



Liebe  
GWG-  
Freunde,

zum Internationalen Jahr der Genossenschaften hat Ban-Ki Moon, Generalsekretär der Vereinten Nationen, das Jahr 2012 ausgerufen, um auf die weltweite Bedeutung von Genossenschaften aufmerksam zu machen. In Deutschland sind die Genossenschaften weit verbreitet, so sind 1.138 Volks- und Raiffeisenbanken sowie etwa 2.000 Wohnungsgenossenschaften eine treibende Kraft in Wirtschaft und Gesellschaft.

Die genossenschaftliche Gruppe vereint mit ihren 20 Millionen Mitgliedern fast ein Viertel der deutschen Bevölkerung. Mehr als 800.000 Menschen arbeiten in der Genossenschaftsorganisation. In einer Genossenschaft kommen Bürger, Unternehmen und Kommunen zusammen, um gemeinsam einen Beitrag zur Lösung von wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Herausforderungen zu leisten. Die Genossenschaften sind Vorbild der sozialen Marktwirtschaft; sie stärken die Wirtschaftskreisläufe vor Ort.

Unsere Genossenschaft kann in diesem Jahr auf eine 115-jährige Geschichte zurückblicken. Die Gründer unserer Genossenschaft reagierten Ende des Neunzehnten Jahrhunderts auf die Folgen der Industrialisierung. Arbeitsplätze waren in Schwerte in großer Zahl entstanden. Aber es mangelte an Wohnraum. Selbst Kellerräume mussten als Wohnung herhalten. Wohnraum insbesondere für die breiten Schichten musste her. So lag es nahe, eine Wohnungsgenossenschaft zu gründen.

Nach wie vor ist Wohnen ein Grundbedürfnis. Wohnen ist so wichtig wie Essen und Trinken. Und nach wie vor gilt, die Mitglieder haben ein lebenslanges Wohn- und Mitspracherecht und ein nicht auf Gewinnmaximierung ausgelegtes Geschäftsprinzip, dass auch heute wie damals gutes und sicheres Wohnen in Schwerte ermöglicht.

Die Stadtwerke Schwerte GmbH änderte zum 1. Januar 2011 den „Allgemeinen Tarif für die Versorgung mit Wasser“. Hierdurch haben sich die Durchschnittspreise je Kubikmeter verbrauchten Trinkwassers bei der Mehrzahl unserer Objekte reduziert. In Einzelfällen erhöht sich der Gesamtpreis erheblich und damit auch die Durchschnittskosten bezogen auf die verbrauchte Wassermenge.



Jürgen Tekhaus

### GWG-Experten suchen Einsparungsmöglichkeiten

## Steigende Nebenkosten sind ein „Dauerbrenner“

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.

Die Nebenkostenabrechnungen für das vergangene Jahr werden derzeit mit Hochdruck erstellt, damit unsere Mieter und Mitglieder sie zeitnah prüfen können.

Bei welchen Kostenarten gab es nennenswerte Veränderungen?

#### Wasser

Die Stadtwerke Schwerte GmbH änderte zum 1. Januar 2011 den „Allgemeinen Tarif für die Versorgung mit Wasser“. Hierdurch haben sich die Durchschnittspreise je Kubikmeter verbrauchten Trinkwassers bei der Mehrzahl unserer Objekte reduziert. In Einzelfällen erhöht sich der Gesamtpreis erheblich und damit auch die Durchschnittskosten bezogen auf die verbrauchte Wassermenge.

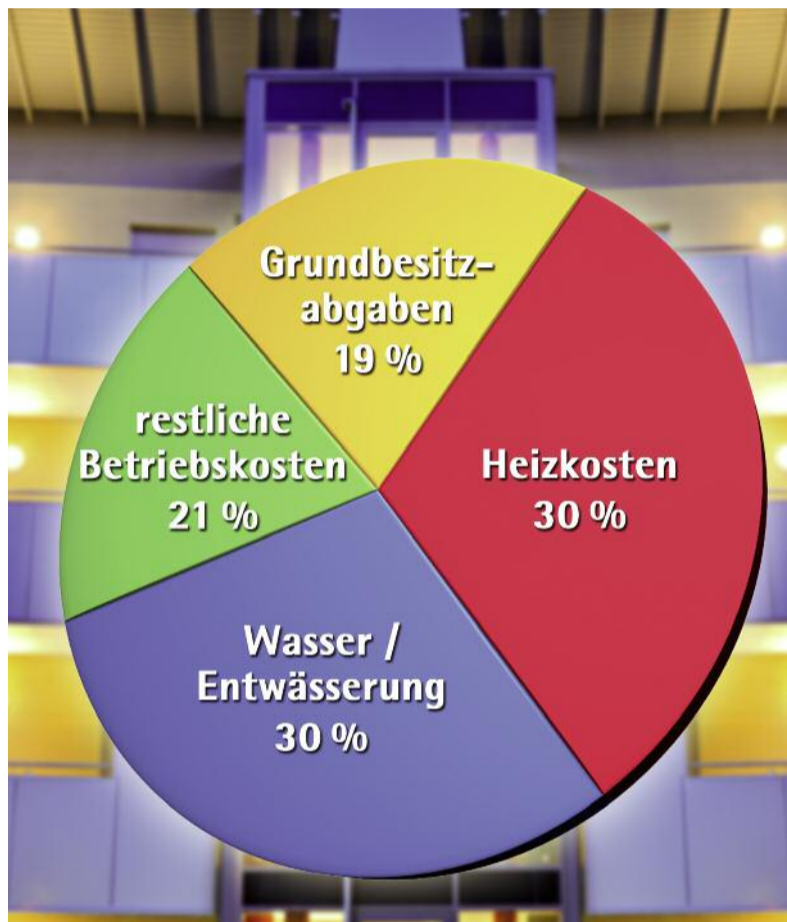
Wie kommt das? Erfreulicherweise beinhaltet die Preisänderung eine Senkung des sogenannten Arbeitspreises für Trinkwasser je verbrauchten Kubikmeter um 0,16 Euro auf 1,65 Euro inkl. Mehrwertsteuer. Um 60,04 Euro je Hausanschluss ist dagegen der Grundpreis auf nun 184,04 Euro brutto gestiegen.

