelefon:  
(0172) 2724032

Am Holderbusch  
Am Lenningskamp  
Am Schliggenstück  
Am Zimmermanns Wäldchen  
Bruchstraße  
Eickhofstraße  
Friedrich-Hegel-Straße  
Friedrich-Nietzsche-Weg  
Grafeneck  
Grüner Weg  
Hagener Str. 87 – 87 a  
Hagener Str. 89 – 89 a  
Hermann-Löns-Weg  
Holzener Weg 28  
Holzener Weg 30  
Im Ortstück  
Kreuzstraße  
Labuissiere Straße  
Ludwig-Feuerbach-Weg  
Niederer Mühlenweg  
Reichshofstraße  
Reiherweg  
Roonstraße  
St. Peterweg  
Vier-Morgen-Straße  
Westhellweg  
Zum Großen Feld  
Zum Prinzenwäldchen



**Anja Wichtowski**  
(02304) 2403216  
wichtowski@gwg-schwerte.de  
Notdiensttelefon:  
(0172) 2724032

Alter-Dortmunder-Weg  
Bergische Straße  
Buschkamp Weg  
Eschenweg  
Grünstraße  
Hagener Str. 46  
Heinrich-Lübke-Straße  
Hermannstraße  
Im Bohlgarten  
Im Spieckebrauk  
Im Weingarten  
Klewitzweg  
Liethstraße  
Lohbachstraße  
Märkische Str. 63 a – f  
Märkische Str. 65 a – c  
Märkische Str. 67 a – c  
Märkische Str. 69 a – c  
Ostberger Straße  
Ostpreußenweg 8  
Roggenweg  
Schlesierweg  
Schützenstraße  
Sonnenstraße  
Violainesstraße



Geschäftsbericht 1999

## Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG

**Bilanz zum 31.12.1999**

Aktiva	DM	Geschäftsjahr DM	Vorjahr DM
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	104.415.105,96		106.362.810,78
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	70.150,20		70.150,20
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	79.173,79	104.564.429,95	122.979,00
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundene Unternehmen	500.000,00		500.000,00
Sonstige Ausleihungen	14.538,24		15.689,65
Andere Finanzanlagen	89.712,00	604.250,24	82.798,00
Anlagevermögen insgesamt		105.168.680,19	107.154.427,63
<b>Umlaufvermögen</b>			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	3.476.626,45		3.690.381,70
Andere Vorräte	18.206,78	3.494.833,23	24.038,29
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	45.112,82		22.473,55
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		99.706,19
Sonstige Vermögensgegenstände	675.988,99	721.101,81	422.216,91
<b>Flüssige Mittel</b>			
Guthaben bei Kreditinstituten		13.804.745,07	5.805.140,63
<b>Bilanzsumme</b>		<u>123.189.360,30</u>	<u>117.218.384,90</u>

Passiva	DM	Geschäftsjahr DM	Vorjahr DM
<b>Eigenkapital</b>			
Geschäftsguthaben der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
ausgeschiedenen Mitglieder	133.108,36		135.995,61
der verbleibenden Mitglieder	2.627.689,20		2.590.080,08
aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	2.627.689,20	6.000,00
<b>Kapitalrücklage</b>			
Ergebnisrücklagen			
Bauerneuerungsrücklage	500.000,00		500.000,00
Andere Ergebnisrücklagen	51.260.000,00	58.061.106,66	47.160.000,00
<b>Bilanzgewinn</b>			
Jahresüberschuss	4.640.850,11		4.391.441,01
Einstellungen in die Ergebnisrücklagen	4.566.611,87	74.238,24	4.318.377,87
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		60.763.034,10	56.299.633,62
<b>Rückstellungen</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	984.191,00		926.713,30
Sonstige Rückstellungen	142.700,00	1.126.891,00	42.200,00
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	43.383.529,87		41.461.616,76
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	11.097.206,82		11.319.897,51
Erhaltene Anzahlungen	4.624.997,54		4.696.606,51
Verbindlichkeiten aus Vermietung	51.006,76		57.145,26
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.608.308,19		2.307.772,70
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	333.917,02		0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	67.360,64	61.166.326,84	105.979,34
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		0,00	819,90
<b>Bilanzsumme</b>		<u>123.189.360,30</u>	<u>117.218.384,90</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 1999**

