

# 31

WINTER  
2019



ERDGASUMSTELLUNG NEW

DIE GWG AUF DER EXPO REAL

AKTUELLE BAUVORHABEN

## FIRMENNAME GEÄNDERT

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

erlauben Sie uns einen kleinen Blick in unsere Firmengeschichte. Die GWG wurde im Jahr 1901 als „Gemeinnützige Aktien-Baugesellschaft für den Landkreis Crefeld“ gegründet. Am Ende des ersten Geschäftsjahres waren 57 Häuser, meist Einfamilienhäuser, bezugsfertig. Als erster Neubau gilt ein 1901 errichtetes Miethaus in Osterath, Strümper Straße.

Mit der kommunalen Neugliederung von 1929 wurde der Landkreis Krefeld aufgelöst und in Teilen mit dem Landkreis Kempen zum neuen Landkreis Kempen-Krefeld zusammengelegt. Nach der Aufnahme der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften von Osterath und Vorst wurde 1943 der Firmenname in „Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Landkreis Kempen-Krefeld AG mit dem Sitz in Krefeld“ geändert.

Als der Kreis Kempen-Krefeld 1975 im Zuge der kommunalen Neugliederung in Kreis Viersen umbenannt wurde, zog die GWG nach und hieß fortan „Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen Aktiengesellschaft“.

In diesem Sommer beschloss unser Aufsichtsrat die jüngste Änderung des Firmennamens in „GWG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG“. Auf den ersten Blick, könnte man meinen, ist dies lediglich eine kosmetische Namensänderung. Tatsächlich steckt mehr dahinter.

Zwar baut und vermietet die GWG in den Städten und Gemeinden des Kreises Viersen mit Abstand die meisten ihres aktuell 4.642 Wohnungen zählenden Bestandes. Falsch wäre aber die Schlussfolgerung, dass wir in Wohnungsbau und -vermietung nur „für den Kreis Viersen“ aktiv sind. Gerade in den letzten Jahren sind im Stadtgebiet von Meerbusch, besonders in Osterath und Lank, den früher zum Landkreis Kempen-Krefeld zählenden Gemeinden, viele wichtige Neubauvorhaben realisiert worden. 727 Wohnungen unterhalten wir derzeit in Meerbusch und damit fast so viel wie in Viersen und Nettetal.

Unser neuer Firmenname ist ein deutliches Signal: Wir kommen aus dem Kreis Viersen, sind aber verlässliche Partner für alle Kommunen unseres Geschäftsgebietes. Für Sie, liebe Mieterin, lieber Mieter, ändert sich nichts: Die GWG ist und bleibt Ihre Wohnungsgesellschaft mit dem Versprechen „Gutes Wohnen garantiert“.

Ihnen und Ihren Angehörigen wünschen wir Glück und Gesundheit im neuen Jahr.



Michael Aach  
 Vorstand der  
 GWG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft  
 Kreis Viersen AG



Dr. Andreas Coenen



Dr. Andreas Coenen

Michael Aach

## INHALT

Editorial	02
Erdgasumstellung NEW	03
Zensus – Gebäude- und Wohnungszählung	04
GWG auf der Expo Real	06
Aktuelle Bauvorhaben	
– Grundsteinlegung Lank – Uerdinger Straße	07
– Sanierung Grefrath – Bahnstraße	08
– Sanierung St. Tönis – Rue de Sées	09
– Spatenstich Vorst – Kuhstraße	10
– Aufzugsanlage Anrath – Mertensweg 20	11
– Baufortschritt in Kempen – Heyerdrink	12
Aktuelles (verteilt auf den Inhalt)	
– Mitarbeiterin vorgestellt:	
Neu am Empfang: Ursula Hövelmeyer	05
– Zwei E-Smarts	11
– Mietertipps für den Winter	14
– Schlüsseldienst: besser lokal	15
Rätsel	15
Blick ins Bilderbuch	16

### Impressum:

MieZe  
 Mieter-Zeitschrift der

**GWG**

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG

Ausgabe 31, Winter 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:  
 Kinder im Schnee (Quelle: Adobe Stock)

# WAS UNSERE MIETER INTERESSIERT: L-GAS WIRD H-GAS

## NEW NETZ GMBH INFORMIERT ÜBER ERDGASUMSTELLUNG

Die NEW Netz GmbH ist ein regionaler Strom-, Wasser- und Gasanbieter und versorgt große Teile im Kreis Viersen mit Gas, so beispielsweise auch die Mieter der GWG-Wohnungen in Viersen, Brüggen, Schwalmatal, Niederkrüchten und Tönisvorst. Bereits heute informiert die NEW Netz GmbH über die bevorstehende Erdgasumstellung und beantwortet einige Fragen, die sich für die GWG-Mieter damit ergeben.



### Warum Erdgasumstellung?

Erdgaskunden in Deutschland werden mit zwei verschiedenen „Gasarten“ versorgt, entweder mit L-Gas oder mit H-Gas. Diese Gasarten unterscheiden sich in ihrer chemischen Zusammensetzung und ihrem Brennwert. „L-“ steht dabei für „low-caloric“ (niedrigerer Brennwert), „H-“ steht für „high-caloric“ (höherer Brennwert).

L-Gas wird in den Niederlanden und in Deutschland gefördert, H-Gas zum Beispiel in Russland und Norwegen.

L-Gas-Versorgungsgebiete befinden sich schwerpunktmäßig in den Bundesländern Niedersachsen, Bremen, Nordrhein-Westfalen, Hessen und in Teilen Sachsen-Anhalts.

L-Gas steht jedoch aufgrund rückläufiger Fördermengen in der Zukunft nicht mehr unbegrenzt zur Verfügung. Daher wird in allen mit L-Gas versorgten Gebieten in Deutschland die Versorgung in den nächsten Jahren auf H-Gas umgestellt. Diese Umstellung wird sich über mehrere Jahre erstrecken.

Aufgrund der unterschiedlichen Beschaffenheit der Gasarten müssen alle mit Gas betriebenen Geräte und Anlagen auf die neue Erdgasqualität eingestellt werden.

Auch die NEW ist von dieser Umstellung in Teilen ihres Gasnetzes betroffen.

### Erfassung und Anpassung der Gasgeräte

Im Rahmen der Erdgasumstellung müssen in einem ersten Termin zunächst alle Gasgeräte in Haushalten von spezialisierten Fachunternehmen erfasst werden. Im Kreis Viersen wird diese Erfassung im Laufe des Jahres 2021 vorgenommen. Ausnahme St. Tönis: Hier geschehen

Teilnetzbereiche	Erhebung ca.	Anpassung ca.	Umstellungsjahr
Grevenbroich	2019	2021	2021
Mönchengladbach	2020	2022	2022
Viersen	2021	2023	2023
Brüggen	2021	2023	2023
Schwalmatal	2021	2023	2023
Niederkrüchten	2021	2023	2023
Vorst	2021	2023	2023
St. Tönis	2026	2028	2028

Erfassung und damit auch die Umstellung jeweils fünf Jahre später.

