



In dieser Ausgabe u. a.:

- Wohnanlage Höhenblick:
Tag der offenen Tür
- Betreutes Wohnen:
Haus Wiesengrund
- Preisausschreiben



Gutes Wohnen garantiert

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

seit einigen Wochen sehen Sie auf den Fahrzeugen der GWG außer unserem Firmenlogo auch den Schriftzug: „Gutes Wohnen garantiert“. In diesem Slogan verbirgt sich ein kleines Rätsel. Wenn Sie nur die Anfangsbuchstaben der drei Wörter nehmen, lesen Sie: GWG. Werbung hin oder her – zu unserer Aussage stehen wir: Wir garantieren gutes Wohnen.

In diesem Heft finden Sie für dieses Versprechen einige Beispiele. Mit Fertigstellung der Modernisierung unserer Wohnanlage „Höhenblick“ in Süchteln erleben die Mieter eine völlig neue Wohnqualität. Schon nach kurzer Zeit stellen wir auch in der Öffentlichkeit eine Aufwertung der Wohnanlage Höhenblick fest. Das war unser Ziel. Mit dem Ergebnis und seiner Resonanz sind wir sehr zufrieden.

Eine wichtige Zukunftsaufgabe sehen wir im betreuten Wohnen für die ältere Generation. Mit der Übernahme und Vermietung von alten- und behindertengerechten Wohnungen in Haus Wiesengrund in Kempen haben wir wichtige Informationen für unser zukünftiges Bauprojekt in



Bracht sammeln können. Die Erfahrungen der beiden interviewten Ehepaare zeigen uns, worauf es ankommt: hoher Wohnkomfort, große Sicherheit, günstige Infrastruktur und umfangreiches Serviceangebot auf Anfrage.

Auch in Breyell-Speckerfeld wächst durch den engagierten Einsatz unseres Bürgerbüros zusammen, was zusammengehört. Die Aktion während der Osterferien hat unseren jungen Mietern sehr viel gegeben. Oft sind es die kleinen Schritte, die zählen.

Ob große Umbaumaßnahme, intelligentes Wohnkonzept oder Stärkung der Eigeninitiative – alle diese Beiträge dienen dem Versprechen der GWG: Gutes Wohnen garantiert.

Ihr Diether Thelen,
GWG-Vorstand

Impressum:

MieZe

Mieterzeitschrift der

**Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
für den Kreis Viersen AG**

Nr. 2, Juli 2005

Herausgeber: GWG

Redaktion: Peter Bauland

Sitz der Redaktion:

GWG, Willy-Brandt-Ring 17, 41747 Viersen

Layout und Realisation:

FW Satz Litho GmbH, Krefeld

Auflage: 4.500

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

Inhalt

Vorwort	2
Wohnanlage Höhenblick: Tag der offenen Tür	3-4
Betreutes Wohnen: Haus Wiesengrund	5-6
Altenfachberatung	7
Bauabteilung stellt sich vor	8-9
Schönheitsreparaturen	9
Kurzberichte	10-11
Preisausschreiben	12



Mieter sind stolz auf das neue Zuhause

Die Sonne am wolkenlosen Himmel über Süchteln hatte Symbolkraft. Beim Tag der offenen Tür zur Fertigstellung der Wohnanlage Höhenblick am 18. Juni hatten alle Beteiligten Grund zu strahlen: die Mieter, weil nach einem Jahr Lärm und Staub nun wieder Ruhe an der Höhenstraße eingekehrt ist und sich ihre Wohnumgebung wie neu präsentiert; Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter der GWG, weil ein ungewöhnliches und aufwändiges Projekt einen guten Abschluss gefunden hat; Architekt Andreas Hanke, Bauleiter Carsten Stahmann und die anderen Männer vom Bau schließlich, weil sie viel berechtigtes Lob für ihre Arbeit erhielten.

Wer heute die GWG-Häuser an der Höhenstraße 44-50 besucht, kann sich in der Tat den früheren Zustand kaum noch vorstellen. So harmonisch, so selbstverständlich wirken die großzügigen, lichtdurchfluteten, farbenfrohen Eingangsbereiche und Treppenhäuser der vier Wohnblocks aus den 60er Jahren – als wären sie schon immer da gewesen und nicht zuvor dunkle, enge, unübersichtliche Ein- und Aufgänge. Jeder Hausflur hat jetzt seine eigene Leitfarbe: in Haus 44 dominiert orange, in 46 grün, in 48 violett und in 50 rot.

Renovierter Wohnraum

Doch auch im unmittelbaren Wohnbereich hat sich einiges getan. Bereits vor Beginn des eigentlichen



Umbaus wurden Dächer und Fenster saniert. Wohnungen, die über die Laubengänge zu erreichen sind, übernahmen diese Flächen jetzt in ihren unmittelbaren Wohnbereich. Die während des Umbaus leer stehenden bzw. werdenden Wohnungen blieben zunächst unvermietet. Wo erforderlich, nahm die GWG eine gründliche Renovierung vor. Bei einem Teil wurden die Bäder komplett neu gefliest und die sanitäre Keramik erneuert.

