



## STREIFZUG

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

nach der grundsätzlichen Entscheidung für einen kleinen Imagefilm über unsere GWG kamen sofort die ersten Fragen: Was will der Film bezwecken? Wie stellen wir uns dar? Was wollen wir zeigen?

Schnell waren wir der Meinung, dass wir nicht überwiegend Gebäude zeigen sollten, sondern Menschen die Hauptrolle spielen. Menschen wie Sie, unsere Mieter und auch unsere Mitarbeiter. Durch die Erschwernisse der EU-Verordnung zum Datenschutz war das nicht immer ganz einfach, da jeder noch so kleine „Auftritt“ eine schriftliche Einverständniserklärung erforderte. Es ist uns wohl trotzdem ganz gut gelungen, wie sie demnächst sehen werden.

Beim Erstellen eines „Drehbuchs“ und bei der Auswahl der Drehorte begaben wir uns dann auf eine Zeitreise durch die jüngere GWG-Geschichte der letzten 20 Jahre. Wir waren zu Gast beim Mieterfrühstück im „Treffpunkt“ in Süchteln, der in diesen Tagen sein 20jähriges Bestehen feiert. Wir zeigten, wie die Handwerker unseres Regiebetriebes beispielhaft als „schnelle Einsatztruppe“ arbeitet – und das bereits seit 2005.

Wir besuchten unsere aktuell größte Baustelle in Kempen-Heyerdrink, wo wir Ende Juni beim „Tag der Architektur“ das bereits fertige Wohnhaus 2c des ersten Bauabschnitts vorgestellt haben. Wir nahmen an einem morgendlichen Kaffeepausch im Gemeinschaftsraum des „Wohnparks Kaiserplatz“ teil und filmten die Räumlichkeiten des Waldorf-Kindergartens in Willich sowie das BLZ Willich als erste Gemeinschaftsmaßnahme im Zuge einer Public Private Partnership.

Der fertige Film wird ein kurzer, nicht mehr als drei Minuten dauernder Streifzug durch unsere Aktivitäten werden. Spielend hätten wir einen GWG-Film in Spielfilmlänge produzieren können. Das wäre aber doch „zu viel des Guten“ gewesen. So haben wir uns auf eine Auswahl beschränkt, wie auch dieses Sommerheft nur eine Auswahl unserer Themen ist, die hoffentlich auf Ihr Interesse stößt.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Sommer und einen anschließend goldenen Herbst.

  
 Michael Aach

  
 Dr. Andreas Coenen

Vorstand der  
 Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft  
 Kreis Viersen AG



Dr. Andreas Coenen

Michael Aach

## INHALT

Editorial	2
Making of – ein Filmporträt der GWG	3
20 Jahre „Treffpunkt“ in der Wohnanlage „Höhenblick“	5
Digitalisierung in der GWG	7
BilanzPK	9
Aktuelle Bauvorhaben	10
– Richtfest Büderich-Moerser Straße	11
– Schlüsselübergabe Kempen-Heyerdrink, 1. Bauabschnitt	12
– Schlüsselübergabe Grefrath-Bahnstraße	13
– Aufzugnachrüstung Anrath-Mertensweg	14
Aktuelles (verteilt auf den Inhalt)	
– Alina Holland – Ausbildung erfolgreich abgeschlossen	4
– Run & Fun	6
– Mitarbeiterinnen vorgestellt:	
Hanna Jäkel und Melina Piepers	8
– Fledermäuse NABU	12
– Buchlesung von Kindern für Erwachsene	13
– Businessfrühstück	14
– Mieterinformation Rauchwarnmelder	15
Rätsel	15
Blick ins Bilderbuch	16

### Impressum:

MieZe  
 Mieter-Zeitschrift der

**GWG**

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG

Ausgabe 30, Sommer 2019 · Herausgeber: GWG

Redaktion: Peter Bauland  
 Sitz der Redaktion:  
 GWG, Willy-Brandt-Ring 17, 41747 Viersen  
 Auflage: 5.300

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

Titelbild:  
 Digitalisierung (Quelle: Adobe Stock)

# VÖLLIG NEUE PERSPEKTIVEN DURCH DIE DROHNE

## KREUZ UND QUER DURCHS GESCHÄFTSGEBIET: ZWEI DREHTAGE FÜR UNTERNEHMENSFILM



*Ein Bild sagt mehr als tausend Worte und ein Film mehr als eine Imagebroschüre. Deswegen hat sich die GWG zur Produktion eines Unternehmensfilms entschieden. Nach seiner Fertigstellung wird der knapp drei Minuten lange GWG-Clip auf dem Filmportal der Stadt Viersen zu sehen sein. Zusammen mit den Imagefilmen anderer Unternehmen und Institutionen z.B. der Sparkasse ergibt sich ein guter Überblick über das Wirtschaftsleben der Stadt. Produzentin der Filme ist die City Online Medien OHG aus Monheim, die ein solches Filmportal samt Stadtfilm bereits für Nettetal erstellt hat.*

Anfang Mai waren zwei Drehtage für den GWG-Film angesetzt. Kreuz und quer ging es durch das Geschäftsgebiet, um einen repräsentativen Querschnitt durch die Bauaktivitäten der letzten Jahre zu zeigen – von Viersen über Süchteln, Kempen, Oedt und Willich bis nach Meerbusch-Lank.

Unser Kameramann (und auch Producer) trägt einen großen Namen der Filmgeschichte: Polanski – allerdings nicht Roman mit Vornamen, sondern Marco. Nach einem exakt geplanten Drehbuch filmte Marco Polanski Szenen und Gebäude und setzte gerne auch eine Kameradrohne ein, durch die sich völlig neue Eindrücke aus der Vogelperspektive ergeben.

Die erste Film-Location war im GWG-Haus am Willy-Brandt-Ring, wo neben dem Empfang auch der seit Dezember 2016 umgestaltete Beratungsbereich „Open Space“ in action gezeigt wurde. Wer genauer hinschaut, wird die ein oder anderen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GWG erkennen, die als Statisten die Rolle von GWG-Mietern übernommen haben.

Der leichteren organisatorischen Handhabung wegen schien uns dieser kleine Kniff opportun. Denn seitdem die EU vor rund einem Jahr die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) eingeführt hat, muss jedermann und jede Frau eine Einverständniserklärung unterzeichnen für die Veröffentlichung von Fotos und Filmaufnahmen. Darüber hat unsere mit

dem Datenschutz befassete Kollegin Hanna Jäkel mit großer Akribie gewacht.

„Echte“ Besucherinnen und Besucher hingegen durften gefilmt werden beim gemeinsamen Mieterfrühstück im „Treffpunkt“ der „Wohnanlage Höhenblick“ in Süchteln. Leiterin Manuela Nazemi-Bogda präsentierte diese gemeinsam von GWG und Caritas initiierte Einrichtung, die seit 20 Jahren eine Erfolgsgeschichte schreibt.

Die nächste Einstellung spielte vor Haus 44 der Höhenstraße und an der Concierge-Theke. Unser Schreiner Christian Krämer von der Dienstleistungs-GmbH und Hausmeisterin Adelheid Tillen sollten eine Szene wie aus dem richtigen Leben nachspielen: Der Handwerker steigt aus seinem Einsatzwagen, betritt mit seinem Werkzeugkasten das Wohnhaus, wird von der Hausmeisterin begrüßt und über seinen Einsatzort informiert. Die beiden Akteure absolvierten ihre Rollen mit Bravour, auch wenn gelegentliche Lachanfänge bei der Wiederholung von Szenen unvermeidlich waren.