Nach der Erfassung werden zu einem späteren zweiten Termin alle Gasthermen technisch angepasst. Die Fachunternehmen werden von der NEW Netz GmbH beauftragt. Dies wird 2023 geschehen. Damit alle Schritte möglichst einfach umgesetzt werden können, bittet der Netzbetreiber um Mithilfe.

### NEW-Bitte um Mithilfe

- Bitte sorgen Sie schon im Vorfeld dafür, dass alle Gasgeräte regelmäßig von Ihrem Installateur gewartet werden.
- Bitte entfernen Sie vor dem Termin zur Erhebung bzw. zur Anpassung alle im Bereich der Gasgeräte befindlichen Gegenstände, damit die Arbeiten schnell und einfach erfolgen können.
- Wenn bei Ihrem Gasgerät Mängel festgestellt wurden, lassen Sie diese bitte so schnell wie möglich von Ihrem Installateur beheben. Dies dient Ihrer eigenen Sicherheit.
- Wenn der von uns beauftragte Monteur Einstellungen an Ihrem

Gerät vorgenommen hat, ändern Sie diese nicht. Bitte informieren Sie darüber auch Ihren Installateur und Ihren Schornsteinfeger.

- Sollten in seltenen Fällen nach dem Besuch eines von uns beauftragten Monteurs Probleme an einem Gasgerät entstehen, rufen Sie bitte **unbedingt zuerst unser Erdgasbüro** an, damit wir den Fehler beheben können.

Die Kosten eines von Ihnen beauftragten Installateurs können wir nicht übernehmen.

- **Bei Fragen erreichen Sie unser Erdgasbüro unter der Telefonnummer: 02451 / 624-6246**

### Warnung vor Trickbetrüggern

Im Rahmen der Erdgasumstellung ist es vorgekommen, dass Trickbetrüger sich als unsere Monteure oder von uns beauftragte Dienstleister ausgegeben haben, um Zugang zu den Haushalten zu bekommen.

### Beachten Sie daher bitte folgende Hinweise:

- Alle Informationen unseres Hauses und unserer Dienstleister tragen

immer unser Logo sowie das Aktionslogo „H-Gas“.

- Termine erhalten Sie immer schriftlich per Post. Nur bei Terminverschiebungen informieren wir Sie mit einer Postkarte in Ihrem Briefkasten.
- Informationen zur Erdgasumstellung erhalten Sie nicht per E-Mail. Bitte antworten Sie daher nicht auf solche E-Mails und geben Sie keine persönlichen Daten an.
- Erhebung und Anpassung sind für Sie kostenlos (ausgenommen Reparaturen, Wartung und Geräte austausch). Daher werden Sie weder von uns noch von den beauftragten Dienst-

leistern eine Rechnung erhalten und auch nicht vor Ort zu Zahlungen aufgefordert.

In unserem Auftrag sind nur die nachfolgenden Unternehmen für Erhebung, Anpassung und Qualitätssicherung unterwegs, keine Mitarbeiter von anderen Handwerks- oder Installateurbetrieben: ELTEL Infranet GmbH, LPR Energy GmbH, SGW Metering, SPIE SAG GmbH, Veolia Deutschland GmbH.

- Die Mitarbeiter unserer Dienstleister werden sich bei jedem Besuch unaufgefordert mit einem Lichtbildausweis sowie einem für Sie erstellten Zutritts-

code ausweisen. Dieser ist nur Ihnen und unserem Monteur bekannt.

- Bitte lassen Sie nur Personen ins Haus, die unaufgefordert ihren Ausweis sowie den richtigen Zutrittscode vorzeigen!
- Bei Zweifeln rufen Sie unbedingt unser Erdgasbüro unter der Telefonnummer 02451/624-6246 an, bevor Sie die Personen in Ihre Wohnung oder Ihr Haus lassen.

In unserer Mieterzeitschrift werden wir immer wieder und frühzeitig über Erfassung und Umstellung berichten.

## DAS STATISTISCHE BUNDESAMT SAGT: KEINE ANGST VOR DEM „ZENSUS“

### GWG INFORMIERT ÜBER DIE FÜR 2021 GEPLANTE GEBÄUDE- UND WOHNUNGSZÄHLUNG



*Die Europäische Union hat alle Mitgliedstaaten verpflichtet, alle zehn Jahre eine Volks-, Gebäude- und Wohnungszählung durchzuführen, den sogenannten „Zensus“. Der nächste Zensus 2021 findet im Mai 2021 statt; die letzte Zählung in Deutschland gab es 2011.*

In Deutschland ist das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) verantwortlich, das für die Notwendigkeit des Zensus mit folgenden Fragen um Verständnis wirbt: Gibt es genügend Wohnungen? Brauchen wir mehr Schulen, Studienplätze oder

Altenheime? Wo muss der Staat für seine Bürgerinnen und Bürger investieren? Von der Erhebung erhoffen sich die politisch Verantwortlichen konkrete Aufschlüsse. Für die Durchführung der Erhebung sind die Statistischen Landesämter verantwortlich.

Nach dem derzeitigen Stand wird der Zensus 2021 nach einer ähnlichen Methode wie der Zensus 2011 als registergestützter Zensus durchgeführt. Die Melderegister werden eine wesentliche Grundlage zur Ermittlung der amtlichen Einwohnerzahlen bilden. Angesichts fehlender Immobilienregister sollen Informationen über Gebäude und Wohnungen wieder durch eine flächendeckende Gebäude- und Wohnungszählung erhoben werden. Dabei ist auch die GWG als Vermieter von rund 4.600 Wohneinheiten gefordert.

#### Welche Gebäude- und Wohnungsmerkmale werden erhoben?

Im Rahmen des Zensus 2021 werden neben Angaben zur Bevölkerung auch der Gebäude- und Wohnungsbestand sowie die Wohnsituation der Haushalte ermittelt. Damit Unternehmen der Wohnungswirtschaft wie die GWG ihrer gesetzlichen Auskunftspflicht möglichst einfach nachkommen können, stellen die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder Informationen zur elektronischen Datenübermittlung und zum zeitlichen Ablauf der Erhebung bereit.

Ab Januar 2019 wurden die Wohnungsunternehmen von den Statistischen Ämtern der Länder angeschrieben und um erste Auskünfte zu Kontaktpersonen, Anzahl der Wohnungen etc. gebeten.

Nach schriftlicher Aufforderung liefern die Wohnungsunternehmen seit dem vierten Quartal 2019 eine Liste ihres Wohnungsbestands. Ende 2020 liefern die Wohnungsunternehmen zu einem noch festzulegenden Stichtag auf Anforderung der Statistischen Landesämter aktualisierte Angaben zum Wohnungsbestand.

### Zum Stichtag im Mai 2021 werden folgende Gebäude- und Wohnungsmerkmale erhoben:

- Art des Gebäudes (Wohngebäude, Geschäftshaus mit Wohnung, Wohnheim, etc.)
- Eigentumsverhältnisse (Privatperson, Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), Wohnungsunternehmen, etc.)
- Gebäudetyp (freistehend, Doppelhaus, gereiht, etc.)
- Baujahr
- Zahl der Wohnungen
- Heizungsart (Fernheizung, Zentralheizung, Etagenheizung, etc.)

