

In dieser Ausgabe u. a.:

- Regiebetrieb als „schnelle Einsatztruppe“
- Neue Pläne an der Martin-Rieffert-Straße in Willich
- Gewachsene Nachbarschaft Eichendorffstraße in Lank



Wir sind für alle Mieter da

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

im Zusammenhang mit der grundlegenden Sanierung unserer Wohnanlage „Höhenblick“ in Süchteln haben wir neben viel Anerkennung und Lob gelegentlich Stimmen gehört, die sich über die Konzentration der finanziellen Mittel besorgt zeigten. Auch wurde kritisch angemerkt, dass nur mehr von Süchteln die Rede sei und andere Wohnungen der GWG wohl keine Rolle mehr spielten. Diese Kritiker möchten wir beruhigen: Die GWG ist sich ihrer Verantwortung und Verpflichtung für alle ihre Mieter sehr wohl bewusst. Unabhängig von besonderen Projekten wie zuletzt in Süchteln arbeiten wir weiterhin unser ehrgeiziges Investitionsprogramm wie geplant ab und werden in den nächsten Jahren schrittweise den Wohnungsbestand wo nötig modernisieren und sanieren. Wir möchten schließlich, dass Sie, unsere Mieter, sich in ihren Wohnungen wohl fühlen.

Oft sind es ja die kleinen Schäden und Schönheitsfehler in der Wohnung oder im Wohnumfeld, die das Wohlbefinden stören. Für diesen Fall haben wir eine Art „schnelle Einsatztruppe“ ins Leben gerufen, wie Sie auf den nächsten Seiten lesen können. Die Männer unserer neuen Dienstleistungs-GmbH helfen schnell, wenn Not am Mann



ist. Getreu dem Slogan, der auf den Autos steht: „GWG – Gutes Wohnen garantiert“. Unsere Botschaft lautet: Wir sind für alle Mieter da.

Ein Unternehmen wie die GWG mit einer langen sozialen Tradition hat aber nicht nur Pflichten den Mietern gegenüber, sondern auch als Arbeitgeber. In Zeiten mit einer hohen Arbeitslosigkeit gerade auch unter den jungen Leuten sehen wir es als unsere ganz besondere Aufgabe, dem Nachwuchs Ausbildung und damit Perspektiven für eine gute Zukunft zu geben. Im August haben drei junge Frauen ihre kaufmännische Ausbildung in der Wohnungswirtschaft begonnen. Damit wollen wir ein positives Signal setzen.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen und Ihren Familien ein erfolgreiches, vor allem gesundes neues Jahr.

Ihr Diether Thelen,
Vorstand

Impressum:

MieZe

Mieterzeitschrift der



**Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
für den Kreis Viersen AG**

Nr. 3, Dezember 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: 5.000

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

Inhalt

Vorwort	2
Neue Pläne an der Martin-Rieffert-Straße in Willich	3-4
Regiebetrieb als „schnelle Einsatztruppe“	5-6
Gewachsene Nachbarschaft Eichendorffstraße in Lank	7-8
Unsere Auszubildenden stellen sich vor	9
Wohneigentum mit der GWG	10
Mieter-Tipp · Kurzberichte	11
Preisausschreiben	12



GWG-Vorstand Diether Thelen, Baudezernentin Martina Stall und Christian Paschertz stellen die Pläne für die Martin-Rieffert-Straße vor.

Sanierte Siedlungshäuser als Eigentum Neubauten in zweiter Reihe zur Miete

Mehrere Jahre lang stand die Zukunft der alten Siedlungshäuser an der Martin-Rieffert-Straße 55-77 in Willich im Fokus öffentlicher Diskussionen. Jetzt ist es amtlich: Die Häuser, bisher im Besitz der GWG für den Kreis Viersen, bleiben stehen, werden durch den Willicher Bauträger W. Paschertz Grundstücks GmbH grundlegend saniert und als Wohneigentum vermarktet. Auf den weitflächigen Grundstücken hinter der alten Reihenbebauung wird die GWG zwei Mehrfamilienhäuser und sechs Reihenhäuser zur Miete errichten.

Die Vergangenheit

Vor gut 80 Jahren baute die „Gemeinnützige Aktien-Baugesellschaft für den Landkreis Crefeld“, die spätere GWG, am Rand des alten Willicher Ortskerns eine Reihe von zweieinhalbgeschossigen Siedlungshäusern, ausgestattet mit solidem



Mauerwerk und dunkelroten Backsteinklinkern. Zwei Familien wohnten in jedem dieser Reihenhäuser, die in drei Vierergruppen zusammengefasst und über jeweils zwei Eingänge von der Seite bzw. von der Straße erschlossen waren.