Auf der Tour durchs Geschäftsgebiet wurde bei einem kurzen Dreh mit der Drohne der im Sommer 2018 fertiggestellte Neubau des Wohn- und Sparkassengebäudes in Oedt gezeigt.





Den Abschluss des ersten Drehtages bildete ein Baustellenbesuch von GWG-Vorstand Michael Aach und den beiden Prokuristen Mike Zander und Falk Figgemeier auf der Großbaustelle in Kempen-Heyerdrink. Im Drohnen-Überflug lässt sich die Größe des ehemaligen Tankstellenareals ermessen, auf dem in vier Gebäudeteilen insgesamt 59 Wohnungen entstehen. Gut zu sehen auch die altstadtnahe Lage, die dieses Bauvorhaben so attraktiv macht.

Der zweite Drehtag begann im „Wohnpark Kaiserplatz“, wo die GWG seit Mai 2013 in 20 Wohnungen das erfolgreiche Konzept „Wohnen mit Service“ bietet.

Ein paar Autominuten entfernt liegt an der Rohrzieherstraße am Rande des ehemaligen Stahlwerks Becker der im Sommer 2014 eröffnete Neubau des Christian-Morgenstern-Kindergartens, der an den Förderverein der Waldorfpädagogik als Mieter übergeben wurde.

Der Waldorfkindergarten besteht aus zwei Gruppen: eine Gruppe für zehn Kinder unter drei Jahren und eine weitere Gruppe für 23 Kinder über drei Jahren. Gefilmt wurde, den verständlichen Wünschen und Auflagen der Eltern und Erzieherinnen folgend, die Inneneinrichtung ohne Kinder.

Wiederum nur ein paar Schritte weiter erinnern wir an das erste Beispiel der GWG für eine Private Public Partnership. Auf dem Gelände des Gewerbestraßen Stahlwerks Becker an der Gießerallee wurde am 30. Mai 2006 der Grundstein gelegt für den Neubau eines Beschäftigungs- und Leistungszentrums. Als Bauherr fungierte die GWG, die das Objekt nach der Fertigstellung an die Nutzer vermietet hat.

Die Fertigstellung erfolgte im Juli 2007. Unter einem Dach sind hier die Agentur für Arbeit Krefeld, die ARGE Kreis Vierseen sowie die Soziale Grundversorgung

der Stadt Willich beherbergt. Hier werden Arbeitssuchende, Arbeitslose und die Empfänger von Sozialhilfeleistungen aus dem Gebiet der Stadt Willich zentral beraten und betreut.

Die beiden letzten Drehorte lagen in Lank am Eulengrund und an der Uerdinger Straße. Die 2017 fertiggestellten Mehrfamilienhäuser dokumentieren die hohe Bauqualität und sind Beispiele für das gelungene Nebeneinander von frei finanziertem und öffentlich gefördertem Wohnungsbau in guten Wohnlagen.

Nicht zufällig zog gerade hier unser Filmer Polanski mit seiner Kamera-Drohne das erste und einzige Mal das Interesse einiger Anwohner auf sich. Nach unseren Erläuterungen über Sinn und Zweck der Filmaufnahmen waren die aufmerksamen Nachbarn jedoch zufrieden.

Jetzt wird das Rohmaterial gesichtet, ausgewählt und geschnitten, in eine dramaturgisch interessante Folge gebracht und mit Erläuterungen und Kommentierungen eines Sprechers unterlegt.

Wo eine Dreheinstellung wie beim Handwerker und der Hausmeisterin in Süchteln eine halbe Stunde in Anspruch nahm, werden davon im Film vielleicht noch zehn Sekunden zu sehen sein.

Im kommenden Spätherbst wird der GWG-Film dann auch auf unserer Internetseite eingestellt.



Herr Aach und Frau Schmelz gratulieren Alina Holland (Mitte) zur bestandenen Prüfung.

## AUSBILDUNG ZUR IMMOBILIENKAUFFRAU ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN

Alina Holland hat mit der mündlichen Prüfung bei der IHK Mönchengladbach am 05. Juni ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau erfolgreich abgeschlossen.

In Zukunft wird Frau Holland unser Rechnungswesen unterstützen und sich

zur Staatlich geprüften Betriebswirtin weiterbilden.

Im Rechnungswesen ist sie Ansprechpartnerin für die Versorgungsbetriebe und zuständig für die Verarbeitung der Daten.

# DIE ERFOLGSGESCHICHTE IN HAUS 50 GEHT WEITER

## DER „TREFFPUNKT“ IN SÜCHTELN FEIERT SEIN 20-JÄHRIGES BESTEHEN



Der „Treffpunkt“ in der Wohnanlage „Höhenblick“ in Süchteln blickt in diesen Tagen auf sein 20-jähriges Bestehen zurück. Gefeiert wurde das Jubiläum mit Mietern und Nachbarn auf einem Sommerfest am 6. Juli. GWG-Vorstand Michael Aach dankte in seiner kurzen Ansprache namentlich der Sozialpädagogin Manuela Nazemi-Bogda, die seit Oktober 2009, also seit nunmehr zehn Jahren, das gemeinsame Projekt des Caritasverbandes Kempen-Viersen und der GWG leitet und betreut.

### Ein Rückblick

Zwischen 1973 und 1975 hatte die GWG an der Höhenstraße in Süchteln vier Gebäudekomplexe mit insgesamt 106 Sozialwohnungen gebaut. Die Architektur in Terrassenbauweise schien damals vorbildlich, vor allem bedürfnis- und mietergerecht. Zumal die Lage der Mehrfamilienhäuser mit Blick auf die Süchtelner Höhen vorzüglich war. Und auch die Ausstattung der Wohnungen galt als komfortabel.

Leider erwies sich die Wirklichkeit nach einigen Jahren Erfahrung als weniger positiv. Es gab verbreitet Ärger unter den Mietern, Vandalismus in den Eingangsbe-

reichen, Aufzügen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen. Das Gewaltpotenzial unter Jugendlichen war damals hoch, die Toleranzschwelle niedrig. Alkohol wurde als Normalzustand erlebt. Die Wohnanlage hatte bald den Ruf als „sozialer Brennpunkt“ mit der Folge, dass die Mieterfluktuation hoch war. Niemand wollte hier länger als nötig wohnen bleiben.

### Die Anfänge

Vor diesem Hintergrund schloss die GWG 1999 mit dem Caritasverband einen Kooperationsvertrag für ein Projekt, das den Mietern, insbesondere den Kindern und Jugendlichen, eine ständige Anlauf-

stelle und damit so etwas wie eine „Heimat“ bieten wollte. Der „Treffpunkt“ wurde ins Leben gerufen.

Leitung und Betreuung übernahm in den Anfängen die Diplom-Sozialpädagogin Karin Lucas, Mitarbeiterin des Caritasverbandes. Ihr folgte Monika Dax. Ohne das Engagement dieser beiden Betreuerinnen wäre der Erfolg der Einrichtung nicht möglich gewesen.