- Art der Nutzung (vom Eigentümer/von der Eigentümerin bewohnt, vermietet, leer stehend, etc.)

- Fläche der Wohnung

- Zahl der Räume

- Zahl der Bewohner bzw. Bewohnerinnen

- **Namen von bis zu zwei Bewohnern bzw. Bewohnerinnen**

### Datensicherheit

Beim letzten (gefetteten) Punkt sieht der Dachverband der Wohnungswirtschaft VdW Rheinland Westfalen Erläuterungsbedarf und zitiert das Statistische Bundesamt:

„Die gesetzlich angeordnete einmalige Übermittlung von Wohnernamen an die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder im Jahr 2021 geht in der Regel über die gewöhnliche Durchführung des Mietverhältnisses hinaus.

Aus datenschutzrechtlicher Sicht kann diese Übermittlung daher als Änderung des Verarbeitungszwecks bewertet werden, da die Daten für einen anderen Zweck weiterverarbeitet werden, als für den sie vom Vermieter ursprünglich gespeichert wurden.

Die Mieter müssen daher nach Artikel 13 DS-GVO über die Weitergabe ihrer

Mieterdaten zu statistischen Zwecken an die statistischen Ämter des Bundes und der Länder informiert werden.“

Das Statistische Bundesamt sichert zu: „Die amtliche Statistik Deutschlands ist vertrauenswürdig. Die Daten sind bei uns sicher und vor einer Einsichtnahme durch Dritte geschützt.

In der Phase der Datengewinnung sorgen sichere Verbindungen und komplexe Verschlüsselungsalgorithmen für die Sicherheit der übermittelten Daten.

In der Phase der Datenaufbereitung werden die Daten anonymisiert und vor der Verbreitung von Ergebnissen einer Reihe von Geheimhaltungsverfahren unterzogen. Zur Veröffentlichung gelangen nur zusammengefasste Ergebnisse, die keine Rückschlüsse auf einzelne Unternehmen oder einzelne Personen zulassen.“

### Dürfen andere Behörden auf die erhobenen Daten zugreifen?

Das Statistische Bundesamt sagt: „Nein. Eine Rückmeldung der gewonnenen Erkenntnisse an andere Behörden wird es nicht geben. Nicht anonymisierte Einzeldaten werden den abgeschotteten Bereich der Statistischen Ämter und Erhebungsstellen nicht verlassen. Das Volkszählungsurteil des Bundesverfassungsgerichtes von 1983 untersagt den Statistischen Ämtern, personenbezogene Einzeldaten an andere Behörden weiterzugeben (Rückspielverbot).“



## NEUE MITARBEITERIN VORGESTELLT:

### Ursula Hövelmeyer, Empfang

Ursula Hövelmeyer hat den Beruf Kauffrau im Groß- und Außenhandel erlernt.

Seit dem 01. Mai 2019 unterstützt sie den Empfang als Vollzeitkraft.

Frau Hövelmeyer ist 45 Jahre alt, verheiratet und hat einen erwachsenen Sohn im Studium.

### Zitat Frau Hövelmeyer:

„Die Stellenanzeige der GWG hat mich direkt angesprochen. Ich bin sehr zufrieden und glücklich, diesen Schritt gemacht zu haben.“

# GROSSE THEMEN: DIGITALISIERUNG UND BEZAHLBARES WOHNEN

## GWG MIT DEM STANDORT NIEDERRHEIN AUF DER EXPO REAL 2019



Foto Messestand: Lothar Berns / ZEICHENSAELE GmbH Mönchengladbach

Insert-Fotos: GWG Kreis Viersen AG

Halle B1, Stand 314 – hier hat sich der Standort Niederrhein auf der Expo Real 2019 in München der Fachwelt aus der internationalen Immobilienwirtschaft präsentiert.

Mit dabei waren die Städte Krefeld und Mönchengladbach die Kreise Kleve, Viersen, Wesel und Rhein-Kreis Neuss sowie 14 Unternehmenspartner. Über 70 Projekte waren im Angebot.

Erstmals auf dem Messestand vertreten war auch die GWG mit dem GWG-Vorstand Michael Aach, Landrat Dr. Andreas Coenen und den Prokuristen Falk Figgemeier und Mike Zander.

Die GWG präsentierte ausgewählte Bauvorhaben wie Kempen-Heyerdrink und Buderich-Moerser Straße.

Zwei große Themen beherrschten die Expo 2019: die Digitalisierung der Wohnungswirtschaft und bezahlbares Wohnen, beides Themen, denen sich die GWG seit geraumer Zeit intensiv widmet.

In der Imagebroschüre „Ein Schritt voraus“ warb der Standort Niederrhein um Investoren und stellte sich als Lebens- und Wirtschaftsraum mit viel Potenzial und großer Vielfalt dar.

Textauszug:

*Bei allen kulturellen und urbanen Highlights – am Standort Niederrhein bleibt genügend Raum für Grün und Wasser: ausgedehnte Wälder bei Kleve (Reichswald) und von Straelen bis Niederkrüchten (Grenzwald), dazu Heidellandschaften, Höhenzüge (bis fast 100 Meter), Seenketten an Nette und Schwalm, Altrheinarme (Bislicher Insel), Landwirtschaft, Gartenbau, Obstbau – und natürlich „Vater Rhein“.*

*Die Natur ist an vielen Stellen schützens- wie sehenswert. Deshalb gibt es linksrheinisch den Naturpark Schwalm-Nette samt einem der größten Naturschutzgebiete Nordrhein-Westfalens rund um Schloss Krickenbeck und rechtsrheinisch den Naturpark Hohe Mark.*

*Beim Golfen lässt sich das Genießen der niederrheinischen Natur mit sportlicher Betätigung verbinden. Zahlreiche wunderschöne Golfplätze*

*wie der Land-Golf-Club Schloss Moyland im Kreis Kleve laden zum gemeinsamen Golftrip an der Niederrhein ein.*

*Es ist vor allem die weitläufige Natur, dazu der Reichtum an historischen Schätzen weltlicher und kirchlicher Provenienz sowie der eigene, durch die herrliche Abwechslung von ländlich und großstädtisch geprägte Charakter, die das Leben am Standort Niederrhein so attraktiv und gemütlich machen.*

*Genau das wird zum Beispiel auf den Rheinbrücken spürbar, wenn sich in der abendlichen Rushhour die Büros der Landeshauptstadt Düsseldorf leeren und zehntausende Mitarbeiter, ob Angestellter oder Manager, wieder zurück ins naturnahe Zuhause auspendeln – herüber an den Standort Niederrhein.*

Auf den Hallengängen und Messeständen herrschte besonders an den beiden ersten Messetagen dichtes Gedränge.

Die Messeveranstalter verzeichneten Rekordzahlen und registrierten 2.190 ausstellende Unternehmen, Städte und Regionen (2018: 2.095) aus 45 Ländern sowie 46.747 Teilnehmer (2018: 44.536) aus 76 Ländern, darunter Stadtoberhäupter und hochrangige Regierungsvertreter.