Für diese komplett modernisierten Wohnungen verlangt die GWG eine Miete von 4,50 Euro/qm, für die renovierten Einheiten 4,25 Euro. Dagegen wird der Mietpreis für die „alten“ Mieter der Höhenstraße ab Oktober nur geringfügig von 3,85 auf 4,05/qm angehoben – und das wegen der neuen Fenster.

Dass die Wohnanlage Höhenblick jetzt eine gute Adresse ist, spricht sich in Stadt und Kreis langsam herum. Für die 30 unvermieteten der insgesamt 105 Wohnungen wurden innerhalb kurzer Zeit nach der Fertigstellung bereits acht neue Mieter gefunden. Das Ziel der GWG ist realistisch: Vollvermietung.



Die neue Wohnzufriedenheit

Den Mietern gefällt die neue Wohnsituation ausnehmend gut, bestätigen Hausmeisterin Adelheid Tillen und „Treffpunkt“-Leiterin Monika Dax aus vielen Gesprächen und Begegnungen. Vergessen ist der Stress während der langen Bauphase. Jetzt wird gelebt und genossen, mit Stolz den Freunden und Bekannten das völlig umgestaltete Zuhause vorgeführt.

Es sind die kleinen Zeichen, die Aufschluss über die neue Zufriedenheit geben. Obwohl Klingel- und Briefkastenanlagen bereits seit Monaten in Betrieb sind, findet sich kein einziger Hinweis auf Vandalismus. Keine Farbschmiererei, kein Zeichen roher Gewalt. Der wie hochwertiges Parkett anmutende Fußboden der Eingangshallen und Flure ist sauber;



die riesenhaften Wandbilder von Blumen unberührt. Einmal mehr scheint sich eine alte Wahrheit zu bestätigen: Gib den Leuten schöne Dinge, und sie gehen pfleglich damit um.

Diskrete Sicherheitstechnik und moderne Kommunikationstechnik

Einen besonderen Anteil an diesem Wohlgefühl hat das Conciergekonzept und die damit verbundene diskrete, aber sehr effiziente Sicherheitstechnik. Concierge Anatolij Weidenbach sitzt in seinem Empfangsbereich in Haus 44, ist aber Respektperson und Ansprechpartner für alle Mieter. Dem freundlichen Deutschen russischer Abstammung entgeht nichts. Videokameras an neuralgischen Punkten der Wohnanlage geben Einblick über die Vorgänge und vermitteln einerseits ein angenehmes Gefühl der Sicherheit, schrecken jedoch andererseits mögliche Vandalen und Störer ab.

Als besondere Attraktion gerade auch für die Kinder erweisen sich die Flachbildschirme an den Wänden der Eingangs-Foyers. Hier lief am Tag der offenen Tür eine Bildschau aus der Planungs- und Bauphase der Höhenstraße. Die moderne Kommuni-

kationstechnik erlaubt es dem Concierge, gezielt Nachrichten für die Mieter zu platzieren und dabei auch individuelle Informationen z.B. über abholbereite Paket- oder Einschreibsendungen zu geben.

Zum Tag der offenen Tür hatte die Mieterfamilie Jansen aus Haus 46 mit einer besonderen Überraschung aufgewartet: Als Dankeschön an die GWG hatten sie im Eingang einen wunderschönen Blumenschmuck mit alten Back- und Kalksandsteinen, den alten Hausnummern und anderem Baumaterial drapiert. GWG-Vorstand Diether Thelen und Bereichsleiter Klaus Mainz waren fast ein bisschen gerührt.



Jetzt fehlen nur noch die beiden haushohen Gräser-Skulpturen, die vor den Häusern 44 und 50 als neue Wahrzeichen der Wohnanlage installiert werden. Das Betonfundament für die Metallprofile ist bereits gegossen; die Kunstwerke werden noch in diesem Sommer montiert.

Peter Bauland

*40 Jahre GWG-Vorstände auf einem Bild vereint
(von links): Siegfried Seidel, Diether Thelen
und Peter Van Vlodrop.*



Zwei Ehepaare berichten: So lebt man in „Haus Wiesengrund“

Da die Menschen in Deutschland immer älter werden und möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden wohnen bleiben wollen, wird der Bedarf an altersgerechten Wohnungen künftig drastisch zunehmen. Vor zwei Jahren erwarb die GWG 48 Wohnungen in der Altenwohnanlage „Haus Wiesengrund“ in Kempen und vollzog damit den Einstieg in dieses wichtige Zukunftsthema: das betreute Wohnen für Senioren. Wir fragten zwei Ehepaare: Wie lässt es sich in „Haus Wiesengrund“ leben?

