



Mitgliederversammlung
am 11. Juni 2014
um 18 Uhr in der
Rohrmeisterei

GWG

Gut und sicher wohnen

Nr. 61

Mai 2014

Liebe
GWG-
Freunde,



eines der wichtig-
sten Zukunftsthemen unserer Ge-
nossenschaft ist die Bewältigung
der Energiewende und des damit
verbundenen Wandels in der Ener-
gieversorgung. Die Verbesserung
der Energieeffizienz und der Um-
weltschutz sind bei der GWG nicht
erst seit heute fester Bestandteil
des Handelns.

Eine nicht mehr für möglich ge-
haltene Diskussion über die Ver-
sorgungssicherheit in Deutschland
mit Öl und Gas aus Russland –
durch die Konflikte in der Ukraine
verschärft sich die Situation –
macht deutlich, wie wichtig es war,
in der Vergangenheit Vorkehrungen
zu treffen, um uns von dieser
Abhängigkeit ein Stück weit abzu-
koppeln.

„PELLETS STATT PUTIN“, so lautete
die Überschrift in einer Fachzeit-
schrift, in der die Frage nach der
Versorgungssicherheit im Konflikt
um die Halbinsel Krim aufgewor-
fen wird. Erfreulicherweise ist der
Pellets Anteil, der nach Deutsch-
land geliefert wird, gering. Wenn
uns aber jemand den Gashahn zu-
drehe, das wäre bitter! 48 Prozent
des in Deutschland verbrauchten
Gases stammen aus Russland.

In dieser Ausgabe können Sie le-
sen, welche weiteren Anstrengun-
gen wir unternehmen, um zusätz-
liche Wärmeenergie durch Kraft-
Wärme-Koppelung zu gewinnen.
Wir prüfen zahlreiche Alternati-
ven, aus denen sich weitere Ener-
gie- und Kostenvorteile für unse-
rer Mitglieder und Mieter ergeben.
Einen Schritt gehen wir mit der
Installation einer Brennstoffzel-
len-Heizungsanlage. Unser Ruf als
innovatives Wohnungsunterneh-
men eröffnet die Chance, eines von
80 deutschlandweiten Unterneh-
men zu sein, das an einem Feldver-
such teilnehmen darf.

Ein Installationsort wird derzeit
ermittelt. Es eignen sich Einfamilien-
als auch wärmegeämmte
Mehrfamilienhäuser.

Was in der Automobiltechnik über
das Versuchsstadium hinaus ist,
wird im Wohnungsbau jetzt zu einer
festen Größe in der Beheizung und
Stromerzeugung.

Ralf Grobe

Ralf Grobe

Bilanz kann sich sehen lassen – Einladung zur Mitgliederversammlung

Die GWG hat eine grundsolide Basis

Wenn am 11. Juni die GWG-Mit-
glieder in der Rohrmeisterei zusam-
menkommen, um über das Jahres-
ergebnis 2013 zu befinden, gibt es
Grund zur Freude. Mit der Er-
wirtschaftung eines Jahresüber-
schusses von über zwei Millionen

Euro konnte die finanzielle Basis
der Genossenschaft weiter ge-
stärkt werden. Die Eigenkapital-
quote stieg in den letzten Jahren
kontinuierlich an und liegt jetzt
bei 46,1 Prozent. Damit hat die
GWG eine grundsolide finanzielle

Basis, um auch die kommenden
Aufgaben zu bewältigen. So wurde
jetzt die Instandhaltungs- und
Modernisierungsplanung für die
kommenden Jahre beschlossen.

Fortsetzung auf Seite 2

Engagement für den Sport – Freudentag mit Hagel beim VfB-Westhofen

GWG-Schwerte-Arena eingeweiht



Mit einem symbolischen Schnitt weihte Jürgen Tekhaus (2. v.l.) die neue Tribüne in der GWG-Schwerte-Arena ein. Grund zur Freude beim VfB-Vorsitzenden Roy Naumann (Mitte), VfL-Bochum-Bundesligaspieler Patrick Fabian (links), die Ex-Fußballprofis Josef Vogler und Wolfgang Kleff (3.+4. v.l.) sowie GWG-Vorstand Ralf Grobe (2. v.r.) und Bürgermeister Heinrich Böckelühr.

Fortsetzung auf Seite 2

Betriebskosten 2013 sind leicht gestiegen – Die Stadt erhöhte die Grundsteuer für die GWG kräftig

500.000 Euro Nebenkosten wurden zurückgezahlt

Die Betriebskosten für das vergan-
gene Jahr sind abgerechnet. Für
2013 fielen insgesamt knapp 2,6
Millionen Euro Betriebs- und Heiz-
kosten an. Dem standen 3,1 Milli-
onen Euro an Vorauszahlungen ge-
genüber. Die weitaus meisten Mie-
ter konnten sich daher über ein
schönes Guthaben freuen, da
knapp 500.000 Euro zurückgezahlt
werden konnten.

Die wesentlichen Kostensteigerun-
gen waren zum einen bei den Ener-

giekosten für Heizung mit etwa
84.000 Euro zu verzeichnen. Auf-
grund der bis weit in den Mai
2013 andauernden Heizperiode war
der Energieverbrauch im Verhält-
nis zum Vorjahr daher wesentlich
höher. Bezogen auf den Quadrat-
meterpreis beträgt die Steigerung
jedoch lediglich 6 Cent im Monat.
Damit relativiert sich die Steige-
rung rein rechnerisch für eine 70
Quadratmeter große Wohnung
auf etwa 4,20 Euro im Monat bzw.

50,40 Euro im Jahr. Eine weitere
wesentliche Kostensteigerung
machte die Grundsteuererhöhung
gemäß Beschluss des Rates der
Stadt Schwerte aus dem vergan-
genen Jahr aus. Um ca. 50.000 Euro
stieg die Grundsteuer für die Ge-
nossenschaftsgrundstücke im Ver-
hältnis zum Vorjahr. Insgesamt
beträgt die Kostensteigerung bei
den Grundbesitzabgaben inklusiv
der Entwässerungsgebühren sieben
Prozent. Eine Senkung und damit

Oktoberfest im Elsebad

Am 20. Septem-
ber findet das
zweite GWG-
Oktoberfest im
Elsebad statt.



Seite 3

Robert Wilkes wurde 90 Jahre

Er gehörte dem Aufsichtsrat der
GWG insgesamt 52 Jahre lang an
und hat damit über ein halbes
Jahrhundert entscheidend an der
Entwicklung unserer Genossen-
schaft mitgewirkt. Zum 90.
Geburtstag haben wir unser „Urge-
stein“ nach seinen Erinnerungen
befragt.