Die Gesamtteilnehmerzahl unterteilte sich in 22.065 Fachbesucher und 24.682 Unternehmensrepräsentanten.

Die Top Ten-Besucherländer waren nach Deutschland: Großbritannien und Nordirland, die Niederlande, Österreich, Polen, die Schweiz, Frankreich, die Tschechische Republik, Luxemburg, die USA und Spanien.

# ZWÖLF BARRIEREFREIE WOHNUNGEN IN GUTER LAGE

## GRUNDSTEIN FÜR ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSER IN LANK-LATUM GELEGT



Grundsteinlegung (von links): GWG-Aufsichtsrat Josef Heyes, GWG-Prokurist Falk Figgemeier, GWG-Aufsichtsratsvorsitzender Günter Werner, Architekt Martin Sulke, Vorstand Michael Aach, sein Vorgänger Diether Thelen sowie Meerbuschs Bürgermeisterin Angelika Mielke-Westerlage.

Als weiteren Beitrag zur Verbesserung des Wohnungsangebotes in der Stadt Meerbusch versteht die GWG den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern im Ortsteil Lank-Latum. An der Uerdinger Straße 170–172 entstehen jetzt zwei Häuser im Passivhausstandard mit jeweils sechs Wohnungen und Wohnungsgrößen zwischen 67 und 116 qm. Am 5. Dezember wurde der Grundstein gelegt. Mit der Fertigstellung rechnen wir nach etwa 14 Monaten Bauzeit.



GWG-Vorstand Michael Aach und Architekt Martin Sulke mit der Kapsel.

Verantwortlich für die Planung ist das Krefelder Architekturbüro Sulke. Architekt Martin Sulke hat auf dem fast 85 Meter tiefen, insgesamt 2.561 qm großen Grundstück zwei quer hintereinander, leicht versetzt stehende Baukörper geplant. Die beiden baugleichen, voll unterkellerten Häuser haben jeweils zwei Vollgeschosse und ein zurückspringendes Dachgeschoss. Für das Außenmauerwerk werden die in der Region üblichen Klinkerriemchen verwendet. Das Dachgeschoss ist mit hellgrauen Eternitplatten verblendet. Die großzügigen Verglasungen bestehen aus einer zweifarbigen Konstruktion, außen grau innen weiß.

Der Zugang wie auch alle 12 Wohnungen selbst sind barrierefrei. Der Großraum-Aufzug ist ausreichend für Fahrrad-Transporte in den Keller dimensioniert. Im Erdgeschoss gibt es zudem jeweils eine 67 qm große Zwei-Zimmer-Wohnung, die rollstuhlgerecht ausgebaut wird. Die größte Wohnung im Erdgeschoss verfügt über vier Zimmer, Küche und Bad und ist 116 qm groß. Im Obergeschoss sind Drei-Zimmer-Wohnungen mit je 89 qm und im Dachgeschoss Zwei-Zimmer-Wohnungen mit je 75 qm untergebracht. Die Heizenergieversorgung der Häuser erfolgt über eine Erdwärmepumpe mit Tiefensonden. Alle Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung sowie eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und erfüllen damit die Kriterien des Passivhausstandards. Über die Fußbodenheizung ist im Sommer auch eine Kühlung der Wohnungen möglich.

Insgesamt 18 Stellplätze werden eingerichtet, die alle überdacht sind. Die Carports erhalten zur Klimaverbesserung im Wohnumfeld eine Dachbegrünung. Auch an Leerrohre für E-Ladestationen wird gedacht. Der Außenbereich wird gärtnerisch angelegt, die erdgeschossigen Wohnungen erhalten eine Terrasse.

Das Bauvorhaben ist frei finanziert und steht damit allen Wohnungssuchenden zur Verfügung. Der Mietpreis wird sich im ortsüblichen Rahmen bewegen.

# ZIELE: ENERGIEEINSPARUNG UND BESSERER WOHNKOMFORT

1,5 MIO. EUR FÜR DIE SANIERUNG AN DER BAHNSTRASSE IN GREFRATH



*Im Sommer nahm Grefraths Bürgermeister Manfred Lommetz die symbolische Schlüsselübergabe an die 18 Mietparteien des Neubaus an der Bahnstraße 62a vor. Einige Wochen später wurde im September, wie seinerzeit angekündigt, mit der Sanierung und Modernisierung der benachbarten Wohnhäuser mit den Hausnummern 64 und 64a aus dem Baujahr 1965 begonnen, die zum Bestand der 219 Wohnungen der GWG in Grefrath zählen.*

Die Mieter der 15 Wohnungen wurden frühzeitig über Absicht und Umfang der Baumaßnahmen informiert und auch zu einer Mieterversammlung eingeladen. Hier bekannte sich die GWG dazu, die beiden Objekte „weiterhin langfristig im Bestand zu halten und für die Zukunft auf den aktuellen Stand der Technik zu bringen“.

Mit Planung und Durchführung wurde das Architektenbüro JEP beauftragt, die bereits für den benachbarten Neubau verantwortlich zeichneten.

In der Sanierung enthalten ist die Erneuerung aller Frisch- und Abwasserleitungen und der Elektroinstallation. Gerade die Wasserleitungen waren nach langjähriger Nutzung zum Teil stark zugesetzt, was immer wieder zu Verstopfungen führte und die Gefahr von Rohrbrüchen steigen ließ.

Zwar bleibt das Heizungsleitungsnetz innerhalb der Wohnungen weitestgehend erhalten. Allerdings werden die vorhandenen Etagenheizungen demontiert, weil die beiden Häuser künftig wie schon der Neubau über einen gemeinsamen Fernwärmeanschluss der Gemeindewerke Grefrath angeschlossen sind.

Die Trinkwasser-Erwärmung erfolgt ebenfalls über den Fernwärmeanschluss mittels zentralem Wärmetauscher und Warmwasserbereiter.

Neben der Haustechnik werden auch die Bäder vollständig erneuert und erhalten u. a. eine bodengleiche Dusche sowie einen unterfahrbaren Waschtisch mit Einhebelmischer. Durch Vergrößerung und Austausch der Badezimmertüren wird ein möglichst barrierefreier Zugang zum Bad gewährleistet.

Weitere Maßnahmen sind Austausch und Erneuerung aller Wohnungsfenster und zudem zur Südseite hin die Installation von Sonnenschutzanlagen.

Die Eingangssituation und das Treppenhaus in Haus 64 werden vergrößert und damit barrierefrei nutzbar sein.

Die Haustüranlagen erhalten zusätzlich eine Gegensprechanlage. Das bereits wärmedämmte Dach erhält wärmeisolierte Dachlukern.

Im Zuge der Wärmedämmung der Fassade werden die Loggien zurückgebaut und in den so vergrößerten Wohnraum integriert; als Ersatz erhalten die Wohnungen vorgesetzte Balkone.

Als Resultat aller dieser Maßnahmen dürfen sich die Mieter über eine Energieeinsparung sowie besseren Wohnkomfort freuen.

Die GWG lässt sich die Sanierung alles in allem rund 1,5 Mio. EUR kosten. Mitte 2020 sollen die letzten Handwerker die Baustelle verlassen.



# AUS ALT WIRD NEU GEMACHT

## KERNSANIERUNG DER WOHNHÄUSER AN DER RUE DE SÉES IN ST. TÖNIS



*Im Sommer hat die GWG mit der Kernsanierung der beiden Wohnhäuser in St. Tönis, Rue de Sées 13 und 17 begonnen. Im Zuge der rund zwölf Monate veranschlagten Sanierungsarbeiten werden die aus Anfang der 60er Jahre stammenden Gebäude mit ursprünglich 16 Wohneinheiten bis auf den Rohbau entkernt und von Grund auf modernisiert. Außer der energetischen Komplettsanierung werden in beiden Wohngebäuden Heizung, Sanitär und Elektro erneuert sowie ebenfalls die Fenster und die Dachstühle ertüchtigt.*

Nach der Fertigstellung im Sommer 2020 werden die beiden dreieinhalbgeschossigen Mehrfamilienhäuser im Herzen von St. Tönis über insgesamt 12 modern geschnittene und ausgestattete Wohnungen mit Größen zwischen 42 und 102 qm verfügen. Alle Wohnungen wurden von der GWG frei finanziert und stehen damit allen Wohnungssuchenden offen.

Das **Haus 13** (Baujahr 1962) erhält einen barrierefreien Zugang zu Haus und Wohnungen durch den Einbau eines Aufzugs. Die Bäder erhalten bodengleiche Duschen. Nach der Sanierung gibt es hier sieben Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 409 qm und Wohnungen zwischen 42 qm (Dachgeschoss) und 68 qm.

In **Haus 17** (Baujahr 1963) ist ein Aufzuganbau bzw. -einbau nicht möglich. Der Neuzuschnitt der Wohnfläche macht aus sieben nur noch fünf Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 355 qm. Die Wohnungs-

größen tendieren zwischen 50 qm und 102 qm.

Im Jahr 2016 hatte die GWG von der Gelderner Pfarre St. Maria Magdalena neben diesen beiden Objekten auch die

Mehrfamilienhäuser Leipziger Straße 70 und Ludwig-Jahn-Straße 6 in St. Tönis erworben.

Die Pfarre ihrerseits hatte die Objekte von einem Gemeindemitglied geerbt. Wegen der seinerzeit prognostizierten Flüchtlingszahlen war ursprünglich in Absprache mit der Stadt Tönisvorst beabsichtigt, das Haus an der Leipziger Straße abzureißen und einen Neubau mit Wohnungen für Flüchtlinge zu errichten. Weil der Bedarf an Flüchtlingswohnungen in der Zwischenzeit sich als nicht so groß und die Bausubstanz der Häuser als gut herausstellte, plante die GWG um und beschloss die vor einem Jahr vollzogene Kernsanierung der Leipziger Straße und die Belegung durch die Stadt. Das Wohnhaus an der Ludwig-Jahn-Straße mit vier Wohnungen hat die GWG zwischenzeitlich im Oktober veräußert.

### Daten und Fakten zur Rue de Sées

Neu: 12 Wohnungen mit insgesamt 764 qm Wohnfläche, 5 Garagen  
Baubeginn: 3. Quartal 2019  
Bauzeit: rund 12 Monate  
Fertigstellung: 3. Quartal 2020  
Komplett frei finanziert  
Baukosten ca. 1,75 Mio. EUR



# KIRCHENGEMEINDE ST. GODEHARD UND GWG HAND IN HAND

## IM ORTSKERN VON VORST ENTSTEHEN AN DER KUHSTRASSE EIN PFARRBÜRO UND EINUNDZWANZIG WOHNUNGEN



*Auch in den kleineren Städten des Kreisgebietes wird seit einiger Zeit über einen Mangel an bezahlbarem Wohnraum geklagt. Vor diesem Hintergrund haben im Tönisvorster Stadtteil Vorst die Pfarrgemeinde St. Godehard und die GWG eine Bauherrengemeinschaft gebildet und errichten auf dem Kirchengrundstück an der Kuhstraße in Vorst 21 neue Wohnungen. Im Oktober begannen die ersten Aktivitäten. Fertiggestellt sein soll das gesamte Bauvorhaben im Frühjahr 2021.*

### Die Planung

Das Grundstück der Kirchengemeinde St. Godehard an der Kuhstraße ist 2.093 qm groß und derzeit mit dem Pfarrhaus bebaut. Bei der Planung haben die Bauherrengemeinschaft und das Architektenbüro Kempen / Kleinheyer Wert darauf gelegt, das vorhandene Gebäude und die neue Mehrfamilienhausanlage zu einem harmonischen Ensemble zu vereinen.

Der Neubau soll sich in Gestaltung und Materialwahl harmonisch ins Ortsbild einfügen. Maß der Dinge ist das benachbarte historische Gebäude Kuhstraße 9. Traufe und Firsthöhe werden übernommen.

Im Zuge der Baumaßnahme soll das alte Pfarrhaus umgebaut werden und

künftig Platz für vier große, moderne 3-Zimmer-Wohnungen mit hoher Wohnqualität bieten. An das Pfarrhaus angebaut wird ein Baukörper mit acht Wohnungen. Entlang der Kuhstraße entsteht ein Haus mit insgesamt neun Wohnungen und dem im Erdgeschoss untergebrachten Pfarrbüro.

17 der 21 Wohnungen sind 2-Zimmer-Wohnungen und eignen sich besonders für die stark nachgefragten kleinen Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, vor allem auch für Senioren.

Neun sind öffentlich gefördert und für Mieter mit Wohnberechtigungsschein gedacht. 16 entstehende Wohnungen in den beiden neuen Baukörpern sind barrierefrei, eine Wohnung ist geeignet zur uneingeschränkten Nutzung mit dem Rollstuhl.

Die Wohnungsgrößen tendieren zwischen 99 qm (3-Zimmer-Wohnungen) und 46 qm für Ein- und Zwei-Personen-Haushalte mit unterschiedlichen Grundrissen und Größen. Von den 21 Einheiten verfügen 11 über ein Gäste-WC. Alle haben bodengleiche Duschen und sind barrierefrei ausgeführt. Drei Wohnungen haben zusätzlich eine Badewanne.

Erschlossen werden die Wohnungen in den Neubauten durch Aufzug und Treppenhaus. Vier Wohnungen sind über das Treppenhaus erreichbar, neun über einen Laubengang. Vier Wohnungen und das Pfarrbüro haben im Erdgeschoss den Zugang direkt von außen.

Von den Mietern können zusätzliche PKW-Stellplätze angemietet werden. Ebenso stehen Fahrrad- und Rollatorenabstellplätze zur Verfügung. Die attraktiv gestaltete Grünanlage im Innenbereich lädt zum Verweilen ein.



Ansicht West – Haus A

# NACHTRÄGLICH EINGEBAUTER AUFZUG

## MEHRFAMILIENHÄUSER IN ANRATH-MERTENSWEG WURDEN AUFGEWERTET



Auf Anregung der Mieter hat die GWG die Mehrfamilienhäuser am Mertensweg in Anrath nachträglich mit einer Aufzugsanlage ausgestattet. Mit einer „Jungfernfahrt“ wurde der in Eigenregie geplante und erstellte Aufzug für Haus 22 am 14. Februar 2019 in Betrieb genommen. **Auch das „Zwillingshaus“ am Mertensweg 20 hat jetzt einen nachträglich eingebauten Aufzug erhalten.**

Beide Mehrfamilienhäuser stammen aus dem Baujahr 1971/1973 und haben jeweils 18 Wohnungen, die über Laubengänge erschlossen 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 Laubengänge.

Damit wurde dem Mieterwunsch entsprochen, die Häuser attraktiver, familien-, behinderten- und seniorenfreundlicher zu machen.

## UMWELTSCHONEND FAHREN MIT ZWEI SMARTS



Mit bis zu 150 km Reichweite bei geladenem Akku sind die kleinen Flitzer mit dem GWG-Logo und unserem Firmenlogan

**„Gutes Wohnen garantiert“** eine umweltschonende Alternative mit garantiert null CO<sub>2</sub>-Emission.

Zum Aufladen stehen die GWG-Smarts an der E-„Tankstelle“ vor unserem Firmensitz am Willy-Brandt-Ring 17 in Viersen, die im Juli 2016 installiert wurde.

Bei einem 22kW-Lader reichen 40 Minuten, um den Ladestand von 10 auf 80 % zu bringen.

Elektrisch angetriebene Automobile finden zunehmend neue Freunde, derzeit noch vor allem für Kurzstrecken und Mobilität im Stadtverkehr.

Seit Kurzem setzt die GWG für die Fahrten ihrer Objektbetreuer im Geschäftsgebiet zwei Kleinwagen der Marke Smart EQ forfour ein.

Die bisherigen Erfahrungen unserer Mitarbeiter sind positiv: **„Schnell, leise und wendig“** lautet das Gesamturteil.

# BAUFORTSCHRITT IN KEMPEN-HEYERDRINK

FERTIGSTELLUNG ENDE 2020. 31 WOHNUNGEN SIND ÖFFENTLICH GEFÖRDERT.



Die bereits bezogenen Mietwohnungen.

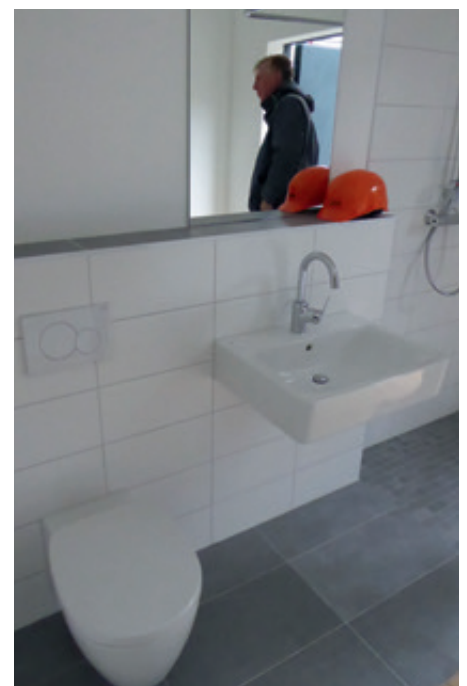
Auf dem ehemaligen Tankstellengelände und den umliegenden Grünflächen im Innenbereich von Heyerdrink und Möhlenring hat die GWG nach den Plänen des Kempener Architekten Udo Thelen den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 59 Mietwohnungen projektiert. Im Dezember 2017 erfolgte der erste Spatenstich. Am 7. Februar 2019 fand die symbolische Schlüsselübergabe statt. In der Folge befinden sich derzeit drei weitere Mehrfamilienhäuser mit 49 Wohneinheiten vor allem für junge Familien und Senioren und eine Tiefgarage in einem fortgeschrittenen Baustadium.

Auf dem vorderen Bereich des Baugrundstücks direkt an der Straße Heyerdrink ist ein viergeschossiges Wohnhaus mit 20 Wohnungen gewachsen, die sich

bei Wohnflächen bis 105 qm vor allem für junge Familien eignen. Dahinter sind in zweiter Reihe und damit in ruhiger Lage hinter den Häusern am Möhlen-

ring zwei dreigeschossige Häuser entstanden, deren Wohnungen von Größe (44 qm–104 qm) und Zuschnitt her auf die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter ausgerichtet sind.

31 der 49 Wohnungen sind öffentlich gefördert, also für Mieterinnen und Mieter mit einem Wohnberechtigungsschein gedacht. Die Mieten betragen 8,50 EUR/qm im frei finanzierten Wohnungsbau und 5,05 EUR/qm für die öffentlich geförderten Wohnungen.



Mietinteressenten können sich nach Absprache mit der GWG (Melina Piepers, Tel. 021 62/57 80-573) in einem Mustercontainer auf der Baustelle die im Innenausbau verwendeten Bodenbeläge, Wandfliesen fürs Bad, Sanitärkeramik und -armaturen ansehen. Als besonderen Gag verwendet die GWG für den Duschafluss im Bad ein leicht zu reinigendes Abflusssieb, exklusiv von einem Kempener Unternehmen für die GWG gefertigt und mit dem Firmenschriftzug „GWG“ geprägt.



Alle Wohnungen haben Fußbodenheizung und sind mit einer individuell regulierbaren, sogenannten „kontrollierten Wohnraumraumlüftung“ ausgestattet. Auch in Details wie bei den Steckdosen wurde auf mieterfreundliche Nutzung geachtet. Die Aufzüge in allen vier Häusern sind als Liegendaufzüge dimensioniert, in denen im Notfall also auch Krankenbetten transportiert wer-



den können. Für die Beleuchtung in den großzügigen und hellen Fluren wird LED-Technik in Kombination mit Bewegungsmeldern verwendet, so dass sich der Stromverbrauch reduzieren lässt.

Vor allem aber werden auf den Flachdächern Photovoltaikanlagen installiert, was in Kombination mit dem Mieterstrommodell der Stadtwerke Kempen für eine Reduzierung der Energiekosten sorgt. Als „Mieterstrom“ wird der Strom bezeichnet, der auf dem Dach eines Wohnhauses erzeugt und von den Hausbewohnern unmittelbar verbraucht wird. Überzähliger Strom, den die Mieter nicht verbrauchen, wird ins Stromnetz der Stadtwerke eingespeist. Wird

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

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

Die Fertigstellung auf der Großbaustelle erfolgt stufenweise und ist im letzten Abschnitt zum dritten Quartal 2020 vorgesehen. Das Kostenvolumen des gesamten Bauvorhabens beträgt rund 13,5 Mio. EUR.