Große Gärten ermöglichten den Bewohnern in den mageren Jahren, gerade auch nach dem Krieg, die Selbstversorgung mit Obst und Gemüse. An die später zitierte „grüne Lunge“ und die Idylle dürfte in dieser Zeit niemand einen Gedanken verschwendet haben. Die Familien waren zuverlässige und angenehme GWG-Mieter und investierten über die Generationen hinweg viel Eigenleistung in ihre Wohnungen.

Gleichwohl boten die Häuser irgendwann im Laufe der Zeit bauphysikalisch und von den Ausstattungsmerkmalen her Wohnungen, die nicht mehr den Standards des modernen sozialen Wohnungsbaus entsprachen. Aus verschiedenen Gründen kam auch die anderenorts praktizierte Geschäftspolitik der GWG nicht in Frage, Mietern älterer Häuser aus den Baujahren vor 1930 die Objekte zum Kauf anzubieten.



So stand die GWG aus wirtschaftlichen Gründen schließlich vor der Frage: Abriss, Neubebauung oder was? Unter dem Aspekt des Denkmalschutzes war der Erhalt der Bausubstanz nicht geboten. Dennoch waren die Stimmen, diese zeittypische Bebauung als stadtbildprägend zu erhalten, ernst zu nehmen.

Hier nun beginnt die neue Geschichte über die Zukunft der Siedlungshäuser an der Martin-Rieffert-Straße.



Die Zukunft

Die Martin-Rieffert-Straße ist benannt nach dem Willicher Bürgermeister der Jahre 1887 bis 1923. Bis zum Willicher Zentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten sind es nur wenige Minuten zu Fuß. „Eine sehr gute Wohnlage“, findet Christian Paschertz, Geschäftsführer des Bauträgers, der die Objekte aus dem Bestand der GWG erworben hat. Durch eine grundlegende Sanierung aller Gewerke von der Fassade bis zu den Installationen werden die zwölf Häuser mit den Hausnummern 55-77 auf den Stand von heute gebracht, was Wohnkomfort und Haustechnik betrifft, kombiniert mit dem individuellen Charme alter Häuser.

Zu diesem Ziel wird Investor Paschertz die Fassade sandstrahlen, Klinker erneuern und neu verfugen lassen. Die Häuser erhalten neue Fenster und damit ein attraktives harmonisches „Gesicht“. Eine moderne Heizungsanlage sowie eine neue Hauselektrik stehen ebenfalls im Pflichtenheft des Familienunternehmens mit 25jähriger Erfahrung in Willich. Durch Entkernung der kleinteiligen Wohnraumaufteilung können größere helle Räume in dem acht Meter breiten und neun Meter tiefen Baukörper geschaffen werden. Die neuen Grundstücksgrößen nach der Aufteilung betragen zwischen 180 und 270 qm.

Bei der individuellen Ausgestaltung der voll unterkellerten Häuser mit gut 100 qm Wohnfläche setzt Paschertz auf das Baukastenprinzip und volle Flexibilität: „Wir bieten alles an. Der Käufer hat die freie Wahl, kann eigene Vorstellungen verwirklichen und seine Eigenleistung einbringen. Was wir wollen, ist ein erschwingliches Eigenheim im Zentrum von Willich zu ermöglichen.“ Zu den Optionen gehört auch der Anbau eines bis zu drei Meter tiefen Wintergartens. Teilweise werden die Häuser mit Garage angeboten. Mit dem Verkauf will Christian Paschertz im kommenden Frühjahr beginnen.

Martina Stall, Technische Beigeordnete der Stadt Willich, weist auf den Bebauungsplanentwurf 15-1 W und ist „einerseits froh, dass die Häuser erhalten bleiben und sich jemand gefunden hat, der das Sanierungsprojekt durchführt. Andererseits schlagen wir zwei Fliegen mit einer Klappe, da die GWG im inneren Bereich neuen Wohnraum schafft und dabei nach dem städtebaulichen Leitmotiv 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' sinnvoll und schonend mit Grund und Boden umgeht.“

Nach erfolgter Grundstücksteilung wird die GWG abschnittsweise – quasi in zweiter Reihe – zwei „Punkthäuser“ mit jeweils sechs Wohneinheiten und sechs Reihenhäuser errichten. Erschlossen werden die Neubauten über eine Stichstraße mit Wendehammer in Nord-Süd-Achse von der Neusser Straße aus; Gärten und Grünanlagen liegen in östlicher Ausrichtung. Für alle Objekte werden genügend Stellplätze zu Beginn der Stichstraße vorgehalten.

