



VERABSCHIEDUNG GWG-VORSTAND DIETHER THELEN

BEZAHLBARER WOHNRAUM

ERLEBNISREISE MIT EINEM ROLLENDEN DENKMAL

FÜHRUNGSWECHSEL

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

nach mehr als 17 Jahren an der Spitze der GWG wurde unser Vorstand Diether Thelen am 20. Juni offiziell in den Ruhestand verabschiedet. In dieser langen Zeit unter seiner Führung hat sich die GWG zu einem leistungsstarken Unternehmen weiterentwickelt, das seiner sozialen Verantwortung in besonderer Weise gerecht wird. Daran hatte Herr Thelen einen maßgeblichen Anteil. Wir sind ihm zu großem Dank verpflichtet.

Ein Führungswechsel ist immer auch Zeit für eine Bestandsaufnahme und eine Standortbestimmung. Seit 2001 hat die Aufgabenstellung der gemeinnützig orientierten Wohnungswirtschaft sukzessiv eine andere Qualität bekommen und eine sozialpolitische Dimension angenommen. Mit der zunehmenden Privatisierung großer Wohnungsunternehmen wurde Wohnraum zumal in den guten Lagen großer Städte zu einem Spekulationsobjekt. Besonders für junge Familien mit kleinen Kindern und für alte Menschen, die bezahlbaren Wohnraum in zentraler Lage suchen, war bei dieser Renditejagd oft kein Platz mehr.

Vor diesem Hintergrund hat die GWG im letzten Jahrzehnt gerade für diese Bevölkerungsgruppen, die der Unterstützung in besonderer Weise bedürfen, gezielt Bauvorhaben entwickelt. Ob „Wohnen mit Service“ für die älteren Mitbürger, Wohnungen für junge Familien, die Bereitstellung von zusätzlichen U3-Kita-Plätzen oder die Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge – die GWG hat jederzeit aktuellen gesellschaftspolitischen Strömungen Rechnung getragen und ihre Aufgabe vorbildlich erfüllt.

Neben solchen Neubauprojekten haben wir besonderen Wert auf die Pflege und Modernisierung unseres Wohnungsbestands gelegt. Aus dem jährlichen Investitionsprogramm ragen Großprojekte wie die Kernsanierungen der Wohnanlagen Süchteln-Höhenstraße und Geldern-Glockengasse noch einmal heraus.

Dieser von Herrn Thelen verfolgten Geschäftspolitik zum Wohl der Menschen in der Region wird auch der neue GWG-Vorstand treu bleiben. Versprochen.



Michael Aach



Dr. Andreas Coenen

Vorstand der
 Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft
 für den Kreis Viersen AG



Dr. Andreas Coenen

Michael Aach

INHALT

Editorial	2
Verabschiedung Diether Thelen	3
– 2001–2018: Die Ära Thelen	4
– Interview	5
BilanzPK	6
Öffentlich geförderter Wohnungsbau	
– Neubauvorhaben für 232 Wohnungen	7
– Aktuelles Bauprojekt: Bahnstraße, Grefrath	8
Mieterportal	9
Mieterstrom	10
Freizeittipp: Fahrt mit dem Schluff	11
Aktuelles (verteilt auf den Inhalt)	
– Peter Van Vlodrop feierte seinen 90. Geburtstag	9
– Ausbildung zum Bauzeichner	10
– Run & Fun	14
– Hausgemeinschaft feiert Fünfjähriges Jubiläum	14
– Jungangestellte Peters	15
Rätsel	15
Blick ins Bilderbuch	16

Impressum:

MieZe
 Mieterzeitschrift der

GWG

**Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
 für den Kreis Viersen AG**

Ausgabe 28, Sommer 2018 · Herausgeber: GWG

Redaktion: Peter Bauland

Sitz der Redaktion:

GWG, Willy-Brandt-Ring 17, 41747 Viersen

Auflage: 5.300

Alle Rechte vorbehalten. Die Weitergabe oder der Nachdruck von Artikeln ist nur mit Genehmigung der Redaktion möglich.

Titelbild:

GWG-Wohnanlage Heyerdrink 2, 47906 Kempen

„EIN GLÜCKSFALL FÜR DIE GWG“

AUS DEN REDEN ZUR VERABSCHIEDUNGSFEIER



In mehr als 17 Jahren hat Diether Thelen der GWG ein unverwechselbares Profil gegeben. In dieser Zeit betrieb und verantwortete er die Entwicklung der GWG zu einem modernen, leistungsstarken Unternehmen, das seine soziale Verantwortung für die Region in besonderer Weise wahrnimmt. Zu seiner Verabschiedung am 20. Juni im Stadtwaldhaus in Krefeld kamen viele Bürgermeister, langjährige Weggefährten sowie Repräsentanten des öffentlichen Lebens.

Das offizielle Programm wurde musikalisch umrahmt von einem Streichertrio mit Dozenten der Kreismusikschule Viersen. Hannah Lenz (Violine), Victoria Grobe (Violine / Viola) und Florian Fleischmann (Violoncello) spielten Stücke von Fritz Kreisler und George Bizet.

In jeder Rede wurde von einer „Erfolgsgeschichte“ gesprochen. Aufsichtsrats-

vorsitzender Günter Werner dankte zudem ganz persönlich für die „angenehme Zusammenarbeit in den wöchentlichen Gesprächsrunden“.

Vorstandskollege Dr. Andreas Coenen, als Landrat nebenamtlicher GWG-Vorstand, ging auf das Spannungsfeld der Wohnungswirtschaft zwischen Privatisierung und sozialem Wohnungsbau ein, wo die



einen ausschließlich an der Erzielung von Rendite interessiert sind und die anderen auch soziale Verantwortung tragen. „In der Ära Thelen haben Gemeinwohl und Geschäftsinteressen zusammengefunden.“ Lacher erntete der Landrat, als er darüber sinnierte, ob der Neu-Ruheständler wohl wie in Lorient's Film „Papa ante portas“ nun daheim den Hausstand neu organisiere, und Thelens Ehefrau Antje darauf hörbar anmerkte: „Das findet schon statt.“