Seite 3

Mitgliederversammlung:

Polizei informiert zum
Thema Einbruchssicherheit

In diesem Jahr wird die Mitglieder-
versammlung um einen interessan-
ten Vortrag erweitert: Kriminal-
hauptkommissar Klaus Stindt, Lei-
ter des Kommissariats Kriminal-
prävention / Opferschutz bei der
Kreispolizeibehörde Unna wird die
GWG-Mitglieder zu dem wichtigen
Thema Einbruchssicherheit infor-
mieren. Unter dem Slogan „Riegel
vor – sicher ist sicherer!“ stellt
Klaus Stindt zum einen die Lage in
Schwerte vor und gibt wichtige
Verhaltenstipps, die es Einbrechern
schwer machen. Zum anderen gibt
er eine Menge Empfehlungen zur
technischen Vorbeugung, wie die
Wohnung sicherer gemacht wer-
den kann. Also ein Grund mehr, an
der diesjährigen Mitgliederver-
sammlung am 11. Juni teilzuneh-
men.

Fortsetzung auf Seite 4



Tribüneneinweihung mit Hagel und Starkregen – Nach dem Umbau jetzt 500 überdachte Stehplätze und ein neuer Name Torwart-Legende Wolfgang Kleff war Ehrengast beim VfB

Bei Regen, soll der ehemalige Bundespräsident Heinrich Lübke mal gesagt haben, bei Regen fände die Bundesgartenschau im Saale statt. Der VfB Westhofen hat offenbar Anleihen bei Lübke genommen und verlegte die Einweihung der Tribüne in seiner GWG-Schwerte-Arena kurzfristig ins Vereinsheim. Hagel, Starkregen, Blitz und Donner hatten alle unter freiem Himmel geplanten Aktionen ausfallen lassen – wie das Elfmeterschießen gegen die Schwerter Torwartlegende Wolfgang Kleff. „Dafür hätten wir uns alle Badehosen anziehen müssen“, unkte Jürgen Tek-

haus, Vorstand der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft angesichts der Wassermassen, die vom Himmel stürzten. Was ihn nicht daran hinderte, seiner großen Freude über das Erscheinen seines ehemaligen Jugendmannschaftskollegen beim VfL Schwerte, Wolfgang Kleff, Ausdruck zu verleihen.

Also lobte Jürgen Tekhaus die Zusammenarbeit mit dem VfB Westhofen eben im Vereinsheim, sprach von vielen Gemeinsamkeiten und von Vertrauen, das in vielen gemeinsamen Gesprächen stetig gewachsen sei. Es gehörten Visionen

und Mut dazu, so ein Projekt wie den Bau der Tribüne zu stemmen, „die sich herrlich in das gesamte Sportgelände einpasst und die Ihnen und Ihren Zuschauern eine sichere Unterkunft bieten wird“. Diese Blumen gab Roy Naumann, Vorsitzender des vor dem Aufstieg in die Bezirksliga stehenden VfB Westhofen, gerne zurück und dankte Jürgen Tekhaus ausdrücklich für die Anstrengungen der GWG in Sachen Sponsoring. „Es ist sehr angenehm, mit der GWG zusammenzuarbeiten“, erklärte er. Auch Schwertes Bürgermeister Heinrich Böckelühr klopfte der

GWG auf die Schulter. Die Genossenschaft „trägt dazu bei, dass der Verein seine Arbeit leisten kann“, stellte er vor zahlreichen Gästen aus Politik, Verwaltung, Sport und der Geschäftswelt fest. Und als der Festakt beendet war,

hatte auch der Himmel seine Schleusen geschlossen. Also konnten Jürgen Tekhaus und Roy Naumann am Ende doch noch das Band zur offiziellen Tribüneneinweihung durchschneiden.



Wolfgang Kleff (rechts) und GWG-Vorstand Jürgen Tekhaus hatten viel über gemeinsame Zeiten zu erzählen, als Jugendliche spielten sie einige Jahre zusammen in der Jugendmannschaft des VfL-Schwerte.



Das Wetter machte den Plan, mit Elfmertreffern Geld für die Stiftung Hospiz Schwerte zu erkiten, zunichte. Kurzerhand spendete der VfB 250 Euro und die GWG legte noch 250 Euro drauf. So konnten Vorsitzender Roy Naumann (Mitte) und Jürgen Tekhaus doch noch einen Scheck an Jochen Bösel überreichen.



Hagel und Starkregen begleiteten die Einweihung der neuen Tribüne, zum Grillstand kam man nur noch mit dem U-Boot.

Luft-Wärmepumpe und Brennstoffzelle – Beim Energiesparen sind wir vorn Modernisierungen werden fortgesetzt

Kernstück dieser Planung ist die Investition in neue Heizungstechnik. Das betrifft vor allem die Häuser und Wohnanlagen, deren Heizungen bereits an die 20 Jahre alt sind. Mit diesen Anlagen ist in den nächsten Jahren kein wirtschaftlicher und energiesparender Betrieb mehr möglich. Es geht hierbei aber nicht um den reinen

Austausch von Heizkesseln. Zurzeit werden mit Fachleuten verschiedene Varianten geprüft. Wo können zum Beispiel regenerative Energien zum Einsatz kommen und welche Brennstoffe bieten sich an. Können verschiedene Häuser bei der Beheizung zusammengefasst werden und über ein Nahwärmenetz beheizt werden.

BHKW wird erneuert
Fest steht heute bereits, dass das seit fast 20 Jahren störungsfrei betriebene Blockheizkraftwerk Am Zimmermanns Wäldchen erneuert wird. Nach dieser Laufzeit ist der Lebenszyklus einer solchen Anlage zu Ende. Untersucht wird darüber hinaus die Möglichkeit, das Blockheizkraftwerk zusätzlich durch eine Luft-Wärmepumpe zu erweitern.

Der Betrieb dieser Luft-Wärmepumpe kann durch den preiswerten, selbstproduzierten Strom des Blockheizkraftwerkes betrieben werden und damit zur weiteren Heizkostenersparnis beitragen. Wie bereits in der Vergangenheit will die GWG auch im nächsten Planungszeitraum wieder ganz neue Wege beschreiten und eine Vorreiterrolle in Sachen Energie übernehmen. So wird die Genossenschaft bis zum Jahresende ein Gebäude mit einer Brennstoffzelle zur Beheizung und Warmwasserbereitung ausstatten.



Die Technik im Blockheizkraftwerk (BHKW) Am Zimmermanns Wäldchen wird erneuert und durch eine Luft-Wärmepumpe erweitert.

GWG-Umweltbilanz 2013

Energieeinspeisung ins örtliche Stromnetz:	
• Stromerzeugung Blockheizkraftwerke	682.077 kWh
• Photovoltaikanlagen	41.572 kWh
Gesamt	723.649 kWh
Ersatz von Primärenergie durch regenerative Energien:	
• Nutzung Solarenergie, thermisch	83.699 kWh
• Nutzung Biomasse	2.991.465 kWh
Gesamt	3.075.164 kWh
Minderung CO₂ –Ausstoß	
(Ersatz Erdgas durch Biomasse und Solarthermie):	
• ca. 321.653 m ³ Erdgas =	750.340 kg CO ₂
Einsparung Wasser und Entwässerung durch Zisternen:	
• Einsparung durch Regenwassernutzung	
11.329.000 Liter	57.891,19 Euro



Stromerzeugung auf den Dächern des Wohnquartiers Schützenstraße.