Insbesondere bei Ein- oder Zweifamilienhäusern mit geringerem Wasserverbrauch führt dies zu einer erheblichen Verteuerung des Kubikmeterwasserpreises. Nach unserer Berechnung wird der Wasserpreis erst bei einem Verbrauch von etwa 370 Kubikmeter günstiger.

#### Entwässerungsgebühren

Unverändert hoch sind in Schwerte die Gebühren für Abwasser und Niederschlagswasser. Hierüber berichteten wir in unserer letzten Ausgabe ausführlich.

Von der Westfälischen Rundschau (WR) wurde dieses Thema am 10. Dezember 2011 im Lokalteil aufgegriffen und der kaufmännische Geschäftsführer der Stadtwerke, Michael Grüll, wie folgt zitiert: „Wir bewegen uns mit unseren Sätzen im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten“.



Die Nebenkosten 2011 im Überblick.

Auch der Bund der Steuerzahler NRW hat noch einmal Stellung genommen auf die Diskussion zur Höhe der Entwässerungsgebühren in Schwerte (WR am 20.12.2011) wie folgt: „Dies bedeutet, dass Schwerte mit den besagten Gebührensätzen für einen Vier-Personen-Musterhaushalt, der 200 m<sup>3</sup> Frischwasser verbraucht und 130 m<sup>2</sup> vollversiegelte Fläche vorhält,

die 55-teuerste Kommune in NRW ist. Oder anders ausgedrückt, 341 Kommunen in NRW, also 86 Prozent, sind bezüglich des erwähnten Musterhaushaltes günstiger oder preiswerter als die Stadt Schwerte“. Auch in der Sitzung des Verwaltungsrates des Abwasserbetriebes wurde eine kontroverse Debatte zu diesem Thema geführt.

Fortsetzung auf Seite 4.

### Neue Trinkwasserverordnung schreibt Legionellenuntersuchung vor – Gesundheitsamt überwacht

## GWG-Anlagen werden regelmäßig kontrolliert

Unser Trinkwasser in Deutschland ist von hoher Qualität, kein anderes Lebensmittel wird stärker kontrolliert. Welche Güte unser Trinkwasser haben muss, wird in der Trinkwasserverordnung geregelt, die seit 1. November 2011 in erweiterter Fassung gilt und auch für die GWG als Vermieter wichtige Änderungen enthält.

So müssen zum Beispiel Großanlagen zur Trinkwassererwärmung jetzt regelmäßig auf Legionellen untersucht werden. Das bedeutet im Klartext: Alle zentralen Warmwasseranlagen in unseren Häusern, die

- ein Speichervolumen für Trinkwasser von mehr als 400 Litern haben und / oder

- Warmwasserleitungen mit mehr als drei Liter Inhalt in jeder Rohrleitung zwischen dem Abgang Trinkwassererwärmer und Entnahmestelle
- müssen dem Kreisgesundheitsamt gemeldet und auf Legionellenvorkommen untersucht werden. Das Untersuchungsergebnis muss wiederum dem Kreisgesundheitsamt gemeldet werden.

Wohnungen, die immer noch über elektrische Durchlauferhitzer mit Warmwasser versorgt werden, sind im Übrigen nicht von dieser Verordnung betroffen.

Die GWG hat bereits im vergangenen Herbst umgehend ein Ingenieurbüro mit den Untersuchungen beauftragt. Derzeit werden auf

Basis der vorhandenen Bestandspläne sowie der Gegebenheiten vor Ort die Vorbereitungen für die erforderlichen Wasserprobenentnahmen geschaffen.

Die Techniker müssen dafür nicht jede Wohnung betreten. Probenentnahmen sind bei der ersten Untersuchung an folgenden Stellen erforderlich:

- am Vorlauf, unmittelbar hinter dem Warmwasserspeicher
- am Rücklauf, vor dem Wiedereintritt in den Speicher und
- an der am weitesten entfernten Wasserzapfstelle jeder Warmwasserleitung, das kann zum Beispiel am Waschbecken der Dachgeschosswohnung sein.