Für den „Treffpunkt“ hat die GWG damals im Erdgeschoss von Haus 50 eine Souterrainwohnung zur Verfügung gestellt. Das hieß zunächst einmal: nackte Wände, Sichtbeton. Dazu gab es eine Büroausstattung samt PC und Drucker.

Das neue Leben in den zunächst noch ungemütlichen Räumen blieb natürlich nicht verborgen. Die Gerüchteküche brodelte. Die Kinder mutmaßten hoffnungsvoll, dass hier ein „Partykeller“ entsteht. Die Erwachsenen hatten allerdings Angst vor einem „Drogen-Treff“. Alles Gerüchte, vieles falsch. Nach Tagen des Aufräumens, Gestaltens und Einrichtens lud das kleine Gründer-Team am 24. April 1999 zum gegenseitigen Beschnuppern und Kennenlernen in den „Treffpunkt“, wie sie die Räume nannten.

19 Bewohner wagten sich vorsichtig, aber neugierig auf unbekanntes Terrain. Fast ausschließlich Frauen. Die Kinder waren verständlicherweise unbefangener. Rund 30 Kids schauten sich um. Man versuchte ins Gespräch zu kommen.

Zwei Wochen später im Mai folgte der nächste Schritt: die Einladung zur





Bewohnerversammlung. Wieder kamen rund 20 Besucher, darunter ein paar neue Gesichter, und äußerten Wünsche und Ideen, was sie verwirklichen oder verändern möchten. Auf der Ideenliste oben stand ein Angebot für Kinder und Jugendliche, gefolgt von der Veranstaltung eines Sommerfestes und einem Frühstück für Erwachsene. Ordnung und Sauberkeit im Treppenhaus wurden auf der Wunschliste genannt, aber auch Turnhallennutzung und mehr Kindergartenplätze. Die Wünsche der Kinder: Schwimmen gehen, Zoobesuch, Hausaufgabenhilfe und Party feiern.

Merkwürdig fand das „Treffpunkt“-Team, dass zwar Kinder den Weg fanden, aber so gut wie kein Jugendlicher. Es stellte sich heraus, dass Erwachsene erzählt hatten, der „Treffpunkt“ sei nicht für die Jugendlichen gedacht. Die Beziehungsanbahnung gestaltete sich etwas zäh.

Nach der offiziellen Eröffnung am 7. Juni 1999 begann das Treffpunkt-Team, die aufgelisteten Wünsche gemeinsam mit

den Mietern umzusetzen. Als erstes wurde eine Kindergruppe gegründet. Auch das Frühstück für Mütter und ältere Bewohner gehörte schnell zum festen Programmbestandteil.

Sogar zur „schwierigen“ Klientel der Jugendlichen im Alter zwischen 13 und 20 fand man Zugang. Die Jugendlichen, die vorher in den Hauseingängen herumhingen, kamen zunächst tröpfchenweise vorbei, um mal zu sehen, was hier los ist. Die Art der Ansprache schien die vorge-schickten Späher überzeugt zu haben und damit auch die Clique.

#### Ohne die Ehrenamtlichen geht es nicht

Einen starken Schub erfuhr das Gemeinschaftsleben, als die GWG ab 2003 mit der umfassenden Sanierung der Wohnhäuser an der Höhenstraße begann. Der „Treffpunkt“ koordinierte das Angebot der GWG an die Mieter, sich möglichst zahlreich zu beteiligen, Wünsche und Ideen einzubringen, aber auch mit anzupacken. Der Erfolg ist auch heute noch zu sehen.

Bis heute machen das ehrenamtliche Mitarbeiterteam und viele fleißige Helfer den „Treffpunkt“ in der gegenwärtigen Form erst möglich. Nur durch ihre Mitarbeit und Unterstützung kann ein so vielfältiges Angebot an Aktivitäten entstehen. Mit dem gemeinsamen Engagement sind Kontakte entstanden, nachbarschaftliche Netzwerke und Freundschaften in der Wohnanlage. Die Menschen können Ideen einbringen, gemeinsam Aktivitäten planen und umsetzen. Sie erfahren, dass sie aktiv etwas bewirken können und an der Gestaltung ihrer Wohn- und Lebenssituation beteiligt sind.

Der „Treffpunkt Höhenstraße“ hat seit seiner Gründung wesentlich dazu beigetragen, den Alltag und das Wohnumfeld der Menschen an der Höhenstraße zu verbessern. Darüber hinaus veränderte sich auch das Image der Wohnanlage positiv in der Außenwirkung innerhalb von Süchteln. Für die GWG und vor allem auch für unsere Mieter ist diese Zusammenarbeit mit der Caritas ein Glück und ein Gewinn.

## STARKE GWG-GRUPPE BEIM KREFELDER FIRMLAUF „RUN & FUN“



Zum wiederholten Mal war die GWG mit einer teilnehmer- und leistungsstarken Gruppe beim Krefelder Firmenlauf „Run & Fun“

am 3. Juli im Krefelder Stadtwald vertreten. 19 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hatten sich für die fünf Kilometer lange Strecke gemeldet. Start und Ziel war an der Galopprennbahn.

Vor dem Startschuss um 19 Uhr war noch Zeit für ein Gruppenbild der etwas anderen Art. Und dann ging es los. Motto des Rennens: „Das Wir gewinnt“. Nach dieser Devise belegten Tina Wolter, Simone Thimnioudis und Beate Moertter in der Teamwertung der Frauen einen hervorragenden vierten Platz, nur ganz knapp am Treppchen vorbei. Unter 705 Frauen lief Tina Wolter als 24. ins Ziel. Bei 1249 teilnehmenden Männern war Mariusz Chudyk bester GWG-Teilnehmer auf Platz 170. Respekt. Nach getaner Run-Arbeit begann dann die Fun-Party mit Siegerehrung und Tanz.

# DER PERSÖNLICHE KONTAKT WIRD DAS WICHTIGSTE BLEIBEN

## DIGITALISIERUNG IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

### DIENT DER BEQUEMLICHKEIT DER MIETER UND DER EFFIZIENZ DES UNTERNEHMENS



Die Digitalisierung hat längst Einzug gehalten in alle Lebensbereiche. Darunter versteht der Normalbürger in der Regel die Nutzung von Computern, Smartphones und anderen nützlichen IT-gestützten Geräten, die das Leben leichter, schneller und angenehmer machen.

In Unternehmen stellt sich die Einführung und Entwicklung der Digitalisierung als komplexer Prozess mit vielen Schnittstellen dar, die es aufeinander abzustimmen gilt. Die GWG hat sich der Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft seit Anfang der 2000er Jahre gewidmet und gehört damit unter den mittelgroßen deutschen Wohnungsunternehmen zu den Vorreitern.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 gab es den nächsten Meilenstein in diesem nie endenden Entwicklungsprozess.

#### Seit Juli 2018: Mieterportal „Meine GWG Kreis Viersen“

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

Informationen zu erhalten oder Meldungen abzusetzen.

Mittlerweile machen knapp 400 Nutzer von diesem Angebot Gebrauch.

Für den Anfang sind wir mit dieser Nutzerquote sehr zufrieden. Genutzt wird das Online-Portal für Schadensmeldungen (47%), allgemeine Mietangelegenheiten (40%) und Beschwerden (13%). Unter den Nutzern sind die stärkste Altersgruppe die 30- bis 60-Jährigen (70%). Aber auch 20% der App-Nutzer sind ältere Mieter über 60 Jahre.