Motive für den Wohnungswechsel

Josefine Knoblauch (76) und ihr Mann Leo (77) sind Bewohner der ersten Stunde. 1993 gaben sie ihre Wohnung in Tönisberg auf und zogen in die neue Wohnanlage, von der sie aus der Zeitung erfahren hatten. Mit 65 Jahren erfüllten sie zum Zeitpunkt der Bewerbung das Mindestalter. Ganz leicht ist ihnen der Entschluss damals aber nicht gefallen. „Eigentlich haben wir sehr gerne in Tönisberg gelebt, zumal wir uns aktiv in den Vereinen betätigt haben“, erzählt Frau Knoblauch, die früher selbst in Hüls in der Altenpflege gearbeitet hat. Doch mit der Zeit wurde es zunehmend beschwerlich, ihre Zechenwohnung im dritten Obergeschoss zu erreichen. Das Treppensteigen bereitete Probleme.

Bei Hildegard (79) und Anton Glotzbach (80) lag die persönliche Situation etwas anders. Bevor sie vor 16 Monaten in „Haus Wiesengrund“ einzogen, hatten der Krupp-Arbeiter und seine Frau 52 Jahre im Bochumer Stadtteil Stahlhausen gelebt und gearbeitet. Die Nachbarschaft war intakt: Man feierte gemeinsam und achtete auf die Wohnung, wenn der Nachbar in Urlaub war. Zunächst unmerklich, schließlich unaufhaltsam veränderte sich jedoch das soziale Umfeld. Mit dem Zuzug



neuer Mietparteien gingen der Zusammenhalt und die Vertrautheit allmählich verloren, bis sich die Glotzbachs wie auf einer Insel vorkamen. Zeit für einen Neubeginn. „Wir sind anpassungsfähig“, sagten sich die Bochumer, deren Töchter mit ihren Familien am Niederrhein leben, eine in St. Hubert. Das gab den Ausschlag.

Seniorenrecht in jeder Hinsicht

Bereit hat den Umzug keines der beiden Ehepaare. „Die gesamte Anlage ist seniorenrecht“, lobt Leo Knoblauch, „es gibt keine Stufen, man kommt durch alle Türen“. Ohne dass man sich „auf die Pelle rückt“, bieten die Gemeinschaftsräume und -einrichtungen alle Möglichkeiten des Zeitvertreibs. Allerdings, so bemerkt Anton Glotzbach, gebe es in der Interessenausrichtung einen „großen Unterschied“ zwischen Ehepaaren und Alleinstehenden. Kein Problem.

Als sehr angenehm empfinden die Ehepaare die Nähe zum Kempener Ortskern. „Einkaufen können wir auf kurzem Weg. Das ist noch nicht einmal ein Kilometer“, weiß Leo Knoblauch, der gerne einen Spaziergang rund um die historische Stadtmauer unternimmt, „und bis zum Bahnhof brauche ich nicht länger als 20 Minuten“.



6

Einen hohen Stellenwert genießt mit zunehmendem Alter der Sicherheitsaspekt. Dafür ist in „Haus Wiesengrund“ vorbildlich gesorgt. Die öffentlich zugänglichen Einrichtungen der Altenhilfe sind durch einen separat verschlossenen Eingang vom Wohntrakt getrennt. Hier haben nur Wohnungsinhaber Zutritt. Wer durch das Foyer mit dem Aufzug in die Etagenflure gelangt, fühlt sich ein wenig an eine Ferienanlage erinnert.

Die Wohnungen schließlich erfüllen alle Kriterien für ein bequemes Wohnen im Alter. Individuell wie die Mieter sind die Wohnungseinrichtungen. Familienbilder und Erinnerungsstücke schmücken Wände und Schränke. Und das Schöne: Jede der Wohnungen hat einen geräumigen Balkon, auf dem sich bei gutem Wetter Kaffeetrinken lässt.

Mit einer Größe von rund 60qm, aufgeteilt auf Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad, haben die Wohnungen die richtige Größe. Die Duschen sind schwellenfrei. Übereinstimmend loben die beiden Hausfrauen die fertig ausgestattete Einbauküche mit genügend Arbeitsflächen und Schränken. Als praktischer Stauraum wird der Wandschrank in der Diele betrachtet. Wer will, hat wie Frau Glotzbach die eigene Waschmaschine im Bad. Ansonsten gibt es Waschmaschinen und Wäschetrockner im Keller, zu bedienen durch einen Chip.

Den Preis wert

Ist das Wohnen in einer solchen Altenwohnanlage teuer? Im Unterschied zu „normalen“ Wohnanlagen muss hier eine Infrastruktur vorgehalten werden. Zusätzliche Betreuung wird in Form von bestimmten Grundleistungen und zusätzlichen Wahlleistungen des Trägers oder externer Dienstleister gewährt. Für die Grundleistungen der Caritas ist eine Betreuungspauschale in Höhe von 35€ zu entrichten. Zusätzliche Wahlleistungen wie die Essensversorgung, die Inanspruchnahme eines Hausnotrufes, eines Wäschedienstes oder ambulanter Pflege werden nur nach Bedarf abgerechnet.