Fortsetzung auf Seite 2





## GWG-Nachrichten

Seit Anfang November unterstützt Theresa Holtmann unsere Mitarbeiter in der Wohnungsverwaltung. Die 21-jährige Immobilienwirtschaftsstudentin studiert mittlerweile im zweiten Semester an der EBZ Business School. „Meine Aufgaben bei der GWG bereiten mir sehr viel Freude. Es sind immer wieder neue Herausforderungen dabei, an denen ich wachse. Dazu herrscht in der Genossenschaft ein familiäres Arbeitsklima und auch die Kollegen sind immer nett und hilfsbereit. Mit am meisten Spaß macht mir das Zusammenarbeiten mit den Menschen, ihnen schöne Wohnungen anzubieten und sie damit glücklich zu machen. Darüber hinaus finde ich es beachtlich, dass meine Anregungen oder Vorschläge sowohl von Mitarbeitern aber auch von meinen Vorgesetzten angenommen und teils umgesetzt werden. Daher freue ich mich auf das Jahr 2012 und meine neuen Aufgaben.“ Neben

Ihrer Tätigkeit in unserer Genossenschaft und Ihrem Studium für Immobilienwirtschaft trainiert Theresa Holtmann 2-3 mal die Woche in einem Fitnessstudio. Sie reist gern an verschiedene Orte und fährt mit Vorliebe gern Kart.



### Fortsetzung von Seite 1

## Die neue Trinkwasserverordnung

Diese Untersuchungsverpflichtung gilt nur für Vermieter und damit für vermieteten Wohnraum sowie alle gewerblich betriebenen Anlagen. Nach der aktuellen Rechtslage erfolgt die Beprobung jährlich, nach drei unauffälligen Ergebnissen muss dann nur noch alle drei Jahre geprüft werden. Die Kosten trägt letztlich der Mieter über die Betriebskostenabrechnung.

Um das an einem Beispiel klarzumachen: Der Eigentümer eines Sechsfamilienhauses, in dem alle Wohnungen vermietet sind, ist verpflichtet diese Untersuchungen durchzuführen.

Wenn es sich bei diesen sechs Wohnungen aber um sechs Eigentumswohnungen handelt, die alle von den jeweiligen Eigentümern selbst bewohnt werden, besteht keine Untersuchungsverpflichtung. Ist auch nur eine einzige Wohnung vermietet, muss die Untersuchung durchgeführt werden. Hier misst unseres Erachtens nach der Gesetzgeber mit zweierlei Maß. Die Genossenschaft hat ihre Warmwasseranlagen natürlich

von vorne herein so eingestellt, dass die Gefahr einer Legionellenbelastung ausgesprochen gering ist. Hierzu gehören folgende Kriterien beim Betrieb der Anlagen:

- Die Warmwassertemperatur beträgt beim Austritt aus dem

Speicher (Vorlauftemperatur) mindestens 60 °C.

- Die regelmäßige Erwärmung von Vorwärmstufen auf 60 °C, mindestens 1x am Tag.

- Die Temperatur in den Zirkulationsleitungen beträgt mindestens 55 °C.

### Was sind Legionellen, wie entstehen sie und welche Gefahr stellen sie dar?

- Legionellen sind aerobe, bewegliche, stäbchenförmige Bakterien ohne die Befähigung zur Sporenbildung. Sie haben eine durchschnittliche Länge von 2 bis 5 Mikrometer (1 µm = 0,001 Millimeter) und einen Durchmesser von 0,5 bis 0,8 Mikrometer.

- Legionellen sind allgemein verbreitet und in jedem Süßwasser vorhanden. Sie sind sogar im kalten Grundwasser und in feuchter Erde nachweisbar. Sie vermehren sich bei Temperaturen bis 20 °C nur sehr langsam, zwischen 30 °C und 45 °C allerdings optimal. Ab etwa 50 °C erfolgt kaum noch eine Vermehrung, ab 55 °C ist diese nicht mehr möglich und es kommt langsam zum Absterben.

- Legionelleninfektionen können nicht von Mensch zu Mensch übertragen werden. Sie erfolgen über das Einatmen von sog. belasteten Aerosolen (feinste Tröpfchen oder Duschnebel) oder über Aspiration (beim „Verschlucken“ gelangen kleinste Tröpfchen in die Lunge). Sie ähneln grippalen Infekten, können aber auch bis zur Lungenentzündung (Legionärskrankheit) führen.



*Quelle: GdW Arbeitshilfe Nr. 66 Oktober 2011*

### Wussten Sie schon, dass...

...die GWG mit zwei Projekten in der 188 Seiten starken Dokumentation der EnergieAgentur.NRW vertreten ist? Berichte und eindrucksvolle Fotos belegen in der Dokumentation, die Ende 2011 erschienen ist, die Nutzung der Sonne in 50 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen. In seinem Vorwort stellt der u.a. für Klimaschutz und Umwelt zuständige Landesminister Johannes Remmel heraus, dass die Sonne unsere große und unerschöpfliche Energiequelle ist und wir durch ihre Nutzung Klima und Umwelt entlasten.