	DM	Geschäftsjahr DM	Vorjahr DM
<b>Umsatzerlöse</b>			
aus der Hausbewirtschaftung	13.547.904,75		13.105.814,30
aus anderen Lieferungen und Leistungen	419.273,15	13.967.177,90	430.642,09
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-213.755,25	234.746,88
Andere aktivierte Eigenleistungen		169.900,00	280.800,00
Sonstige betriebliche Erträge		566.957,72	113.524,48
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	3.826.460,21		3.993.512,61
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	1.021.410,90	4.847.871,11	991.523,39
<b>Rohergebnis</b>			
Personalaufwand		9.642.409,26	9.180.491,75
a. Löhne und Gehälter	604.018,66		626.988,86
b. soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	222.039,97	826.058,63	203.338,43
<b>Abschreibungen</b>			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.867.246,26	2.643.060,45
Sonstige betriebliche Aufwendungen		416.317,56	403.573,73
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	311,09		318,06
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	336.969,49	337.280,58	220.945,23
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		880.999,14	841.932,60
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		4.989.068,25	4.682.860,97
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	30.302,19		-23.021,20
Sonstige Steuern	317.915,95		314.441,16
<b>Jahresüberschuss</b>		4.640.850,11	4.391.441,01
Einstellungen aus dem Jahresüberschuß in Ergebnisrücklagen		4.566.611,87	4.317.377,87
<b>Bilanzgewinn</b>		<u>74.238,24</u>	<u>73.063,14</u>

Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr 1999 in mehreren gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand der Genossenschaft und dem Geschäftsführer der Tochtergesellschaft umfassend über die vielfältigen Geschäftsangelegenheiten unterrichten lassen.

Der innerhalb des Aufsichtsrates gebildete Bau- und Wohnungsausschuss sowie der Rechnungsprüfungsausschuss befassten sich in ihren Sitzungen insbesondere mit den Neubau- und Modernisierungsplanungen sowie Grundstücksankäufen und Finanzierungsangelegenheiten. Der Wohnungsbestand wurde auf einem hohen Niveau qualitativ im Bereich der Modernisierungsaktivitäten verbessert. Der Rechnungsprüfungsausschuss des Aufsichtsrates hat die Bilanzen, die Gewinn- und Verlustrechnungen sowie Anhänge und Geschäftsberichte einschließlich der Lageberichte 1999 stichprobenhaft geprüft. Beanstandungen haben sich dabei nicht ergeben.

Der Aufsichtsrat schließt sich den Ergebnisverwendungsvorschlägen von Vorstand und Geschäftsführer an und empfiehlt der Generalversammlung, den Jahresabschluss festzustellen und der Gewinnverwendung zuzustimmen. Die wirtschaftliche Lage des Unternehmens ist insgesamt weiterhin zufriedenstellend. Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse sind geordnet.

Mit der diesjährigen Mitgliederversammlung scheidet satzungsgemäß Herr Dr. Dr. Heinz Spellerberg aus dem Aufsichtsrat aus. Wiederwahl ist zulässig.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei Vorstand, Geschäftsführung sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete erfolgreiche Arbeit.



*Robert Wilkes  
Vorsitzender des Aufsichtsrates*



Geschäftsbericht 1999

## GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsges. Schwerte m.b.H.

Bilanz zum 31.12.1999  
GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	DM	DM	
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		28.574,00	51.417,00
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	22.280.463,68		20.080.538,60
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte m. Geschäfts- und and.Bauten	196.122,76		199.433,13
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	142.209,36		85.804,00
Anlagen im Bau	0,00		1.925.039,15
Bauvorbereitungskosten	67.504,66	22.686.300,46	23.500,00
<b>Finanzanlagen</b>			
Sonstige Ausleihungen	26.460,00		26.730,00
Andere Finanzanlagen	500,00	26.960,00	500,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		22.741.834,46	22.392.961,88
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.711.421,29		1.796.582,79
Bauvorbereitungskosten	14.211,82		119.720,76
Grundstücke und grundst.-gleiche Rechte mit unfertigen Bauten	3.889.386,37		1.607.632,23
Unfertige Leistungen	478.491,77		377.655,98
Andere Vorräte	8.525,56		0,00
Geleistete Anzahlungen	36.885,45	6.138.922,26	16.078,26
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	9.146,60		17.638,99
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	533.204,04		601.675,71
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	33,54		0,00
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	63.625,64		63.625,64
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	333.917,02		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	134.926,10	1.074.852,94	82.242,13
<b>Flüssige Mittel</b>			
Guthaben bei Kreditinstituten	765.506,04		90.760,42
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>		7.978.281,24	4.773.612,91
<b>Bilanzsumme</b>		30.720.115,70	27.166.574,79