Unsere Gesprächspartner wissen die Angebotspalette in „Haus Wiesengrund“ zu schätzen, auch wenn sie hoffen, noch möglichst lange für sich selbst sorgen zu können. Doch der Komfort, Fußpflege und Friseur direkt im Haus zu haben, sich Lektüre aus der Hausbücherei holen zu können oder beim monatlichen Tanztee mitzumachen, ist reizvoll. Vor diesem Hintergrund erscheint ihnen die Miete von 502€ einschließlich Nebenkosten als angemessen: „Sie ist den Preis wert“.

„Haus Wiesengrund“

1993 entstand an der Wiesenstraße in Kempen die 73 Wohnungen umfassende Altenwohnanlage „Haus Wiesengrund“. Angegliedert ist ein Dienstleistungs- und Kommunikationszentrum, das vom Eigentümer, der Altenhilfe Kempen e.V., betrieben wird. 28 Senioren hatten den Verein 1975 mit dem Ziel gegründet, die Einsamkeit alter Menschen zu vermeiden, bei Schwierigkeiten zu helfen und die älteren Menschen am Leben der Gemeinschaft teilhaben zu lassen.

Im Jubiläumsjahr 2000 zählte die Altenhilfe 2.600 Mitglieder, war damit einer der zahlenstärksten Vereine der Stadt und wächst weiterhin stetig. Rund 150 haupt- und ehrenamtliche Helferinnen und Helfer sorgen für die Betreuung und stellen ein attraktives Leistungsangebot sicher: vom ambulanten und mobilen Hilfsdienst über Reisen und gesellige Veranstaltungen bis zur Betreuung im Begegnungszentrum „Haus Wiesengrund“, dem Vereinssitz der Altenhilfe.

In 17 Fachgruppen unterhält der Verein ein attraktives Bildungs- und Freizeitangebot. Hier pflegen die Teilnehmer ihre Hobbys, basteln, spielen Bridge oder Skat, singen im Chor, halten sich fit mit Gymnastik – oder üben sich im Umgang mit dem Computer.

*Mieter im Gespräch:
die Eheleute Josefina und Leo Knoblauch (links)
sowie Hildegard und Anton Glotzbach*



Rat und Tat in allen Fragen rund ums Alter

Mit dem Alter kommen Probleme, über die sich junge Menschen keine Gedanken machen. Plötzlich geht die Hausarbeit nicht mehr so einfach von der Hand: nicht das Fensterputzen, das Einkaufen oder das Kochen. Der Einstieg in die Badewanne fällt schwerer. Schon ein verstopftes Abflussrohr reicht, um die Nachtruhe zu rauben. Gar nicht zu reden von anderen unliebsamen Überraschungen. In solchen Situationen wünscht mancher alte Mensch sich einen Ratgeber.

Die Stadt Nettetal und die Gemeinde Brüggen, aber auch die anderen Kommunen im Kreis Viersen bieten einen solchen besonderen Service für ältere Menschen, die Hilfe und Rat in Fragen rund ums Alter brauchen. In Nettetal ist Christian Fortmann (Tel. 0 21 53 / 898-50 26) Ansprechpartner in der Altenfachberatung.

Außer allgemeiner Beratung leistet er auch Pflegeberatung, Wohnberatung und Hilfe zur Selbsthilfe. Die Altenfachberatung arbeitet eng mit den Einrichtungen und Verbänden der Seniorenarbeit zusammen.



– Allgemeine Beratung

Darunter versteht der Berater die kleinen Tipps zur Bewältigung des Alltags: Wer kann wie und womit helfen? Was kostet das? Oder die Vorsorge für den Fall, dass man von einem auf den anderen Tag Angelegenheiten nicht mehr selbst regeln kann. Oder aber der Wunsch, gemeinsam mit anderen die Freizeit zu gestalten.

– Pflegeberatung

Hier können sich Ratsuchende informieren über häusliche Pflege, Tagespflege, Kurzzeitpflege, stationäre Pflege in einem Alten- und Pflegeheim, Haushaltshilfen, Mahlzeitendienste, rechtliche und finanzielle Fragen und technische Hilfen wie einen Hausnotruf.

– Wohnberatung

Um so lange wie möglich in den gewohnten eigenen vier Wänden leben zu können, muss eine Wohnung alten- gegebenenfalls auch behindertengerecht sein. Der Berater gibt hierzu Tipps, auch wie die Wohnung sicherer wird, inwieweit der Vermieter einbezogen werden muss, oder wie und wo Anträge gestellt werden müssen.