Robert Wilkes war 52 Jahre lang im Aufsichtsrat unserer Genossenschaft

Große Entscheidungen fielen im Hinterzimmer einer Gaststätte

Gern erinnert sich Robert Wilkes an die Sitzungen in den 60er Jahren. Die Räume der Geschäftsstelle an der Rathausstraße (damals Hörder Straße) waren zu klein für die Aufsichtsratssitzungen, deshalb tagte man in der Gaststätte Reichshof. Für Robert Wilkes nur ein paar Schritte zu Fuß von seiner Wohnung an der Bahnhofstraße entfernt. Die Sitzungen begannen am frühen Abend und Robert Wilkes sagte meist zu seiner Frau: „Heute ist Sitzung, ich komme erst spät heim“.

Die Tage waren lang, denn für Fleischermeister Robert Wilkes begannen sie schon früh in seinem Familienbetrieb, der Fleischerei, die er von seinem Vater übernommen hatte und die heute von Sohn Ralf geführt wird. Die ehrenamtliche Aufgabe bei der Genossenschaft

war für den Unternehmer nie eine Last, die Gewissheit etwas gutes für seine Heimatstadt und die Mitglieder zu tun, war ein starker Antrieb.

Neubauten am laufenden Band

Robert Wilkes erinnert sich noch gut an die „wilden 60er Jahre“. Die Genossenschaft wuchs schnell und es wurde viel gebaut, denn Flüchtlinge kamen in großer Zahl in die Stadt und brauchten Wohnungen. Die Ansprüche an den Wohnkomfort stiegen und alle Neubauten der Genossenschaft hatten ab 1962 Badezimmer und Zentralheizung – damals ein enormer Luxus. Bei den Sitzungen im Reichshof saß man meist noch bis Mitternacht zusammen, wenn die Tagesordnung abgearbeitet war gab es immer noch viel zu erzählen und der Aufsichts-

ratsvorsitzende Franz Schmöckel steckte sich nach getaner Arbeit immer eine dicke Zigarre an.

Die Genossenschaft war immer in Bewegung und wuchs beständig weiter. Für Robert Wilkes war es wichtig, das Genossenschaftsprinzip bei allen Entscheidungen immer oben an zu stellen.

Als Jürgen Tekhaus 1972 die Geschäftsführung der Genossenschaft übernahm, war Robert Wilkes bereits 16 Jahre am Amt. Die beiden wurden schnell ein Team, auch wenn es um die Umsetzung der manchmal verrückt klingenden Ideen des jungen Tekhaus ging. Natur und Umwelt bekamen für die GWG eine große Bedeutung, aber auch neue Wege, um Energie und Kosten zu sparen.

Herzlichen Glückwunsch

Zehn Jahre lang war Robert Wilkes ab dem Jahr 2000 Vorsitzender des Aufsichtsrates. Seine humorvolle Art die Sitzungen und Mitgliederversammlungen zu leiten, ist vielen noch in Erinnerung. Im Alter von 87 Jahren ging er in den „ehrenamtlichen Ruhestand“. Nachfolgerin wurde 2010 seine Tochter Margret, von Beruf Rechtsanwältin. Seine 52 Jahre währende Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat, wird wohl in unserer Geschichte einmalig bleiben.

Wir wünschen Robert Wilkes zum 90. Geburtstag alles Gute. Sein Interesse an der Entwicklung der GWG ist unvermindert groß und wir hoffen er kann noch oft von den guten alten Zeiten erzählen.



Mit 87 Jahren nahm Robert Wilkes Abschied von der ehrenamtlichen Tätigkeit im Aufsichtsrat der GWG. Mit einer Feier wurde er zusammen mit Hans-Georg Schwarze und Friedhelm Moritz geehrt, die auch großes für die GWG geleistet haben.



Als Vorsitzender des Aufsichtsrates leitete Robert Wilkes zahlreiche Sitzungen und Mitgliederversammlungen der Genossenschaft.



Zum Geburtstag gratulierte Jürgen Tekhaus, der über 40 Jahre lang mit Robert Wilkes für die Genossenschaft gearbeitet hat. Tochter Margret und Jürgen Tekhaus haben den Jubilar für das Foto in die Mitte genommen.

Sonderbusse werden eingesetzt – Spiel und Spaß für einen guten Zweck – 1.300 waren vor zwei Jahren beim ersten Fest dabei

Oktoberfest im Elsebad – Es kann nur noch schöner werden

O'zapft is noch nicht. Bis Jürgen Tekhaus wieder das erste Fass des Tages anschlagen wird, wird das Wasser schon wieder raus sein aus dem Becken des Elsebades. Aber ums Baden geht es auch gar nicht am 20. September dieses Jahres. Es geht ums Feiern, um ein zünftiges Oktoberfest, das schon 2012 dies- und jenseits der Ruhr seinesgleichen suchte.

1.300 Mitglieder der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte waren vor zwei Jahren Jahr ins Elsebad gepilgert und erlebten ein großartiges Fest. „Mit dieser tollen Resonanz haben wir damals nicht gerechnet“, blickt GWG-Chef Jürgen Tekhaus auf das Ereignis zurück. „Ich habe noch nie in so viele glückliche Gesichter ge-

sehen“, erinnert sich Jürgen Tekhaus gerne an den Zufriedenheitsfaktor von 100 Prozent.

Genossenschaftsmitglieder über so ein großes Fest zusammenzubringen, entspreche den Prinzipien der GWG. „Für uns ist es wichtig, verschiedene Gruppen zusammenzubringen und so einen Kennenlernfaktor zu schaffen“, erklärt Tekhaus.

Neues und Bewährtes

Die GWG will von 15 bis 22 Uhr wieder auf Bewährtes setzen. Dazu gehört das Moderationsteam mit Lothar Baltrusch und Jörg Przystow, dazu gehört die Zusammenarbeit mit Getränke Risse, filmriss aus Hagen (Kinderprogramm/Kinderspielfläche), dazu

gehören natürlich kulinarische Spezialitäten und musikalische Unterhaltung.

Genossenschaftsleben pur

Gut und sicher fahren können die Mitglieder der GWG mit einem Shuttle-Service, der in Absprache mit der VKU eingerichtet wird. „Wir wollen so allen Mitgliedern die Möglichkeit geben, über dieses Fest soziale Kontakte zu pflegen“, sagt Jürgen Tekhaus.

Und schließlich wird auch das Elsebad wieder in den Genuss einer namhaften Förderung kommen. 8.000 Euro flossen vor zwei Jahren in die Kassen des Bürgerbades. Wieviel es in diesem Jahr werden, hängt natürlich auch wieder von der Zahl der Besucher ab.





Auszug aus dem Lagebericht 2013 der Genossenschaft:

Niedrige Nebenkosten sichern unseren Wettbewerbsvorsprung in Schwerte

Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes

Die Angebots- und Nachfragesituation bei Mietwohnungen in Schwerte war im abgelaufenen Geschäftsjahr nahezu ausgeglichen. Im Gegensatz zu den Vorjahren ist jedoch eine leicht steigende Tendenz der Nachfrage festzustellen. Eine starke Nachfrage nach guten und preiswerten Wohnungen der GWG ist allerdings nach wie vor zu verzeichnen.

