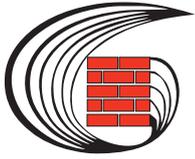


**Gemeinnützige  
Wohnungsbaugenossenschaft  
Troisdorf eG**

Zukunft gestalten - Tradition bewahren

**Mitgliederinformation  
2014**





## Inhalt

Auf ein Wort.....	3
Unsere Standorte im Rhein-Sieg-Kreis.....	4
Ihre Ansprechpartner .....	5-8
Unser Sommerfest.....	9-10
Winterdienst.....	11-12
Rätsel: Sudoku.....	12
Betriebskosten.....	13-16
Sammelaktion historischer Objektaufnahmen.....	16
Verkehrssicherung .....	17
Das "Tor zur Innenstadt in neuem Glanz".....	18-20
Liebling der Hombergsiedlung.....	21
Unsere Homepage.....	21
Der Energieausweis.....	22
Bauvorhaben Frankfurter Str./Zum Altenforst.....	23-24
Besondere Mieter der Genossenschaft.....	24-25
Nachbarschaftshilfe.....	25-26
Kinder - Euer Ausmalbild!.....	26
Kreuzworträtsel.....	27
Garagenprojekte GWG Troisdorf eG.....	28
Rezept: Apfel-Zimt-Muffins.....	29
Unsere Hausmeister und Hausmeisterdienste.....	30-31
Unsere Außenbüros.....	31
Lösungen Kreuzworträtsel und Sudoku.....	32
Quartiersentwicklung Hombergsiedlung.....	33-34
Kanalsanierung in Troisdorf Oberlar.....	34-35
GWG kooperiert mit dem Fachdienst "Keine Kinder im Obdach".....	36
Nachruf Walter Klein.....	37
Notdienst.....	38
Öffnungszeiten/Mietersprechstunden - Ankündigung Sommerfest 2015.....	39

## Impressum:

### Herausgeber:

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft  
Troisdorf eG  
Schmelzer Weg 15  
53844 Troisdorf  
Telefon: (0 22 41) 98 18 0  
Telefax: (0 22 41) 98 18 19  
Internet: [www.gwg-troisdorf.de](http://www.gwg-troisdorf.de)  
E-Mail: [info@gwg-troisdorf.de](mailto:info@gwg-troisdorf.de)

**Auflage:** 3500

**Erscheinungsjahr:** 2014

**Fotos:** Bildarchiv der Gemeinnützigen  
Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG

Die Cliparts stammen von: [www.openclipart.org](http://www.openclipart.org)

Verwendete Schriftart: Linux Libertine  
Verwendetes Layoutprogramm: Scribus

### Redaktion:

Texte: Mitarbeiter der GWG Troisdorf,  
Layout: Maic Striepe

**Druck:** Rautenberg Media & Print Verlag KG  
53840 Troisdorf

**Foto Titelseite:** Bestand der GWG Troisdorf eG



## Auf ein Wort

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Mitglieder,

ein weiteres Jahr liegt hinter uns und unsere Genossenschaft blickt auf zwölf ereignisreiche Monate zurück.

Das abgelaufene Jahr 2014 stand ganz im Zeichen der Technik.

Wir haben umfangreiche Investitionen in unseren Wohnquartieren vorgenommen, denn die Bestandspflege – im Großen wie im Kleinen – zählt zu den Kernaufgaben der Genossenschaft.

Unsere Genossenschaft wird auch weiterhin diese Aufgabe gewissenhaft wahrnehmen und sich für eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung einsetzen.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien frohe und besinnliche Weihnachtsfeiertage sowie Gesundheit, Glück und Erfolg für das kommende Jahr 2015 und verbleiben