– Hilfe zur Selbsthilfe

Außerdem bietet Christian Fortmann Informationen über Selbsthilfeaktivitäten und ehrenamtliches Engagement von und für Senioren in Nettetal und Brüggen.

Unterstützt und gesucht wird in diesem Zusammenhang der Austausch mit dem landesweiten Netzwerk ZWAR, die Abkürzung für „Zwischen Arbeit und Ruhestand“. ZWAR wendet sich an alle jungen Alten ab 50 und will deren Ideen, Kenntnisse, Fähigkeiten und Engagement einer breiten Gruppe nutzbar machen.

– Weitere Ansprechpartner im Kreis Viersen

Altenfachberatung

Viersen, Süchteln, Dülken, Boisheim

Monika Göttel, Ramund Ehm, Bernd Ehren-Etzkorn
Stadtverwaltung Viersen

Königsallee 30 · 41747 Viersen

Tel.: 0 21 62 / 10 17-25 (-26) (-63)

Wohnberatung

Viersen, Süchteln, Dülken

Bernd Ehren-Etzkorn

Stadtverwaltung Viersen

Königsallee 30 · 41747 Viersen

Tel.: 0 21 62 / 10 17-63

Altenfachberatung „Impuls“

Gefrath, Schwalmthal, Niederkrüchten

Irmgard Fölting

Kreisverwaltung Viersen

Rathausmarkt 3 · 41747 Viersen

Tel.: 0 21 62 / 39 15-41

Altenfachberatung Kempen

Birgit Pegels-Rüthing

Stadtverwaltung Kempen

Buttermarkt 1 · 47906 Kempen

Tel.: 0 21 52 / 91 73 07

Altenfachberatung Willich

Stefanula Giannoulidis

Stadtverwaltung Willich

Albert-Oetker-Str. 98-102

47877 Willich-Schiefbahn

Tel.: 0 21 54 / 94 95 60

Altenfachberatung Tönisvorst

Wolfgang Dannecker

Stadtverwaltung Tönisvorst

Bahnstr. 15 · 47918 Tönisvorst

Tel.: 0 21 51 / 999-113

Altenfachberatung Meerbusch

Norbert Lickes

Stadtverwaltung Meerbusch

Bommershöfer Weg 2-8

40670 Meerbusch-Osterath

Tel.: 0 21 59 / 916-556

Die Bauabteilung stellt sich vor

8 Anspruchsvolle Teamarbeit

4.348 Wohnungen befinden sich im Bestand der GWG, einige noch aus der Nachkriegszeit, viele aus den Zeiten des Booms im Sozialen Wohnungsbau der 60er und 70er Jahre. Solche Wohnungen aus früheren Baujahren, zumal wenn sie noch nicht modernisiert waren, galten irgendwann als schwer vermietbar und sind so vor allem von Leerstand bedroht.

Deswegen hat die GWG bereits 1996 eine strategische Investitionsplanung aufgelegt und inzwischen einen deutlich zweistelligen Millionenbetrag für die Sanierung und Modernisierung ihres Bestandes ausgegeben. Arbeit satt für die hauseigene Bauabteilung der GWG.

Allein im vergangenen Jahr flossen insgesamt rund 4,66 Mio. € in die Bestandsoptimierung. Das Team von Ademola Segun betreute den gesamten Instandhaltungsbereich mit Dachsanierungen, Fenstermodernisierungen, Fassaden-, Balkon- und Aufzugsanierungen. Zum Jahresende 2004 fertiggestellt waren die Maßnahmen in 477 Wohnungen, darunter auch die über mehrere Jahre laufende Vollmodernisierung der Häuser in Schaag, Hubertusplatz und Hubertusstraße.

Als besonders anspruchsvoll und arbeitsintensiv erweisen sich Groß- und Komplettanierungen, für die die Mitarbeiter der Bauabteilung Planung, Ausführung und Bauleitung übernehmen.

Da sich die Lage am Immobilienmarkt für Wohnungseigentum unverändert schwierig gestaltet und die Vermarktung im mittleren bis niedrigen Preissegment sehr zäh verläuft, sind Neubaumaßnahmen für die Bauabteilung seltener geworden. Derzeit konzentriert die GWG ihre Neubauaktivitäten vorzugsweise auf Nischen und gezielte Projekte im Mietwohnungsbau. Hier übernehmen die GWG-Spezialisten Planung, Ausführung und Bauleitung bzw. im Bauträgergeschäft die Oberbauleitung, wobei Planung und Ausführung durch Fremdarchitekten vorgenommen werden.

Gleich ob Sanierung oder Neubau – die kleine, aber leistungsstarke Bauabteilung setzt voll auf Teamarbeit.

Die Bauabteilung stellt sich vor (von links): Jens Quebbemann, Nicole Heisters, Jörn Wehrmann, Rosemarie Selonke, Sabine Fuchs, Renate Hofmann, Verena Manegold und Ademola Segun.