Geschäftsergebnis

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2013 mit einem Jahresüberschuss von 2,08 Millionen Euro (Vorjahr: 1,84 Millionen Euro) ab. Aus dem Jahresüberschuss wurden 211,1 Tausend Euro vorab der gesetzlichen Rücklage und 1.805,0 Tausend Euro den anderen Ergeb-

nistrücklagen zugeführt. Der Bilanzgewinn von 65,1 Tausend Euro soll ausgeschüttet werden. Die Verbesserung des Betriebsergebnisses resultiert insbesondere aus der Steigerung der Mieterträge. Daneben ergaben sich Erträge aus der von der GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH erhaltenen Dividendenausschüttung von 100.000,- Euro.

Mitglieder 2013 (2012)	
Anfang 2013	2.597 (2.601)
Zugang 2013	163 (149)
Abgang 2013	166 (153)
Ende 2013	2.594 (2.597)

Neubautätigkeit, Instandhaltung und Modernisierung

Für die Instandhaltung des genossenschaftseigenen Hausbestandes wurden im Geschäftsjahr 644,1 Tausend Euro aufgewendet.

Aufgrund des Mangels an verfügbaren Baulandflächen in Schwerte führt die Genossenschaft zurzeit keine Neubaumaßnahmen durch. Nach umfangreichen ganzheitlichen Modernisierungen des Hausbestandes der Genossenschaft, die 2009 ihren vorläufigen Abschluss gefunden haben, fanden im Geschäftsjahr keine weiteren Aktivitäten statt. Für 2014 stehen Modernisierungsplanungen an.

Risiken der künftigen Entwicklung

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

tes System der Berichterstattung sind wir in der Lage, frühzeitig Risiken zu erkennen, die sich negativ auf die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage des Unternehmens auswirken können.

Hiermit sind auch Entscheidungshilfen für geschäftspolitische Maßnahmen gegeben, sodass wir rasch auf wirtschaftliche Entwicklungen reagieren können.

Chancen der zukünftigen Entwicklung

Nach wie vor wird vorrangig preiswerter Wohnraum und darüber hinaus werden auch gut ausgestattete Wohnungen in bevorzugter Wohnlage nachgefragt. Hierfür haben wir vorrangig durch öffentlich geförderten Wohnungsneubau in den letzten Jahren reagiert. Insbesondere der hohe Standard dieser Objekte wird uns weiterhin einen Wettbewerbsvorsprung in Schwerte und Umgebung auf Jahre verschaffen, der sich bei steigenden Energiepreisen weiter erhöhen wird. Die vor Jahren realisierten Maßnahmen zur umweltfreundlichen und preiswerten Erzeugung von Energie zur Wohnungsbeheizung und Brauchwassererwärmung tragen hierzu maßgeblich bei

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2014 wird wieder ein Jahresüberschuss erwartet.

Fortsetzung von Seite 1: Nebenkosten

Preisspirale ausbremsen

Bei der GWG steht ein Ziel obenan, dass auch in der Satzung festgeschrieben ist: „Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck)“.

Bei den Nebenkosten versuchen wir die Preisspirale im Sinne unserer Mieter zu bremsen, allerdings sind unsere Möglichkeiten begrenzt, da wir auf die Preissteigerungen nur bedingt Einfluss haben.

Jedoch stehen bei uns regelmäßig alle Kosten auf dem Prüfstand und werden auf Einsparungsmöglich-

keiten untersucht. So ist es uns gelungen durch den Abschluss von neuen Wartungsverträgen für Aufzüge Kosten zu reduzieren.

Aber auch bei den Energie- und Wasserkosten haben wir durch

Rahmenverträge sowie durch die Vorauszahlung an die Stadtwerke

Schwerte GmbH bereits zu Jahresbeginn in einer

Summe gute Rabattierungen erreichen können, die

allen Mietern zu Gute kommen. Das ist keines-

falls selbstverständlich und auch nur durch die gute finanzielle Ausstattung der Genossenschaft in dieser Form möglich.



Die Handwerker unseres Regiebetriebes sichern in unseren Anlagen eine hohe Wohnqualität.



Finanzielle Leistungsindikatoren

Für die Analyse des Jahresabschlusses wurden folgende wesentliche Kennzahlen definiert:

Kennzahl	Definition	2013	2012	2011
Bilanzielle Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital lt. Bilanz}}{\text{Bilanzsumme 31.12.}}$	46,1 %	44,6 %	42,1 %
Gesamtkapital-Rentabilität	$\frac{\text{Jahresüberschuss vor Ertragsteuern und Fremdkapitalzinsen}}{\text{Bilanzsumme}}$	3,1 %	3,1 %	3,2 %
Eigenkapital-Rentabilität	$\frac{\text{Jahresüberschuss vor Ertragsteuern}}{\text{Eigenkapital}}$	4,4 %	4,0 %	4,5 %
Cashflow	Jahresüberschuss zzgl. Abschreibungen und Veränderung der lang- und mittelfristigen Rückstellungen abzgl. zahlungsunwirksame Erträge zuzügl. Verluste aus Anlagenabgang	4.685 T€	4.569 T€	4.660 T€
Durchschnittliche Sollmiete Wohnungen/Monat/m²	$\frac{\text{Sollmiete des Jahres}}{\text{Wohn-/Nutzfläche zum 31.12.}}$	5,40 €	5,36 €	5,32 €
Leerstandsquote	$\frac{\text{Anzahl der leerstehenden Wohnungen}}{\text{Anzahl der Wohnungseinheiten}}$	0,1 %	0,0 %	0,1 %
Fluktuationsquote	$\frac{\text{Anzahl der Mieterwechsel}}{\text{Wohnungen}}$	10,1 %	8,9 %	9,5 %

Wohnungsbewirtschaftung

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG ist Eigentümerin von

	31.12.2013	31.12.2012
Wohnungen	1.509	1.509
Miet-Einfamilienhäuser	15	15
PKW-Stellplätze/Garagen	1.420	1.420
Gewerbe u. Gemeinschaftsräume	6	6

Wohn- / Nutzfläche

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt am Bilanzstichtag 109.928,91 m².

Durchschnittsmiete

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete beträgt 5,40 Euro je qm Wohn-/Nutzfläche.

Vermietbarkeit

Die Vermietbarkeit der Wohnungen im Geschäftsjahr war gegeben. Vermietungsprobleme oder eine Verschlechterung der Vermietungssituation zeichnen sich nicht ab und sind auch derzeit nicht erkennbar. Die in den letzten Jahren umfangreiche überwiegend ganzheitliche Modernisierung eines Großteils unseres Hausbestandes und der Wohnungsneubau haben dazu beigetragen, die Attraktivität unseres Wohnungsangebotes weiter zu steigern. Am 31.12.2013 war eine Wohnung nicht vermietet. Die Leerstandsquote am 31.12.2013 beträgt 0,1 Prozent.