Mit dem Mieterportal per App oder über das Internet erschließt sich im Kundenbeziehungsmanagement ein völlig neuer Kommunikationsweg. Die Mieter erhalten die Möglichkeit, allgemeine Informationen über das Mietverhältnis abzurufen und persönlich zu verwalten, verschiedenste Standardformulare und Bescheinigungen selbständig zu erzeugen und auszu-drucken und im Falle einer Meldung

oder Mitteilung, diese bequem über ein spezielles Auswahlmenü in kürzester Zeit abzusetzen.

Damit der Kunde immer auf dem neuesten Stand bleibt, bietet das Portal jederzeit auch eine Übersicht über alle aktiven Vorgänge. Durch persönliche Nachrichten werden die Kunden umgehend informiert, sobald sich ein Status ändert oder eine neue Information vorliegt.

Auf mittlere Sicht streben wir für die Nutzung unseres Mieterportals ein Ziel von 20% aller unserer Mieter an.

#### Frühere Meilensteine

2002 wurde der Internet-Auftritt der GWG einer vollständigen Erneuerung unterzogen. Der Aufbau der Websites wurde gegliedert nach allgemeinen Informationen über die GWG mit Ansprechpartnern, Adressen, Selbstverständnis des Unternehmens, einer Chronik und News sowie ständig aktualisierten Angeboten aus den beiden Geschäftsfeldern Bauen und Vermieten.

Im Januar 2003 hat die GWG die Internetlösung „Mareon“ in Betrieb genommen, ein Service-Portal der Aareon AG für Handwerksbetriebe, mit denen wir im Geschäftsgebiet zusammenarbeiten. Damit konnten alle Geschäftspartner eines Projektes online vernetzt werden, wodurch sich der Kernprozess der Handwerkerbeauftragung einfacher und zeitnah darstellen lässt, Abläufe vereinfachen und Kosten senken ließen. Die reibungslose Informationsbeschaffung und -verarbeitung stellte eine enge und effiziente Kooperation sicher unter den beteiligten Partnern wie Handwerker, Architekten, Zulieferer und Wohnungsunternehmen.

Ein Erfahrungsbericht nach einigen Jahren bestätigte die GWG in ihrem Vorhaben, durch die Automatisierung von Routine-Geschäftsvorgängen mehr Zeit für Mieterbetreuung und Kundenservice zu gewinnen. Die Abwicklung von Kleinrechnungen bis zur Höhe von 1.000 EUR im Bereich der Instandsetzung beispiels-

weise war bis dato einer der personalintensivsten Vorgänge in der Wohnungswirtschaft. Mit der Handwerkeranbindung des Serviceportals „Mareon“ konnten pro Rechnung zwischen zehn und fünfzehn Minuten gespart werden.

Das Prinzip war denkbar einfach. „Mareon“ lieferte eine Plattform, über die seither alle in diesem Prozess anfallenden Kommunikationsschritte direkt und papierlos ablaufen: die Darstellung des Schadens, die Beauftragung des Handwerkers, Informationen zur Ausführung und die anschließende Rechnungslegung. Zu Beginn wurde die Handwerkeranbindung auf die drei Gewerke Sanitär, Heizung und Elektro beschränkt. Nach der gelungenen Einführung wurden bald auch die Rechnungen automatisch gebucht.

Seit Jahren gibt es außerdem eine in „Mareon“ hinterlegte Einheitspreisliste für Kleinarbeiten, das die Kosten in der Verwaltung weiter dämpft. Eine periodische Ausschreibung und regionale Unterteilungen sorgen dafür, dass dabei möglichst viele Handwerksbetriebe zum Zug kommen und die Anfahrtszeiten optimiert werden. Schließlich macht es wenig Sinn, für den Austausch eines

defekten Wasserhahns einmal quer durchs Geschäftsgebiet der GWG zu fahren.

### Wohntrends der Zukunft

Im Jahr 2010 hat die GWG durch eine Kooperation mit dem Kabelnetzbetreiber Unitymedia die Hausverkabelung von rund 2.200 GWG-Wohnungen im Geschäftsgebiet modernisiert und mit einem digitalen Multimedia-Anschluss ausgerüstet. Ziel der Nachrüstung war es, die Wohnungen mit einer modernen und zukunftsfähigen Infrastruktur auszustatten, um unseren Mietern einen unkomplizierten, preiswerten Zugang zu allen Kommunikationsmedien zu ermöglichen. So wurden in allen modernisierten Wohnungen neue Anschlussdosen gesetzt. Neben dem Empfang des digitalen Fernsehens machte der nachgerüstete Multimedia-Anschluss den Weg frei für schnellen Internetzugang und für digitale Telefonie. Die individuelle Multimedia-Anlage gehört in allen Neubauvorhaben der GWG zur Standardausstattung einer Wohnung.

Als „Wohntrend 2035“ hat der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW in

einer Studie auch die Digitalisierung des Vermietungsprozesses ausgemacht. Dabei sollen die Vielzahl der Informationen und deren Verknüpfung helfen, die Wohnwünsche zukünftiger Mieter mit der für sie passenden Nachbarschaft zusammenzubringen. Die Organisation der Vermietung könnte damit einfacher werden, wovon Interessenten und Wohnungsunternehmen in gleicher Weise profitieren.

Vieles andere von dem, was in der GdW-Studie noch als Zukunftsmusik aufgeführt wird, ist für die GWG längst Realität: die Onlinekommunikation mit den Mietern per App ebenso wie zielgruppengerechte Wohnformen (Wohnen mit Service, Single-Haushalte, Familien mit Kindern).

Die GWG betrachtet die vieldiskutierte Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft nicht als Selbstzweck, sondern als Mittel zum Zweck eines guten und bezahlbaren Wohnens. Mindestens genauso wichtig wie alle IT-gestützten Lösungen ist aus unserer Sicht der persönliche Kontakt zum Hausmeister vor Ort oder der Ansprechpartner in der GWG-Zentrale. Das wird so bleiben.

## MITARBEITERINNEN VORGESTELLT:



### Hanna Jäkel (links), Hausbewirtschaftung

Hanna Jäkel ist 33 Jahre alt und wohnt mit ihrem Mann und ihren zwei Kindern, 2 und 4 Jahre alt, in Viersen-Dülken. Sie hat den Beruf der Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft erlernt und sich zur Immobilienfachwirtin weitergebildet. Sie entschloss sich nach 10 Jahren Tätigkeit bei dem Gemeinnützigen Bauverein Süchteln eG einen Firmenwechsel vorzunehmen. Seit Januar unterstützt Frau Jäkel als kaufmännische Mitarbeiterin in Teilzeit die Hausbewirtschaftung. Ihr Schwerpunkt ist das Themenfeld rund um den internen und externen Datenschutz. „Dank des offenen und freundlichen Empfangs bei der GWG habe ich mich schnell eingelebt und freue mich ein Teil dieses Teams zu sein“.