Als konzeptionelles und gestalterisches Vorbild dient, so GWG-Vorstand Diether Thelen, die Bebauung im Neubaugebiet am Lobbericher Wasserturm. So bieten die beiden Mehrfamilienhäuser jeweils sechs, also insgesamt zwölf Mietwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von mehr als 900 Quadratmetern. Es gibt Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen zwischen 58 und 91 Quadratmeter Wohnfläche. Besonderes Kennzeichen: Alle Wohnungen sind barrierefrei und eignen sich damit vorzüglich für ältere und behinderte Mieter.

An junge Familien wenden sich die Reihenhäuser mit Wohnflächen von 115 qm und einer kindergerechten Raumaufteilung. Im letzten Schritt der Baumaßnahme entstehen an der Neusser Straße 51-53 zwei zweigeschossige Haushälften mit jeweils zwei 60 bis 70 qm großen Wohnungen.

Der Baubeginn ist für Mitte 2006 terminiert: Im dritten Quartal nach den Sommerferien soll es losgehen und von Nord nach Süd fortschreiten.

pb



Dienstleistungsgedanke wird umgesetzt Keine Konkurrenz fürs Handwerk

Seit Anfang Oktober unterhält die GWG in neuer Formation und zum größten Teil neuer Besetzung eine „schnelle Einsatztruppe“ für alle Fälle rund ums Haus. Andreas Bordag ist Chef des Regiebetriebs, Norbert Wix sein Stellvertreter. Das derzeit fünfköpfige Team der Dienstleistungs-GmbH (ab Anfang 2006 sieben) tritt immer dann in Erscheinung, wenn Not am Mann ist.

Das kommt häufiger vor, als man denkt. Zum Beispiel: Wenn es gilt, eine plötzlich frei werdende Wohnung, vom Mieter womöglich in einem schlechten Zustand hinterlassen, schnell wieder bewohnbar und damit vermietbar zu machen. Wenn Kleinigkeiten in den über 4.300 Wohnungen der GWG zu reparieren sind, für die sich so schnell kein Handwerksbetrieb findet – angefangen von der Beseitigung eines Wasserschadens bis zum Auswechseln der Glühbirne in der Hausbeleuchtung. Oder auch wenn im Herbst das Laub von den Grünflächen beseitigt werden soll.

Dieter Schall, bei der GWG der „Kontaktmann“ zu den Dienstleistern, legt Wert auf die Feststellung, dass der Regiebetrieb „keine Konkurrenz zu den örtlichen Fachbetrieben“ darstellt: „Die Truppe arbeitet nur auf Weisung und nur in GWG-Objekten. Mit diesem Angebot an unsere Mieter unterstreichen wir den Dienstleistungsgedanken und unser Versprechen. GWG steht für: Gutes Wohnen garantiert.“



Manfred Böken

In der GWG-eigenen GmbH sind außerdem alle nebenamtlichen Hausmeister und der Concierge der Süchtelner Wohnanlage „Höhenblick“ betriebsorganisatorisch zusammengefasst. Die umfangreichen Sanierungen und Instandsetzungen im Rahmen des strategisch angelegten Investitionsprogramms werden, so betont GWG-Prokurist Klaus Mainz, nach wie vor durch örtliche Handwerksbetriebe durchgeführt.



Uwe Wilczek (Verkaufsberater der Firma Coenen), Hermann Kluskens, Stephan Coenen (Inhaber Ford Coenen), Klaus Mainz, Diether Thelen, Ademola Segun



Betriebsleiter Bordag, von Haus aus Fliesen- und Estrichlegermeister, ist stolz auf sein „hochmotiviertes Team“. Alle haben sie in Lehrberufen gearbeitet und werden nach ihren Fähigkeiten eingesetzt – zwei als Anstreicher, zwei Fliesenleger, zwei „Alleskönner“ und ein Gärtner. Bordag, Wix und ihre Kollegen Hermann Kluskens, Manfred Böken und Frank Dülpers sind Spezialisten und Allrounder gleichermaßen. Die Vorzüge beschreibt der Teamleiter so: „Wir reagieren schnell und flexibel, sind für alle da und decken fast alles ab.“

Einige Mitarbeiter des Teams sind schon seit längerem bei der GWG beschäftigt. Den längsten GWG-Stallgeruch bringt Gärtner Wix mit, der im nächsten Jahr seit 20 Jahren für die Wohnungsgesellschaft arbeitet und dabei schon allerlei erlebt hat. Er kennt noch die Zeiten, als die Mieter ihn vor der Arbeit erst mal mit einem Kaffee empfangen.

„Man ist anspruchsvoller geworden. Früher war man zufrieden, wenn ich für den Garten einen Sack Torf mitbrachte. Heute reicht das nicht mehr.“

Doch auch die Mieter von heute reagieren verständnisvoll und sind dankbar, wenn die GWG-Handwerker anrücken, Treppenhäuser streichen, die nicht selten etwas vernachlässigten Gemeinschaftskeller und Speicher von der Vermüllung befreien und auf Vordermann bringen.

Zur Zeit noch hat die Dienstleistungs-GmbH Werkstatt, Lager und Garage für Lkw, Kleinbus und drei Kleintransporter in Oedt, wird nach Fertigstellung eines Zweckbaus jedoch im nächsten Jahr ins Lobbericher Gewerbegebiet Heidefeld-Ost umziehen.

pb

Norbert Wix



Hermann Kluskens



Eichendorffstraße in Lank – Beispiel für gewachsene Nachbarschaft

Erste Miete: 121 Mark

– eine Mark für die Antenne

Wer heute die Annehmlichkeiten des modernen sozialen Wohnungsbaus genießt, die großzügige Raumaufteilung, moderne Bäder und Heizungskomfort, kann sich kaum vorstellen, dass es in den Nachkriegsjahren einmal ganz anders aussah.

Auf der grünen Wiese in Lank, heute Ortsteil von Meerbusch an der Grenze zu Krefeld, zog die GWG 1952 mit den beschränkten Mitteln jener Zeit Wohnhäuser im Schlichtwohnungsbau in die Höhe. Die neue Adresse: Eichendorffstraße. Schnell musste es gehen, denn es galt, die Vertriebenen aus den östlichen Teilen des in Schutt und Asche versunkenen Deutschen Reiches unterzubringen – fast stockt man: egal wie. 32 qm „groß“ waren die Wohnungen und boten mehrköpfigen Familien Wohnstatt. Ein eigenes Badezimmer wäre „Luxus“ gewesen; immerhin gab es einen „Baderaum“.



einzufüllen. Regelmäßig musste der Aschekasten in die eiserne Mülltonne entleert werden, wobei darauf zu achten war, dass die heiße Asche nicht den Müll in Brand setzte.

Insgesamt 200 Familien fanden hier „in Eichendorff“ eine neue Heimat, unter ihnen auch die Ehepaare Annefriede und Siegfried Lau sowie Hildegard und Otmar Gerz, die Erstbezieher waren und sich 41 Jahre danach immer noch sehr wohl fühlen. Überhaupt ist die Mieterkonstanz beeindruckend und spricht für ein gutes Klima: Noch 80 % der heutigen Mieter zählen zum alten Stamm. Ihre Wohnungen haben die Mieter mit der Zeit maßvoll modernisiert, hier das Badezimmer neu gefliest, da die Kohleöfen durch Nachtspeicheröfen ersetzt. Eine Dachisolierung im Rahmen des GWG-Investitionsplans ist vorgemerkt.

1964 – das „Wirtschaftswunder“ mit Vollbeschäftigung und wachsenden Einkommen begann erst allmählich zu wirken – errichtete die GWG gleich nebenan Mehrfamilienhäuser der neuen Generation. Die Wohnungen, die der Wohnungsausschuss der Gemeinde damals vorzugsweise (aber nicht nur) an Inhaber von Vertriebenenausweisen vergab, boten 64 qm Wohnfläche, hatten Bad und Küche, jedoch keine Zentralheizung, sondern noch den guten alten Kohleofen.

Den Männern und Jungen der Familien war es vorbehalten, aus dem Kohlekeller Eierkohlen, Bricketts oder später die bessere Anthrazitkohle mit höherem Heizwert hochzuschleppen und in den „holländischen Ofen“ mit dem gläsernen Sichtfenster

Siegfried Lau weiß noch, wie die Eheleute damals hin und her überlegten: Können wir uns die neue Wohnung überhaupt leisten? 121 Mark Miete sollte sie kosten, wobei die eine Mark für den Antennenanschluss zu entrichten war. Als Dachdecker verdiente das Familienoberhaupt 90 Mark in der Woche, und die alte Wohnung, 35 qm klein, hatte nur 30 Mark Miete gekostet. Der Wunsch nach mehr Platz und schönerem Wohnen gab den Ausschlag.

Fast zeitgleich mit den Eheleuten Lau war auch Familie Gerz ins Nachbarhaus eingezogen. Aus Krefeld kommend, fühlte sie sich im ruhigen Lank, das sich seine dörflichen Strukturen bis heute bewahrt hat, sogleich wohl. Doch wie das in einem

Eichendorffstraße in Lank

8

Dorf so ist, das Neue, das Fremde wird erst mal etwas misstrauisch beäugt. Wenn sie die paar Minuten zu Fuß zum Einkaufen in den Ort ging, erinnert sich Hildegard Gerz, kam man natürlich ins Gespräch. Wo wohnen sie denn? Und wenn dann die Eichendorffstraße genannt wurde, rümpfte man leicht die Nase. „Damals war das keine sehr gute Adresse, wohl nicht zuletzt wegen der alten Siedlung, wo ja viele Fremde auf sehr engem Raum zusammengepfercht waren und es auch Streitigkeiten gab.“ Diese Vorbehalte jedoch sind längst ausgestanden.



Die Siedlung genießt einen tadellosen Ruf als gute, ruhige Wohnlage, in der Menschen wohnen, die sich für die Allgemeinheit und soziale Belange engagieren. Fünf Ratsmitglieder hat „Eichendorff“ bisher hervorgebracht, unter ihnen Siegfried Lau, so etwas wie der heimliche „Bürgermeister“. Seit 1964 hat er sich kommunalpolitisch engagiert und mit Unterbrechungen wegen seiner Anstellung bei der Gemeinde bis 2003 für die SPD im Rat gesessen. Zudem fungiert Lau seit 1968 als Schiedsmann im Bezirk. In seiner Wohnung in Hausnummer 29 empfängt er von Fall zu Fall die „Kontrahenten“ bei Nachbarschaftsstreitigkeiten: „Nichts Dramatisches. Da geht es mehr um überhängende Äste als um echten Streit.“



Annefriede Lau

Beide Ehepaare wie auch die anderen langjährigen GWG-Mieter loben das Miteinander: „Wir schätzen sehr das gute Verhältnis untereinander.“ Zusammen wird man älter, und wenn der eine nicht mehr alles kann, übernimmt der andere die Pflichten mit:



Hildegard und Otmar Gerz

„Jeder wie er kann.“ Ein kleiner Wermutstropfen rührt allein daher, dass neu hinzukommende Mieter ein etwas anderes Verständnis von Nachbarschaft haben. „Die nutzen ihre Wohnung, und damit hat es sich.“

Auch die Einhaltung der Hausordnung handhaben die neuen, meist jungen Mieter etwas laxer. „Früher“, sagt Frau Gerz resolut, „da gab es mit der Einweisung in die Wohnung auch gleich die Verpflichtung auf die strenge Hausordnung. Das wäre ja auch gar nicht anders gegangen, beispielsweise mit der einzigen Waschmaschine im Keller für 15 Familien mit Kindern. Da musste es einen festen Plan geben, den alle befolgten.“ Dagegen sei es heute oft schon schwierig, sich auf die Notwendigkeit des Treppenputzens oder anderer selbstverständlicher Gemeinschaftsaufgaben zu verständigen.



Siegfried Lau

Ende 2006 fallen die GWG-Häuser aus der Sozialbindung heraus. Angst vor tiefgreifenden Veränderungen muss kein Mieter haben, wie Prokurist Klaus Mainz bestätigte. „Die Wohnungen bleiben Mietwohnungen. Die Mieter genießen Bestandschutz und müssen mit allenfalls maßvollen Mietsteigerungen rechnen.“ Zur Zeit ist die Quadratmeter-Miete von 4,70 Euro für „Lanker Verhältnisse“ geradezu ein Schnäppchen.

Wie sagte Hildegard Gerz über die Wohnqualität? „Besucher sind immer wieder erstaunt, dass das Sozialwohnungen und keine Eigentumswohnungen sind.“



Sonja Kautz,
1. Ausbildungsjahr

Seit dem 1. August 2005 bin ich Auszubildende bei der GWG. Obwohl ich noch nicht sehr lange bei der GWG bin, kann ich sagen, dass mir das Berufsbild gut gefällt. Man lernt neue Menschen, seien

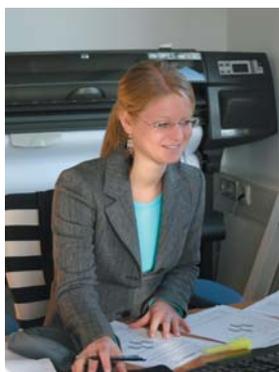
es Kollegen oder Mieter, kennen und macht neue Erfahrungen. Jeden Tag muss man auf etwas Neues vorbereitet sein. Aufgewachsen und zur Schule gegangen bin ich in Viersen. Nach einem Praktikum beim Naturpark Schwalm-Nette stand für mich fest: Ich mache eine kaufmännische Ausbildung. Zu meiner Freude bekam ich einen Ausbildungsplatz.



Sarah Wu,
1. Ausbildungsjahr

Ich habe mich für den Beruf der Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft entschieden, da mir die Bürotätigkeit sehr gefällt. Außerdem hat man in diesem Beruf die Möglichkeit, Au-

Bendiensttätigkeiten durchzuführen und viel mit Mietern in Kontakt zu kommen. Deswegen macht mir die Arbeit sehr viel Spaß. Meinen Schulabschluss habe ich an der kaufmännischen Höheren Handelsschule gemacht und wohne zur Zeit in Mönchengladbach.



Rieke Caroline Wegener
1. Ausbildungsjahr

Seit 1. August 2005 bin ich bei der GWG und fühle mich sehr wohl. Noch vor einem Jahr auf einer Gesamtschule in Mönchengladbach hätte ich nicht gedacht, dass ich einmal eine

Ausbildung zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft machen würde. Der Beruf war mir zunächst neu. Schnell stellte ich aber fest, dass dieses Gebiet mich interessiert, da ich schon häufiger mit der Verwaltung und Renovierung von Gebäuden in Kontakt gekommen bin. Nach der Schulzeit war es zu Beginn anstrengend, den ganzen Tag arbeiten zu gehen. Aber die netten Arbeitskollegen, die anfallenden Arbeiten und der Kontakt mit Mietern und Handwerkern gestalten den Tagesablauf sehr abwechslungsreich. Dabei ist es für mich sehr wichtig, dass ich selbstständig arbeiten kann, mich jedoch für Fragen und zur Kontrolle immer an erfahrene und kompetente Kollegen wenden kann.



Onur Korkmaz,
3. Ausbildungsjahr

Nach meinen Erfahrungen im mittlerweile dritten Ausbildungsjahr kann ich mit gutem Gewissen sagen, dass ich mit meiner Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

und mit der GWG als Ausbildungsunternehmen die richtige Wahl getroffen habe. Jeder Arbeitstag stellt eine neue Herausforderung für mich dar. In Krefeld bin ich zur Schule gegangen. Nach zwei Jahren gymnasialer Oberstufe absolvierte ich einen Grundausbildungslehrgang mit Schwerpunkt „kaufmännische Berufe“, kombiniert mit einem sechswöchigen Praktikum, das ich hier bei der GWG machte. In dieser Zeit konnte ich mir ein gutes Bild von diesem Beruf machen, den ich gewählt habe, weil mir der Kontakt mit Menschen liegt, die kaufmännischen Tätigkeiten abwechslungsreich sind und der Umgang mit der Haustechnik sehr interessant ist.



GWG-Vorstand Diether Thelen gratuliert Stefanie Holleis zur bestandenen Abschlussprüfung und Übernahme ins Angestelltenverhältnis.

Die Verwaltungsassistentin arbeitet im Hausbewirtschaftungsteam, das sich um die GWG-Wohnungen im Kreis Viersen kümmert.

10 Häuser in Grefrath, Brüggen und Willich



Grefrath, An der Plüschweberei 22 + 24
Reihenmittelhäuser mit Garage und Stellplatz
179.000,-- €

In der Nähe des Grefrather Ortszentrums hat die GWG sieben Reiheneigenheime in solider Massivbauweise errichtet. Zwei Mittelhäuser warten noch auf ihre neuen Besitzer. Die ansprechenden Klinkerbauten sind voll unterkellert. Das Dachgeschoss ist bereits ausgebaut, so dass die Gesamtwohnfläche ca. 113 m² beträgt. Dazu kommt noch die Nutzfläche des Kellers von ca. 39 m². Durch die familienfreundliche, großzügige Aufteilung eignen sich die Häuser besonders für junge Familien.
Grundstücksgröße: ca. 200 m²

Willich, Bonnenring
Neubau von modernen Einfamilienreihenhäusern
ab 209.500,-- €

In diesem beliebten Willicher Wohngebiet errichtet die GWG insgesamt zehn Einfamilienreihenhäuser. Geplant sind fünf Häuser mit und fünf ohne Keller, jeweils mit einer Garage und einem Stellplatz. Die Wohnflächen bewegen sich zwischen ca. 120 m² und ca. 132 m², die Grundstücksflächen liegen zwischen ca. 246 m² und ca. 339 m². Der Baubeginn ist für das Jahr 2006 geplant.



Brüggen, Nachtigallenweg 16 a
Doppelhaushälfte mit Stellplatz
199.000,-- €

Die Doppelhaushälfte in zentraler und ruhiger Lage von Brüggen verfügt bei ca. 121 m² Wohnfläche über vier Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC und ein Ankleidezimmer. Die Nutzfläche im Keller beträgt ca. 51 m². Durch die gasbetriebene Frischluftheizung mit kontrollierter Be- und Entlüftung sowie einer integrierten Wärmerückgewinnungsanlage wird der Energieverbrauch um mindestens 30 % gesenkt. Ein weiterer Vorteil ist der Wegfall der konventionellen Heizkörper. Das hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus kann sofort bezogen werden, da es komplett fertiggestellt ist und vom Käufer keine Eigenleistungen mehr zu erbringen sind.
Grundstücksgröße: ca. 310 m²

**Mehr Informationen zu den vorgenannten Objekten erhalten Sie unter:
Telefon 0 21 62 - 57 80 531,
Frau Rosemarie Selonke.**

Zur optischen Abrundung der Wohnanlage „Höhenblick“ in Süchteln wurden jetzt zwei überdimensionale, 16 Meter hohe Gräser-Skulpturen aus ovalen Aluminium-Profilen installiert, die kupferartig beschichtet sind und nachts angestrahlt werden.





Winterpflichten für Mieter:

Wenn die „weiße Pracht“ zur Last wird

Für unsere Kinder sind Schnee und Eis meist ein toller, am Niederrhein aber eher seltener Winterspaß. Wir Erwachsenen dagegen sehen der „weißen Pracht“ mit gemischten Gefühlen entgegen – einerseits wegen der Erschwernisse auf der Fahrt zum Arbeitsplatz, andererseits wegen des lästigen Winterdienstes vor der eigenen Haustür. Schneeräumen und das Abstreuen der Gehwege gegen Glatteis gehören nämlich für die GWG-Mieter zu den Pflichtaufgaben und sind als Bestandteil des Mietvertrages durch die Hausordnung geregelt.

In unseren Mehrfamilienhäusern obliegt der Winterdienst nicht allein den Mietern der Wohnungen im Erdgeschoss; vielmehr beteiligen sich alle Mietparteien auf der Grundlage eines Winterplans an den Diensten. Wer „dran“ ist, muss den Bürgersteig vor dem Haus, den Hauseingang, aber auch den Weg zu den Mülltonnen von Schnee räu-

men und mit Granulat oder Sand streuen. Die Winterpflichten beginnen bei Schneefall und Vereisung morgens um 7 Uhr und enden gegen 20 Uhr.

Bei Dauerschneefall, wenn also Räumen und Streuen sinnlos wäre, muss nicht gefegt werden. Andererseits muss je nach Witterung auch mehrmals zu Schneeschaufel und Streumittel gegriffen werden. Es reicht aus, wenn Bürgersteige und Gehwege so gefegt und bestreut werden, dass zwei Fußgänger problemlos aneinander vorbeigehen können. Insgesamt gilt der Grundsatz: Maßnahmen gegen Glätte haben Vorrang vor dem Wegräumen des Schnees.

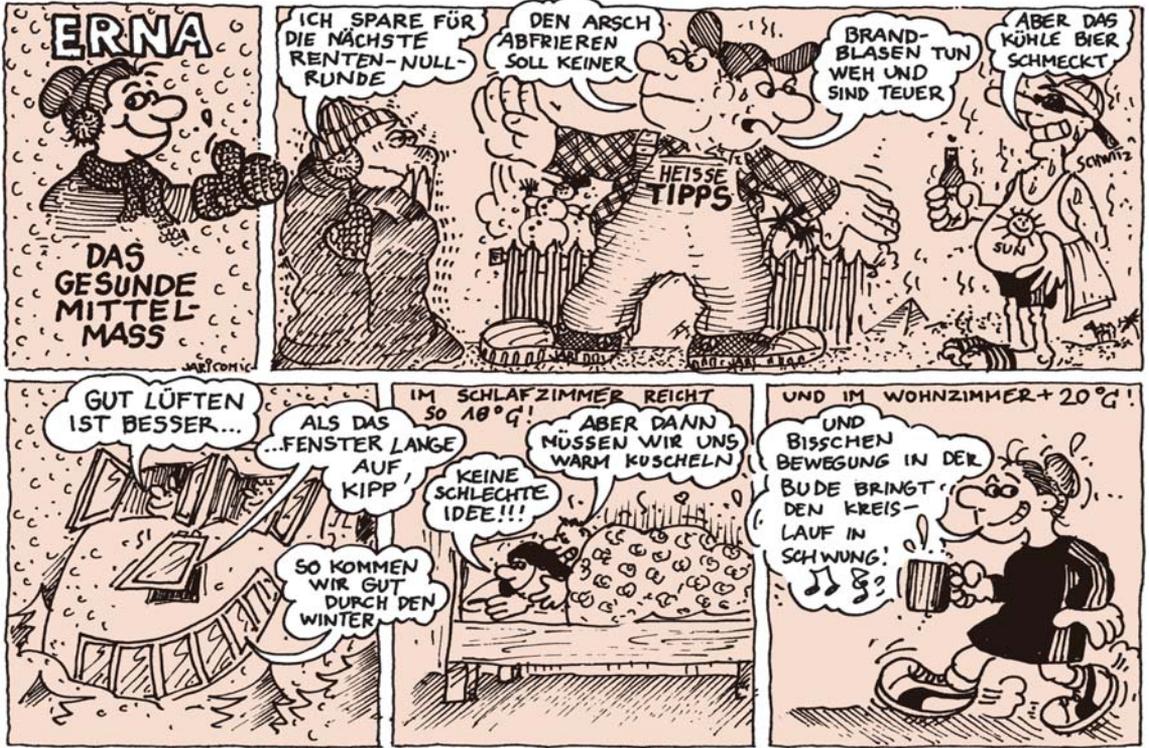
Wer verhindert ist, egal ob urlaubsbedingt oder aus beruflichen Gründen, muss für eine Vertretung sorgen. Kommt es aufgrund der Eisglätte zu einem Unfall, hat der gestürzte Passant unter Umständen Anspruch auf Schadensersatz und Schmerzensgeld. Ist der Mieter seinen Pflichten nicht nachgekommen, hilft ihm ggf. eine private Haftpflichtversicherung.