Bericht des GWG-Aufsichtsrates

Geschäftsjahr 2013

Der Aufsichtsrat und die von ihm gebildeten Ausschüsse haben im Geschäftsjahr 2013 ihre nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung vorgeschriebenen Aufgaben wahrgenommen.

In gemeinsamen Beratungen des Aufsichtsrates mit dem Vorstand und der Geschäftsführung ließ sich der Aufsichtsrat über alle wichtigen Angelegenheiten unterrichten, insbesondere über die Vorbereitungen zur Herstellung eines mittelfristigen Modernisierungs- und Instandhaltungsplans, zur Vermietungssituation und um Vertrieb von Eigentumsmaßnahmen. Notwendige Beschlüsse wurden nach entsprechenden Beratungen gefasst.

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

In der Mitgliederversammlung am 28. Mai 2013 wurden die im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 2012 und dem Lagebericht des Vorstandes erforderlichen Beschlüsse ordnungsgemäß gefasst. Das Aufsichtsratsmitglied Rainer Martin-Bullmann wurde wiedergewählt. Für das ausscheidende Aufsichtsratsmitglied Klaus Börstinghaus wurde keine Ersatzwahl vorgenommen, da bereits im Vorjahr mit der Wahl von Hans-Georg Schwarze in den Aufsichtsrat das Gremium erweitert wurde und nun wieder die ursprüngliche Mitgliederzahl von sechs Personen hergestellt ist.

Der VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e.V. Düsseldorf stellt in seinem Prüfungsbericht vom 18.04.2013 fest, dass die Geschäfte der Genossenschaft in

der Berichtszeit ordnungsgemäß im Sinne des Genossenschaftsgesetzes geführt wurden und Vorstand und Aufsichtsrat den ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Der VdW erteilte in seinem Prüfungsbericht vom 26.04.2013 für die GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2013 sowie den Lagebericht geprüft und in Ordnung befunden. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses anzunehmen.

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

*Schwerte, 9. April 2014
Der Aufsichtsrat*



Margret Wilkes, Vorsitzende

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG Bilanz zum 31. Dezember 2013

	<i>Geschäftsjahr Euro</i>	<i>Vorjahr Euro</i>
Aktiva		
Anlagevermögen		
Sachanlagen	90.226.477,27	92.812.062,20
Finanzanlagen	5.010.072,54	5.029.334,92
Anlagevermögen insgesamt	95.236.549,81	97.841.397,12
Umlaufvermögen		
Andere Vorräte	2.736.853,72	2.636.396,53
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	159.135,38	232.920,16
Flüssige Mittel	5.979.465,70	2.290.252,83
Umlaufvermögen insgesamt	8.875.454,80	5.159.569,52
Rechnungsabgrenzungsposten	5.761,22	8.641,83
Bilanzsumme	104.117.765,83	103.009.608,47
Passiva		
Eigenkapital		
Geschäftsguthaben	1.730.132,89	1.718.235,07
Ergebnisrücklagen	46.321.896,55	44.305.781,58
Bilanzgewinn	65.055,48	64.811,54
Eigenkapital insgesamt	48.117.084,92	46.088.828,19
Rückstellungen	1.323.131,00	1.320.070,00
Verbindlichkeiten (davon 51.235.541,69 Euro Darlehensverbindlichkeiten)	54.677.549,91	55.600.710,28
Bilanzsumme	104.117.765,83	103.009.608,47
Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12 2013		
Umsatzerlöse	9.817.006,15	9.660.533,72
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	94.066,81	83.653,82
Sonstige betriebliche Erträge	165.128,50	192.515,20
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	3.387.272,34	3.256.581,66
Rohergebnis	6.688.929,12	6.680.121,08
Personalaufwand	380.483,51	455.003,17
Abschreibungen auf Sachanlagen	2.603.876,31	2.603.749,25
Sonstige betriebliche Aufwendungen	304.601,62	378.105,60
Erträge aus Beteiligungen / Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens / Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	138.653,48	193.795,09
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.144.245,44	1.340.239,01
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.394.375,72	2.096.819,14
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	10.591,12	8.517,55
Sonstige Steuern	302.614,15	251.385,18
Jahresüberschuss	2.081.170,45	1.836.916,41
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	- 2.016.114,97	- 1.772.104,87
Bilanzgewinn	65.055,48	64.811,54

Vermögens- und Finanzlage / Bilanz 2013

Anlagevermögen	95.236,5 T€	Eigenkapital	48.117,1 T€
Umlaufvermögen	8.875,5 T€	Rückstellungen	1.323,1 T€
Rechnungsabgrenzungsposten	5,8 T€	Verbindlichkeiten einschl. Rechnungsabgrenzungsposten	54.677,6 T€
Bilanzsumme	104.117,8 T€	Bilanzsumme	104.117,8 T€

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.108,2 tausend Euro (=1,08 Prozent) erhöht. Die Aufgliederung der Bilanz zum 31. Dezember 2013 nach Fristigkeiten ergibt eine Überdeckung der langfristigen Eigen- und Fremdmittel in Höhe von 5.266 tausend Euro (Vorjahr: Überdeckung von 1.581 tausend Euro) über die lang- und mittelfristigen Vermögenswerte. Analog ergibt sich im kurzfristigen Bereich eine Überdeckung der kurzfristigen Vermögenswerte über die kurzfristigen Verbindlichkeiten.



GmbH: Nachfrage vorhanden - Bauland fehlt

Lagebericht 2013 (Auszug)

Entwicklung der Branche und des regionalen Wohnungsmarktes

Der Immobilienmarkt hat sich positiv entwickelt. Immobilienaktien konnten 2013 zulegen. Die Zahl der genehmigten Neubauwohnungen hat sich um 12,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Angebots- und Nachfragesituation bei Mietwohnungen in Schwerte war im abgelaufenen Ge-

schäftsjahr noch ausgeglichen. Im Gegensatz zu den Vorjahren ist jedoch eine leicht steigende Tendenz der Nachfrage festzustellen. Es besteht nach wie vor Bedarf an Kauf- und Mieteinfamilienhäusern. Da in der nahen Zukunft aufgrund des fehlenden Baulandes keine Neubaumaßnahmen mehr realisiert werden können, kann die Nachfrage durch unsere Gesellschaft nicht mehr zufrieden gestellt werden

Geschäftsergebnis

Das Geschäftsjahr 2013 schließt mit einem Jahresüberschuss von 267.342,49 € ab. Überschüsse konnten insbesondere aus dem Verkauf von Gebäuden des Anlagevermögens erwirtschaftet werden. Belastet ist das Geschäftser-

gebnis durch zusätzliche Abschreibungen aufgrund der gewählten degressiven Abschreibungsmethode auf Ein- und Mehrfamilienhäuser in Höhe von 63,6 Tausend Euro sowie durch Körperschafts- und Gewerbesteuern in Höhe von 135,4 Tausend Euro.