Die Bauabteilung

(in alphabetischer Folge)

Sabine Fuchs:

Bautechnische Zeichnerin, bei der GWG seit April 2003.

Nicole Heisters:

Dipl.-Ing. Architektin, bei der GWG seit Juli 1997. Bautechnische Planung und Bauleitung von Großmodernisierung/Instandhaltungsmaßnahmen, Neubaumaßnahmen – Oberbauleitung während der gesamten Bauzeit, Innen-/Außendienst.

Renate Hofmann:

Sachbearbeiterin, bei der GWG seit April 1992. Abwicklung aller Büroarbeiten; Innendienst.

Verena Manegold:

Sachbearbeiterin/Sekretärin, bei der GWG seit Januar 2001. Abwicklung aller Büroarbeiten; Innendienst.

Jens Quebbemann:

Diplom-Ingenieur, bei der GWG seit Oktober 2001. Bautechnische Planung und Bauleitung von Großmodernisierung/Instandhaltungsmaßnahmen, Innen-/Außendienst, ebenfalls zuständig für Fremdobjektverwaltung.

Ademola Segun:

Dipl.-Ing. Architekt, bei der GWG seit Mai 1990. Prokurist/Leiter Bauabteilung.

Rosemarie Selonke:

Dipl. Betriebswirtin, bei der GWG seit April 1980. Vertrieb Bauträgermaßnahmen, Althausverkauf, Beratung und Antragstellung für öffentliche Mittel.

Jörn Wehrmann:

Staatl. geprüfter Hochbautechniker, bei der GWG seit Februar 1996. Bautechnische Planung und Bauleitung von Großmodernisierung/Instandhaltungsmaßnahmen, Neubaumaßnahmen – Oberbauleitung während der gesamten Bauzeit, Bearbeitung aller Vorgänge im Zusammenhang mit Multimedia/Kabelfernsehen, Innen-/Außendienst.

Hin und wieder ein „Tapetenwechsel“ und ein Eimer Farbe

„Schönheitsreparaturen“ sind das Beseitigen von Abnutzungserscheinungen innerhalb der Wohnung und sind als Pflichten des Mieters vertraglich geregelt. In den Mietverträgen findet der Mieter das, was er hierzu wissen muss, normalerweise in den „Allgemeinen Vertragsbestimmungen“ unter dem Punkt „Erhaltung der Mietsache“.

Zu den pflichtgemäßen Schönheitsreparaturen gehören:

- das Streichen von Wänden und Decken,
- das Streichen von Fußböden und Heizkörpern,
- das Streichen von Wohnungstüren sowie Fenstern und Wohnungseingangstüren von innen,
- das Beseitigen von Dübellöchern und ungewöhnlichen Farben oder Tapeten.

Keine Schönheitsreparaturen sind dagegen:

- Putz- und Isolierarbeiten
- Maurerarbeiten
- Glaserarbeiten
- Arbeiten an der elektrischen Anlage und an Türschlössern.

Ein so genannter „Fristenplan“ regelt, wie häufig und in welchen zeitlichen Abständen Schönheits-

reparaturen vorgenommen werden sollten:

- in Küche, Bädern und Duschen: alle **drei** Jahre,
- in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten: alle **fünf** Jahre,
- in anderen Nebenräumen: alle **sieben** Jahre.

Der Bundesgerichtshof hat kürzlich den „starrten Fristenplan“ als nicht in jedem Falle zwingend beurteilt: Der Fristenplan solle vielmehr als Anhaltspunkt dienen und dem tatsächlichen Abnutzungsgrad angepasst werden.

Sicherlich wird der Vermieter in einem intakten Mietverhältnis kaum auf die Erfüllung der Renovierungspflichten drängen, da die Gestaltung der Wohnung normalerweise dem individuellen Geschmack des Bewohners unterliegt. Zum möglichen Streitpunkt kann das Thema Schönheitsreparaturen jedoch beim Wohnungswechsel werden.

Deswegen empfiehlt es sich, schon für das eigene Wohlfühl, rechtzeitig und regelmäßig die Wohnung durch einen „Tapetenwechsel“ aufzufrischen. Mit einem Eimer frischer Farbe und etwas Arbeitsaufwand erstrahlen die eigenen vier Wände in neuem Glanz. Die Mühe lohnt sich. Tipps zur Farbwahl und -verarbeitung gibt es in jedem Baumarkt.

10 Ein ganz besonderes Osterfest für die Kinder

„Oh, ist der schön!“, war die erste Reaktion der Kinder, als sie den wundervoll bunten und fröhlichen Osterkranz im Bürgerbüro Breyell sahen. „Wer hat den gemacht?“ fragten sie dann gleich als nächstes. Eine Bewohnerin aus Breyell-Speckerfeld hatte einen ganzen Tag lang Eier und Anhänger zusammengesucht, bemalt, neu zusammengesteckt, Bänder gekauft und geschnitten, hin und her justiert, bis er endlich hing – der schöne doppelte Osterkranz. Zur Freude der Kinder und aller anderen Besucher.