In den Solarsiedlungen werden eine Vielfalt von energetischen und architektonischen Konzepten umgesetzt. Auf den Seiten 124 bis 133 der Dokumentation werden die Wohnanlagen unserer Genossenschaft in Schwerte, Märkische Straße und in der Schützenstraße vorgestellt. Die Merkmale der modernisierten Siedlung Märkische Straße und der Neubausiedlung Schützenstraße werden dabei hervorgehoben, insbesondere die energetischen Konzeptionen.

**Weiterentwicklung der Solarsiedlungen zu den 100 Klimaschutzsiedlungen in NRW**

Das Projekt der 50 Solarsiedlungen befindet sich mit seinen realisierten und im Bau befindlichen Projekten auf der Zielgeraden. Im Rahmen der Energie- und Klimaschutzstrategie des Landes wurde das Nachfolgeprojekt „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ entwickelt und im Herbst 2009 gestartet. Ziel dieses Projektes ist es, die wärmebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen in Wohnsiedlungen weiter konsequent zu reduzieren. Hierfür können alle Technologien, die zur CO<sub>2</sub>-Einsparung geeignet sind, eingesetzt werden. Planer und Investoren haben dadurch die Freiheit, aus einer großen Bandbreite innovativer Gebäudestandards und Versorgungsvarianten auszuwählen. Wie auch bei den Solarsiedlungen wurde ein umfangreicher Planungsfaden entwickelt, der die Anforderungen und Empfehlungen für die Klimaschutzsiedlungen darstellt.



Dr. Hartmut Murschall  
Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen



Andreas Gries  
EnergieAgentur.NRW

www.50-solarsiedlungen.de  
www.100-klimaschutzsiedlungen.de

Die Dokumentation der Energieagentur Nordrhein-Westfalen zu den 50 Solarsiedlungen in NRW kann in der GWG-Geschäftsstelle eingesehen werden.

## Wartungs- und Pflegetipps

In vielen Genossenschaftswohnungen sind in den Bädern, aber auch teilweise in Küchen Dauerluftfilter eingebaut. Diese Lüfter dienen der Frischluftversorgung in innenliegenden Bädern, in denen keine natürliche Belüftung über die Fenster möglich ist. Damit diese Lüftungsgeräte ihre Funktion einwandfrei erfüllen können, müssen sie regelmäßig gereinigt werden. Die in den Geräten eingebauten, großflächigen Filter besitzen zwar eine hohe Schmutzaufnahmekapazität, doch auch sie müssen in bestimmten Intervallen (z. B. halb-

jährlich, je nach Verschmutzungsgrad) gereinigt werden. Denn ein verschmutzter Filter schränkt die Leistungsfähigkeit des Lüfters stark ein, es kann sogar zu einer Geräteüberhitzung und damit zum Komplettausfall des Gerätes kommen.

Damit das nicht passiert, kann der Luftfilter ganz einfach nach Öffnen der Abdeckung entnommen werden und in der Spülmaschine bei 60 °C gewaschen werden. Nach ausreichender und guter Trocknung, Filter wieder einsetzen und das Lüftungsgerät funktio-



niert wieder einwandfrei. Eine genaue Anleitung mit Bildern kann in der GWG-Geschäftsstelle unter der Rufnummer 02304 24032-0 oder Email [info@gwg-schwerte.de](mailto:info@gwg-schwerte.de) angefordert werden.

### Neues Qualitätszeichen für mehr Sicherheit zu Hause

## Rauchmelder sollen Pflicht werden

Rauchwarnmelder in Wohnungen sind in Nordrhein-Westfalen noch keine Pflicht. Aber: Bauminister Voigtsberger will Hausbesitzer und Mieter demnächst zum Einbau verpflichten.

„Rauchmelder in jede Wohnung – und zwar mindestens in Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flur“ fordert der Innenminister.

Wir empfehlen Ihnen ebenfalls den Einbau von Rauchwarnmeldern. Im Übrigen sind wir der Meinung, dass es nicht Aufgabe des Vermieters sein kann, diese zu installieren, sondern die Eigenverantwortlichkeit des Mieters im

Vordergrund stehen sollte. Woran erkennt man gute Rauchwarnmelder? Das Angebot ist groß, die Preisspanne riesig. Fast alle tragen das CE-Zeichen, inklusive Prüfnummer und der Angabe EN 14604, manche zusätzlich das VdS-Logo.



Um Anwendern in der Zukunft mehr Sicherheit bei der Auswahl der Rauchwarnmelder zu geben, hat die VdS (eine Tochtergesell-

schaft der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V.) zusätzliche und härtere Prüfkriterien entwickelt und in der vfdb-Richtlinie 14-01 festgehalten.

Besteht ein Rauchwarnmelder den Test, darf er sich neben dem Logo des akkreditierten Prüfinstituts mit dem Q-Kennzeichen schmücken. Das sichert dem Verbraucher eine geprüfte Langlebigkeit sowohl des Melders, als auch der Batterie zu. Das Q-Qualitätszeichen bietet also eine verlässliche Entscheidungshilfe bei der Anschaffung von Rauchwarnmeldern.



**Kerstin Marx fotografiert Landschaften aus ungewöhnlichen Perspektiven**

## Malerei mit Licht und Kamera

Als Kerstin Marx vor acht Jahren aus ihrer Heimat im Spreewald nach Westfalen zog, da kannte sie ihre neue GWG-Wohnung in Schwerte nur auf dem Papier. Aber sie wusste, „bei der Genossenschaft bin ich gut aufgehoben“.

In Schwerte entdeckte die 50-jährige die Fotografie als Hobby. Es begann mit einer kleinen Digitalkamera, doch schon bald stiegen die Ansprüche und mit einer Spiegelreflexkamera und Wechselobjektiven gibt es nun ganz neue Gestaltungsmöglichkeiten. Vor allem die Nachtaufnahmen vom Sta-

tiv und die Aufnahmen mit unscharfem Hintergrund gelingen jetzt viel besser.

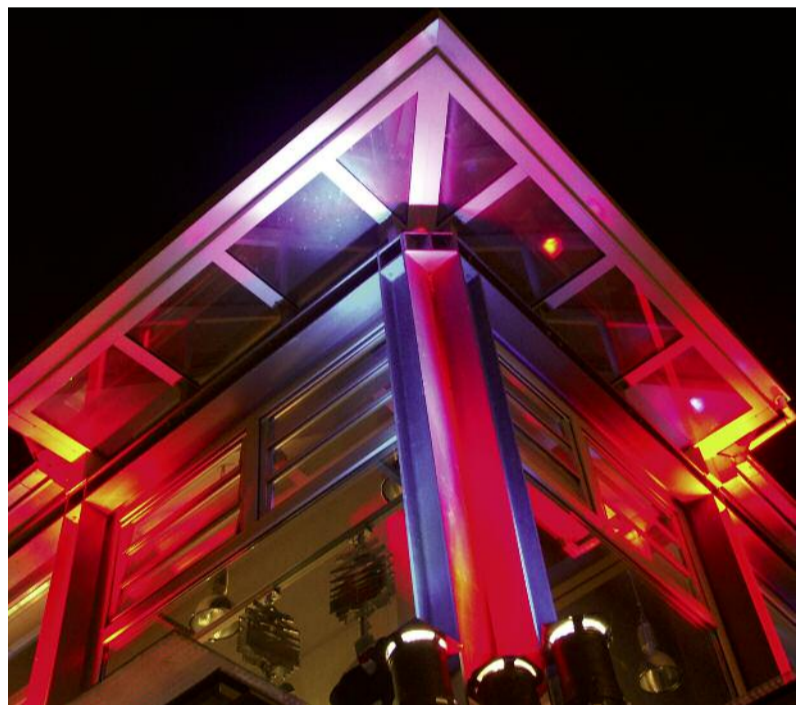
Am Computer bekommen die Bilder den letzten Schliff, da wird auch schon mal eine störende Stromleitung entfernt.

Inzwischen sind tausende Fotos als Dateien auf dem Computer von Kerstin Marx gespeichert. Es sind Landschaftsaufnahmen aus der Region, die zu allen Jahreszeiten und allen Uhrzeiten entstanden sind. Auf der eigenen Internetseite ([www.world-of-photos.eu](http://www.world-of-photos.eu)) sind zahlreiche Bilder zu

sehen. Auch auf anderen Internetseiten werden ihre Bilder gern veröffentlicht, zum Beispiel um den Wetterbericht zu illustrieren. Jetzt plant Kerstin Marx den Griff zu den Sternen. Vom Stativ möchte sie ihre Kamera gen Himmel ausrichten und mit Langzeitbelichtungen den Lauf der Sterne sichtbar machen. Dafür muss sie aber einen wirklich dunklen Platz suchen, denn jede Lichtquelle in der Nähe würde das Ergebnis beeinträchtigen. Zwei ihrer vier Kinder greifen auch gern zur Kamera und halten vor allem die Familie im Bild fest.



*Kerstin Marx mit ihrer Digitalkamera*



*Diese drei Bilder entstanden in Schwerte. Kerstin Marx braucht keine Sonne, um stimmungsvolle Fotos zu machen.*



**Aus der Geschichte unserer Genossenschaft (7): Private Bauherren wurden 1945 mit Zuchthaus und Enteignung bestraft**

## Aufsichtsrat musste Sitzung wegen Fliegeralarm unterbrechen

### Bauverbote

Hatte es bisher, um die geplante Bautätigkeit der Genossenschaft wieder aufzunehmen, an der notwendigen Liquidität gefehlt, so standen ihr nunmehr die generellen Schwierigkeiten der wirtschaftlichen und der politischen Lage entgegen.

Schon 1940 hatte der Vorstand die Vorarbeiten zum Bau von drei Doppelhäusern so weit betrieben, dass die Pläne, mit deren Ausarbeitung der Architekt Meierling beauftragt worden war, komplett vorlagen. Sie waren auch bereits vom Verband der westfälischen Wohnungsbauunternehmen überprüft worden, dass sie in Hinblick auf die Bauausführung und die Mietgestaltung auch den Vorgaben der Gemeinnützigkeitsverordnung entsprachen.

Mit Rücksicht auf den inzwischen erschienenen Führererlass riet der Verband indessen, die Vorarbeiten nicht fortzusetzen bis die zu erwartenden Richtlinien erschienen seien.