Wohnungsbewirtschaftung		
Die GWG Schwerte GmbH ist Eigentümerin von		
	31.12.2013	31.12.2012
Wohnungen	152	152
Miet-Einfamilienhäuser	21	26
Pkw-Einstellplätze / Garagen	113	118
Gewerbliche Einheiten	11	11
Gemeinschaftsraum	1	1

Vermietbarkeit

Die Vermietbarkeit der Wohnungen im Geschäftsjahr war gegeben. Vermietungsprobleme oder eine Verschlechterung der Vermietungssituation zeichnen sich nicht ab und sind auch derzeit nicht vorhersehbar. Unser Bestreben ist nach wie vor, durch gezielte Maßnahmen die Attraktivität des Mietwohnungsbestandes zu erhalten bzw. zu steigern. Am 31.12.2013 waren alle Wohnungen bzw. Mieteinfamilienhäuser vermietet. Die Leerstandsquote am 31.12.2013 beträgt 0,0 Prozent.

Neubautätigkeit und Bauplanungen

Im Jahre 2013 wurden keine Neubautätigkeiten ausgeführt. Auch für das Jahr 2014 sind keine neuen Maßnahmen geplant.

Vermögens- und Finanzlage			
Bilanz 2013			
Anlagevermögen	9.304,0 T€	Eigenkapital	6.098,1 T€
Umlaufvermögen	5.921,3 T€	Rückstellungen	302,7 T€
		Verbindlichkeiten	8.824,5 T€
Bilanzsumme	15.225,3 T€	Bilanzsumme	15.225,3 T€

Finanzielle Leistungsindikatoren		
	2013	2012
Eigenkapitalquote	39,4 %	37,9 %
Gesamtkapitalrentabilität	4,8 %	5,1 %
Eigenkapitalrentabilität	6,6 %	7,7 %
Cash-Flow	632 T€	648 T€
Investitionen in Sachanlagen	207 T€	53 T€
Durchschnittliche Miete/Monat/m²	6,13 €	6,29 €
Instandhaltungskosten (Fremdkosten) durchschnittlich je m²	5,61 €	5,59 €
Leerstandsquote	0,0 %	0,0 %
Fluktuationsquote	11,6 %	10,9 %

GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH

Bilanz zum 31. Dezember 2013

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Aktiva		
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.036,51	3.739,51
Sachanlagen	9.301.278,12	10.356.473,93
Finanzanlagen	640,00	3.240,00
Anlagevermögen insgesamt	9.303.954,63	10.363.453,44
Umlaufvermögen		
Andere Vorräte	230.729,91	230.852,40
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	96.709,46	83.642,98
Flüssige Mittel	5.593.913,50	4.723.433,65
Umlaufvermögen insgesamt	5.921.352,87	5.037.929,03
Bilanzsumme	15.225.307,50	15.401.382,47
Passiva		
Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000.000,00
Bilanzgewinn	1.098.131,32	930.788,83
Eigenkapital insgesamt	6.098.131,32	5.930.788,83
Rückstellungen	302.675,38	327.978,75
Verbindlichkeiten (davon 8.418.637,49 Euro Darlehensverbindlichkeiten)	8.824.500,80	9.142.614,89
Bilanzsumme	15.225.307,50	15.401.382,47
Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12. 2013		
Umsatzerlöse	1.873.226,63	1.894.706,03
Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-2.756,22	1.204,55
Sonstige betriebliche Erträge	504.976,59	531.149,82
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	384.461,24	380.461,31
Rohergebnis	1.990.985,76	2.046.599,09
Personalaufwand	762.024,05	687.820,18
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	370.347,78	417.920,42
Sonstige betriebliche Aufwendungen	195.493,69	201.591,41
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens / Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	104.400,44	88.746,37
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	324.023,97	337.179,48
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	443.496,71	490.833,97
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	135.390,59	171.826,07
Sonstige Steuern	40.763,63	35.372,23
Jahresüberschuss	267.342,49	283.635,67
Gewinnvortrag	830.788,83	647.153,16
Bilanzgewinn	1.098.131,32	930.788,83



Hedwig Pelka-Mahler hält die GWG-Senioren fit – 100 kommen regelmäßig

Das Treffen mit Hedwig ist für viele das schönste Ereignis der Woche

„Heut' ist so ein schöner Tag“ – besser als Tim Toupet hätte niemand die Stimmung im Gemeinschaftsraum der GWG-Siedlung an der Schützenstraße wiedergeben können.

Nach dem Fliegerlied wurde fast schon leidenschaftlich getanzt. Hedwig Pelka-Mahler weiß eben, was ihre Damen mögen. Ihre Damen? Nein, in der Gymnastikgruppe bewegten sich bei unserem Besuch auch zwei Männer neben rund 18 quietschfidelen Damen. „Wir sind sonst mehr“, sagte eine. „So um die 28“.

Heute sind es über 100

Zwischen 39 und 94 Jahre alt sind die Menschen, die die Kurse von Hedwig Pelka-Mahler besuchen. Insgesamt nutzen rund 100 das Angebot, das in insgesamt vier Gemeinschaftsräumen in Holzen, in der Liethstraße und in der Schützenstraße speziell Mitglieder der Genossenschaft anspricht.

So groß war die Resonanz nicht immer. „Wir sind in Holzen mit einer Gruppe angefangen, die mal gerade sechs Köpfe zählte“, erinnert sich Hedwig Pelka-Mahler. Das war vor genau zehn Jahren. „Dann hat sich das herumgesprochen“, so die 52-Jährige, die staatlich anerkannte Altenpflegerin und -therapeutin ist und 2008 ihren eigenen Seniorservice gründete. Schließlich nutzten 20 Menschen das GWG-Angebot unter der Federführung von Hedwig Pelka-Mahler.

Eine Männergruppe gründete sich, und heute sind es schon fünf Gruppen, die sich unter ihrer fachkundigen Anleitung regelmäßig bewegen. Und nicht nur das. Denn Hedwig Pelka-Mahler bietet auch Gedächtnistraining an – für Senioren ist das fast schon ein Muss. Es wird gebastelt, gekegelt, es werden Kooperationen mit dem SC Schwerte gepflegt und auf der Anlage des Vereins in der Schützenstraße sportliches Schießen durchgeführt.

Wandertage stehen im Herbst auf dem Programm, Grillpartys im Sommer. Gymnastik betreibt Hedwig Pelka-Mahler zweimal im Jahr unter freiem Himmel auf der 50-Pfennig-Wiese am Naturfreundehaus auf dem Ebberg in Westhofen. Ausflüge mit dem Bus werden unternommen. Derzeit überlegt Hedwig Pelka-Mahler, wohin die Reise im Juli gehen soll. „Die kennen ja schon alle Ecken“,

sagt sie über ihre Senioren und die, die es noch werden wollen. Sie kennen nicht nur alle Ecken, sondern sich auch untereinander. Freundschaften sind entstanden, und damit hat die GWG eines ihrer Ziele erreicht: ihre Mitglieder zusammenzuführen. Die vier Gemeinschaftsräume sind unter diesem Aspekt entstanden und bieten nicht nur den Gruppen von Hedwig Pelka-Mahler Möglichkeiten des Austausches.