Passiva

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	DM	DM	
<b>Eigenkapital</b>			
Gezeichnetes Kapital		500.000,00	500.000,00
Bilanzgewinn/Bilanzverlust			
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	61.592,84		-5.256,03
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-197.290,16	-135.697,32	66.848,87
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		364.302,68	561.592,84
<b>Rückstellungen</b>			
Steuerrückstellungen	208.475,00		143.500,00
Sonstige Rückstellungen	147.010,00	355.485,00	129.340,00
<b>Passiva</b>			
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.690.583,34		23.277.158,28
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	577.213,45		608.145,17
Erhaltene Anzahlungen	4.423.277,87		1.966.347,04
Verbindlichkeiten aus Vermietung	29.802,55		30.192,94
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	26.180,68		25.334,84
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	252.907,88		313.029,57
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		99.706,19
Sonstige Verbindlichkeiten	362,25	30.000.328,02	12.227,92
<b>Bilanzsumme</b>		30.720.115,70	27.166.574,79

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 1999  
GWG Wohnungsbau- u. Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH

GuV	Geschäftsjahr		Vorjahr
	DM	DM	
<b>Umsatzerlöse</b>			
aus Hausbewirtschaftung	2.012.251,00		1.692.726,88
aus Verkauf von Grundstücken	4.805.936,00		5.227.109,48
aus Betreuungstätigkeit	38.956,67		133.277,16
aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.108.692,90	7.965.836,57	2.495.773,59
<b>Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen</b>		2.752.482,58	539.329,44
Andere aktivierte Eigenleistungen		43.500,00	30.600,00
Sonstige betriebliche Erträge		71.101,49	57.261,60
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	601.338,55		437.649,88
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	5.970.515,15		4.279.057,13
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	419.273,15	6.991.126,85	1.915.361,83
<b>Rohergebnis</b>		3.842.063,79	3.544.009,31
<b>Personalaufwand</b>			
Löhne und Gehälter	1.071.911,51		893.409,15
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	216.977,78	1.288.889,29	178.987,87
<b>Abschreibungen</b>			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.019.790,28	858.256,03
Sonstige betriebliche Aufwendungen		481.243,11	356.653,69
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		175,00	153,50
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		49.378,71	47.043,34
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.188.873,37	1.028.968,50
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		-87.178,55	274.930,91
Außerordentliche Aufwendungen		0,00	25.150,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		59.912,93	139.291,87
Sonstige Steuern		50.198,68	43.640,17
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		-197.290,16	66.848,87
<b>Bilanzgewinn/Bilanzverlust(-)</b>		-197.290,16	66.848,87

### Unabhängige Fachleute nehmen uns jährlich „unter die Lupe“ **Prüfer bescheinigen – alles o.k.**

Auszüge aus dem zusammengefassten Prüfungsergebnis des Verbandes der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V., der jährlich die gesetzlich vorgeschriebene Prüfung bei der GWG durchführt.

Eigenkapitalquote von 47,8% auf 49,3% geführt. Zusammen mit den langfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus der Dauerfinanzierung sind 94,3% (Vorjahr 93,6%) der Bilanzsumme langfristig finanziert.

und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.