So fröhlich geschmückt konnten die Osterferien im Bürgerbüro beginnen. Die Kinder bastelten wilde Hühner für die Fenster und bauten kleine tragbare Beete für ihre selbstgesäte Kresse. Am nächsten Tag



wurde ihnen die Geschichte von Hasenhans und Hasengrete, die in die Häschenschule gehen, erzählt. Und schließlich kochten und färbten sie Eier in den schillerndsten Farben. Zwischendurch malten und spielten sie, dass es eine wahre Freude war.



An Ostermontag kam dann noch der GWG-Osterhase vorbei und versteckte Eier, Süßes und kleine Spielzeuge für die Kinder. Rund 30 Kinder suchten fleißig und wurden fündig. Wer sehr viel gefunden hatte, teilte mit dem, der noch nichts gefunden hatte. Ganz besonders stolz war Hülya. Sie fand das „goldene“ Ei – mitsamt dem Gutschein für ein leckeres Eis. Durch den Einsatz einiger Mütter und Bewohnerinnen wurde Ostern ein besonderes Fest für die Kinder aus Breyell-Speckerfeld.

„Abenteuer Lesen“ in der Stadtbücherei

Unter diesem Titel treffen sich einmal im Monat Kinder im Alter von 5 bis 8 Jahren im Bürgerbüro Breyell und gehen gemeinsam mit der Mitarbeiterin Ute Clevers zur Stadtbücherei. Dort liest ihnen eine Lese-Patin eine abenteuerliche, lustige oder einfach nur schöne Geschichte vor. Anschließend wird gemalt oder gespielt, und man geht gemeinsam wieder zurück.

Die Kinder werden durch diese Aktion an die deutsche Sprache herangeführt, sie erweitern

ihren Wortschatz und erleben Geschichten neu. „Abenteuer Lesen“ ist eine Kooperationsveranstaltung der Gleichstellungsbeauftragten der Stadt Nettetal, der Stadtbücherei und dem Bürgerbüro Breyell.

Kinder, die aus unterschiedlichen Gründen Schwierigkeiten mit der Sprache haben, können zum „Abenteuer Lesen“ angemeldet werden unter der Rufnummer 0 21 53/95 72 35, Bürgerbüro Breyell.

Großes Sommerfest im August

Die Hüpfburg kommt, ein Grillwagen und Getränke werden da sein, viele Spiele für die Kleinen und Attraktionen für die Jugendlichen. Das THW kommt mit einem Einsatzwagen, und das Fanfarencorps „Die Tramps“ spielt live auf. Dazu kommt noch internationale Musik von unserem DJ. Und dann natürlich: Sie. Seien Sie unsere Gäste am 20. August, dem letzten Samstag in den Sommerferien. Feiern

Sie mit uns. Kommen Sie, schauen Sie, und haben Sie viel Spaß. Ab 14 Uhr geht es los in Speckerfeld.

Möchten Sie Ihre Ideen einbringen? Haben Sie Zeit und Lust, mit anderen zusammen das Fest zu gestalten, mit anzupacken und zu entscheiden, was wohin kommt? Können Sie an der Hüpfburg mithelfen? Dann melden Sie sich im Bürgerbüro Breyell, 0 21 53/95 72 35.



Dankschreiben aus Krefeld-Stahldorf.

Über ein Dankschreiben des Bürgervereins Krefeld-Stahldorf hat sich die GWG sehr gefreut. Darin bedankte sich Bürgervereinsvorsitzender Richard Derber „für die besonders gut gelungene Fassadengestaltung und Renovierung der Häuser Thyssenstraße 1-11. Viele Stahldorfer Bürger haben sich über diese positive Gestaltung erfreut geäußert“. Bereichsleiter Klaus Mainz schrieb zurück: „Ihre positive Resonanz hat uns sehr gefreut und ist Ansporn für die Realisierung weiterer Baumaßnahmen“.

GWG-Spende für die Flutopfer.

Fast schon etwas in Vergessenheit geraten ist die Flutkatastrophe im letzten Dezember in Südostasien. Bereits kurze Zeit danach wurde auf der Abteilungsleiterbesprechung eine GWG-Spende in Höhe von 2.000 Euro beschlossen, die über DESWOS, die Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen, an die Flutopfer weitergeleitet wurde. GWG-Chef Diether Thelen informierte die Mitarbeiter: „Wir wollen auf diesem Weg dazu beitragen, den nachhaltigen Wiederaufbau von Dorfgemeinschaften im Katastrophengebiet zu unterstützen“.