Beratung bei Alltags-Problemen

Die Wohnzufriedenheit und die Interessen der Genossenschaftsmitglieder stehen bei der GWG immer im Vordergrund des Handelns. Und um die Angebote der Seniorenrainerin zu wahren und auszubauen, versteht es sich von selbst, dass die GWG Hedwig Pelka-Mahler unterstützt und sie honoriert. Natürlich hält die Altherapeutin auch Hilfestellung in allen Fragen parat, die die medizinische und pflegerische Betreuung angehen. Kontakte, Beratung z.B. zum Thema Hausnotrufe – wer Fragen hat, erhält von Hedwig Pelka-Mahler Antworten. Ingeborg Scheffel ist froh darüber, dass ihr ihre Trainerin bei der Anschaffung eines Hausnotrufes

behilflich gewesen ist. Sie fühle sich jetzt in ihrer Wohnung sicherer. „Meine Tochter lebt in Werl. Da kann sie so schnell nicht hier sein. Und was ist, wenn ich mal falle und gar nicht ans Telefon komme“, berichtet sie am Rande der Gymnastikstunde im Gemeinschaftsraum in der Schützenstraße.

Dort folgt der morgendlichen Übungsstunde stets ein Frühstück. Das dient der Geselligkeit. Und der Information. „Die Gemeinschaft ist nett. Wir haben Bewegung und man hört immer wieder etwas Neues“, sagt Doris Seidel, warum sie auf die Gymnastikstunde nicht verzichten möchte.

Bewegung hält fit

Karl-Willi Heinrich ist gemeinsam mit seiner Frau vor Ort. „Meine Frau hatte vor zehn Jahren einen Herzinfarkt“, berichtet er. „Das ist der Hauptgrund, warum wir uns hier bewegen. Spaß macht es natürlich auch.“ Und für Spaß sorgt der rüstige Senior selbst. „Jetzt kommen meine Ringelsocken mal so richtig zur Geltung“, scherzte er bei einer Übung. Die Lacher hatte er auf seiner Seite. Ein bisschen Spaß muss eben sein. Gerade im Seniorensport.



Fragen rund um ihre Angebote beantwortet Hedwig Pelka-Mahler gerne unter ihrer Rufnummer 0157 71 730729. Aber auch die GWG-Geschäftsstelle in der Rathausstraße informiert unter der Rufnummer 240320. Informationen im Internet: <http://www.gwg-schwerte.de/de/Service-Tipps/Gemeinschaftsraeume.htm>

GWG-Nachrichten

Gertrud Götte nach 44 Jahren im wohlverdienten Ruhestand

Am 2. Januar 1970 war der erste Arbeitstag von Gertrud Götte bei der „Wohnstätte“, wie die Genossenschaft damals noch hieß. Nach der Ausbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft stellte sie der damalige Vorstand vor die Wahl: Arbeiten im Rechnungswesen oder im Vorstandsekretariat. Die Entscheidung fiel Gertrud Götte leicht: sie wählte das Rechnungswesen, wo sie bis zu ihrem Renteneintritt tätig blieb.

Nach 44 Jahren Berufsleben ist der Umstieg auf das Rentnerindasein ein Einschnitt. „Ich gehe mit einem lachenden und einem weinenden Auge“, erklärte Gertrud Götte bei ihrer feierlichen Verabschiedung im Kreis der Kolleginnen und Kollegen. Aber das neue Leben hat natürlich auch seine schönen Seiten. Gertrud Götte hat heute Zeit für Dinge, die früher immer zu kurz kamen. Sie kümmert sich liebevoll um ihre kleine Enkeltochter oder widmet sich ihren Hobbys. „Ich frische meine Französischkenntnisse auf, lese viel und besuche ge-

meinsam mit meinem Mann die unterschiedlichsten Kulturveranstaltungen.“ Und so ist es bei ihr, wie bei vielen Rentnern: sie hat immer ein volles Programm, wenig Zeit, aber ist damit glücklich und zufrieden.



Bunte Blütenpracht in unseren Wohnquartieren Die Aktion Wildblumen

In einer gemeinsamen Aktion mit der Naturförderungsgesellschaft des Kreises Unna (NFG) wird die Genossenschaft in einigen Wohngebieten Wildblumenwiesen anlegen. In einer ersten gemeinsamen Besichtigungstour durch die Wohnanlagen wurden erste passende Flächen gesucht.

Hierbei war es wichtig, dass die Flächen nicht als Aufenthalts- oder Spielflächen genutzt werden und gut sichtbar sind, denn an der dann entstehenden Blütenpracht, die viele Wochen anhält und nach einem ersten Schnitt auch ein zweites Mal blüht, sollen sich natürlich möglichst viele Menschen erfreuen. Dabei ist die Wiese stän-

dig im Wandel begriffen. Je nach Jahreszeit blühen von April bis Oktober die unterschiedlichsten Pflanzen. Es lassen sich immer neue Arten entdecken, die sich auch von Jahr zu Jahr in ihrer Anzahl verändern.

Drüber hinaus lockt eine Wildblumenwiese mit ihrer großen Artenvielfalt auf natürliche Weise viele Insekten wie Bienen, Hummeln, Heuschrecken und Schmetterlinge, aber auch Tiergruppen wie Amphibien und Vögel die wiederum von den Insekten leben, an. Nach Festlegung der ersten Flächen wird die GWG die Mieter in den Wohnquartieren informieren. Wir werden weiter hierüber berichten.





ATTRAKTIV WOHNEN UND LEBEN MIT DEN GENOSSENSCHAFTEN

Das Umfeld zum Wohlfühlen
Eisenbahner
Wohnungsgenossenschaft
SCHWERTE eG

Wir bieten Lebensräume
Genossenschaftlicher
Bauverein Ergste eG

Kräfte zugunsten der Schwerter Genossenschaftsmitglieder bündeln Kooperation der Genossenschaften

„Gemeinsam sind wir stark“ – unter diesem Motto wollen die drei Schwerter Wohnungsbaugenossenschaften ihre Zusammenarbeit weiter ausbauen. Ziel ist, über den bisherigen Erfahrungsaustausch hinaus Kräfte zu bündeln, zum Wohle der Mieter und Mitglieder der drei Unternehmen. Der Genossenschaftliche Bauverein Ergste eG, die Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG und die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG (GWG) sind Eigentümer von 3.700 Wohnungen, die sich zum großen Teil in Schwerte befinden. Die Treffen auf Einladung unserer Genossenschaft finden vierteljährlich statt. Bei den letzten beiden Zusammenkünften wurden schwerpunktmäßig Themen behandelt, die eine Kostenminimierung bei den Betriebskosten zum Wohle der Mieter zum Ziel haben.