### Melina Piepers (rechts), Hausbewirtschaftung

Melina Piepers ist 26 Jahre alt und wohnt in Grefrath. Sie hat den Beruf der Immobilienkauffrau erlernt und sich zur Immobilienfachwirtin weitergebildet. 2 Jahre nach der Beendigung ihrer Ausbildung beschloss Frau Piepers einen Firmenwechsel vorzunehmen. Seit August 2018 unterstützt Frau Piepers als kaufmännische Mitarbeiterin die Hausbewirtschaftung, der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermietung der Neubauprojekte.

„Ich bin froh mich für die GWG als Arbeitgeber entschieden zu haben und freue mich, bei den neuen Projekten mitwirken zu können.“

# ZIEL DER GESCHÄFTSPOLITIK: BEZAHLBARES WOHNEN IN DER REGION

## GWG ZOG BILANZ DES GESCHÄFTSJAHRES 2018



Bei der Bilanzpressekonferenz am 15. Mai 2019 zogen der GWG-Vorstand Michael Aach und Landrat Dr. Andreas Coenen sowie der Aufsichtsratsvorsitzende Günter Werner vor der lokalen Presse des Kreises Viersen die Bilanz des Geschäftsjahres 2018.

Zum Ende des Berichtsjahres verwaltete die GWG 4.583 eigene Wohneinheiten, 21 mehr als im Vorjahr. Im weiteren Eigentum des Unternehmens befinden sich 25 Gewerbeeinheiten sowie 1.875 Garagen bzw. Stellplätze.

Für Dritte wurden 171 Wohneinheiten, 115 Gewerbeeinheiten, 686 Garagen bzw. Stellplätze und 16 Wohnungseigentümergeinschaften betreut.

1.108 Wohneinheiten aus dem eigenen Wohnungsbestand sind öffentlich gefördert (1.046). Die durchschnittliche Nettokaltmiete der GWG-Wohnungen betrug 5,27 EUR pro qm (Vorjahr: 5,17 EUR pro qm).

Am Stichtag standen 113 Wohnungen leer, davon 58 Wohnungen marktbedingt. Die Gesamtleerstandquote betrug 2,5% und ist damit im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken (2,9%). Der marktbedingte Leerstand liegt bei 1,3%. Die Fluktuationsrate ist mit 9,2% unwesentlich höher als im Vorjahr (8,4%).

### Auf das Geschäftsgebiet verteilt sich der Wohnungsbestand wie folgt:

Brüggen	180 WE
Geldern	46 WE
Grefrath	201 WE
Kempen	479 WE
Krefeld	115 WE
Meerbusch	721 WE
Nettetal	823 WE
Niederkrüchten	42 WE
Schwalmtal	312 WE
Tönisvorst	150 WE
Viersen	802 WE
Willich	712 WE
	<u>4.583 WE</u>

### Personal und Organisation

Die GWG beschäftigte zum Stichtag 34 Frauen und 20 Männer, insgesamt also 54 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr: 55), davon vier Auszubildende. Im kaufmännischen Bereich werden hauptsächlich Immobilienkaufleute

und Betriebswirte beschäftigt und im technischen Bereich Techniker und Architekten.

Die Hausmeistertätigkeiten sowie die Tätigkeiten des sogenannten Regiebetriebs (Arbeiten im Bereich Grünpflege, Malerarbeiten, Fliesenarbeiten sowie Aufräum- und sonstige Arbeiten) werden durch die GWG Dienstleistungs-GmbH, einer 100-prozentigen Tochtergesellschaft, durchgeführt.

### Geschäftszahlen

Die GWG hat im Geschäftsjahr 2018 einen Überschuss von 2,681 Mio. € erwirtschaftet und weist einen Bilanzgewinn von 2,774 Mio. € aus.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 10,2 Mio. € auf 190,2 Mio. € erhöht.

Die Eigenkapitalquote bleibt wegen des hohen Jahresüberschusses und trotz der großen Investitionstätigkeit der Gesellschaft mit 23,6% nahezu unverändert. Dies resultiert aus unserer starken Neubautätigkeit und der damit korrespondierenden Aufnahme von Fremdkapital.

# AKTUELLE NEUBAUVORHABEN MIT BEZAHLBAREN WOHNUNGEN



*Die Bevölkerungsentwicklung in NRW ist geprägt von einem alterungsbedingten Geburtendefizit, das seit 2011 durch Zuwanderungsgewinne ausgeglichen wird. Der bis 2035 erwartete Bevölkerungsrückgang in NRW bleibt dadurch aus. Laut einer Prognose des Instituts der Wirtschaft wird die Bevölkerung in NRW bis 2035 um 0,5% wachsen. Der Altersquotient (Verhältnis der über 67-Jährigen zur erwerbsfähigen Bevölkerung) wird bis zum Jahr 2035 von 29,8% auf 44,9% ansteigen.*

Auf Grund der Untersuchungen der NRW.BANK (Entwicklung Privathaushalte bis 2040, Basisindikatoren der Wohnungsmarktbeobachtung) ist für unseren regionalen Tätigkeitsbereich mit einem deutlichen Anstieg der Privathaushalte (5–10%) bis 2040 und damit mit einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum zu rechnen. Der Zuwachs resultiert dabei aus einem Absinken der drei und vier Personenhaushalte, während die kleineren Haushalte überproportional anwachsen werden. Bis 2030 werden die Haushalte mit einer Person um 7,5% und Haushalte mit zwei Personen um 9,6% ansteigen, während die Haushalte mit drei Personen um 5,6% und Haushalt mit vier und mehr Personen um 6,1% abnehmen werden.

Darüber hinaus stellt die Wohnungsmarktbeobachtung der NRW.Bank fest,

dass die Haushalte mit Bedarfsgemeinschaften in den nächsten Jahren stark ansteigen werden.

Die GWG wird deswegen auch weiterhin ihren Investitionsschwerpunkt auf das Neubauprogramm legen. Um den Mangel an bezahlbarem Wohnraum entgegenzuwirken, wird die Bautätigkeit insbesondere im Bereich des öffentlich geförderten Wohnraums fortgesetzt.

Breite Schichten der Bevölkerung werden so mit preisgünstigem Wohnraum versorgt. Dabei werden sowohl das altersgerechte Wohnen, wie auch das Wohnen für junge Familien berücksichtigt. Das Unternehmen wird auch im freifinanzierten Wohnungsbau weiterhin tätig bleiben, um die entsprechenden Zielgruppen mit ausreichendem Wohnraum versorgen zu können.

Über die seit 2016 entstandenen Wohnhäuser für Flüchtlinge hinaus hat die GWG seither den Bau von rund 300 zusätzlichen Wohneinheiten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum vor allem für junge Familien und Senioren projektiert, begonnen oder fertiggestellt. Lokale Schwerpunkte liegen in Meerbusch, Willich, Schwalmtal, Grefrath und in Kempen.