Einfamilienhäuser für junge Familien in Grefrath

Fertiggestellt sind die Reiheneigenheime in Grefrath An der Plüschweberei. Drei Familien sind bereits eingezogen und genießen den Sommer im eigenen Garten. Nun warten noch vier Häuser – ein Eckhaus und drei Mittelhäuser – auf ihre neuen Besitzer. Die verklinkerten Gebäude in solider Massivbauweise sind voll unterkellert und komplett ausgebaut. Zu jedem Haus gehören eine Garage und ein PKW-Stellplatz. Die Wohnflächen liegen zwischen 113 m² und 127 m², dazu kommen noch Nutzflächen von ca. 40 m². Die Grundstücksgrößen bewegen sich zwischen 197 m² und 227 m². Durch die familienfreundliche, großzügige Aufteilung eignen sich die Häuser besonders für junge Familien, für die unter Ausschöpfung aller Möglichkeiten (niedrige Zinsen, Eigenheimzulage, öffentliche Mittel, „Muskelhypothek“) hier der Traum vom Eigenheim wahr werden könnte.

Mehr Informationen und Beratung zu diesem und weiteren Objekten aus dem Bauträgergeschäft der GWG erhalten Sie bei Rosemarie Selonke unter der Rufnummer 021 62/57 80 531.



VIP-Gäste im König-Palast

„Weihnachtsbaum“ lautete das Lösungswort unseres Preisausschreibens in Heft 1 der MieZe. Die richtige Lösung haben eingesandt: Günther Gomon (Viersen), Helmut Hommes (Nettetal), Johannes Jepp (Nettetal) und Franz-Josef Jansen (Willich). Die glücklichen Gewinner besuchten am 6. März das DEL-Eishockeyspiel Krefeld Pinguine gegen das Spitzenteam Adler Mannheim im König-Palast und waren Gäste der GWG in der VIP-Loge. Betreut wurden sie dabei von den GWG-Mitarbeitern Klaus Mainz, Dieter Schall und Claus-Peter Meyer.



Preisausschreiben

Gewinner zu Gast bei „Pirates of Dance“

Das Mitmachen beim großen GWG-Rästel lohnt sich. Als Gewinn winkt ein Besuch der Veranstaltung DJ Bobo „Pirates of Dance“ am 25. Oktober 2005 im **König-Palast** in Krefeld.

Und damit nicht genug: Sie sind Gast in einer der VIP-Logen und genießen den Komfort.

Aus den richtigen Einsendungen werden vier Gewinner von jeweils zwei Karten ausgelost.

Bitte senden Sie eine frankierte Postkarte mit dem Lösungswort an:

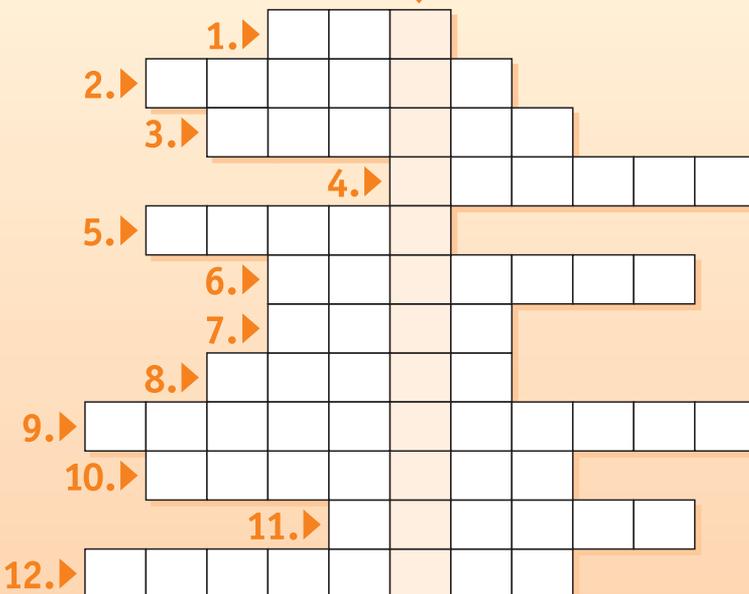
**GWG für den Kreis Viersen AG,
Postfach 100452, 41704 Viersen.**

Einsendeschluss ist der 30. September 2005.

Die Bekanntgabe der Gewinner erfolgt schriftlich.

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. Wohnberechtigungsschein (Abk.) | 7. Aufzug/Fahrstuhl |
| 2. Wohnungsaustritt/Anbau | 8. Grünfläche am Haus |
| 3. Jahreszeit | 9. Regelung für das Zusammenleben einer Hausgemeinschaft |
| 4. Wohnungsvermittler | 10. Mietsicherheit |
| 5. Stockwerk | 11. Untergeschoss |
| 6. Sommer-/Balkonblume | 12. Sanitärinstallateur |

Lösungswort



Sachpreise können nicht in Bargeld ausgezahlt werden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeiter der GWG und deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen.