

In dieser Ausgabe u. a.:

- Wohnpark Nordwall
in Bracht erfüllt
sich mit Leben
- Pläne für
Geldern-Glockengasse
vorgelegt
- Interview
mit Rudolf Alsdorf





Sicherheit und Vertrauen

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

in den Herbstmonaten ist die Finanz- und Wirtschaftswelt gehörig aus den Fugen geraten. Bankkunden hatten über Nacht auf einmal Angst um ihr Ersparnis und steuerten auf der Suche nach Sicherheit die Sparkassen und solche Banken an, die ihnen als sichere Häfen erschienen. Die Bankenkrise hat sich in der Folge auf die Gesamtwirtschaft ausgedehnt, und wiederum spielt das Bedürfnis nach Sicherheit eine große Rolle. Die Sicherheit des Arbeitsplatzes steht derzeit an erster Stelle, gerade im Alter aber wohl auch die Sicherheit einer bezahlbaren Wohnung.

Auf der Strecke geblieben ist vielfach das Vertrauen der Menschen in die Banken allgemein und ins Topmanagement insbesondere. Wer mit Vertrauen wirbt, dann aber dieses Vertrauen missbraucht, hat es ganz schwer. Deswegen sind wir in der GWG bemüht, unseren Versprechen oder Zusagen auch immer Taten folgen zu lassen.

Bei der Übernahme der LEG-Wohnungen vor einem Jahr haben wir für Kaldenkirchen schnelle bauliche Verbesserungen zugesagt: die Verbesserung der Eingangssituation durch eine Verlegung, Ersatz von undichten Fenstern und Anstrich des Treppenhauses. Diese Zusage haben wir eingelöst. In Geldern ist die Optimierung der Situation in der Wohn-



anlage Glockengasse ungleich komplexer. Doch auch hier liegen wir in der Zeit und haben die ersten Pläne der Öffentlichkeit vorgestellt.

Als Wohnungsgesellschaft sehen wir unsere besondere Verpflichtung den Mietern gegenüber, nicht nur allgemein Wohnungen günstig zu vermieten, sondern auch eine hohe Wohnqualität anzubieten. Dieser Anspruch kann überall dort eingelöst werden, wo Lage und Infrastruktur stimmen und die Investitionen sich rechnen. Denn auch ein Unternehmen wie die GWG ist darauf angewiesen, zwar nicht maximale Gewinne zu erwirtschaften, allerdings die Kosten zu decken. Mit dieser Geschäftsauffassung weisen wir große Ähnlichkeit mit den Sparkassen auf, die sich nicht umsonst in der Bankenkrise als sicherer Hafen profilieren konnten. Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie schöne Festtage und ein gutes neues Jahr 2009.

Peter Ottmann *Diether Thelen*
Peter Ottmann Diether Thelen

Vorstand der
Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft
für den Kreis Viersen AG

Impressum:

MieZe
Mieterzeitschrift der

GWG

**Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
für den Kreis Viersen AG**

Nr. 9, Dezember 2008 · 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.

Titelbild:
Mieterfest Breyell

Inhalt

Editorial	2
Tony Brown – Hausmeister in Willich-Goethestraße	3
Ute Clevers – Bürgerbüro in Breyell-Speckerfeld	4
Wohnpark Nordwall in Bracht mit Leben erfüllt	6
Pläne für Geldern-Glockengasse vorgelegt	8
Interview mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden Rudolf Alsdorf	9
Neues von der GWG	11–13
– GWG stellt sich vor: IT-Leiter Thönissen	
– Neue Azubis	
– Erste Investitionen in Kaldenkirchen-Frankstraße	
– Punkthäuser Willich-Neusser Straße bezogen	
– Preisträger „MieZe“ im KöPa	
– Auszeichnungen von der IHK	
– GWG-Team beim City Run ERNA und Preisausschreiben	14

Tony Brown – Hausmeister für die GWG in Willich

Zur Not spielt er auch den alten Kater in „Cats“

Seit Oktober 1999 ist Tony Brown als Hausmeister für die Wohnanlagen der GWG in Willich zuständig. Zu seinem Aufgabenbereich gehören die 112 Wohnungen an der Goethestraße, 24 Wohnungen an der Liebigstraße und auch die zwölf neuen GWG-Wohnungen an der Neusser Straße.

Mit seiner deutschen Frau Heike und der zehnjährigen Tochter wohnt er in der Goethestraße, wo er auch sein Büro mit festen Sprechzeiten hat.

Tony Brown ist Engländer, ein typischer Engländer irgendwie, so wie wir uns Engländer vorstellen, die ihre Soldatenzeit in Deutschland verbracht haben.

natürlich auch Ansprechpartner für die Einhaltung der Hausordnung und bei Wohnungswechseln für die Abnahme der besenreinen Wohnung.

Zuletzt kam als großes neues Thema das Problem mit falsch befüllten Mülltonnen hinzu. Seitdem die Entsorgungsunternehmen die Leerung von gelben oder blauen Containern verweigern, wenn sich darin außer Abfällen mit dem grünen Punkt bzw. Zeitungspapier auch noch Essensreste oder Pampers befinden, muss der Hausmeister den Mietern schon mal einen Aufklärungsvortrag an der Tonne halten. Oder aber mit eigenen Händen die korrekte Befüllung nachträglich sicherstellen. Nicht schön.



Mittelgroß, früher sicher ganz drahtig, immer noch gut in Form, ganz kurz geschorene Haare, Lachfalten, ein kaum hörbarer Sprachakzent, mit einem Sinn für diesen ganz besonderen englischen Humor.

Wie der Schauspieler Rowan Atkinson (Mr. Bean) oder der Fußballer Alan Shearer, wie die Musiker Sting und Eric Burdon stammt er aus Newcastle, einer Industriestadt im Nordosten von England. Weil Bergbau, Stahl- und Rüstungsindustrie dem Jungen Tony keine berufliche Perspektive boten, heuerte er als Berufssoldat bei der Army an und landete vor knapp 30 Jahren in Willich, wo er bei den Pionieren an Panzern Schweißarbeiten verrichtete und seine spätere Frau kennen lernte, mit der er nun 22 Jahre verheiratet ist.

Nach seinem Abschied aus der britischen Army und dem Wegzug der letzten Soldaten ist er längst in Willich heimisch geworden und denkt nicht an einen Rückzug auf die Insel.

Natürlich ist Tony Brown als Hausmeister zunächst einmal „Mädchen für alles“, zuständig für verstopfte Abflüsse oder nicht funktionierende Haustechnik, für Reparaturarbeiten allgemein, aber

Hausmeister Brown versucht es entspannt zu sehen: „Manchmal ist es sicher ein Sprachproblem, aber einige Mieter sind einfach zu faul.“

Wenn damit dann alles in schönster (Haus-) Ordnung wäre, hätte der Hausmeister seinen Job gut gemacht. So könnte man meinen, nicht so Tony Brown. Hier kommt dann wieder der Engländer in ihm durch, die Sportmanship als nationale Eigenart, die Überzeugung, dass Sport und Fairness das Leben insgesamt positiv beeinflussen können.

Natürlich gab und gibt es in einer Wohnanlage wie der Goethestraße Konfliktpotenzial, gerade auch unter Halbwüchsigen unterschiedlicher Nationalitäten. Der Hausmeister hat es mit Fußball geschafft, dass sich die Clique der 12- bis 17-jährigen ausgetobt hat und danach umgänglicher war.

Dabei hat Tony Brown in der Army lieber Rugby als Fußball gespielt und sich die Kondition bei Ausdauerläufen mit großem Sturmgepäck und Springerstiefeln geholt. Irgendwie wurden so wohl auch seine Kniegelenke verschlissen, was seine Liebe zum Sport allerdings nicht wirklich beeinträchtigen konnte.

Einen großen Schritt vorwärts gab es an der Goethestraße, als sich im Oktober 2006 der Hausmeister und die Jugendbetreuerinnen Silke Hilbrich und Katrin Prencipe zu einem Gespräch trafen und eine Zusammenarbeit mit der Jugendfreizeiteinrichtung MAXX verabredeten. Seither wurde hier richtig etwas auf die Beine gestellt (lesen Sie Miese Heft 6).

Es gab eine Olympiade für Kinder zwischen 7 und 14 mit Sackhüpfen, Eierlaufen, Stelzenlauf und anderen Aktivitäten. Die Waschräume wurden von den Kindern farblich gestaltet und phantasievoll bemalt. Und wo die Mieter sonst gegen gekaufte

Waschmünzen ihre Wäsche machen, stieg in den Trockenräumen an Karneval ein großes Kostümfest.

Karneval und Engländer – passt das? „Egal“, sagt Tony Brown, „Hauptsache die Kinder haben Spaß und merken, dass man was für sie tut.“ Dann hat er keine Probleme damit, sich an Karneval als Clown zu schminken und zum Narren zu machen. Genauso wenig wie er letztes in den Herbstferien gezögert hat: Als in „Cats“, das als Musical für Kinder im MAXX eingeübt worden war, plötzlich ein Akteur krankheitsbedingt ausfiel, schlüpfte er in das Kostüm des alten Katers „Hieronymus“.

Bürgerbüro Breyell – Anlaufstelle für die Menschen in Speckerfeld

Eigeninitiative wecken und stärken



Berliner Straße 8, Nettetel-Breyell – so lautet die Anschrift des Bürgerbüros Breyell. Seit 2001 ist diese Einrichtung, gemeinschaftlich getragen von GWG, Diakonie Krefeld & Viersen, Stadt Nettetel und Kreis Viersen, Anlaufstelle für alle 2.200 Bewohner im Ortsteil Speckerfeld, insbesondere aber für die Mieter der 1974 errichteten vier- bis achtgeschossigen Häuser der GWG, in denen Menschen unterschiedlicher Altersgruppen und Nationalitäten auf relativ engem Raum zusammenleben.

Ute Clevers leitet das Bürgerbüro und kennt seit nunmehr vier Jahren die Probleme im Quartier. Dennoch hat sie sich ihren Optimismus bewahrt – ein Optimismus, der sich aus vielen kleinen Erfolgen speist. Neben den bekannten Nachteilen dieser massiven Bebauung, die ein Produkt ihrer Zeit ist und heute so nicht mehr gebaut würde, sieht die Diplom-Sozialpädagogin aber auch die Vorzüge: der fast dörflich geschützte Innenbereich, in dem sich die Kinder auf Grünflächen und

Spielplätzen frei bewegen können – ohne Angst vor dem Autoverkehr.

„Ich sehe ganz viele Chancen“, sagt Ute Clevers und hat Recht. Bei den Gesprächen im Bürgerbüro und auf der Straße hat sie im Laufe der Zeit rund 40 Bewohner zur ehrenamtlichen Mitarbeit bewegen können und inzwischen sogar ein festes zehnköpfiges Team zusammen, das sich regelmäßig trifft, um Initiativen zu besprechen oder Veranstaltungen zu planen. Über alle Tipps und Anregungen hinaus geht es vor allem um eines: die Eigeninitiative der Menschen in Speckerfeld zu wecken und zu stärken.

Nachbarschaft stärken

Natürlich gibt es viele Probleme in Speckerfeld, beispielsweise Schmutz, Gewalt und sogar Drogendelikte auf den Spielplätzen. Deswegen haben sich zwei Arbeitsgemeinschaften gegründet mit dem Ziel, sich „für Toleranz, Ruhe und saubere



Spielplätze" einzusetzen. Eine der beiden, die „AG Randalde“, hat einen Marschplan entworfen, wie man öffentliches Interesse erzeugen kann, um nicht mit dem Ärger allein gelassen zu werden. Die „AG Spielplätze“ kümmert sich ihrerseits um technische Verbesserungen und die Verschönerung der Plätze, wozu die TÜV-Abnahme von Spielgeräten ebenso gehört wie Malaktionen der Kinder, die der Sichtbetoneinfassung Farbe gegeben haben.

Die Nachbarschaft in Speckerfeld zu stärken ist eines von drei Hauptanliegen des Bürgerbüros. Neben den Arbeitsgemeinschaften zählen dazu regelmäßige Frühstückstermine für Frauen, jeden zweiten Mittwoch von 9 bis 11 Uhr, ein Nachmittagskaffee, mittwochs von 15 bis 16 Uhr, im „Café International“ und natürlich die Planung und Vorbereitung des jährlichen Sommerfestes, das inzwischen eine ständige, erfolgreiche Einrichtung geworden ist.

Freizeit gestalten

Nicht zu kurz kommen die Freizeitangebote gerade auch für Kinder im Alter zwischen fünf und zehn Jahren. Ganz besonders stolz ist Ute Clevers auf die Initiative „Abenteuer Lesen“: Alle 14 Tage montags von 14.30 bis 16.30 Uhr entdecken Kinder in der Stadtbücherei in Breyell den Reiz von Büchern durch Vorlesen und dadurch die Möglichkeiten von Sprache.

Bei freiem Eintritt werden sie in die Welt der Phantasie geführt, hören Katzen- oder Gespenstergeschichten oder erleben Geschichten über Zirkus und zum Abheben. Das meint die Bürgerbüro-Leiterin, wenn sie von den Chancen spricht.

In der Kindergruppe, die sich jeden Dienstag, 16.30 bis 18 Uhr, trifft, wird gespielt und gebastelt. Ferienangebote werden von engagierten Eltern auf die Beine gestellt.

Und dann gibt es noch eine Folkloregruppe der deutsch-stämmigen Russen, von denen es in Speckerfeld rund 350 gibt. Diese Gruppe trifft sich jeden Freitag um 19 Uhr zum Musizieren und zum Reden.

Information für alle Lebenslagen

Außer Beratungsterminen für Migranten mit Unterstützung durch türkische, polnische und russische Dolmetscherinnen (montags, 16.30 bis 17.30 Uhr), Pflegeberatung durch die Diakonie (mittwochs, 13 bis 14 Uhr) und über die Beratung zu allgemeinen Themen hinaus bietet das Bürgerbüro mit Unterstützung des Kinderschutzbundes Viersen auch eine Hausaufgabenhilfe an.

In kleinen Gruppen erfahren Kinder an drei Tagen in der Woche jeweils drei Stunden lang Unterstützung für die Schule. Außer dem aktuellen



Unterrichtsstoff werden aber auch Themen wiederholt und vertieft und vor allem Wissenslücken geschlossen.

Trotz chronisch knappen Geldes bei Kommunen und Trägern wird Ute Clevers das Bürgerbüro auch im kommenden Jahr wie gewohnt öffnen: jeden Montag, Dienstag und Donnerstag, von 9 bis 18 Uhr, und daneben nach Terminvereinbarung.

Kontakt:

Ute Clevers

Telefon 02153 / 957 235

E-Mail:

ute-clevers@diakonie-krefeld-viersen.de

In den Wohnpark Nordwall ist Leben eingezogen

Mieter können wählen, wie viel Service sie wollen

Der Umzugswagen steht an diesem etwas diesigen ersten Mittwoch im November vor dem Neubau am Nordwall 5. Die Möbelpacker tragen Kommoden und Schränke der Eheleute Scheeler ins Haus. Klaus Scheeler hält einen Korb in der Hand und scheint entspannt.

Seit Tagen haben er und seine Frau Helga mit dem Pkw immer mal wieder eine Fuhre mit Kleinmöbeln aus ihrer alten Wohnung in Schaag ins neue Heim nach Bracht gefahren. Heute nun ist der Tag X – Einzug in die neue Wohnanlage der GWG, die in 17 Monaten Bauzeit nach dem Konzept „Wohnen mit Service“ entstanden ist und jetzt bezogen wird. 21 Wohnungen gibt es im „Wohnpark Nordwall“; 15 sind vermietet, 6 sind noch zu haben.

Am Hauseingang begegnet dem Ehepaar, einen Wäschekorb vor sich her tragend, Anni Schulz,



Mieterin der nun wirklich allerersten Stunde und schon seit drei Tagen in ihrer neuen Wohnung. Man hält ein kurzes Schwätzchen, erste Kontakte mit der neuen Mitbewohnerin. Friedrich Knickelbein, ein weiterer Mieter, hat ein kleines Problem: Das Telefon gibt keinen Ton von sich. Liegt es am Elektriker, der noch am Schaltkasten zugange ist, oder an den Aufzugmonteuren, die den Fahrstuhl ans Laufen bringen? Oder vielleicht doch an der Telekom? Na ja, zum Glück hat er ja ein Handy. Aber ein Dauerzustand sei das natürlich nicht, meint er.



Es kommt Leben ins Haus. Die Postbotin lehnt ihr Fahrrad an die Wand und ist froh, dass die Briefkastenanlage so gut beschriftet ist, dass sie Briefe und Wurfsendungen los wird, ohne lange suchen zu müssen. An die neue Adresse und die neuen Namen muss sie sich noch gewöhnen. Aber nicht nur sie.

Seit drei Tagen, seit dem 3. November, sitzt Sabine Kolodziej an der Rezeption im Eingangsbereich, wie



sie das von nun an jeden Werktag zu festen Zeiten tun wird. Montags bis freitags, zwischen 10 und 11.30 Uhr, ist sie die Ansprechpartnerin für die SGB, der Service-Gesellschaft Brüggen GmbH, einer Tochter der Altenheim Brüggen-Bracht GmbH. Wenn es irgendwo klemmt oder hapert, kümmert sich die 46-jährige Kaldenkirchenerin.



In den Anfängen tauchten Mängel oder Probleme wie bei jedem Neubau schon mal häufiger auf. Deswegen waren die Mitarbeiter der GWG in diesen Tagen auch regelmäßig vor Ort, um als An-

sprechpartner zur Verfügung zu stehen. Hier noch Handwerker Spuren auf dem Laminat, dort vermeintliche Kratzer auf den Fenstergriffen – keine Sorge, wir kümmern uns.

Ein Kooperationsvertrag zwischen SGB und der GWG regelt die Obliegenheiten. Das Ziel ist klar: „Durch die Zufriedenheit der Mieter und das gute Image der Wohnanlage dem Konzept des Service-Wohnen Rechnung zu tragen und für eine dauerhafte Vermietung der Wohnungen zu sorgen.“

Zum Leistungsumfang gehört der Hausmeisterservice: regelmäßiger Reinigungsdienst für Eingangsbereich, Treppenhäuser und Aufzug, kleinere Reparaturen, Auswechseln von Glühbirnen und dergleichen.

Neben dem Mietvertrag haben die Mieter mit der SGB einen Betreuungsvertrag für monatlich 30 Euro abgeschlossen. Die Serviceleistungen wie z.B. kleine Hilfsleistungen oder Vermittlung medizinischer Dienste dienen, so sieht es das Konzept vor, der Erhaltung eines selbst bestimmten Lebens und Wohnens.

Darüber hinaus bietet die SGB einen Wahlleistungsvertrag an, der nach individuellen Wünschen und Bedürfnissen in Anspruch genommen werden kann.

Wer möchte, kann unter zusätzlichen Wahlleistungen wählen:

- Hausmeisterstätigkeiten (Malerarbeiten, Balkonkästen bepflanzen etc.)
- Mahlzeitendienst (Vollversorgung, Mittagstisch)
- Hauswirtschaftliche Versorgung (Putzen, Wäsche, Einkäufe)
- Soziale Betreuung (Besuchsdienst, Beratung zur Lebensgestaltung und Vorsorge, Spaziergänge)
- Pflegebedürftigkeit (Beratung und Vermittlung eines ambulanten Pflegedienstes).

Die ersten Wochen im „Wohnpark Nordwall“ sind verstrichen. Am 19. November wurde der Neubau offiziell eingeweiht. Die GWG als „stolzer Bauherr“ hatte alle eingeladen: die neuen Mieter, am Bau Beteiligte sowie die Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung. Im Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss fand man sich nach den Reden von Landrat Peter Ottmann und Bürgermeister Gerhard Gottwald zu einem Gläschen und einem Plausch zusammen. Fazit: Hier wächst eine gute Nachbarschaft für ein Leben im Alter zusammen.



GWG packt die Neuerwerbung Glockengasse in Geldern an

Großes Potenzial, aber etwas vernachlässigt

Als die Sparkasse Geldern vor zwei Jahren von Krefeld aufgenommen wurde, übernahm die GWG im Auftrag der Sparkasse Krefeld die Verwaltung der Sparkassenobjekte, so auch am Gelderner Markt. Da lag es nahe, Ende 2007 aus dem Bestand der LEG NRW die Wohnanlage Glockengasse zu erwerben, die 46 Wohnungen, 15 Gewerbeeinheiten und 65 Stellplätze in der Tiefgarage umfasst.

Unsere Bewertung ergab seinerzeit:

Die Wohnungen im Zentrum Gelderns stammen aus der Mitte der 80er Jahre und sind in Bauqualität und -substanz sehr ordentlich. Auch die absolut zentrale Lage und die Parkmöglichkeiten unterstrichen das große Potenzial der Anlage. Dennoch verzeichneten die Wohnungen hohe Leerstände, nicht zuletzt durch unterlassene Instandhaltung.



Von großer Bedeutung für das Verhältnis zu Mietern und Anwohnern ist die Zusammenarbeit mit dem Caritasverband Geldern, die wir auch finanziell fördern. So soll die Caritas in einer der leeren Gewerbeeinheiten eine Art Mieter- oder Bürgerbüro mit festen Ansprechpartnern und Sprechzeiten unterhalten.

Anders als bisher wollen wir auch die Belegungspraxis optimieren und verschiedene Komplexe der Anlage auf unterschiedliche Alters- und Interessengruppen hin entwickeln. Junge und an Technik interessierte Mieter mit mittlerem Einkommen

fänden an der Heiliggeistgasse 9 eine gute Adresse.

Die zwei Wohneinheiten an der Glockengasse 26 könnten freie Räume für Kreative bieten, und die neun Wohnungen im



In Planung

Ziel muss es nun sein, diese Defizite abzarbeiten, auch die kleinen, dunklen Hauseingänge und Treppenhäuser zu verbessern, um so die an sich gute Qualität der Wohnungen besser zur Geltung zu bringen.

Den Gelderner Kommunalpolitikern wurde jetzt in einer Ausschusssitzung das Sanierungskonzept für die Glockengasse vorgestellt. Dabei hoben wir hervor, wie wichtig Kommunikation und Kooperation mit allen Betroffenen ist, mit den Mietern genauso wie mit Politik und Verwaltung.

Hauskomplex nebenan eignen sich für Wohnen, Kinder und Arbeiten unter einem Dach.

Die Rheinische Post fasste die Präsentation in ihrem Bericht aus der Sitzung so zusammen:

„Die Schmuddel-Ecke der Gelderner Innenstadt soll schöner werden. Der Investor plant, die Wohngebäude freundlicher zu gestalten, den Spielplatz zu renovieren und überdachte Fahrradflächen einzurichten.“

Gespräch mit Rudolf Alsdorf über Wohnungsbaupolitik und die GWG

„Gemeinnützig und immer auf der Höhe der Zeit“



Rudolf Alsdorf im Gespräch mit Landrat Peter Ottmann (links) und Ludger Gooßens, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Krefeld.

Als Aufsichtsratsvorsitzender der GWG bestimmt Rudolf Alsdorf, 64, die Geschicke der GWG wesentlich mit.

Von Beruf ist der Maschinenbau-Ingenieur Geschäftsführer des Kempener Entsorgungsunternehmens Schönackers Umweltdienste GmbH & Co. KG und engagiert sich kommunalpolitisch in der CDU, für die er im Kempener Stadtrat und als Fraktionsvorsitzender im Kreistag sitzt. Politische Schwerpunkte setzt Alsdorf bei den kommunalen Finanzen und in der Wirtschaftsförderung. Als seine liebsten Freizeitaktivitäten nennt er Wandern, Radfahren und Geschichte.

Mit der MieZe sprach er über den Wohnungsmarkt im Kreis und die Folgen des demografischen Wandels.

?:

Der vollständige Firmenname aus den Gründerjahren weist die GWG als gemeinnützig aus. Welche Bedeutung hat das heute noch vor allem auch für die Mieter?

Alsdorf:

Unsere Gesellschaft wurde 1901 gegründet. Schon immer haben wir als gemeinnütziges Unternehmen nach dem Kostendeckungs- und nicht nach dem Gewinnmaximierungsprinzip gewirtschaftet.

Die GWG bekennt sich damit zu ihrer sozialen Verantwortung, den Menschen in ihrem Geschäftsgebiet preiswerte Wohnungen nach modernen Ausstattungsstandards anzubieten. Was das wert ist, hat man zuletzt Anfang des Jahres gesehen, als wir

in Viersen, Kaldenkirchen und Geldern insgesamt 140 Wohnungen aus dem Bestand der LEG erworben haben. Den alten, für uns neuen Mietern haben wir einen umfangreichen, vertraglich geregelten Mieterschutz gewährt, der u.a. beinhaltet:

Begrenzung der Mieterhöhungen, Verzicht auf Luxussanierungen, Ausschluss von Kündigungen vor Ablauf des Mietverhältnisses z.B. wegen Eigenbedarf, lebenslanges Wohnrecht für ältere Mieter über 60 Jahre, Bestandsschutz für Mietereinbauten. Das gibt Sicherheit und wurde von den Mietern als sehr positiv anerkannt.

?:

Nun hat sich schon seit Jahren auch im Kreis Viersen die Lage auf dem Wohnungsmarkt weitestgehend entspannt. Es gibt einen Mietermarkt, das heißt: Der Mieter kann sich die Wohnungen quasi aussuchen, weswegen auch schon mal Wohnungen leer stehen bleiben. Wie geht die GWG mit der Situation um?

Alsdorf:

Richtig ist, dass die Nachfrage nach Mietwohnungen im Kreis stagniert und sich daran laut Bevölkerungsprognosen auch in Zukunft wenig ändern wird. Deswegen hat die GWG ihre Geschäftspolitik bereits vor geraumer Zeit angepasst. Wir haben Abschied vom großflächigen Mietwohnungsbau genommen und treten als Bauträger nur noch bei sehr gezielten Sonderprojekten auf. Statt auf Neubauvorhaben konzentrieren wir uns auf die Modernisierung des Bestandes. Und damit meine ich nicht nur das Ausnahmeprojekt der „Wohnanlage Höhenblick“ in Süchteln, sondern mehr noch die vielen Maßnahmen aus dem

Langzeit-Investitionsprogramm. Der sogenannte marktbedingte Leerstand beträgt aktuell bei der GWG nur 1,7%. Das ist im Vergleich zum Wohnungsmarkt eine sehr niedrige Zahl und Beweis für hohe Wohnqualität.

?:

Rentieren sich solche Investitionen überhaupt?

Alsdorf:

Ja, natürlich. Heute haben die Mieter die freie Auswahl und entscheiden sich bei vergleichbaren Mietkosten für komfortable Wohnungen mit großen Räumen, modernen Bädern und sparsamer Heizung. Also haben auch nur solche Wohnungen eine Chance, vermietet zu werden, und nur vermietete Wohnungen bringen der GWG wieder Geld durch Mieteinnahmen.

Deswegen gibt es keine Alternative zum Sanierungs- und Modernisierungsprogramm. Um dieses aufwändige, millionenschwere Programm jedoch überhaupt stemmen zu können, haben wir bei passender Gelegenheit immer mal wieder einzelne Altbestände an vormalige Mieter bzw. Investoren verkauft. Dadurch war die Zahl der Wohneinheiten im Bestand tendenziell leicht gesunken.

Um diesen Rückgang auszugleichen und das erforderliche Wohnungsangebot im Kreis sicherzustellen, nahm die GWG beispielsweise das LEG-Angebot vor einem Jahr an. Dadurch konnten wir die Chance nutzen, den eigenen Wohnungsbestand quantitativ und qualitativ zu optimieren.

?:

Trotz dieser Konzentration auf den Wohnungsbestand gibt es aber noch Bauschilder der GWG zu Neubauvorhaben.

Alsdorf:

Ja, aber die GWG betreibt, wie eben schon gesagt, eine eher zurückhaltende, eine sehr gezielte Neubaupolitik. Einen Nachholbedarf sehen wir einerseits für junge Familien mit kleinen Kindern und andererseits für die stark zunehmende ältere Generation. Für die Jungen bauen wir zur Miete kinderfreundliche Reihenhäuser wie beispielsweise am Wasserturm in Lobberich.

Demnächst entstehen in Willich hinter den Siedlungshäusern an der Martin-Rieffert-Straße weitere Reihenhäuser für die junge Generation. Das eigentliche Zukunftsthema jedoch ergibt sich aus dem demographischen Wandel unserer Gesellschaft und den daraus resultierenden Wohnanforderungen einer älter werdenden Gesellschaft. Gerade auch in unserer Region. Der Kreis Viersen wird – das hat eine Studie der IHK ergeben – bis 2020 zum Wohnzimmer für Senioren werden.

Darauf haben wir mit einem Wohnkonzept unter der Überschrift „Wohnen mit Service“ reagiert.

?:

Was beinhaltet dieses Wohnkonzept?

Alsdorf:

Dahinter stehen ganz praxisnahe Überlegungen. 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 oder gar gesundheitlichen Problemen, die eine vorübergehende oder ständige Betreuung erfordern.

In solchen Situationen wünscht mancher alte Mensch sich Rat und Tat. Da hilft das Angebot qualifizierter Serviceleistungen bei Bedarf oder auf Wunsch, die über die im Mietverhältnis enthaltenen Basisleistungen hinausgehen. Das können beispielhaft ein Mahlzeitendienst als Vollversorgung oder Mittagstisch sein, die hauswirtschaftliche Versorgung mit Putzen, Wäsche oder Einkaufen oder auch die soziale Betreuung mit Besuchsdienst oder Spaziergängen.

Wie das aussieht, kann man jetzt im „Wohnpark Nordwall“ in Bracht sehen und demnächst in Elmp. Die GWG jedenfalls ist mit ihrer traditionell gemeinnützigen Grundausrichtung immer auf der Höhe der Zeit.

Die Gremien der GWG

Seit ihrer Wahl durch die GWG-Hauptversammlung am 14. Juni 2007 gehören dem Aufsichtsrat der GWG an:

Rudolf Alsdorf (Kempfen),
Lothar Birnbrich (Krefeld),
Luise Fruhen (Tönisvorst),
Hans-Dieter Heimes (Nettetal),
Karl Hensel (Kempfen),
Hans Kothen (Willich).

Als Arbeitnehmervertreter wurden Bettina Buten, Angelika Neumann und Dieter Schall in den Aufsichtsrat gewählt. Vorsitzender des Gremiums ist Rudolf Alsdorf, sein Stellvertreter Bürgermeister Karl Hensel.

Dem Verwaltungsbeirat der GWG gehören an:

Otto Birkmann,
Gerhard Gottwald,
Dr. Heinz-Michael Horst,
Herbert Kättner,
Reinhold Schulz,
Albert Schwarz,
Dieter Spindler,
Günter Thönnessen,
Friedhelm Werner,
Herbert Winzen und Irene Wistuba.

Die GWG stellt sich vor: Manfred Thönnessen

Der Retter bei allen Computerproblemen

Ein Unternehmen ohne Computer ist nicht mehr denkbar. Auch wenn die Vision vom papierlosen Büro nach heutigen Vorstellungen wohl nicht so schnell Wirklichkeit wird, haben die hilfreichen elektronischen Maschinen für Informations- und Kommunikationstechnologie uns Menschen die Arbeit sehr erleichtert.

Der Zugriff auf Datenbanken, der Zugang zum Internet, die schnelle Information über die elektronische Post, der saubere Ausdruck von Listen und Kundenanschriften – das alles ist so selbstverständlich, dass man erst bei Systemstörungen merkt, was man ohne die neuzeitliche Bürokommunikation wäre: Völlig hilflos.

Bei der GWG hat Manfred Thönnessen die verantwortungsvolle Aufgabe inne, die Computertechnik am Laufen zu halten und immer wieder auf den neuesten Stand zu bringen. Er ist Leiter der EDV, Systemadministrator oder einfach nur der Retter bei allen Problemen rund um den Computer.

Thönnessen, 42, hat sich die rasante Entwicklung der IT und die damit verbundene Aufgabenfülle samt Erweiterung seines Aufgabenbereiches sicher so nicht träumen lassen, als er im April 1999 bei der GWG begann.

Vom Schreiner zum Bürokaufmann umgeschult, hatte er bereits früher seine ersten Computere Erfahrungen mit einem IBM-kompatiblen Rechner aus der 286er Prozessorreihe gemacht.

Windows als Betriebssystem war damals schon Standard, steckte aber noch in den Kinderschuhen. Microsoft-Anwendungen waren noch relativ schlank, überschaubar und beschränkten sich auf Basisfunktionalitäten wie Textverarbeitung und Tabellenkalkulation.



Aber dann ging alles sehr schnell, vor allem auch nachdem die GWG im März 2002 den Firmensitz von Krefeld nach Viersen verlegte und in den Neubau am Willy-Brandt-Ring umzog.

Arbeitsplätze waren über Client-Server-Strukturen vernetzt. Außenstellen wie die Hausmeister-Arbeitsplätze in Willich, Breyell-Speckerfeld, Süchteln-Höhenblick oder die Dienstleistungs-GmbH mit Sitz in Lobberich wurden in das Netzwerk eingebunden, bald auch die von der LEG übernommenen Wohnhäuser in Geldern.

Manfred Thönnessen entwickelte sich zum „Ansprechpartner für alles“: wenn ein Server abstürzt und die angehängten Clients zur Untätigkeit verdammt; wenn eine neue Software aufgespielt wird und die User sich erst daran gewöhnen müssen; wenn – ganz wichtig – die regelmäßige Datensicherung vorzunehmen ist oder Zugriffsrechte auf Datenbanken zu vergeben sind. Ihr Job, Mr. EDV.

Zwei neue Azubis

Zwei Azubis begannen am 1. August ihre Ausbildung bei der GWG. Torben Schmolke, 18, und Jasmin Hacke, 21, lassen sich beide zu Immobilienkaufleuten ausbilden und werden den Fokus ihrer dreijährigen Ausbildung auf Gebäudemanagement und Wohnungseigentumsverwaltung richten.



Zusage in Kaldenkirchen eingelöst

Anfang des Jahres hatte die GWG insgesamt 140 Wohnungen aus dem Bestand der LEG erworben, davon allein 22 Wohnungen an der Frankstraße 2 in Kaldenkirchen.

1976 errichtet, befanden sich die Wohnungen insgesamt in einem befriedigenden Zustand. Dennoch gab es einiges zu tun, um den Wohnungsleerstand an der Wurzel anzupacken, das Wohnumfeld und damit auch das Image zu verbessern.

In der Ausgabe 8 der MieZe schrieben wir: „Die leeren Wohnungen werden unverzüglich renoviert und erhalten neue Bodenbeläge; das Treppenhaus wird gestrichen. Noch in diesem Jahr werden die undichten Fenster ersetzt – ein Beitrag, um die Nebenkosten zu senken. Außerdem wird die Eingangssituation verbessert und der Haupteingang vom Innenbereich zur Straße hin verlegt.“ Diese Zusage hat die GWG eingelöst.

Die Folge:

Alle Wohnungen sind vermietet. Im kommenden Jahr schließlich soll noch das Flachdach erneuert werden.



Gewinner sahen Pinguine gegen Eisbären



Die Gewinner des Preisausschreibens aus Heft 8 der MieZe hatten am Sonntag, 5. Oktober, einen schönen Abend im König-Palast in Krefeld. In der Loge der GWG sahen sie das Eishockeyspiel der Krefeld Pinguine gegen die Eisbären Berlin und wurden den Abend über betreut von GWG-Objektverwalter Darko Simun. Das Beste: Am Ende hatten die Pinguine die Eisbären mit 3:2 nach Berlin geschickt.

Punkthäuser in Willich bezogen

Auf den Grundstücken hinter den alten GWG-Siedlungshäusern entlang der Martin-Rieffert-Straße in Willich sind zwei Stadtvillen mit jeweils sechs Wohneinheiten entstanden. Kürzlich, am 1. Dezember wurden die Wohnungen bezogen.

Als konzeptionelles und gestalterisches Vorbild der sogenannten „Punkthäuser“ diente die Bebauung im Neubaugebiet am Lobbericher Wasserturm. Die beiden Mehrfamilienhäuser haben insgesamt zwölf Mietwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 852 Quadratmetern.

Es gibt Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen zwischen 50 und 80 Quadratmeter Wohnfläche. Besonderes Kennzeichen: Alle Wohnungen sind barrierefrei und eignen sich damit für ältere und behinderte Mieter.

Jetzt werden die früheren Siedlungshäuser an der Martin-Rieffert-Straße mit den Hausnummern 55-77 durch den Willicher Bauträger W. Paschertz Grundstücks GmbH grundlegend saniert und als Wohneigentum vermarktet.



GWG und ehemalige Auszubildende von der IHK ausgezeichnet



Zur Bestenehrung hatte die IHK Mittlerer Niederrhein am 5. November die besten Auszubildenden eines Jahrgangs und ihre Ausbildungsbetriebe in die Festhalle Viersen eingeladen. Ausgezeichnet wurde Rieke Caroline Wegener, die ihre Ausbildung zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft in der GWG zwischen 2005 und 2008 absolviert und inzwischen ihr Studium aufgenommen hat (auf dem Bild mit GWG-Prokurist Klaus Mainz). Als „besten Ausbildungsbetrieb“ erhielt auch die GWG eine Auszeichnung.



GWG-Elf beim „Citi Run“ in Duisburg

Alle gut gelaufen

Mit seinen mittlerweile 4.000 Teilnehmern gehört der „Citi Run“ in Duisburg zu den größten Unternehmensläufen in Deutschland. Über 5,5 Kilometer bietet er eine schöne Strecke von der Duisburger Innenstadt runter zum Innenhafen und wieder zurück. Am 14. August waren beim 4. Unternehmenslauf auch elf Teilnehmer der GWG am Start, die sich hervorragend schlugen.



Die Resultate, geordnet nach Zeiten:

Männer:

Axel Tillen	25:53 min.
Darko Simun	27:58 min.
Tony Brown	30:34 min.
Jörg Zimmer	31:31 min.
Jens Quebbemann	31:33 min.
Daniel Kroepmanns	32:20 min.
Frank Dülpers	32:48 min.
Jörn Wehrmann	33:37 min.

Frauen:

Nicole Heisters	31:51 min.
Sabine Fuchs	32:50 min.
Beate Moertter	33:54 min.

Damit landeten unsere GWG-Asse im guten Mittelfeld. Im Teamwettbewerb platzierten sich unsere drei Frauen unter 250 Firmenteams als 106.; und bei den Männern kamen zwei Dreierteams in die Wertung: Tillen, Simun und Brown als 379. von 780 sowie Zimmer, Quebbemann und Kroepmanns als 612. Fazit: Gut gelaufen.



Preisausschreiben

Gewinner zu Gast in der VIP-Loge

Das Mitmachen beim großen GWG-Preisrätsel lohnt sich. Als Gewinn winkt der Besuch einer Veranstaltung 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 31. Januar 2009.
Die Bekanntgabe der Gewinner erfolgt schriftlich.

Lösungswort

1. Rodel
2. Hirschart
3. Caspar, Melchior und . . .
4. 6. Dezember
5. typisches Weihnachtsgebäck
6. aufgereichte Leuchtmittel
7. Gabenverteilung zu Weihnachten
8. Vorweihnachtszeit
9. Himmelsbote