Der Neubaukomplex der GWG am Heyerdrink in Kempen: Links ist das rot verklinkerte Gebäude zu erkennen, dessen Mietwohnungen bereits bezogen sind. Foto: Norbert Prümen

# MIETERTIPPS FÜR DEN WINTER

## Richtig heizen

Wieder einmal hat uns der Winter im Griff, und die Heizung läuft und läuft und läuft ... Und wie immer stellt sich die Frage: Wie bekomme ich die Wohnung warm ohne Angst vor der kommenden Heizkostenabrechnung? Dabei ist das gar nicht so schwer. Hier zwei einfach zu befolgende Tipps, um die Heizkosten zu senken:

### Gleichmäßig und durchgehend heizen.

Das lässt sich erreichen, indem die eingestellte Temperatur am Heizkörperventil nicht ständig verändert wird. Der Thermostat-Kopf am Heizkörper hat nämlich einen Temperaturfühler, der nur so viel heißes Wasser in den Körper lässt, wie benötigt wird, um die eingestellte Temperatur im Raum zu halten. So entspricht die Stufe 3 bei den meisten Ventilen einer ungefähren Raumtemperatur von 20° Celsius. Wer also glaubt, durch Abdrehen des Ventils und folgendes Hochheizen sparen zu können, irrt. So wie beim Auto scharfes Gasgeben und Bremsen nur Sprit schluckt, verursacht auch dieses „Spielen“ am Ventil einen höheren Verbrauch. Übrigens sollte man auch wenig oder nicht genutzte Räume etwas beheizen, da die Wärme aus anderen Zimmern sich in der Wohnung verteilt.

*Faustformel: Wohnräume +/- 20 °C,  
Nebenzimmer +/- 17 °C*

### Regelmäßig verbrauchte feuchte Luft

mit „Durchzug“ austauschen. Bereits beim ganz normalen Wohnen wird eine große Menge Wasser als Dampf in die Raumluft abgegeben. Durch Kochen, Waschen, Baden, aber auch über den Atem werden täglich im Durchschnitt bis zu 30 Liter Wasser in der Luft freigesetzt. Diese Feuchtigkeit muss nun permanent mitgeheizt werden. Das kostet eine Menge Energie. Wer nun lüftet und kalte Luft „herein“ lässt, darf beruhigt sein: Trockene kalte Luft erwärmt sich schnell. Und selbst wenn es draußen regnet, ist die kältere Luft von außen immer noch „trockener“ als die alte warme Luft im Raum. Allerdings kommt es durch die nahezu luftdichten Isolierglasfenster nicht automatisch zu einem Luftaustausch. Und beim üblichen Lüften durch eine Kippstellung der Fenster heizt man „zum Fenster hinaus“, da der Luftaustausch viel zu langsam verläuft. Vielmehr gilt: Je schneller mit Durchzug gelüftet wird, um so weniger Wärme geht verloren.

*Faustformel: Mindestens zwei Mal am Tag für ca. 5–10 min richtig DURCHZUG*

## Winterpflichten bei Eis und Schnee

Mit der Wahrnehmung der Winterpflichten, also der Beseitigung von Schnee und Eis am Wohnhaus, hat die GWG ihre Hausverwalter bzw. Mieter beauftragt und bittet darum, rechtzeitig Streumittel zu ordern und Arbeitsgeräte wie Schneeschaukel und Besen bereit zu stellen. Kosten für die angeschafften Mittel und Geräte werden von der GWG erstattet.

Nach Informationen des Deutschen Mieterbundes müssen bei Schnee und Eis Eingangsbereich, Bürgersteig und Gehweg vor dem Haus geräumt und bestreut werden. Hier reicht ein Streifen von 1 bis 1,20 m aus, so dass zwei Fußgänger problemlos aneinander vorbeigehen können. Es gilt der Grundsatz, erst Maßnahmen gegen Glätte zu ergreifen und dann den Schnee zu beseitigen. Den Zeitrahmen geben dabei die Ortssatzungen der Gemeinden sowie die Straßen- und Wegegesetze vor. Die Winterpflichten beginnen im Regelfall morgens um 7.00 Uhr und enden abends um 20.00 Uhr. Je nach Bedarf muss auch mehrmals am Tag gestreut und gefegt werden.

Kommt es aufgrund der Eisglätte zu einem Unfall, hat der gestürzte Passant unter Umständen Anspruch auf Schadensersatz und Schmerzensgeld. War der Mieter zum Winterdienst verpflichtet, hilft ihm dann eine private Haftpflichtversicherung.

## Weihnachtsschmuck und Lichterketten

Mieter haben das Recht, die eigene Wohnung, Fenster und Balkone in der Vorweihnachtszeit nach ihrem Geschmack und ihrer Fantasie zu dekorieren. Auch Lichterketten gehören nach Darstellung des Mieterbundes dazu. Das Landgericht Berlin (Az.: 65 S 390/09) erklärte, dass es „inzwischen weit verbreitete Sitte sei, in der Zeit vor und nach Weihnachten Fenster und Balkone mit elektrischer Beleuchtung zu schmücken“. Trotzdem sind außerhalb der eigenen Wohnung der Fantasie- und Dekorationslust Grenzen gesetzt. Der Weihnachtsschmuck, die Lichterketten, die illuminierten Rentiere, Weihnachtsmänner oder Nikoläuse müssen richtig gesichert sein, so dass sie auch bei Wind und Sturm nicht abstürzen und Passanten gefährden können.

Will ein Mieter einen Nikolaus oder Weihnachtsmann an der Außenfassade anbringen,

muss der Vermieter um Erlaubnis gefragt werden. Muss für die Installation die Fassade angebohrt werden oder wird durch die Dekoration die Optik des Hauses „verschandelt“, muss der Vermieter keine Zustimmung erteilen. Allerdings spielt hier weniger der persönliche Geschmack des Vermieters eine Rolle, sondern vor allem auch die örtlichen Gegebenheiten. Sind auch die Nachbarwohnungen oder Nachbarhäuser großzügig weihnachtlich geschmückt oder sind die kraxelnden Weihnachtsmänner im Hinterhof von außen gar nicht sichtbar, kann der Vermieter ein Verbot nicht mit der Verschlechterung der Optik begründen.

Bei der Weihnachtsdekoration muss, so der Deutsche Mieterbund, auch auf die Interessen der Nachbarn Rücksicht genommen werden. Wenn ein „Feuerwerk mit tausend Lichtern“ die ganze Nacht über brennt und funkelt und die in der gegenüber liegenden Wohnung lebenden Mieter am Schlafen hindert, können die sich wehren. Sie können verlangen, dass die Lichter ab 22.00 Uhr ausgeschaltet werden.

## Brandgefahr bei Adventsgestecken und Weihnachtsbäumen

Brände durch Kerzen am Weihnachtsbaum oder Adventsgesteck können nicht nur zu hohen finanziellen Schäden führen, sondern sind im schlimmsten Fall auch lebensbedrohlich. Der Mieterbund rät deshalb, Kerzen oder Teelichter nie unbeobachtet brennen zu lassen und bei älteren, trockenen Gestecken und Weihnachtsbäumen besonders vorsichtig zu sein. Erhöhte Gefahr geht auch von Wunderkerzen aus.