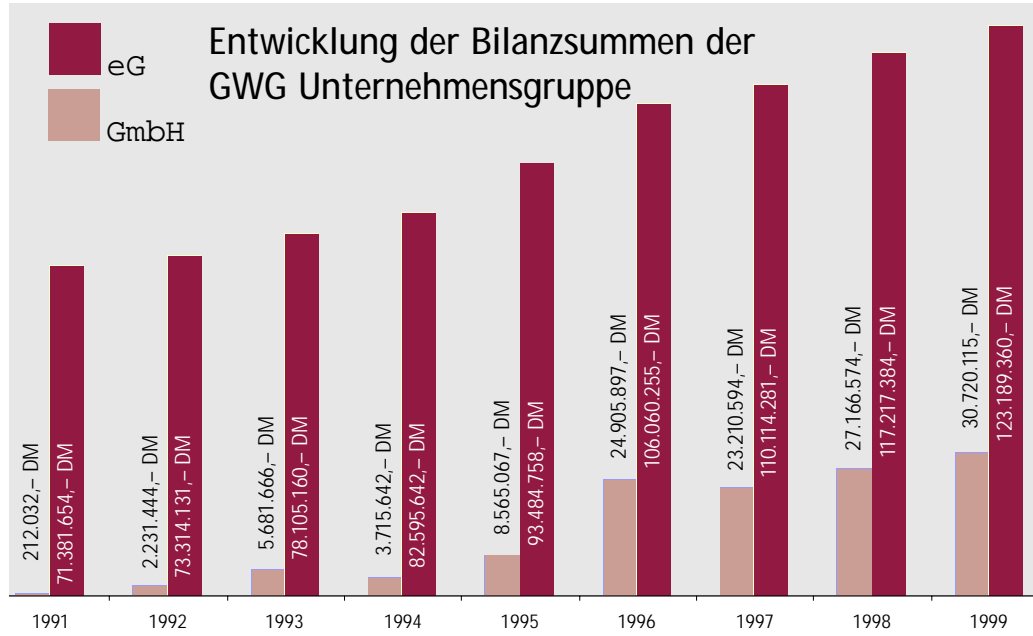
**Genossenschaft:**

- Nach dem Ergebnis unserer Prüfung wurden die Geschäfte der Genossenschaft in der Berichtszeit ordnungsgemäß im Sinne des Genossenschaftsgesetzes geführt. Vorstand und Aufsichtsrat sind den ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen nachgekommen.
- Der Jahresüberschuss hat zu einer Verbesserung der

- Das Rechnungswesen wird ordnungsgemäß geführt.
- Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss im Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-

**GmbH**

- Der Geschäftsführer hat bei seiner Geschäftsführung unter Beachtung von Gesetz und Gesellschaftsvertrag die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters der Gesellschaft angewandt. Der Aufsichtsrat hat seine gesetzlichen und satzungsmäßigen Aufgaben ordnungsgemäß wahrgenommen. Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sind geordnet. Die Ertragslage der Gesellschaft hat sich planmäßig entwickelt.
- Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.





## Telefon- und E-Mail-Übersicht

<b>Zentrale:</b>		
Andreas von der Heydt	240320	vonderheydt@gwg-schwerte.de
<b>Telefax</b>		
	2403231	
	2403232	
<b>Vorstand:</b>		
Jürgen Tekhaus	24032-11	tekhaus@gwg-schwerte.de
Mobilrufnummer	(0172) 2828847	
Ralf Grobe	24032-13	grobe@gwg-schwerte.de
Mobilrufnummer	(0172) 2828842	
<b>Sekretariat:</b>		
Frau Aubry	24032-12	aubry@gwg-schwerte.de
<b>Immobilienvertrieb:</b>		
Dennis Ranft	24032-38	ranft@gwg-schwerte.de
Mobilrufnummer	(0173) 2672674	
<b>Wohnungsverwaltung:</b>		
Karin Berninger	2403214	berninger@gwg-schwerte.de
Anja Wichtowski	2403216	wichtowski@gwg-schwerte.de
Sandra Wiencke (Azubi)	2403218	wiencke@gwg-schwerte.de
Martina Aufmhof	2403227	aufmhof@gwg-schwerte.de
Brigitte Richter	2403229	richter@gwg-schwerte.de
<b>Notdienst:</b>		
Mobilrufnummer	(0172) 2724032	
<b>GWG-Handwerker:</b>		
Thomas Apmann		
Wolfgang Tigges	24032-40	
Thomas Apmann		
Mobilrufnummer	(0172) 2828609	
Wolfgang Tigges		
Mobilrufnummer	(0173) 2555250	
<b>Regiebetrieb:</b>		
Marian Thomanek	(0173) 7825844	
Eckhard Hücking		
Eugen Niehues		
<b>Technische Abteilung:</b>		
Jürgen Schaar	2403220	schaar@gwg-schwerte.de
Mobilrufnummer	(0172) 2345864	
Engin Gümüs	2403217	guemues@gwg-schwerte.de
<b>Sekretariat:</b>		
Elvira Heinze	2403219	heinze@gwg-schwerte.de
<b>Rechnungswesen:</b>		
Thomas Lehmann	2403225	lehmann@gwg-schwerte.de
Gertrud Götte	2403226	goette@gwg-schwerte.de
Jessica Bläser	2403224	blaeser@gwg-schwerte.de
Elsbeth Vogler	2403228	vogler@gwg-schwerte.de

## Alten- und behindertengerechte Wohnungen Am Zimmermanns Wäldchen Rohbau fertig – viele Interessenten

Wie bereits in der Lokalpresse angekündigt, errichtet die GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH im südlichen Teil des Wohngebietes „Am Zimmermannswäldchen“ derzeit zwölf 2½-Zimmerwohnungen. Alle Räume – auch Balkone und Terrassen – werden barrierefrei zugänglich sein. Per Aufzug lassen sich auch höhere Stockwerke bequem und sicher erreichen.

**Bewegungsfreiheit dank großzügigem Zuschnitt der Räume**  
Zusätzlich sind drei Wohnungen (jeweils ca. 70 m²) behindertengerecht geplant, so dass Mieter, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, sich ganz frei und ungehindert in ihrer Wohnung bewegen können. Besonders Bäder und Schlafzimmer sind im Hinblick auf die individuelle Pflegebedürftigkeit ihrer künftigen Bewohner großzügig bemessen. Sowohl die ca. 70 m² großen als auch die übr-

gen, ca. 62 m² großen Wohnungen verfügen zudem über einen separaten Abstellraum, der wohnungsnah im jeweiligen Stockwerk gelegen ist.

**Nutzung regenerativer Energien**  
Der Bau wird im Niedrigenergiehausstandard mit passiver Sonnennutzung errichtet. Regenwasser wird in Zisternen gesammelt und dient der Toilettenspülung. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über einen Anschluss an das bereits vorhandene Blockheizkraftwerk (BHKW) in diesem Wohngebiet. Für das optimale Klima in den Räumen sorgt ein automatisches Be- und Entlüftungssystem.

**Enge Zusammenarbeit mit der AWO**  
Die Wohnungen, die voraussichtlich Ende des Jahres bezugsfertig sein werden, eignen sich auch besonders gut für Paare, bei denen

ein Partner pflegebedürftig ist. Die künftigen Mieter haben die Möglichkeit, über die Arbeiterwohlfahrt (AWO) Schwerte einen Servicevertrag über Pflegeleistungen abzuschließen. So kann jeder Mieter seine Betreuung bzw. die seines Partners ganz individuell nach eigenen Vorstellungen planen. Da das Land NRW zur Finanzierung des Bauvorhabens ein zinsgünstiges Baudarlehen zur Verfügung stellte, können wir trotz des hohen Komforts einen geringen Anfangsmietzins von nur 8,35 DM im Monat je Quadratmeter Wohnfläche anbieten. Aufgrund des Darlehens hat die Stadt Schwerte ein Belegungsrecht für die Wohnungen; die Vergabe an die vielen bereits vorgemerkten Interessenten wird in Kürze in Abstimmung mit uns erfolgen.

*Karin Berninger, Sandra Wiencke*



## Bauausschuss spricht Empfehlung aus Feuchtigkeitsschäden

Unsere Mitglieder und Mieter bemängeln hin und wieder Feuchtigkeitsschäden in den Wohnungen. Ein Thema, über das wir in unserer GWG-Zeitung schon mehrfach berichtet haben. Die Probleme treten vermehrt in Häusern auf, in denen neue Fenster eingesetzt wurden. Da die neuen Fenster wesentlich dichter sind, kann kalte Luft von außen nicht in die Wohnungen dringen. Damit sinken die Heizkosten, so wie es auch beabsichtigt ist. Umgekehrt ist ein verändertes Lüftungsverhalten notwendig, damit ein Luftaustausch stattfinden

kann und die Feuchtigkeit in der Wohnung nicht zu den unerwünschten Schäden führt.

**Ausführliche Informationen in der nächsten Ausgabe**  
Es gibt allerdings noch viele weitere „Gefahren“, die zu feuchten Decken und Wänden führen. Was ist zu tun, damit das Wohlbefinden unserer Mitglieder und Mieter nicht unter Feuchtigkeitsschäden leidet? Das Thema Heizen und Lüften wollen wir ab der nächsten Ausgabe der GWG-Zeitung an gründlich erläutern.

### Impressum

Diese Zeitung wird von der  
Gemeinnützigen  
Wohnungsbauernossenschaft  
Schwerte eG  
und der  
GWG Wohnungsbau- und  
Verwaltungsgesellschaft  
Schwerte m.b.H.  
herausgegeben  
Die Verteilung erfolgt kostenlos an  
Mitglieder, Kunden, Interessenten,  
Firmen, Behörden u.s.w.

Verantwortlich:  
Jürgen Tekhaus,  
redaktionelle Mitarbeit:  
Ralf Grobe, Manuela Lübs, Sandra Wiencke  
Rathausstraße 24a, 58239 Schwerte,  
Telefon (02304) 240320  
Telefax (02304) 2403232  
www.gwg-schwerte.de

Redaktionelle Beratung und Produktion:  
avt GmbH, Detlef Sauerborn