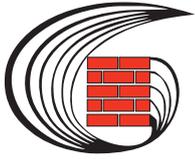
mit freundlichen Grüßen  
Der Vorstand

Kay Michael Mastalski



von links nach rechts:  
Kay Michael Mastalski und  
Dr. Walter Wegener

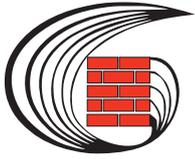
Dr. Walter Wegener



# Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG

Zukunft gestalten - Tradition bewahren





## Ihre Ansprechpartner in der Bewirtschaftung

Bereich: Team I

E-Mail: [bewirtschaftung1@gwg-troisdorf.de](mailto:bewirtschaftung1@gwg-troisdorf.de)



Galini Amanatidou  
Durchwahl: 23  
Hausbewirtschaftung



Thomas Müller  
Durchwahl: 49  
Technik



Susanne Au  
Durchwahl: 25  
Assistenz

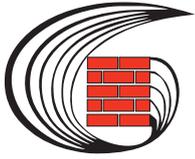
### Zuständig für:

#### *Troisdorf:*

Adolf-Friedrich-Str. 30-34  
Alfred-Delp-Str. 17-29  
Alte Str. 19, 28  
Am Bürgerhaus 27-35  
Am Hofweiher 34-46  
Am Wasserwerk 1-3,5,16d,16e  
Annonisweg 7-11  
Bachstr. 18,20,22,27

Bertha-von-Suttner-Str. 2-12  
Bodelschwinghstr. 13-15  
Drachenfelsstr. 1,4,3-7,12  
Flandrische Str. 1-9, 10-16  
Frankfurter Str. 104, 106, 116, 144  
Friedensstr. 1-13,2,10  
Friesenstr. 1-6  
Geschwister-Scholl-Str. 1-9, 10-16  
Innenhof 1-6  
Julius-Leber-Str. 1-11

Nordstr. 9, 13-21  
Ringstr. 53-57,70-86,96  
Römerstr. 10-16  
Siebengebirgsallee 50,61,67-75  
Taubengasse 74-78  
Ursulaplatz 2-16  
Zum Altenforst 1-5, 2



## Ihre Ansprechpartner in der Bewirtschaftung

Bereich: Bezirk II

E-Mail: [bewirtschaftung2@gwg-troisdorf.de](mailto:bewirtschaftung2@gwg-troisdorf.de)



Uschi Burghausen  
Durchwahl: 15  
Hausbewirtschaftung



Frank Biedermann  
Durchwahl: 66  
Technik



Jeannine Mettig  
Durchwahl: 33  
Assistenz

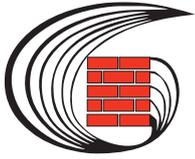
### Zuständig für:

#### *Troisdorf:*

Albrecht-Dürer-Str. 2, 8  
Am Bergeracker 1-5,11-17,22-32,35-37,46,51  
Am Schultheißkreuz 2-12  
Am Ufer 23-39  
Bahnstr. 85, 138-142  
Beuthener Str. 2-12  
Blücherstr. 17-25  
Erzbergerstr. 17-27, 24-30  
Gneisenastr. 1-9, 4-22  
Großstr. 16-18  
Hans-Böckler-Str. 32, 36

Hans-Völlmecke-Str. 18, 26-32, 42-56  
Heidenaustraße 12-14  
Hohenzollernstr. 27  
Im Zehntfeld 22  
Josefstr. 17  
Kochenholzstr. 40-42  
Landgrafenstr. 63  
Liegnitzer Str. 6-8  
Lindlastr. 20  
Lülsdorfer Str. 1  
Magdalenenstr. 67-69  
Moselstr. 50-52  
Ohmstr. 1-11  
Paul-Müller-Str. 28-40  
Peter-Klößner-Str. 5-9

Posener Str. 1-5, 2-14  
Ravensberger Weg 15  
Scharnhorststr. 2-6,5-7  
Schopenhauerstraße 2-20, 13-21  
Schubertstr. 18, 20  
Schützenstr. 1  
Sieglerer Str. 9, 11  
Stationsweg 12-20  
Südstr. 16-20  
Talweg 39-43  
Verdiallee 22-24  
Vom-Stein-Str. 2-4