Ein Vorgänger des Landrates, Dr. Hans-Christian Vollert, der seinerzeit die Suche des neuen Vorstands betrieben hatte, erinnerte sich an die erste Begegnung mit Diether Thelen bei einer Aufsichtsratssitzung der SWK Krefeld im Jahr 2000 und an die Bemerkung des damaligen Krefelder Oberbürgermeisters Dieter Pützhofer: „Das ist ein guter Mann.“ So sei die Wahl letztlich nur eine Formsache gewesen. Der gute erste Eindruck habe sich dann bestätigt: „Diether Thelen hat beachtliche Spuren hinterlassen.“ Nun habe der Erfolg allerdings viele Väter – an erster Stelle die Mitarbeiter eines Unternehmens. Der Vorstand habe das Team gut geführt, so dass am Ende die Bilanz stimmt. Dr. Vollerts Resümee: „Er war ein Glücksfall für die GWG.“

Nachfolger Michael Aach sprach über das gemeinsame halbe Jahr, in dem er vom Erfahrungsschatz seines Vorgängers profitiert habe, und er an alle wesentlichen Details herangeführt wurde. „Das ist mir Ansporn, in die großen Fußstapfen zu treten.“

In seiner langen Dankesrede erinnerte sich Diether Thelen mit hörbarem Vergnügen an „Dönekes“ aus seinem Berufsleben.

Von „seiner“ GWG erhielt er als Erinnerungsstütze die gesammelten und gebundenen Jahrgänge der Mieterzeitschrift und des Geschäftsberichtes.

MARKANTE STATIONEN EINER ERFOLGSGESCHICHTE

GWG-VORSTAND DIETHER THELEN IST NACH MEHR ALS 17 JAHREN IN DEN RUHESTAND GEGANGEN



Seit 1. Januar 2001 hat Diether Thelen (65) als Vorstand an der Spitze der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen gestanden. Nachdem er seit Jahresbeginn seinen Nachfolger Michael Aach in die Amtsgeschäfte eingeführt hat, ist Herr Thelen Ende Juni nach mehr als 17 Jahren in den Ruhestand gegangen.

1952 in St. Tönis geboren, wuchs Thelen in Krefeld auf und machte 1973 am Fichte-Gymnasium sein Abitur. Nach dem Wehrdienst absolvierte er in Aachen und Köln ein Studium der Betriebswirtschaftslehre mit den Schwerpunkten Rechnungswesen, Steuerlehre und Steuerrecht, das er 1981 als Diplom-Kaufmann abschloss.

Erste Berufserfahrungen sammelte er von 1982 bis 1988 als Prüfer einer renommierten Düsseldorfer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, für die er Jahresabschlussprüfungen von Industrieunternehmen aber auch Unternehmen der Wohnungswirtschaft abnahm. 1988 wechselte er zur LEG NRW GmbH und leitete zwölf Jahre lang den Geschäftsbereich Rechnungswesen, Konzern, Beteiligungen und erhielt Prokura.

Zum 1. Januar 2001 wurde er in den Vorstand der GWG berufen und war damit der erste Manager aus der Wohnungswirtschaft an der Spitze der GWG. Die Jubiläumsfeier zum 100jährigen Bestehen der GWG und die Vorbereitungen für den Umzug von Krefeld nach Viersen bestimmten das erste Jahr seiner Tätigkeit.

Im März 2002 verlagerte die GWG ihren Firmensitz aus dem Sparkassenturm in Krefeld in den Neubau in Viersen.

Mit dem Blick für die künftige Bedeutung einer leistungsfähigen IT wurde die GWG mit moderner Kommunikationstechnik ausgestattet und in der Folge immer wieder nachgerüstet. 2003 erfolgte als nächster Meilenstein die Anbindung der örtlichen Handwerker an das Online-Serviceportal Mareon.

In einem Pilotprojekt mit dem Verein „Frauen bauen“ entstand seit 2003 am Velbuschpfad in St. Hubert das Mehrfamilienhaus „Kendelhof“ mit 22 Wohnungen für ein generationenübergreifendes Wohnen. Das Jahr 2004 markierte ein erstes Großprojekt unter der Ägide von Diether Thelen: die Kernsanierung der

Wohnanlage „Höhenblick“ in Süchteln-Höhenstraße. Mit Beteiligung der Bewohner erhielt der Großkomplex mit 106 Sozialwohnungen ein komplett neues Wohnumfeld mit hellen Eingangsbereichen, Foyers und Treppenhäusern.

Als Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft verstand sich die GWG immer auch als verlässlicher Partner der Städte und Gemeinden im Geschäftsgebiet. 2007 wurde mit Blick auf den steigenden Bedarf an altengerechtem Wohnraum das „Wohnen mit Service“ entwickelt und im Kreisgebiet erfolgreich baulich realisiert.

2007 sprang die GWG in die Bresche und kaufte aus dem LEG-Bestand in Geldern, Viersen und Kaldenkirchen 140 Wohnungen und 15 Gewerbeobjekte. Damit erhielten die Mieter die Garantie für preiswertes Wohnen auch nach erfolgreicher Großsanierung z. B. der Wohnanlage „Glockengasse“ in Geldern.

Ihrer sozialen Verantwortung wurde die GWG auch in den letzten Jahren in besonderer Weise gerecht. Nach einem Bundesgesetz zum verpflichtenden Angebot von U3-Kita-Plätzen schuf das Unternehmen 2013 in Willich, Brüggel und Breyell neue Kindergartenplätze. Und als 2015 ein erhöhter Bedarf an Wohnraum für Flüchtlinge erkennbar wurde, reagierte die GWG unmittelbar mit dem Neubau von speziell konzipierten Wohnhäusern, die später ohne großen Aufwand für den normalen Wohnungsmarkt umgerüstet werden können.



„WOHNEN IST ZU EINEM WICHTIGEN POLITISCHEN THEMA GEWORDEN“

GESPRÄCH MIT DEM SCHEIDENDEN GWG-VORSTAND DIETHER THELEN



?: Was hat Sie damals zum Wechsel als Prokurist der LEG in den Vorstand der GWG bewogen?

Thelen: Nach 13 Jahren bei der LEG hatte ich den Wunsch, etwas anderes zu machen, neue Aufgaben kennenzulernen und Herausforderungen anzunehmen. Die GWG bot den Reiz, nicht nur den Finanzbereich zu verantworten, sondern die kompletten wohnungswirtschaftlichen Aufgaben. Und ehrlich gesagt, war für mich als Krefelder und Niederrheiner auch die räumliche Nähe entscheidend.