# ROHBAUTEN AN DER MOERSER STRASSE IN BÜDERICH FAST FERTIG

RICHTFEST FÜR 66 MIETWOHNUNGEN ZUR BEHEBUNG DES WOHNUNGSMANGELS IN MEERBUSCH



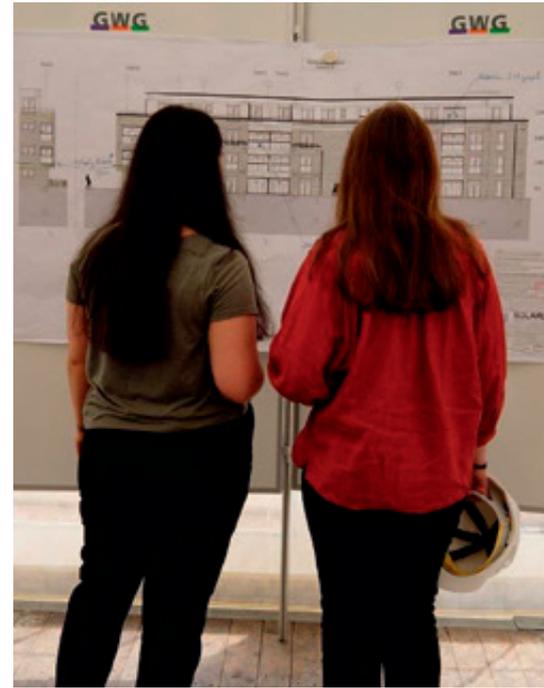
*Weniger als neun Monate nach der Grundsteinlegung für den Neubau von 66 Mietwohnungen an der Moerser Straße in Meerbusch-Büderich wurde am 19. Juni Richtfest gefeiert.*

Auf dem Areal des alten Bauhofs entstehen in Kooperation der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG (GWG) und des Bauvereins Meerbusch eG sechs dreigeschossige Wohngebäude in hervorragender Wohnlage und wertiger Architektur. 59 der Wohnungen werden mit Mitteln des Landes NRW öffentlich gefördert; die restlichen 7 Mietwohnungen werden frei finanziert. Die Planung liegt in den Händen des Düsseldorfer Architekturbüros JEP Architekten Ergoecmen Backhaus. Dahinter baut ein privater Investor in zweiter Reihe insgesamt vier ebenfalls dreigeschossige Gebäude mit 34 Wohneinheiten.

GWG und Bauverein planen die Wohnungen in mittlerer Größe. 35 Einheiten sind kleiner als 62 qm, 31 Wohnungen größer als 62 qm. Alle Wohnungen und Gebäude sind barrierefrei. Schwellenfreiheit, Aufzüge sowie barrierefreie Duschen, wie sie die Förderrichtlinien des Landes NRW vorsehen, gehören zu den selbstverständlichen Ausstattungsmerkmalen. Schlaf- und Ruhebereiche sind auf der Rückseite der Gebäude angeordnet.

Die Kaltmiete für die öffentlich geförderten Wohnungen wird bei 5,55 Euro pro Quadratmeter liegen.

Mit diesem Großprojekt wollen zwei gemeinnützig orientierte Unternehmen in der außergewöhnlichen Zusammenarbeit mit einem privaten Bauträger einen Beitrag zur Behebung des Woh-



nungsmangels und zur Steigerung der Attraktivität in der Stadt Meerbusch leisten.

Die Wohnanlage verspricht unter der Bezeichnung „Wohnen am Schackumer Bach zwischen Rheinaue und Wald“ eine gute Mischung in bester Wohnlage von Büderich. Durch die Verwendung einer einheitlichen architektonischen Formsprache, als „Klassische Moderne“ bezeichnet, wird das Gesamtbauprojekt wie aus einem Guss erscheinen.



# SCHLÜSSELÜBERGABE AN DIE ERSTEN MIETER

DER ERSTE BAUABSCHNITT IN KEMPEN-HEYERDRINK IST BEZUGSFERTIG



Auf dem ehemaligen Tankstellengelände und den umliegenden Grünflächen im Innenbereich von Heyerdrink und Möhlenring hat die GWG den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 59 Mietwohnungen projektiert. Am 7. Februar 2019 konnten nach der Fertigstellung des ersten Bauabschnitts die Schlüssel an die überwiegend aus Kempen stammenden Mieter übergeben werden.

Landrat Dr. Andreas Coenen bezeichnete das Bauvorhaben als „einen ersten Beitrag zur Lösung des Wohnraumproblems in Kempen“. Er veranschaulichte plastisch, „warum Wohnungsnot sich nicht von heute auf morgen beheben lässt. Als erstes müssen natürlich bebaubare Grundstücke zur Verfügung stehen. Dann muss Baurecht geschaffen werden. Und schließlich muss für den sozialen Wohnungsbau auch die Förderkulisse

vorhanden sein. Das dauert.“ Die GWG, so Dr. Coenen, werde aber auch künftig für weitere Projekte in Kempen „im Rahmen des Machbaren“ zur Verfügung stehen.

Auch Kempens Bürgermeister Volker Rübow bezeichnete den Druck auf dem Wohnungsmarkt seiner Stadt als „sehr hoch“: „Die Kaufpreise für Immobilien haben eine Höhe erreicht, dass man Schnappatmung bekommt.“

Umso mehr freue er sich, wenn am Heyerdrink letztendlich rund 130 Bewohner, ein Teil junge Familien mit Kindern, ein Teil Senioren, eine neue Heimat finden werden. An die ersten Mieter sagte er: „Genießen Sie die kurzen Wege in die Altstadt. Und der Baulärm, dem Sie jetzt noch ausgesetzt sind, geht auch vorüber.“

Im Dezember 2017 war der Spatenstich für das Bauvorhaben Kempen-Heyerdrink erfolgt. Als erstes Gebäude ist im Laufe des Jahres 2018 nach den Plänen des Kempener Architekten Udo Thelen ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus entstanden, das zehn frei finanzierte Wohnungen für ältere Bewohner und Alleinstehende beherbergt., die 2- bzw. 3-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen 54 qm und 77 qm beziehen.

Die Mieten betragen 7,50 EUR/qm im frei finanzierten Wohnungsbau und 5,05 EUR/qm für die öffentlich geförderten Wohnungen.

In der Folge entstehen jetzt die drei anderen Mehrfamilienhäuser mit 49 Wohneinheiten vor allem für junge Familien und Rentner und einer Tiefgarage. Davon sind 31 Wohnungen öffentlich gefördert, also für Mieterinnen und Mieter mit einem Wohnberechtigungsschein gedacht. Die Fertigstellung ist bis Ende 2020 vorgesehen. Das Kostenvolumen des gesamten Bauvorhabens beläuft sich auf rund 13,5 Mio. EUR.

## URKUNDE FÜR EIN FLEDERMAUSFREUNDLICHES HAUS



Der Naturschutzbund NABU hat der GWG die Urkunde für ihr „fledermausfreundliches Haus“ an der Hunsbrückstraße 12 in Kempen-St. Hubert verliehen. In der Urkunde wird unsere Bewerbung wie folgt gewürdigt: „Der dauerhafte Erhalt von Fledermausquartieren ist von unschätzbarem Wert für den Schutz dieser vom Aussterben bedrohten Tiere.“

Als Anerkennung gab es neben der Urkunde auch eine NABU-Plakette zur Anbringung an die Hauswand.