Kommt es zu einem Brand, steht für Schäden im Haushalt grundsätzlich die Hausratversicherung ein. Voraussetzung ist, dass der Versicherte nicht grob fahrlässig gehandelt hat. Wenn jemand Wunderkerzen direkt am Weihnachtsbaum entzündet und dadurch ein Feuer ausbricht, ist das, so das LG Offenburg (Az.: 2 O 197/02), grob fahrlässig. Kommt es zu einem Brand, weil ein Achtjähriger mit dem auf dem Esszimmertisch liegenden Feuerzeug Teelichter entzündet, kann dem Kind, dessen Gedanken einen Tag vor Weihnachten „von der Frage beherrscht waren, welche Weihnachtsgeschenke es bekommen werde, wodurch seine Fähigkeiten zu vernünftigem Verhalten eingeschränkt waren, kein Vorwurf gemacht werden.“ Wohl aber den Eltern, so informiert der Deutsche Mieterbund, die dann haften (LG Bielefeld 21 S 166/06).

# WAS TUN, WENN MAN SICH AUSSPERRT?

## GWG RÄT: IMMER ERST IN DEN NOTDIENSTPLAN SCHAUEN

Alles muss schnell gehen. Die Kinder quengeln, der Termin drängt, also Mantel überziehen, Wohnungstür zuziehen – und bei der Rückkehr stellt man fest: Der Wohnungsschlüssel liegt in der Wohnung. Man hat sich ausgesperrt. Was nun?

**Falsch wäre es**, aus dem Telefon- und Branchenverzeichnis den zuerst genannten, erstbesten Schlüsseldienst (beispielsweise einen fiktiven AAAAA Schlüsseldienst) zu wählen und mit der Türöffnung zu beauftragen. Bei der Rechnung werden womöglich abnorm hohe An- und Abfahrtskosten berechnet, dazu Spät-, Sonntags- oder Feiertagszuschläge, von Materialkosten und dem Zeitaufwand für die eigentliche Türöffnung ganz zu schweigen. Das kann dann sehr teuer werden.

**Richtig ist es**, auf dem Handy in die Homepage der GWG zu gehen, dort bei den Downloads den Notdienstplan seines Wohnortes anzuklicken und hier den genannten Schlüsseldienst zu wählen. So geht man sicher, an einen seriösen lokalen Anbieter zu kommen. Wer kein internetfähiges Handy hat, sollte sich die Tele-

fonnummern aus dem Notdienstplan notieren und für den Fall des Falles bei sich haben.

Doch auch die von uns gelisteten seriösen Firmen betonen: Die Türöffnung ist kein Standardprodukt, sondern kann sich von Fall zu Fall stark unterscheiden. Im Vorfeld lässt sich daher kein exakter Preis benennen.

So berechnen alle lokalen Schlüsseldienste eine Pauschale für die An- und Abfahrtskosten. Nur ist es ein Unterschied, ob der Dienst aus dem eigenen Wohnort anfährt oder irgendwoher aus dem Rhein-Ruhr-Gebiet. Auch bei der Türöffnung selbst können unabsehbare Kosten entstehen. So wird die Tür nicht nur einfach geöffnet, sondern so, dass sie dauerhaft wieder genutzt werden kann. Dabei kann es unter Umständen nötig sein, beispielsweise den Schließzylinder zu ersetzen. Auch die Dauer der Öffnung ist unkalkulierbar. Insbesondere bei Sicherheitstüren kann die Arbeit deutlich länger dauern als bei einer gewöhnlichen Tür, die einfach nur ins Schloss gefallen ist. Grundsätzlich gilt: Je länger der Monteur für die Öffnung benötigt, desto höher



fällt auch die Rechnung aus. Vor Ort ist allerdings in der Regel schnell ersichtlich, wie viel Arbeitszeit benötigt wird. Seriöse Monteure werden die einzelnen Schritte im Vorfeld darlegen und die entsprechenden Kosten aufzeigen.

Übrigens betont die GWG im jeweiligen Notdienstplan, dass die Hauswarte „immer die ersten Ansprechpartner“ sein sollten. Wenn diese allerdings nicht erreichbar sind, können die genannten Firmen angerufen werden und das nicht nur für den Schlüsseldienst, sondern auch für Heizung/Sanitär, Rohr-/Kanalreinigung, Hauselektrik, Kabelanschluss und Stadtwerkenotdienst.

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

1. Wie lautet der Straßename des ersten GWG-Neubaus?
2. Welcher Begriff steht für Volkszählung?
3. In welchem Ortsteil von Meerbusch entstehen zwei Häuser im Passivhausstandard?
4. Welche Maßnahme wird an der Rue de Sées in St. Tönis realisiert?
5. Auf welchem Unterstand wird zur Klimaverbesserung eine Dachbegrünung vorgenommen?
6. An welcher Straße in Vorst entstehen 21 Wohnungen und 1 Pfarrbüro?

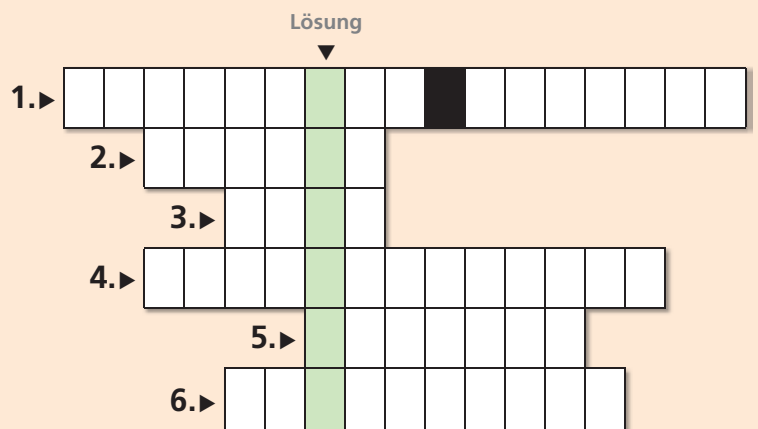
Das Mitmachen beim großen GWG-Preisrätsel lohnt sich. Als Gewinn winkt der Besuch einer Veranstaltung in der **Yayla-Arena** in Krefeld. Doch damit nicht genug: Sie sind Gast in einer der VIP-Logen und genießen jeden Komfort.

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 29. Februar 2020.  
Die Bekanntgabe der Gewinner erfolgt schriftlich.

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





# Ein Bilderbuch

*zum guten Wohnen,  
wenn man's befolgt,  
wird es sich lohnen!*

Gemeinnützige Wohnvereinschaft  
für den Landkreis Aachen-Köln A.G.  
Krefeld, Ouwel 135

Texte und Zeichnungen von Rudi vom Endt

## Quellennachweis:

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

Drucklegung 1960

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



## Im Banne der Musik

*Wer Musik liebt und sie gern pflegt,  
sich selbst die Rücksicht auferlegt,  
der Nachbarn Ruhe nicht zu stören,  
weil viele doch nicht gerne hören...  
mag es die schönste Musik sein!*

*Drum soll man Radio, Grammophon,  
Klavier oder Akkordeon,  
Blockflöte oder gar Gesang  
nicht lautstark und nicht stundenlang  
aus seiner Wohnung schallen lassen.*

*Damit die Nachbarn dich nicht hassen,  
beschränke stets das Musikmachen  
auf leiseste und nötige Sachen.*