Die GWG als Vermieter kontrolliert die Einhaltung des Winterdienstes und stellt darüber hinaus ggf. Streumittel und Arbeitsgeräte, wie Schneeschaufel und Besen, zur Verfügung. Wie für alles im Leben gilt: Handeln Sie als Mieter nach dem gesunden Menschenverstand und berücksichtigen ein vernünftiges Maß an Vorsicht.

Sommerfest in Breyell:

Außer Rand und Band waren die Kinder beim Sommerfest in der GWG-Wohnanlage Breyell-Speckerfeld. Mit Begeisterung nahmen sie Hüpfburg und Kastenklettern in Beschlag. Dank tatkräftiger Unterstützung des Technischen Hilfswerks Nettetal gab es als besonderes Highlight für ganz Mutige das Abseilen aus einer Wohnung, wie es sonst in Notfällen üblich ist. Die Erwachsenen ließen es derweil etwas ruhiger angehen und hörten den Show Trompeten Tramps aus Schaag zu. Einhellige Meinung: ein gelungenes Fest für die Nachbarschaft.





Preisausschreiben

Gewinner zu Gast in der VIP-Loge

Das Mitmachen beim großen GWG-Weihnachtsrätsel lohnt sich. Als Gewinn winkt ein Besuch des Eishockey-Spitzenspiels Krefeld Pinguine gegen die Hamburg Freezers am 29. Januar 2006, 18.30 Uhr, im **König-Palast** in Krefeld. Doch damit nicht genug: Sie sind Gast in einer der VIP-Logen und genießen jeden Komfort.

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

Bitte senden Sie eine frankierte Postkarte mit dem Lösungswort an:

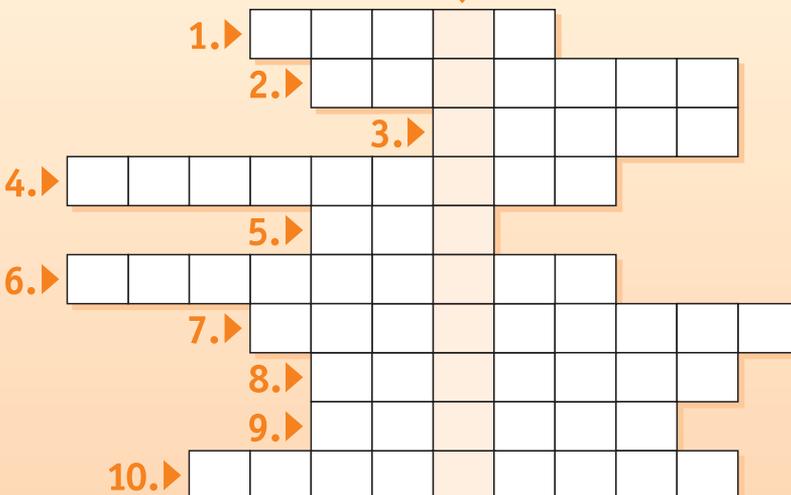
**GWG für den Kreis Viersen AG,
Postfach 100452
41704 Viersen.**

Einsendeschluss ist der 16. Januar 2006.

Die Bekanntgabe der Gewinner erfolgt schriftlich.

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. Mieterzeitung der GWG | 7. Sanitäreinrichtungsgegenstand zum Entspannen |
| 2. Wärmespender | 8. Regelmäßige Überprüfung von Geräten |
| 3. Anstreicher | 9. Jahreszeit |
| 4. Instandsetzung | 10. 31. Dezember |
| 5. Energieart | |
| 6. Vertragspartner des Mieters | |

Lösungswort



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