?: Erinnern Sie sich noch an die ersten Eindrücke in der GWG?

Thelen: Da waren auf der einen Seite die sehr freundlichen und hilfsbereiten Mitarbeiter. Meine unverzichtbare rechte Hand, Frau Nauen, hat mit mir zunächst sechs Wochen lang nur Aktenstudium betrieben. Ich lernte die GWG kennen als Unternehmen, das über eine volle „Kriegskasse“ verfügte, aber mehr Bestandspflege als Neuinvestitionen getätigt hatte. Ich bemerkte eine für die Kunden und Mitarbeiter der GWG sehr unfreundliche Raumsituation. Damals war die GWG, zwei Jahre vor dem Umzug nach Viersen, noch im alten Sparkassengebäude in Krefeld untergebracht. Dort musste der Besucher zunächst

„Einlass begehren“ und wurde dann am Empfang auf seine Gesprächspartner verteilt. Ich habe gedacht: So geht das gar nicht.

?: Wie haben Sie in all den Jahren das Betriebsklima erlebt?

Thelen: Ich hoffe, meine Mitarbeiter haben das genauso gut erlebt wie ich. Natürlich gehörten die jährlichen Betriebsausflüge dazu, die uns quer durch Deutschland führten und immer Themenschwerpunkte zu Immobilien und Bauen hatten. Auch die jährlichen Rentnertreffen waren mir sehr wichtig und wurden sehr gerne angenommen. Ich erinnere mich noch an die erste Rundfahrt mit den Mitarbeitern, bei der alle das Essen aus eigener Tasche bezahlt haben, weil es keinen eigenen Etat für die Bewirtungskosten gab. Das habe ich in vernünftigem Rahmen schnell geändert.

?: Was waren aus Ihrer Sicht die wichtigsten Projekte in Ihrer 17jährigen Vorstandstätigkeit?

Thelen: Um Projekte aus der innerbetrieblichen Organisation musste ich mich eigentlich nicht kümmern. Dafür hatte mein Vorgänger Siegfried Seidel vorbildlich gesorgt. Eher ging es mir um

eine Verbesserung der Kundenfreundlichkeit und -kommunikation. Als Beispiele nenne ich mal die Umgestaltung des Empfangsbereiches oder die Entwicklung des Mieterportals. Bei den Bauprojekten fand ich die Kernsanierung der Wohnanlage an der Höhenstraße in Süchteln am faszinierendsten, weil es uns hier gelang, durch gezielte Maßnahmen den schlechten Ruf nachhaltig zu verbessern. Ganz wichtig war die Entwicklung von Angeboten für ältere Menschen wie das „Wohnen mit Service“ und für kinderreiche Familien. Das ist uns gut gelungen.

?: Was hat sich in dieser Zeit wohnungspolitisch am nachhaltigsten verändert?

Thelen: Lange Jahre hatten wir einen ruhigen, manchmal sogar gesättigten Wohnungsmarkt. Mittlerweile ist Wohnen wieder ein wichtiges politisches Thema geworden. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in ansprechender Qualität ist gestiegen. In der GWG haben wir sehr verantwortungsbewusst und sozial darauf reagiert.

?: Was bedauern Sie im Rückblick? Was würden Sie anders machen?

Thelen: Auch wenn das vielleicht ein bisschen arrogant klingt: Nichts.

?: Was wünschen Sie Ihrem Nachfolger Michael Aach?

Thelen: Natürlich Glück und Erfolg. Und konkret drei Dinge:
1. Gute Mitarbeiter. Die hat die GWG.
2. Eine gute Hand bei der Auswahl von Bauprojekten.
3. Einen Wohnungsmarkt, wie wir ihn jetzt haben.

Das Gespräch führte Peter Bauland.

IN DER THELEN-ÄRA HAT SICH DIE BILANZSUMME FAST VERDOPPELT

GWG WEIST FÜR 2017 BILANZGEWINN VON KNAPP 1 MIO. EUR AUS



Diether Thelen legte bei der Bilanzpressekonferenz am 16. Mai letztmals die Bilanzzahlen des abgelaufenen Geschäftsjahres vor. So hat sich die Bilanzsumme im Berichtsjahr 2017 gegenüber dem Vorjahr um 10,3 Mio. EUR auf 180,0 Mio. EUR erhöht, was auf der Aktivseite im Wesentlichen auf die Zunahme des Immobilienvermögens zurückgeht. Als Thelen seinen ersten Geschäftsbericht 2001 vorlegte, betrug die Bilanzsumme lediglich 96,6 Mio. EUR und hat sich damit als Beleg für den gewachsenen Umfang der Geschäftsaktivitäten in den vergangenen 17 Jahren fast verdoppelt.

Für 2017 weist die GWG einen Bilanzgewinn von 995.000 EUR aus. Nach der Zustimmung im Aufsichtsrat wird an die Anteilseigner eine Dividende von 26 EUR je Stückaktie (403.000 EUR) ausgeschüttet; ein Betrag von 500.000 EUR wird in die Rücklagen eingestellt. Das Eigenkapital beträgt rund 42,57 Mio. EUR und die Eigenkapitalquote 23,4%.

Mit einem Augenzwinkern merkte der Vorstand an, dass er in seinem letzten Bericht gerne über einen höheren Bilanzgewinn berichtet hätte. Allerdings schlug die aufwändige Sanierung der Heizungsanlage in der Süchtelner Wohnanlage „Höhenblick“ zu Buche.

Die GWG beschäftigte 55 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr: 53), davon vier Auszubildende. Im kaufmännischen Bereich werden hauptsächlich Immobilienkaufleute beschäftigt und im technischen Bereich Techniker und Architekten.

Wohnungsbestand

Zum Stichtag (31.12.2017) verwaltete die GWG 4.562 eigene Wohneinheiten (Vorjahr: 4.524). Im weiteren Eigentum des Unternehmens befinden sich 26 Gewerbeeinheiten sowie 1.836 Garagen bzw. Stellplätze. Für Dritte wurden 170 Wohneinheiten, 112 Gewerbeeinheiten, 688 Garagen bzw. Stellplätze und 15 Wohnungseigentümergeinschaften betreut.

1.046 Wohneinheiten aus dem eigenen Wohnungsbestand sind öffentlich gefördert. Die durchschnittliche Nettokaltmiete der GWG-Wohnungen betrug 5,17 EUR pro qm (Vorjahr: 5,11 EUR pro qm).

Am Stichtag standen 131 Wohnungen leer, davon 94 Wohnungen marktbedingt. Die Gesamtleerstandsquote betrug 2,9% und ist damit im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen (2,5%).

Der marktbedingte Leerstand liegt bei 2,1%. Die Fluktuationsrate ist mit 8,4% niedriger als im Vorjahr (9,3%).

Neben den planmäßigen Instandhaltungen wurden im Berichtsjahr 2,0 Mio. EUR (Vorjahr: 4,6 Mio. EUR) in die Modernisierungen des Wohnungsbestandes investiert.

Der Rückgang resultiert aus der hohen Neubautätigkeit. Als wesentliche Modernisierungsmaßnahmen zu nennen sind die Vollmodernisierung unserer Objekte in Meerbusch-Lank, Uerdinger Str. 62–66, sowie in Willich, Siedlerallee 60–62, Jahnplatz 1 und Buschstr. 69–73. Im Bereich der Großinstandhaltung lag der Schwerpunkt im Bereich von Heizungs-, Dach- und Balkonsanierungen sowie bei den Außenanlagen.

Die in den letzten Jahren kontinuierlich durchgeführte Modernisierung, die insbesondere energetische Maßnahmen umfasst, wird weiterhin konsequent fortgesetzt und erschließt auch in Zukunft Ertragspotenziale.

Wohnungsbestand im Geschäftsgebiet

Brüggen	170 WE
Geldern	46 WE
Grefrath	193 WE
Kempen	489 WE
Krefeld	121 WE
Meerbusch	721 WE
Nettetal	827 WE
Niederkrüchten	42 WE
Schwalmtal	294 WE
Tönisvorst	150 WE
Viersen	802 WE
Willich	707 WE
	<hr/>
	4.562 WE

Bilanzzahlen für das Geschäftsjahr 2017

Bilanzsumme:	180 Mio. EUR
Bilanzgewinn:	995.000 EUR
Eigenkapital:	42,57 Mio. EUR

BEZAHLBARER WOHNRAUM FÜR BREITE SCHICHTEN DER BEVÖLKERUNG

ZUSÄTZLICH ZU DEN FLÜCHTLINGSWOHNUNGEN:
NEUBAUPROGRAMM MIT 232 ÖFFENTLICH GEFÖRDERTEN WOHNUNGEN



Seit 2016 hat die GWG den Schwerpunkt insbesondere auf ein Neubauprogramm für öffentlich geförderte Wohnungen gesetzt, um damit breite Schichten der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum versorgen zu können. Zusätzlich zu den Wohnhäusern für Flüchtlinge wurden Neubauvorhaben mit 232 Wohneinheiten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum vor allem für junge Familien und Rentner begonnen oder fertiggestellt.

Die Notwendigkeit dieser Geschäftsausrichtung wird gestützt durch Untersuchungen der NRW.Bank zur Entwicklung der Privathaushalte bis 2040 und zur regionalen Wohnungsneubaunachfrage bis 2020. In diesen Untersuchungen wird für unsere Region ein deutlicher Anstieg der Privathaushalte bis 2020 um 5 bis 10% und damit eine steigende Nachfrage nach Wohnraum prognostiziert.

Auch darüber hinaus ist mit einem Anwachsen der Privathaushalte bis 2040 zu rechnen. Der Zuwachs resultiert aus einem Absinken der Drei- und Vier-Personen-Haushalte, während kleinere Haushalte überproportional anwachsen werden. Mit Blick auf die Zuwanderung von Flüchtlingen ergibt sich bis 2020 ein Anstieg der Wohnungsbaunachfrage von etwa 6 bis 11 %.

Im Zuge dieser Geschäftsaktivitäten sind u. a. folgende Neubauten entstanden bzw. im Bau:

- der Bau eines Wohnhauses mit 22 Wohnungen in Lank am Eulengrund,
- der Bau eines Mehrfamilienhauses mit 33 Wohnungen am Schackumer Bach in Büderich,
- der Neubau von 18 Wohnungen an der Uerdinger Straße in Lank,
- der Bau von zwei Wohnhäusern mit insgesamt 32 öffentlich geförderten Wohnungen an der Insterburger Straße in Osterath,
- der Bau von zwei Wohnhäusern mit 22 Wohnungen am Rubensweg in Schiefbahn,
- der Neubau der Sparkasse am Niedertor in Oedt, in dem fünf der neun Wohnungen öffentlich gefördert sind,
- die Wohnanlage am Heyerdrink in Kempen, in der 31 der 59 entstehenden Wohnungen öffentlich gefördert sind,
- der Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Bahnstraße in Grefrath mit 18 Wohnungen.



GRUNDSTEINLEGUNG FÜR NEUBAU AN DER BAHNSTRASSE

IN ZENTRALER LAGE VON GREFRATH ENTSTEHEN 18 ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE WOHNUNGEN



In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Grefrath errichtet die GWG auf dem ehemaligen Grundstück der Gemeinde an der Bahnstraße 62a ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 18 öffentlich geförderten Wohnungen und einer Wohnfläche von insgesamt über 1.200 qm. Am 29. März erfolgte die Grundsteinlegung. Mit der Bezugsfertigkeit ist im Sommer 2019 zu rechnen.

Bürgermeister Manfred Lommetz sprach von einem „guten Tag für Grefrath“ und dankte dem GWG-Vorstand für die „konstruktive Zusammenarbeit“. Auch in Grefrath herrsche ein „nicht zu unterschätzender Mangel“ an preiswertem Wohnraum. „Die Mieten sind nicht für jeden bezahlbar.“ Besonders hob der Bürgermeister die Einbindung der Nachbargebäude mit GWG-Wohnhäusern, Rathaus und Feuerwehrgerätehaus in die Nahversorgung durch die Gemeindewerke (Heizung und Warmwasserbereitung) hervor.

Nach den Plänen des Düsseldorfer Architekturbüros JEP Ergoecmen-Backhaus wird ein optisch ansprechend gegliederter Baukörper in ortsüblicher Klinker- und Putzfassade entstehen, der sich harmonisch in die Umgebung einpasst. Die Wohnungen sind hell und freundlich mit großzügigen Fenstern bis zum Boden. Die Planung sieht sechs Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von gut 50 qm und zwölf Drei-Zimmer-Wohnungen mit mehr als 70 qm vor. Von Fläche und Zuschnitt her eignen sich die Wohnungen sowohl für

junge Familien als auch für ältere Paare oder Alleinstehende.

Architekt Martin Backhaus erläuterte die „anspruchsvolle Aufgabe, das Grundwasser abzuleiten“, weil das Grundstück in einer Senke liege und „nass“ sei. Die Wohnungen werden über ein mittiges Treppenhaus mit Aufzug erschlossen; die Türanlagen öffnen sich selbstständig. Alle Wohnungen sind barrierefrei – der Zutritt zu den Duschen genauso wie zum

Balkon. Bei den Außenanlagen ist auch an einen Spielplatz und einen abschließbaren Fahrradraum gedacht.

Energetisch garantiert der Neubau niedrige Nebenkosten. Durch die Fördermittel wird die GWG die Wohnungen zum Mietpreis von 5,05 EUR (Kaltmiete) vermieten können. Die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines ist erforderlich. Interessenten können sich bereits jetzt unter der Rufnummer 0 21 62 / 57 80-0 melden.

Auch für eine ausreichende Zahl von Parkplätzen ist gesorgt. Zu jeder Wohnung gehört ein Parkplatz. Auf Wunsch der Gemeinde wurden zusätzlich fünf Besucherparkplätze ausgewiesen. In diesem Zusammenhang hebt die GWG die jederzeit angenehme und konstruktive Zusammenarbeit mit der Gemeinde hervor und das gute Einverständnis mit den Nachbarn, die ihr Einverständnis zum Bauvorhaben gegeben haben.

In den letzten Jahren wurde der Ruf nach bezahlbaren Wohnungen auch am weniger dicht besiedelten Niederrhein wie hier in Grefrath immer lauter. Dabei hat die GWG sichergestellt, dass der notwendige Bau von Flüchtlingswohnungen nicht zu Lasten des „normalen“ Mietwohnungsmarktes geht. In Grefrath unterhält die GWG rund 200 Wohnungen, übrigens auch in unmittelbarer Nachbarschaft an der Bahnstraße 64 und 64a sowie am Heudonk 24.



MIETERPORTAL „MEINE GWG KREIS VIERSEN“ JETZT ONLINE FÜR ALLE

ENTWICKLUNG UND TESTPHASE ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN



Ende Juli 2018 erfolgte der Startschuss für das neue Mieterportal „Meine GWG Kreis Viersen“. Über 4.500 Kundenhaushalte erhielten auf postalischem Weg ihre persönliche Einladung und den persönlichen Zugangscode zum neuen Kundenportal. Damit ist es ihnen jetzt möglich, rund um die Uhr in Kontakt zur GWG zu treten und bequem von unterwegs wichtige Informationen zu erhalten oder Meldungen abzusetzen.

In der letzten Ausgabe der MieZe haben wir bereits über die Entwicklung des Mieterportals für unsere Kunden informiert. Nach intensiver Entwicklung und erfolgreich abgeschlossener Testphase im Echtlauf steht das neue Mieterportal mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten ab sofort allen GWG-Mietern zur Verfügung.

Mit der künftigen Nutzung des Portals, egal ob über das Internet oder direkt mittels einer eigenen App, erschließt sich im Kundenbeziehungsmanagement ein völlig neuer Kommunikationsweg. Für den Kunden bietet sich die Möglichkeit,

allgemeine Informationen über sein Mietverhältnis abzurufen und persönlich zu verwalten, verschiedenste Standardformulare und Bescheinigungen selbständig zu erzeugen und auszudrucken und im Falle einer Meldung oder Mitteilung, diese bequem über ein spezielles Auswahlménü in kürzester Zeit abzusetzen.

Damit der Kunde immer auf dem neuesten Stand bleibt, bietet das Portal jederzeit auch die Übersicht aller aktiven Vorgänge. Per persönlicher Nachricht werden die Kunden umgehend informiert, sobald sich ein Status ändert oder eine neue Information vorliegt.

Neben den vielen Vorteilen hält das neue Mieterportal aber auch ständig Überraschungen bereit. Unter allen aktiven Nutzern verlost die GWG regelmäßig attraktive Preise. Anmeldung und aktive Teilnahme lohnen sich also. Weitere Informationen über die Nutzung und die vielen Vorteile findet man zusätzlich auf unserer Homepage unter www.gwg-kreis-viersen.de

Und so funktioniert's: Benutzen sie einfach den mit unserem Anmeldeschreiben übersandten Flyer und folgen den Installationshinweisen. Das neue Mieterportal kann bequem als kostenlose App auf dem Handy installiert (iOS+Android) oder normal über das Internet gestartet werden. Aktiviert werden alle Varianten mit dem ebenfalls übersandten persönlichen Zugangscode.

PETER VAN VLODROP FEIERTE SEINEN 90. GEBURTSTAG



Am 9. Juli ist Peter Van Vlodrop 90 Jahre alt geworden. Von November 1965 bis Juni 1993 war er Vorstand der GWG und hat in all den Jahren an verantwortlicher Stelle die Wohnungsbaupolitik im Kreis Viersen und in den angrenzenden Gemeinden maßgeblich geprägt.

Zu seiner Geburtstagsfeier im Höhen-Hotel in Süchteln empfing der ehemalige Bürgermeister von Süchteln, Landrat des Kreises Kempen-Krefeld und Vorstandsvorsitzender der Sparkasse

Krefeld bei altersgemäß bester Gesundheit zahlreiche Weggefährten aus Politik und Wirtschaft.

Unter ihnen befand sich auch Diether Thelen, ebenfalls GWG-Vorstand im Ruhestand. Im Kreis der Familie mit sechs Kindern und zwölf Enkeln ließ er gemeinsam mit seiner Ehefrau Hanni, mit der er fast 63 Jahre verheiratet ist, den schönen Sommertag ausklingen.

SONNENSTROM FÜR KEMPENER MIETER

PILOTPROJEKT MIETERSTROM DER GWG MIT DEN STADTWERKEN KEMPEN



In Kooperation mit den Stadtwerken Kempen hat die GWG in drei Mehrfamilienhäusern in Kempen das Pilotprojekt Mieterstrom gestartet. In den Genuss kommen zunächst einmal die Mieter von 27 Wohnungen am Krefelder Weg 28, an der Von-Galen-Straße 1 und an der Von-Bodelschwingh-Straße 1.

Als „Mieterstrom“ wird der Strom bezeichnet, der auf dem Dach eines Wohnhauses erzeugt und von den Hausbewohnern unmittelbar verbraucht wird. Dazu haben die Stadtwerke auf den

Hausdächern Photovoltaikanlagen installiert, die die Energie der in diesem Sommer besonders intensiven Sonneneinstrahlung in Solarzellen sammeln und in Strom umwandeln.

Überzähliger Strom, den die Mieter nicht verbrauchen, wird ins Stromnetz der Stadtwerke eingespeist.

Wird mehr Strom benötigt als der Sonnenschein liefert, ist die Versorgung durch den Netzstrom dennoch sichergestellt.

Die Stadtwerke Kempen bieten den GWG-Mietern in diesem Pilotprojekt den Zusatztarif „kempenSONNENSTROM“, durch den der Strom vom eigenen Hausdach mit einem reduzierten Preis berechnet wird, wodurch die jährlichen Stromkosten sinken.

Zusatzkosten für die Mieter fallen nicht an, da GWG und Stadtwerke alle Kosten für die Installation, Wartung und Instandhaltung der Photovoltaikanlage übernehmen.

Die GWG betont die Freiwilligkeit, an diesem Pilotprojekt teilzunehmen: „Alle können, keiner muss mitmachen.“

Neben dem Kostenvorteil tun die Mieter auch was Gutes für die Umwelt: Der Sonnenstrom vermindert den Ausstoß an schädlichem Kohlendioxid und verbessert somit die Öko-Bilanz.

AUSBILDUNG ZUM BAUZEICHNER



Ab dem Ausbildungsjahr 2019 wird die GWG einen Ausbildungsplatz zum Bauzeichner bzw. zur Bauzeichnerin anbieten.

Voraussetzungen für diese Ausbildung sind u. a. gute Noten in Mathematik und technisches Interesse bzw. grundlegende Zeichenfähigkeiten. Bewerber sollten gerne am PC arbeiten, einen Sinn für hohe Genauigkeit mitbringen und ein gutes räumliches Vorstellungsvermögen haben.

ERLEBNISREISE MIT EINEM ROLLENDEN DENKMAL

FERIEN- UND FREIZEITTIPP: EINE FAHRT MIT DEM „SCHLUFF“ ZWISCHEN ST. TÖNIS UND HÜLSER BERG



Der Krefelder Journalist Ernst Hoff (1909-1993) erinnerte sich 1979 in seinem Büchlein „Kleines Zeilenkonto“ an seine Kindheitstage:
Mit dem Namen „Schluff“ für die Krefelder Eisenbahn bin ich in meiner Jugend nicht recht froh gewesen. Anderswo hatten sich für Extrabahnen klingende Titel eingebürgert, und einen solchen hätte ich als heimatstolzer Knabe mir auch für den fabelhaften Krefelder Dampfzug gewünscht, der Ausflug und Abenteuer bedeutete und auf dessen stürmische Fahrt eine unablässig tönende Signalmusik aufmerksam machte.

Allerdings, räumte Hoff im Rückblick ein, lasse der Volksmund in dieser Bezeichnung eine „gewisse Zärtlichkeit“ mitklingen. Das versöhnte ihn.

So viel jedenfalls scheint sicher: Der Name „Schluff“ für Krefelds historische Dampfisenbahn leitet sich von der mundartlichen Bezeichnung „Schluffe“ für Pantoffeln ab. Im übertragenen Sinne bezeichnet „Schluff“ einen trägen Menschen, der mit seinen „Schluffe“ langsam über den Boden „schlufft“ – so gemächlich wie die Bahn. Schließlich erinnert auch das schnaufende Geräusch der Dampflok lautmalerisch an einen „Schluff“.

Als „rollendes Denkmal“ wurde der „Schluff“ 1995 in die Denkmalliste der Stadt aufgenommen und immer wieder finanziell von der Sparkassen-Kulturstiftung Krefeld unterstützt. Als 2013 die alle sechs bis acht Jahre anstehende

Kathstede einer erneuten Förderung in Höhe von 180.000 EUR zugestimmt. Für den Oberbürgermeister war das eine Herzensangelegenheit: „Der Schluff gehört zu den besonderen Identitätspunkten von Krefeld. Und ein Schluff ohne Dampflokomotive ist nur schwer vorstellbar. Gut, dass wir eine solche Institution hier in Krefeld haben“.

Die Hauptuntersuchung in Meiningen

Am 16. Dezember 2013 wurde die Lokomotive „Graf Bismarck XV“ auf einen Zug geladen und auf dem Schienenweg, wenn auch nicht auf eigenen Rädern zur Hauptuntersuchung ins Dampfloswerk nach Meiningen in Thüringen gebracht.

Mit dem 1914 gegründeten Werk verfügt die DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH über das letzte größere Instandsetzungswerk für Dampflokomotiven in Westeuropa, das sich in den letzten Jahren zu einem Kompetenzzentrum für historische Schienenfahrzeuge entwickelt hat.

Hier wurde der „Schluff“ komplett in alle Einzelteile zerlegt und auf Herz und Nieren geprüft. Erfreulicherweise ergab die Untersuchung diesmal keine außerordentlichen Schäden; auch die Abnutzung der einzelnen Verschleißteile hielt sich im Rahmen. Allerdings musste als großer Kostenfaktor der Brennkessel



getauscht werden. Kostenpunkt für Arbeiten und Hauptuntersuchung in Meiningen: 390.000 EUR. Die Abnahme erfolgte Anfang Juni 2014.

Generalüberholt und geprüft verkehrt der „Schluff“ seither wieder in den Sommermonaten jeden Sonntag auf der 13,6 Kilometer langen Strecke zwischen St. Tönis und Hülser Berg, für die er 55 Minuten benötigt – ein Tempo, bei dem ein gut trainierter Läufer gerade so mithalten kann.

Krefelder Eisenbahngeschichte

1868 wurde die Krefelder Eisenbahn als „Crefeld-Kreis-Kempener Industrie-Eisenbahn-Gesellschaft“ gegründet. Nach dem Konkurs wurde der Betrieb von 1880 an durch die neu gegründete „Crefelder Eisenbahn-Gesellschaft“ fortgeführt und diente der Personenbeförderung und dem Gütertransport.

Der Fahrzeugpark umfasste 19 Dampfloks, 51 Personenwagen, 10 Packwagen, 2 Postwagen, 101 gedeckte und 83 offene Güterwagen, 57 Kokswagen und 8 Spezialwagen (Stand: 1914).

Das Krefelder Eisenbahnnetz bestand aus einem Schienenring von Krefeld nach Kempen und über Oedt, Süchteln, Vorst und St. Tönis zum Ursprung zurück. Abzweiger führten nach Viersen, Grefrath und Moers. Auch die Geldernsche Kreisbahn von Kempen über Straelen

und Walbeck nach Kevelaer stand unter der Regie der Krefelder Eisenbahn. Das Schienennetz wurde durch Buslinien ergänzt.

Ein Höhepunkt in der frühen Krefelder Bahngeschichte war der 20. Juni 1902. Kaiser und Kaiserin bestiegen um 10.15 Uhr die „Crefelder Eisenbahn“ in Moers und wurden um 10.55 Uhr von einer jubelnden Menschenmenge am Nordbahnhof begrüßt. Auch über die weitere Geschichte gibt die Festschrift „100 Jahre Krevag“ von 1983 Auskunft:

1936 hieß es für alle Passagiere der Krefelder Eisenbahn: Umsteigen auf den Bus. Die Bahn stand ausschließlich im Dienst des Güterverkehrs. Aber schon 1940 erinnerte man sich daran, dass eine Dampfloks mit heimischer Kohle betrieben werden konnte. In den Kriegsjahren und auch während der „Hamsterjahre“ der ersten Nachkriegszeit kehrte der „Schluff“ zu seiner ursprünglichen Bestimmung zurück.

1951 kam dann der erneute Aus-Pfiff. Da der Lastwagen dem Bähnchen zudem die zweite Hälfte seines Nutzens weitgehend streitig gemacht hatte, schrumpfte das Schienennetz rapid.

Heute ist von dem Netz nur noch die Verbindung St. Tönis – Nordbahnhof – Hüls – Hülser Berg erhalten geblieben, die nach einer Jubiläumsspende der Stadtwerke betriebstüchtig repariert wurde und seit 1979 dem „Schluff“ für

seine sonntäglich-sommerlichen Ausfahrten dient. Die übrigen historischen Trassen von St. Tönis nach Süchteln und vom Hülser Berg nach Moers sind teilweise asphaltiert und heute als Rad- und Wanderwege sehr beliebt.

Die seit 1880 bestehende Krefelder Eisenbahn-Gesellschaft wurde 1978 in die Krefelder Verkehrs-AG eingegliedert, aus der 1990 die Städtischen Werke Krefeld AG (SWK) hervorgegangen sind. Heute ist die SWK-Tochter SWK Mobil GmbH für den Verkehrsbereich zuständig.

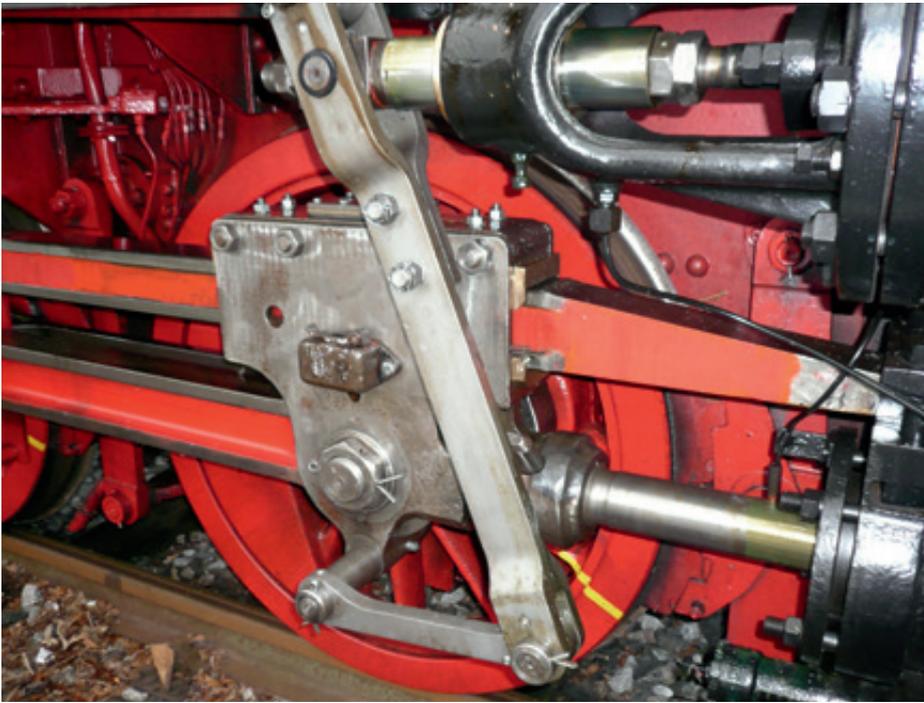
Das rollende Denkmal

Für die Ausflugsfahrten mit dem „Schluff“ wurde anfangs, wenig stilgerecht, eine Diesellok eingesetzt. 1979 erwarb die Krevag vom Eisenbahnmuseum Bochum Dahlhausen eine ausrangierte Dampflokomotive der Firma Henschel, Baujahr 1947, 650 PS stark.

Die Lok „Graf Bismarck XV“ war ursprünglich – daher der Name – auf der Zeche „Graf Bismarck“ in Gelsenkirchen im Einsatz und dann bei der Raffinerie Texaco. Nach gründlicher Instandsetzung dient die „Graf Bismarck“ seit 1980 als „Schluff“-Zugpferd.

Zunächst stellte die Krevag, Abteilung Instandhaltung, die Lokführer, die ihre Aufgabe beim „Schluff“ zusätzlich zum normalen Fahrdienst leisteten, was im Laufe der Jahre zu Engpässen führte, da immer weniger qualifizierte Mitarbeiter





zur Verfügung standen. Zwischen 2008 und 2010 waren die Niederrheinischen Verkehrsbetriebe für den Schienenverkehr verantwortlich, seit 2010 die Hafen- und Bahnbetriebe der Stadt Krefeld.

Außer der „Graf Bismarck“ gehören zum Inventar des rollenden Denkmals „Schluff“

- fünf Personenwagen aus den Baujahren zwischen 1903 und 1920, die von der Kassel-Naumburger-Bahn erworben und 1979/80 für den historischen Zug aufgearbeitet wurden;
- ein Barwagen, Baujahr 1903;
- zwei Packwagen von 1929 für Fahrräder und Kinderwagen.

Insgesamt bietet der „Schluff“ 224 Fahrgästen Platz.

Die „Schluff“-Unterstützer

Betrieben wird der „Schluff“ als Museums-eisenbahn von der SWK Mobil und wird zusätzlich unterstützt durch den 1988 gegründeten und aktuell 132 Mitglieder zählenden Förderverein „Schluff und historische Verkehrsmittel Krefeld“, aber auch durch andere Vereine. So stellen die „Freunde der Eisenbahn Krefeld e.V.“ und die „Interessengemeinschaft Schienenverkehr Krefeld e.V.“ Zugbegleiter und Schaffner. Der Barwagen des „Schluff“ wird von der „Traditionsabteilung Bus und Bahn“ der SWK betreut.

Zum Schluss noch einmal die frühen Erinnerungen von Ernst Hoff:

Eine Fahrt mit dem »Schluff« war ein aufregendes Erlebnis. Mit ihr wurde man auch gewahr, dass man in einer riesigen Stadt wohnte, die in allen Himmelsrichtungen richtige Bahnhöfe hatte mit richtigen Stationsvorstehern. Sie traten heraus, hoben ihr Herrscherzeichen in die Luft, das Dampfross schnob mächtig durch die Nüstern, und ihm antwortete ein Gerassel seiner Gefolgschaft, das alsbald in den Schluff-Rhythmus überging, der die Herzen höher schlagen ließ.

„Schluff“ kompakt

„Schluff-Saison“ ist an allen Sonntagen vom 1. Mai bis Ende September. Der Fahrplan ist abrufbar unter <http://www.schluff-krefeld.de/termine/schluff-fahrplan/>

Die letzte fahrplanmäßige Fahrt des „Schluff“ in diesem Jahr startet am Sonntag, 23. September 2018, um 16.50 Uhr ab St. Tönis; Rückfahrt ab Hülser Berg um 18 Uhr.

Das Verkehrsmuseum im SWK-Depot auf der St. Töniser Str. 270 in Krefeld (Tel. 021 51/98 44 82) bietet einen facettenreichen Blick auf die Eisenbahn-, Straßenbahn- und Busgeschichte in Krefeld und am Niederrhein.

Infos

- Hin- und Rückfahrt von St. Tönis bis Hülser Berg kostet für Erwachsene 14 € und für Kinder (6–14) 8 €.
- Eine einfache Fahrt kostet für Erwachsene 8 € und für Kinder 5 €.
Auch Teilstrecken sind möglich.
- Fahrräder werden je Fahrt mit 1,00 € berechnet, Kinderwagen werden kostenlos befördert.
- Eine Fahrkarten- und Sitzplatz-reservierung sowie ein Kartenvorverkauf sind nicht möglich.
- Schluff-Fahrkarten sind nur im Zug erhältlich (Ausnahme sind die Schluff-Nikolausfahrten).
- Hunde können während der Fahrt kostenlos mitgeführt werden.
- Ein Buffetwagen und je nach Bedarf ein oder zwei Packwagen für Fahrräder werden mitgeführt.
- Auf Wunsch reservieren wir bei den planmäßigen Fahrten einen kompletten Waggon für max. 45 Fahrgäste.
Die Reservierung nehmen wir unter der Telefonnummer 021 51/98 44 82 gern entgegen.

Öffnungszeiten:

Das Verkehrsmuseum ist einmal monatlich, jeweils am zweiten Sonntag im Monat, in der Zeit von 10.00 bis 13.00 Uhr geöffnet.

Eintritt:

Erwachsene 1,00 €, Kinder (6–14 Jahre) 0,50 €. Sonderführungen für Schulen, Kindergärten, Vereine und Gruppen erfolgen nach Vereinbarung.

GROSSE GWG-GRUPPE BEIM „RUN AND FUN FIRMIENLAUF“



Mit vielen bunten Kostümen, originellen Sportshirts und bester Laune gingen am Abend des 4. Juli rund 2700 Läufer beim 5. „Run and Fun Krefelder Firmenlauf“ auf die Strecke.

Wieder mit dabei war eine 26-köpfige Läufergruppe der GWG, die sich auch vom tropischen Klima nicht abhalten ließ und die rund 5 Kilometer durch den Stadtwald absolvierte.

HAUSGEMEINSCHAFT FEIERT FÜNFJÄHRIGES



Als Gemeinschaftsprojekt des Willicher Vereins Plan A und der GWG wurde Ende 2011 an der Osterather Straße 4 in Willich mit dem Neubau von 18 Wohnungen für ein generationsgerechtes Wohnen begonnen.

Nach den Plänen des Willicher Architekten Norbert Rennen entstand ein zweieinhalbgeschossiger Bau. Zur Raumausstattung gehörte von Beginn an ein Raum für Gemeinschaftsveranstaltungen.

Hier feierte die Hausgemeinschaft den fünften Jahrestag ihres Erstbezugs. Für die GWG überreichte Prokurist Mike Zander die Glückwünsche.





Quellennachweis:

Verfasst in Zusammenarbeit
mit den
Wohnstätten-Gesellschaften
und der
Gemeinnützigen
Wohnungsbaugesellschaft
Scholven m.b.H.

Drucklegung 1960

*Es ist ein Maler und Poët
mit seinem Stift durch's Land ge-
zogen und hat in heiteren Bildern
und Versen allerhand Dinge eingefan-
gen, die ihm für das zufriedene Wohnen
bemerkenswert ersahien.*

Haustür! Obacht!

Die Haustür ist des Hauses Schutz.
Kaputt ist sie zu nichts mehr nutz!
Drum mahnt die Kinder ernst und streng,
daß man sich niemals an sie hängt,
um mit ihr hin und her zu fahren.

Auch soll man sie davor bewahren,
-um's Einschnappen in's Schloss zu hemmen-
Stein oder Hölzchen einzuklemmen
grad zwischen Tür und Futterschaft.
Der Selbstschließer, der drückt mit Kraft
von oben... unten schließt es nicht...
die Tür wird krumm und schief und bricht.