### Aus der Schwerter Zeitung vom 29. Januar 1945:

#### Bausünder sind Kriegsverbrecher

Auch das Bauen unterliegt im sechsten Kriegsjahr strengen, einschränkenden Regelungen. In seiner Eigenschaft als Generalbevollmächtigter für die Regelung der Bauwirtschaft hat Reichsminister Speer ein grundsätzliches Bauverbot erlassen, von dem lediglich die kriegswichtigen Bauten, ... und der Bau von Behelfsheimen ausgenommen sind. Wer sich über diese Bestimmungen hinwegsetzt, hat strenge Bestrafung zu erwarten. Dies musste ... erfahren. Wegen erheblichen kriegswirtschaftlichen Vergehens ... wurde er vom Sondergericht zu einem Jahr, sechs Monaten Zuchthaus verurteilt. Außerdem wurde das Haus zugunsten des Reiches enteignet.

Damit erbrachten die Pläne nicht mehr, als dem Architekten die Berechnung seines Honorars. Da der Wohnungsbau inzwischen auf

Grund des Führererlasses typisiert wurde und die vorliegenden Entwürfe nicht mehr zu verwenden waren, entschlossen sich Aufsichtsrat und Vorstand im Januar 1942, die vorgesehenen drei Doppelhäuser im Rahmen eines von der Reichsregierung aufgestellten Sofortprogramms unmittelbar nach Kriegsende zu errichten und den Architekten Meierling mit den nunmehr hierfür erforderlichen Vorbereitungen zu beauftragen. Ab Ende 1943 stand indessen nicht mehr der Wohnungsbau, sondern – den Kriegsnotwendigkeiten entsprechend – der Bau von Behelfsheimen zur Unterbringung von Luftkriegsbetroffenen auf der Tagesordnung, wobei eines der Protokolle mit dem Satz endet: „Durch den inzwischen eingetretenen, bedrohlich gewordenen Fliegeralarm musste die Sitzung vorzeitig geschlossen werden...“

Ebenso heißt es im Protokoll über eine Sitzung des Aufsichtsrates und des Vorstandes unter anderem, dass bei dem Bombardement

am 31. Mai 1944, mit der Zerstörung des Verwaltungsgebäudes der Nickelwerke und des Wohnhauses des Vorstandsmitgliedes Landgraf, wesentliche Schriftstücke der Genossenschaft verlorengegangen sind.

### Aus der Schwerter Zeitung vom 21. Februar 1945:

#### Strenge Baudisziplin!

Wir erinnern daran, dass im Rahmen der Sofortmaßnahmen nur leichte Gebäudeschäden behoben werden dürfen, und zwar kann das nur in kriegsbedingter Bauweise geschehen. Die meisten Luftkriegsopfer zeigen Verständnis dafür, dass wir uns im sechsten Kriegsjahr eine friedensmäßige Instandsetzung der beschädigten Häuser und Wohnungen nicht leisten können.

Es soll möglichst allen Luftkriegsbetroffenen geholfen werden, deshalb muss sich jeder damit zufrieden geben, dass nur das Allernotwendigste ausgeführt wird...

Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges trat zunächst eine völlige Bauruhe ein. Selbst die kriegsbedingten Reparaturen auch nur notdürftig auszuführen, war mit unsäglichen Schwierigkeiten verbunden.

Einer der bemerkenswerten Tage in der Geschichte der Genossenschaft war die Generalversammlung 1946. An ihr nahm der langjährige Aufsichtsratsvorsitzende, Direktor i. R. Carl Wolf, der dieses Amt seit 36 Jahren ausgeübt und sich dabei um den Spar- und Bauverein sehr verdient gemacht hatte, nicht mehr teil. Er war wenige Tage zuvor, am 14. Juli 1946, verstorben.

### Ein neuer Name

Sein Stellvertreter, Sparkassendirektor Heinrich Schmidt, leitete daher die Versammlung des Vereins, der nun – auf Anregung des Verbandes westfälischer Wohnungsbauunternehmen – seinen Namen in „Wohnstättengenossenschaft Schwerte e.G.m.b.H.“ änderte.



**Fortsetzung von Seite 1 – Steigende Nebenkosten sind ein „Dauerbrenner“**

## Einsparungen durch Sonderverträge

Ergebnis dieser Debatte war im Übrigen der Beschluss, dass die Gebühren unverändert (hoch) bleiben, obwohl ein Plus erwirtschaftet wurde.

**Stromkosten**

Der Strom-Arbeitspreis blieb bei den Stadtwerken Schwerte 2011 stabil, nachdem er sich zuvor wie folgt erhöht hatte und sich somit auch auf die Abrechnungen 2011 gegenüber 2010 auswirkt:

31.12.2009 18,13 Ct/KWh netto  
 01.01.2010 18,98 Ct/KWh netto  
 01.01.2011 20,35 Ct/KWh netto

Die Grundgebühren blieben unverändert bei 35,29 Euro p. a. netto. Für eine Durchschnittsfamilie mit einem Jahres-Stromverbrauch von 3.500 KWh ergibt sich somit folgende Erhöhung:

**Arbeitspreis am 31.12.2009**  
 18,13 Ct/KWh x 3.500 KWh  
 = 634,55 Euro  
 Grundgebühr 35,29 Euro  
 Gesamt 669,84 Euro  
 19% Mehrwertsteuer 127,27 Euro  
**Brutto 797,11 Euro**

**Arbeitspreis am 01.01.2011**  
 20,35 Ct/KWh x 3.500 KWh  
 = 712,25 Euro  
 Grundgebühr 35,29 Euro  
 Gesamt 747,54 Euro  
 19% Mehrwertsteuer 142,03 Euro  
**Brutto 889,57 Euro**

Die Stromkosten erhöhten sich somit in der Zeit vom 31.12.2009 bis 31.12.2011 um 11,6 Prozent bei einem Durchschnittshaushalt.