# SYMBOLISCHE SCHLÜSSELÜBERGABE AN DIE ERSTEN MIETER DER BAHNSTRASSE

IN ZENTRALER LAGE VON GREFRATH SIND 18 ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE WOHNUNGEN ENTSTANDEN



*In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Grefrath hat die GWG auf dem ehemaligen Grundstück der Gemeinde an der Bahnstraße 62a ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus errichtet. Am 12. Juli 2019 nahmen GWG-Vorstand Michael Aach und Grefraths Bürgermeister Manfred Lommetz die symbolische Schlüsselübergabe an die 18 neuen Mietparteien vor.*

Das Wohnhaus mit 18 öffentlich geförderten Wohnungen und einer Wohnfläche von insgesamt über 1.200qm ist nach den Plänen des Düsseldorfer Architekturbüros JEP Ergoecmen-Backhaus entstanden. Am 29. März 2018 hatte an der Bahnstraße

62a in Grefrath die Grundsteinlegung für den Neubau in ortsüblicher Klinker- und Putzfassade stattgefunden.

Die Wohnungen werden über ein mittiges Treppenhaus mit Aufzug er-

schlossen; die Türanlagen öffnen sich selbstständig.

Alle Wohnungen sind barrierefrei – der Zutritt zu den Duschen genauso wie zum Balkon. Bei den Außenanlagen ist auch an einen Spielplatz und einen abschließbaren Fahrradraum gedacht.

Die sechs Zwei-Zimmer-Wohnungen haben eine Wohnfläche von gut 50qm, die zwölf Drei-Zimmer-Wohnungen bieten mehr als 70qm. Von Fläche und Zuschnitt her eignen sich die Wohnungen sowohl für junge Familien als auch für Paare oder Alleinstehende.

Durch die Fördermittel wird die GWG die Wohnungen zum Mietpreis von 5,05 EUR (Kaltmiete) vermieten können. Die Nahwärme für Heizung und Warmwasseraufbereitung wird durch die Gemeindewerke Grefrath sichergestellt.

Auch für eine ausreichende Zahl von Parkplätzen ist gesorgt. Zu jeder Wohnung gehört ein Parkplatz. Auf Wunsch der Gemeinde wurden zusätzlich fünf Besucherparkplätze ausgewiesen.

In Grefrath unterhält die GWG rund 200 Wohnungen, übrigens auch in unmittelbarer Nachbarschaft an der Bahnstraße 64 und 64a sowie am Heudonk 24.

## BUCHLESUNG VON KINDERN FÜR ERWACHSENE IM „WOHPARK KAISERPLATZ“

Im Rahmen von „Denk mal – Das Demenzprojekt in Willich“, einem Projekt des Kulturforums Willich, fand eine Buchlesung von Kindern für Erwachsene an einem Donnerstagnachmittag im Juni im „Wohnpark Kaiserplatz“ statt. Die Literaturpädagogin Anja Kuypers und vor allem die mitwirkenden Kinder Sophie, Tabea und Maxi begeisterten die Zuhörer mit ihren lebhaft vorgetragenen Passagen aus dem Buch „Ein himmlischer Platz“ von Guus Kuijer. Hauptfiguren sind der kleine Florian, dem plötzlich ein Vogel auf dem Kopf sitzt, und Oma Raaphorst, die mit einer Gabel ihre Tür zu öffnen versucht und Florian immer Wim nennt.

Zur Lesung hat die Literaturpädagogin das Buch in Dialogform umgeschrieben. Wie vorher versprochen, wurde die Lesung für alle Zuhörer zu einem Hör- und Anschauenuss.



# „JUNGFERNFAHRT“ DES NACHTRÄGLICH EINGEBAUTEN AUFZUGS

MEHRFAMILIENHÄUSER IN ANRATH-MERTENSWEG WERDEN AUFGEWERTET



Auf Anregung der Mieter hatte die GWG im Oktober 2018 begonnen, das Mehrfamilienhaus am Mertensweg 22 in Anrath nachträglich mit einer Aufzugsanlage auszustatten. Mit einer „Jungfernfahrt“ wurde der in Eigenregie geplante und erstellte Aufzug am 14. Februar 2019 in Betrieb genommen. In das „Zwillingshaus“ am Mertensweg 20 wird ebenfalls noch ein Aufzug nachträglich eingebaut.

Beide Mehrfamilienhäuser stammen aus dem Baujahr 1971 und haben jeweils 18 Wohnungen, die über Laubengänge er-

schlossen sind. Mit den an die Laubengänge angebauten Aufzüge werden dann alle Wohnungen und der Keller

barrierefrei zugänglich sein. Zu den Investitionen der GWG gehört auch die Betonsanierung der Laubergänge. Damit wurde dem Mieterwunsch entsprochen, die Häuser attraktiver, familien-, behinderten- und seniorenfreundlicher zu gestalten.

## BUSINESS-FRÜHSTÜCK MIT UNSEREN GESCHÄFTSKUNDEN



Zu Beginn des Jahres haben wir die Architekten, Handwerksbetriebe und Bauunternehmen der Region zum Business-Frühstück ins GWG-Haus eingeladen.

Bei dieser Gelegenheit informierten wir unsere Geschäftskunden über den Umfang und die geplanten Zeitschienen der im Jahr 2019 anstehenden und geplanten Neubaumaßnahmen und Großmodernisierungen.

Damit wollten wir den Firmen im persönlichen Gespräch eine rechtzeitige Planung für ihre Kapazitäten und Ressourcen ermöglichen. Die Resonanz war erfreulich groß.

# RAUCHWARNMELDER SEIT DREI JAHREN IM EINSATZ

MIETER-  
INFORMATION



Vor fast genau drei Jahren haben wir den gesamten Immobilienbestand der Gesellschaft mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Grundlage war eine Änderung der Landesbauordnung, die den lebensrettenden Schutz der Wohnräume bis dato fast nur in Neubauten vorsah.

In Zusammenarbeit mit unserem lokalen Partner, dem AGIS Industrie Service aus Viersen, wurden insgesamt 17.000 hochwertige Rauchwarnmelder aus dem Hause FireAngel in Schlaf- bzw. Wohnräumen, Kinderzimmern und Fluren installiert.

Damit der Rauchwarnmelder auch seiner Funktion im Ernstfall gerecht wird, bedarf es einiger weniger Handgriffe zur regelmäßigen Funktionsüberprüfung durch Sie als unmittelbaren Nutzer, die wir Ihnen nachfolgend noch einmal kurz vorstellen möchten:

## Testen des Alarmsignals

Betätigen Sie die mittlere große Taste (Test-Taste). Der Rauchwarnmelder wird ein akustisches Signal (zwei Zyklen mit jeweils drei lauten Tönen) wiedergeben und dann automatisch stoppen.

## Fehlalarm

Im Falle eines möglichen Fehlalarms können Sie diesen durch Betätigen der mittleren großen Taste (Test-Taste) stumm schalten. Der Rauchwarnmelder wird nach 10 Minuten wieder automatisch zu seiner vollständigen Funktionsweise zurückkehren.

## Reinigung

Damit Staub und Schmutz die Öffnungen des Rauchwarnmelders nicht versperren, sollte dieser regelmäßig mit einem Staubsauger und/oder einem weichen Bürsteneinsatz gereinigt werden.

## Batterie-Betrieb

Ihr Rauchwarnmelder ist mit einer Hochleistungsbatterie ausgestattet die einen Lebenszyklus von 10 Jahren erreichen sollte. Ist der Ladezustand nicht mehr ausreichend, wird der Rauchwarnmelder alle 40 Sekunden einen Warnton abgeben. Für diesen Fall informieren Sie uns, damit wir einen schnellen Austausch des Rauchwarnmelders für Sie beauftragen können.

## PREISAUSSCHREIBEN (Gewinner zu Gast in der VIP-Loge)

1. In welcher Gemeinde sind 18 öffentlich geförderte Wohnungen entstanden?
2. Wie viel Drehtage waren für den Unternehmensfilm der GWG angesetzt?
3. Wann wird der Unternehmensfilm auf der Internetseite der GWG zu sehen sein?

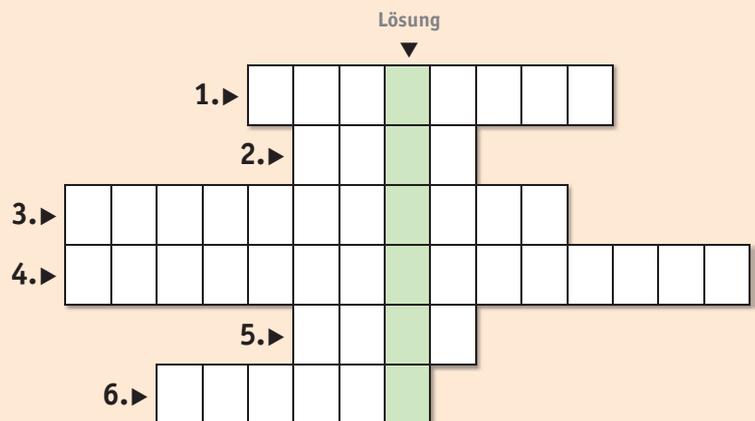
4. Was hat Einzug in alle Lebensbereiche gehalten?
5. Wie viel Geschosse werden die sechs Wohngebäude an der Moerser Straße haben?
6. Wie heißt das Service-Portal für Handwerksbetriebe, mit denen die GWG im Geschäftsgebiet zusammenarbeitet?

Das Mitmachen beim großen GWG-Preisrätsel lohnt sich. Als Gewinn winkt der Besuch einer Veranstaltung im **KönigPALAST** 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 Kreis Viersen AG,  
Postfach 100452 • 41704 Viersen.**

Einsendeschluss ist der 31. Oktober 2019.  
Die Bekanntgabe der Gewinner erfolgt schriftlich.



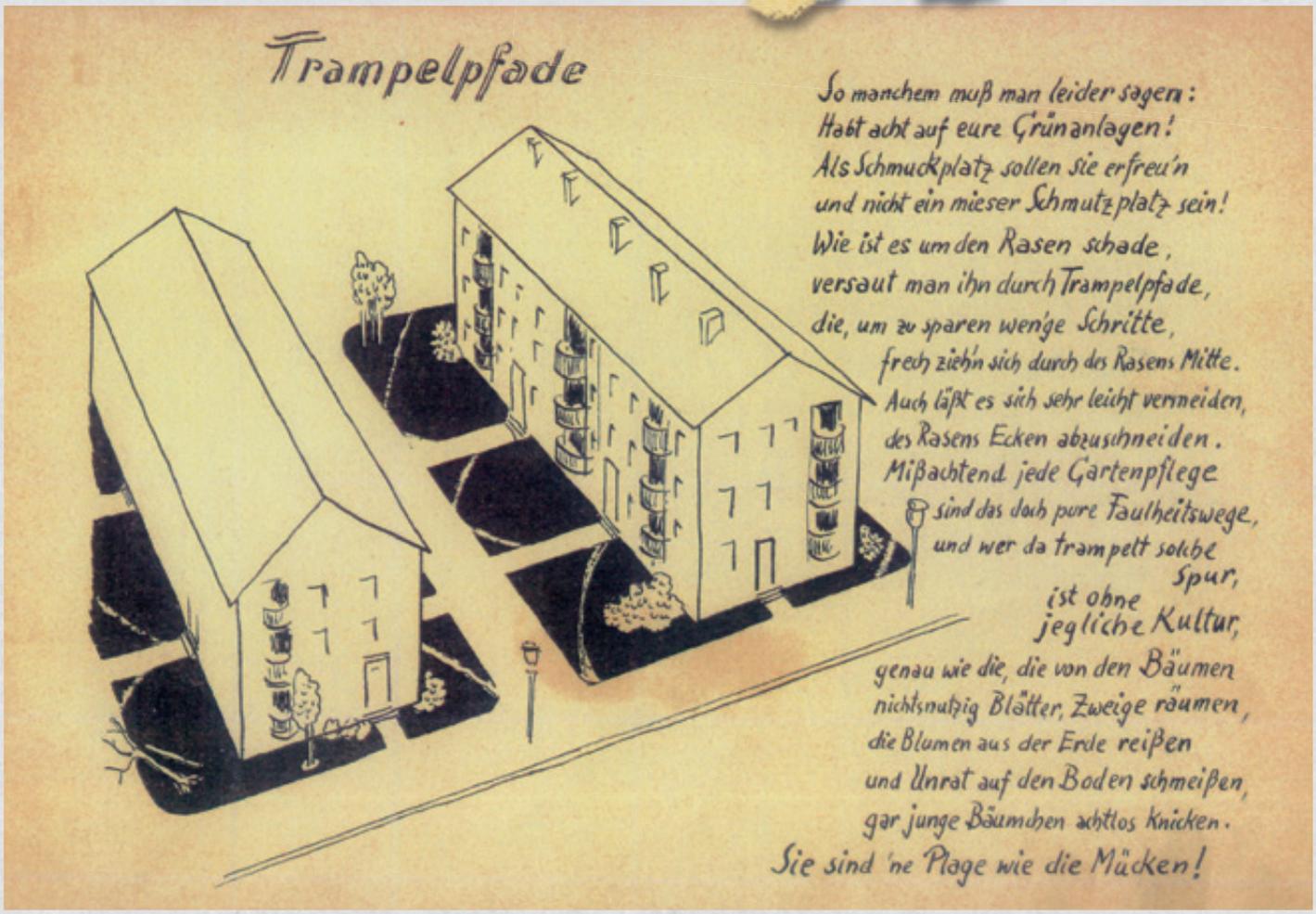


**Quellennachweis:**

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

Drucklegung 1960

Es ist ein Maler und Poët mit seinem Stift durch's Land gezogen und hat in heiteren Bildern und Versen allerhand Dinge eingefangen, die ihm für das zufriedene Wohnen bemerkenswert erschienen.



**Trampelpfade**

So manchem muß man leider sagen:  
 Habt acht auf eure Grünanlagen!  
 Als Schmuckplatz sollen sie erfreu'n  
 und nicht ein mieser Schmutzplatz sein!  
 Wie ist es um den Rasen schade,  
 versaut man ihn durch Trampelpfade,  
 die, um zu sparen wenige Schritte,  
 frech ziehn sich durch des Rasens Mitte.  
 Auch läßt es sich sehr leicht vermeiden,  
 des Rasens Ecken abzuschneiden.  
 Mißachtend jede Gartenpflege  
 sind das doch pure Faulheitswege,  
 und wer da trampelt solchbe Spur,  
 ist ohne jegliche Kultur,  
 genau wie die, die von den Bäumen  
 nichtsnutzig Blätter, Zweige räumen,  
 die Blumen aus der Erde reißen  
 und Unrat auf den Boden schmeißen,  
 gar junge Bäumchen achlos knicken.  
 Sie sind 'ne Plage wie die Mücken!