Zum Beispiel durch gemeinsame Angebotseinholung für den Gas- und Strombezug, gemeinsame Vertragsverhandlungen mit Kabelnetzbetreibern oder bei der Einführung von Rauchwarnmeldern in den Genossenschaftshäusern und -wohnungen. Die gemeinsame Stärke als Verhandlungspartner mit den verschiedensten Anbietern insbesondere in Bereichen, die erheblichen Eingang finden in die Nebenkostenabrechnungen der rund 3.700 Mieter, bildet dabei den Schwerpunkt der Gemeinsamkeiten. Darüber hinaus soll zukünftig das Sponsoring Schwerter Vereine und Veranstaltungen gebündelt und damit auch die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit gestärkt werden. Alle drei Unternehmen gehören einem gemeinsamen Prüfungsverband, dem Verband der Woh-

nungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V., an. Sie sind traditionell weiter verbunden mit sechs Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften in der Arbeitsgemeinschaft der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in den Städten Hemer, Iserlohn, Menden und Schwerte. Durch die nicht nur örtliche Nähe nach Dortmund, sondern insbesondere durch die Interessenlage zur Nachbarstadt, besteht Einigkeit bei allen drei Unternehmen, sich auch der Arbeitsgemeinschaft Dortmunder Wohnungsunternehmen anzuschließen. Hierdurch zusätzliche Kräfte zu bündeln und die Mitgliederförderung damit noch stärker in den Fokus zu rücken, ist weiteres Ziel aller Beteiligten. Die Aufnahme in die Dortmunder Arbeitsgemeinschaft wird auch von dort begrüßt.

Dieser Artikel wurde uns von den Stadtwerken Schwerte zur Verfügung gestellt

Besser Fernsehen mit Glas: mehr Programme, mehr HD-Sender und beste Technik – zum günstigeren Preis!

Immer mehr Schwerter-Haushalte entscheiden sich für einen TV-Anschluss 1. Klasse. Diesen Anschluss bietet in Schwerte das Stadtwerke Tochterunternehmen Elementmedia und setzt dabei auf ein modernes Glasfasernetz und auf neue TV-Technik im Rechenzentrum.

Für den Kunden bietet der TV-Anschluss via Glasfaser erhebliche Vorteile:

- Der Elementmedia TV-Anschluss bietet eine deutlich größere Programmvierfalt. Ohne zusätzliches Entgelt können ca. 140 digitale TV-Programme in bester Qualität empfangen werden. Der Wettbewerber bietet in diesem Zusammenhang nur ca. 72 TV-Programme

- Elementmedia bietet 18 kostenfreie HD-TV-Sender. Der Wettbewerber lediglich vier. Und auch im Bereich der hinzu-

buchbaren kostenpflichtigen TV-Programme hat Elementmedia die Nase vorn

Dabei ist in Schwerte eine größere Programmvierfalt und moderne Technik für den Kunden nicht teurer. Ganz im Gegenteil, der Kunde spart im Vergleich zum Wettbewerber Monat für Monat bares Geld.

„Viele unserer Kunden schenken uns aber auch Ihr Vertrauen, weil wir ein Schwerter Unternehmen sind. Wir sind persönlich ansprechbar und als Schwerter Unternehmen haben wir großes Interesse an einer fairen und langfristigen Kundenbeziehung. Zudem investieren wir hier in Schwerte und schaffen Arbeitsplätze vor Ort und nicht fernab von Schwerte in anonymen Konzernzentralen“ so Oliver Weist, Geschäftsführer der Elementmedia in Schwerte.

Weitere Informationen zum TV-Angebot der Elementmedia finden Sie unter www.elementmedia.de oder sprechen Sie direkt die Kundenberater im Kundenzentrum der Stadtwerke Schwerte, Bahnhofstraße 11, in der Zeit Mo.-Fr. von 8 – 18 h an.

Das Kosmetikstudio im GWG-Haus an der Grünstraße – Gesundheit und Wellness gibt es hier an sechs Tagen in der Woche

Der Beruf ist die größte Leidenschaft von Helga Kirch



Wenn die Kunden von Helga Kirch sich für Fußball interessieren, dann gibt es mitunter heiße Diskussionen – wenn es nur schwarz-gelb ist.

Mit schweren Füßen rein, auf Wolke sieben wieder raus – das gibt's doch gar nicht? Doch! Im Kosmetikstudio von Helga Kirch. „Da geht man wie auf Watte“, meinte eine Kundin nach einer Fußpflege mit anschließender Fußmassage. Bei Helga Kirch sitzt jeder Handgriff. Zielgerichtet bearbeitet sie Zeh nach Zeh, hält jede Menge Tipps parat. Ihre Körpersprache verrät: Diese Frau weiß, was sie will. Und was sie nicht will. Das ist ohne Frage die Basis für ihren beruflichen Erfolg. Den hat sie! Wer den Beruf als Kosmetikerin seit 1975 ausübt und seit 30 Jahren in Schwerte arbeitet, der muss erfolgreich sein.

Rheinisch-westfälisch

Im Kreis Euskirchen geboren, absolvierte sie ihre Ausbildung in Köln. Über Dortmund kam sie 1983 nach Schwerte, hatte ihr Kosmetikstudio zunächst in Jäckers Sauna in der Grünstraße.

Dieser Straße ist sie treu geblieben. 1997 bezog sie ihre jetzigen Räume in der Grünstraße 71 und führt damit eines der Ladenlokale, die die GWG in ihren Immobilien vorhält. Sie freut sich, wenn sie Kontakt hat zu Geschäftsführer Jürgen Tekhaus. Mit ihm, verrät sie, könne man so trefflich disku-

tieren – über Borussia Dortmund. „Das machen wir immer, wenn wir uns treffen“, sagt sie, die von sich selbst sagt, leidenschaftlich schwarz-gelb zu sein.

Vielseitiges Angebot

Hat sie sonst noch Hobbys? „Mein Beruf ist mein Hobby“, erklärt sie. Zu mehr habe sie eigentlich auch gar keine Zeit. „Wenn ich abends mein Studio abschließe, habe ich ja noch keinen Feierabend. Sie glauben gar nicht, was dann noch auf meinem Schreibtisch liegt“, sagt sie, derweil sie sich zielgerichtet mit dem großen Onkel ihrer Kundin beschäftigt. Aber ihr Beruf bleibt ihr Traumjob. „Den werde ich machen, solange ich fit bin“, sagt die 65jährige.

Ins Studio kommen „verhältnismäßig viele Männer“. Körperenthaarung ist ein Schwerpunkt für sie. Ansonsten nehmen sie dieselben Angebote in Anspruch wie die Frauen: Kosmetik-Behandlungen, Nagelmodellage, Fußpflege, Fußmassage, Ayurveda-Ganzkörpermassage, Maniküre, Wellness-Behandlungen, Sauerstoff-Anwendung, Ultraschallbehandlung, Schminkkurse. Und weil das ein großes Angebot ist, hat sich Helga Kirch Hilfe an die Seite geholt: Dagmar Grafe und Linda Barnick

schmeißen gemeinsam mit ihrer Chefin den Laden.

An sechs Tagen in der Woche ist das Kosmetikstudio geöffnet: montags bis freitags von 9 bis 18.30 Uhr, samstags von 9 bis 13 Uhr. Termine lassen sich unter der Rufnummer 42753 vereinbaren.



Impressum

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

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

Verantwortlich: Ralf Grobe
Redaktion: Birgit Theis
Rathausstraße 24a, 58239 Schwerte,
Telefon (023 04) 240320
Telefax (023 04) 2403232
www.gwg-schwerte.de