**Heizkosten**

Aufgrund eines zwischen der GWG und den Schwerte Stadtwerken abgeschlossenen Sondervertrages

erhöhten sich die Kosten für Gas zur Beheizung unserer Wohnanlagen in der Zeit vom 01.01.2010 bis 31.12.2011 nicht.

Hier wirken sich für unsere Mieter und Mitglieder die ausgehandelten Nachlässe sehr günstig aus. Seit 2010 werden auf die Kosten für Erdgas, Strom und Wasser Jahresvorauszahlungen geleistet. So betrug die von der GWG übernommene vorzeitige Jahresvorauszahlung für 2011 für Gas, Strom und Wasser insgesamt 681.483,00 Euro. Durch diese Vorauszahlungen konnte die GWG zugunsten ihrer Mieter weitere 27.259,32 Euro einsparen. Möglich ist dies nur aufgrund der wirtschaftlichen Stärke und hervorragenden Liquidität der GWG. Gleichzeitig werden die Ables- und Meldepflichten durch die Mitarbeiter der GWG übernommen. Die Vergütung für diese Verwal-

tungsleistungen ist komplett zugunsten der GWG-Mieter in die Betriebskostenabrechnungen eingeflossen.

Durch diese Vielzahl an Maßnahmen konnten immerhin die Kosten für die Beheizung der GWG-Wohnanlagen, die im Jahr 2009 noch 874.006,01 Euro betragen, auf etwa 727.000,00 Euro in 2010 und 2011 gesenkt werden! Das entspricht einer Einsparung von fast 150.000,00 Euro für die GWG-Mieter.

**Müllabfuhrgebühren**

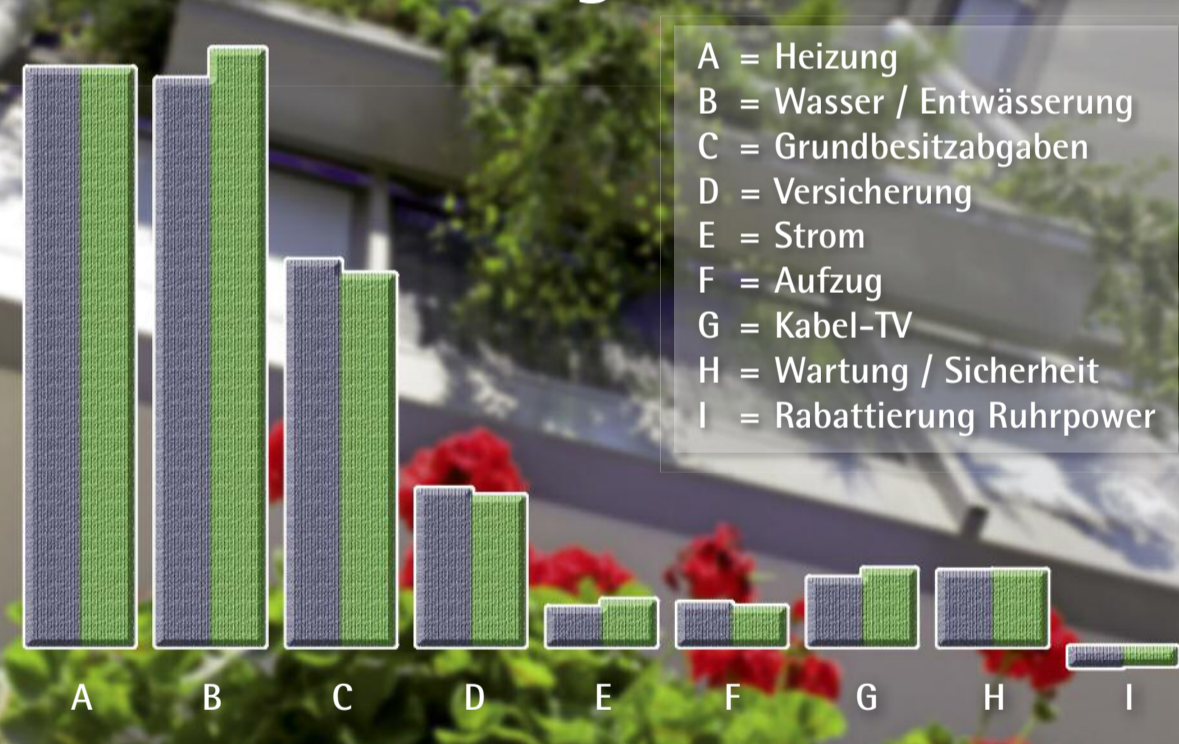
Diese wurden zum 01.01.2011 erfreulicherweise gesenkt, was zu einer Ersparnis von rd. 18.000 Euro führte.

Gestiegen sind zum 1. Januar 2012 aber die Gebühren für Winterdienst, Straßenreinigung und Müllentsorgung (Restmüllgebühren).

Hierzu wurde auch in der Westfälischen Rundschau am 2. Januar 2012 ausführlich berichtet.

Art der Betriebskosten	2010 in Tausend Euro	2011 in Tausend Euro
<b>Heizung</b>	<b>727,0</b>	<b>727,5</b>
Heizungskosten	727,0	727,5
<b>Wasser/Entwässerung</b>	<b>713,9</b>	<b>751,4</b>
Entwässerung	451,1	481,7
Wasser	262,7	269,7
<b>Grundbesitzabgaben</b>	<b>485,1</b>	<b>468,2</b>
Grundsteuer	246,5	247,2
Müllabfuhr	226,6	208,7
Straßenreinigungsgebühren	12,0	12,3
<b>Versicherung</b>	<b>198,7</b>	<b>189,6</b>
Gebäudeversicherung	191,2	182,8
Haftpflichtversicherung	7,5	6,8
<b>Strom</b>	<b>49,5</b>	<b>58,4</b>
Stromkosten	49,5	58,4
<b>Aufzug</b>	<b>54,8</b>	<b>50,7</b>
Aufzugskosten	54,8	50,7
<b>Kabel-TV</b>	<b>86,0</b>	<b>97,6</b>
Gebühren Kabelanschluss	86,0	97,6
<b>Wartung/Sicherheit</b>	<b>94,5</b>	<b>95,5</b>
Feuerschutz	0,3	0,2
Gartenpflege, Spielplätze	33,4	45,3
Hausreinigung	13,4	18,0
Hauswartkosten	9,8	13,5
Schnee- und Glatteisbeseitigung	4,6	0,6
Schornsteinreinigung	0,4	0,2
sonstige Betriebskosten	15,0	12,6
Ungezieferbekämpfung	2,9	2,7
Wartung Rauchabzugsanlagen	0,1	0,1
Winterdienst GWG	14,5	2,3
<b>Rabattierung</b>	<b>-26,0</b>	<b>-24,3</b>
Erstattung Ruhrpower	-26,0	-24,3
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>2.383,5</b>	<b>2.414,8</b>

## Nebenkostenvergleich 2010/2011



Dieser Artikel wurde uns von den Stadtwerken Schwerte zur Verfügung gestellt

**Ab sofort: HD+ im Stadtwerke Kabel-TV-Netz: RTL, Pro7 und Sat1 in HD-Qualität**

Ab sofort kann das Programm-paket BasisHD bei den Stadtwerken bezogen werden. Die ersten dafür notwendigen CI+ Module sind im Kundenzentrum der Stadtwerke in der Bahnhofstraße eingetroffen.

**Neu: BasisHD – einfach besser fernsehen – für nur 4,90 Euro im Monat**

Mit dem BasisHD Programmpaket holen Sie das Beste aus Ihrem Fernsehgerät heraus. Wer zuhause in HD-Qualität fernsehen kann wünscht sich sicherlich auch die beliebtesten Sender, wie RTL, Pro7, Sat1, Kabel1 und VOX in HD-Qualität empfangen zu können. Dies war bisher nur über Satellit möglich und dann auch nur, wenn zusätzlich eine HD+ Karte gekauft wurde. Kunden der Elementmedia, 100 Prozent Stadtwerke Schwerte, können diese Sender ab sofort über ihren Kabel-TV-Anschluss bestel-

len. Das ist aktuell einzigartig, weil dieses Angebot in Schwerte kein anderer Kabel-TV Anbieter anbieten kann. Zudem bieten wir dieses Zusatz-TV-Paket sehr kostengünstig an. Für einen monatlichen Aufpreis in Höhe von nur 4,90 Euro brutto können die attraktiven Sender in bester Qualität empfangen werden.

**Was Sie zum Empfang von BasisHD benötigen**  
 Prinzipiell kann BasisHD von jedem Fernseher empfangen werden – sinnvoll ist es aber erst mit einem Fernseher, der HD ready oder Full HD geeignet ist. Der Fernseher benötigt weiter

einen DVB-C Receiver, dieser muss den HD Empfang unterstützen. Sollte dies nicht der Fall sein, benötigen Sie einen HD fähigen Receiver mit CI+ Schacht.

Hat das Fernsehgerät bereits einen CI+ Schacht, so kann das bei uns erhältliche CI+ Modul und die ebenfalls von uns erhältliche Smartcard direkt in das TV-Gerät eingesteckt werden. Wer sich zu diesem Thema informieren möchte, kann sich im Kundenzentrum der Stadtwerke in der Bahnhofstraße in der Zeit von Montag bis Freitag von 8.00 bis 18.00 Uhr kostenfrei und unverbindlich beraten lassen.

### 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: Jürgen Tekhaus  
 Redaktion: Birgit Theis  
 Rathausstraße 24a, 58239 Schwerte,  
 Telefon (02304) 240320  
 Telefax (02304) 2403232  
 www.gwg-schwerte.de