## Ihre Ansprechpartner in der Bewirtschaftung

Bereich: Bezirk III

E-Mail: [bewirtschaftung3@gwg-troisdorf.de](mailto:bewirtschaftung3@gwg-troisdorf.de)



Ramona Rauch  
Durchwahl: 12  
Hausbewirtschaftung



Christoph Schaack  
Durchwahl: 64  
Technik



Petra Mertens  
Durchwahl: 60  
Assistenz

### Zuständig für:

#### *Troisdorf:*

Alemannenstr. 23-27, 27a,  
33-39, 44a, 44b, 46-56  
Am Schlagbaum 4-6  
Benzweg 2 a-d, 4a-d, 6a-d,  
8a-d  
Don-Bosco-Str. 12  
Eremitenstr. 8  
Erich-Klausener-Str. 1-3  
Fehmarnweg 20  
Goerdelerstr. 1-7  
Goethestr. 13  
Gotenstr. 11, 13  
Graf-Galen-Str. 2-12

Heinrich-Heine-Str. 1-13,  
2-8  
Hitzbroicher Weg 26  
Im Grotten 1-23  
Karl-Peters-Str. 1, 16  
Karl-Schurz-Str. 2, 4  
Kettelerstr. 6-16  
Kurt-Schumacher-Str. 83-85  
Langemarckstr. 11-15, 16-22  
Louis-Mannstaedt-Str. 42-  
48, 54, 74a  
Mendener Str. 2, 48-52  
Nahestr. 61, 63  
Niedersachsenweg 5  
Oberstr. 92-96  
Pastorserlen 2-8  
Richthofenstr. 1, 3

Roncallistr. 54-60  
Schillerstr. 16  
Schmelzer Weg 15-19  
Troisdorfer Str. 14-16  
Uckendorfer Str. 17a, 17b,  
19a, 19b, 21a, 21b, 23  
Wilhelm-Busch-Str. 12-26



## Ihre Ansprechpartner in der Bewirtschaftung

Bereich: Bezirk IV

E-Mail: [bewirtschaftung4@gwg-troisdorf.de](mailto:bewirtschaftung4@gwg-troisdorf.de)



Robert Krull  
Durchwahl: 24  
Hausbewirtschaftung



Winfried Wilhelmy  
Durchwahl: 61  
Technik



Regina Prielipp  
Durchwahl: 69  
Assistenz

**Bonn:**  
Servatiusstraße 47-49  
Winkelsweg 70-82, 77-79

**Hennef:**  
Auf der Harth 20-38  
Beethovenstraße 24  
Lettestraße 61-67  
Lipgenhof 1-5  
Obere Siegstraße 39-45  
Westerwaldstraße 131-137

**Lohmar:**  
Schmiedgasse 12a, 14a-c

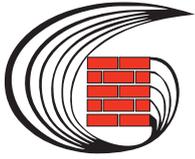
Im Korresgarten 2a-c

**Neunkirchen-Seelscheid:**  
An der Krautbitze 27 -29  
Bergstraße 20-28  
Breslauer Straße 1-11  
Dahlerhofer Straße 10-20,  
35-39  
Driescher Straße 4, 18-22  
Höfelsfeld 1- 3, 9, 15-19  
Im Winkel 14-18  
Königsberger Straße 1-11,  
2-10  
Rathausstraße 19, 19a

**Siegburg:**  
Wellenstraße 30, 32, 34

**Sankt Augustin:**  
Fritz-Schröder-Straße 24  
Huflattichweg 5-11  
Im Spichelsfeld 173  
Raiffeisenstraße 4, 4a

**Zülpich:**  
Markt 22



## Unser Sommerfest 2014

**A**m 27. Juni 2014 fand unser diesjähriges Sommerfest auf dem Gelände unserer Verwaltung Schmelzer Weg in Troisdorf-Sieglar statt. Mieter, Familien und Freunde konnten sich erneut über ein vielfältiges Programm freuen, bei dem jeder auf seine Kosten kam.

Ob Würstchen, Döner, Pommes oder Curry-Wurst, für eine reichhaltige Verpflegung unserer Gäste sorgten auch in diesem Jahr die fleißigen Mitarbeiter der GWG am Imbiss-Stand, sodass vor allem unsere kleinen Gäste gestärkt den Spiele-Parcours erkunden konnten. Passend zur Fußball-Weltmeisterschaft auf der (Fußball-)Hüpfburg oder beim Torwandschießen, aber auch an der Wurf-Bude oder beim Rodeo-Reiten konnte jeder sein Können unter Beweis stellen. Unsere großen Gäste kamen bei einem Turnier in dem legendären Menschenkicker ordentlich ins Schwitzen und wurden dabei wieder tatkräftig von den Mitarbeitern der Genossenschaft unterstützt.



Für Speis und Trank war gesorgt



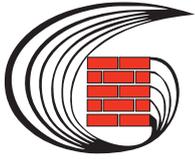
Beim Menschenkicker kamen die Mitspieler ordentlich ins Schwitzen

Für eine sommerliche Erfrischung sorgte das Team der „KIVI“-Gesundheits-Tankstelle aus Siegburg, die uns mit schmackhaften Obstspießen und gesunden Fruchtsäften den Tag versüßten. Durch die vielseitigen Kuchen- und Tortenspenden unserer Mieter, bot auch der Kuchenstand eine große Auswahl an köstlichen Leckereien an. So konnte der Tag bei einem selbst gebackenen Stück Kuchen oder

bei einer frisch zubereiteten Waffel und einer Tasse Kaffee in vollen Zügen genossen werden.

An dieser Stelle möchten wir uns für die zahlreichen Kuchenspenden bedanken sowie auch bei denjenigen, die sich bei jedem Sommerfest engagieren!

Für die Kinder hatten sich unsere Mitarbeiter Frau Mertens und Herr Striepe etwas Besonderes ausgedacht: Sie organisierten eine Schnitzeljagd innerhalb des



Wohnquartiers „Park der Generationen“ – also rund um die Alemannenstraße. Zusammen machte man sich auf die Suche nach dem geheimen Schatz, dabei sollten knifflige, aber auch spaßige Aufgaben gelöst werden, um am Ende der Aktion mit kleinen Geschenken und Süßigkeiten aus der selber „ausgebuddelten“ Schatztruhe belohnt zu werden.

Auch das Kinderschminken erfreute sich in diesem Jahr wieder großer Beliebtheit. Die Mitarbeiterinnen der Kindertagesstätte Schmelzer Weg verzierten viele Kindergesichter mit fantasievollen Malereien.

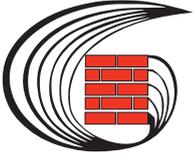
Ebenso wurden die Stände der Bilder- und Blumentopfmalerei wieder gerne besucht. Die dabei entstandenen Kunstwerke sollen nicht nur die heimischen Wände und Gärten der Besucher verschönern; auch darf sich die GWG in diesem Jahr erneut über kunstvolle Gemälde freuen, die den Hausflur der Verwaltung schmücken werden.

Auch diesmal haben wir die Einnahmen des Sommerfestes an das Mehrgenerationenhaus in der Nahestraße gespendet.

Am 18. September 2014 konnten wir einen Spendenscheck in Höhe von € 1.000,00 an die Kinder des Mehrgenerationenhauses überreichen.



Scheckübergabe an das Mehrgenerationenhaus



## Winterdienst Rückblick und Vorschau

**W**enn wir einmal den letzten Winter Revue passieren lassen, werden sich vermutlich viele zunächst fragen: Welchen Winter? Doch auch wenn nicht viel Schnee gefallen ist, so mußten immer die entsprechenden Vorkehrungen getroffen werden.

Bei uns hat im letzten Jahr eine organisatorische Umstellung des Winterdienstes stattgefunden. Wir haben die Aufgabe an einen vertrauenswürdigen Dienstleister übertragen. Die HVG Grünflächenmanagement GmbH. Für viele unserer Mieter war dies ein entlastender Schritt, denn zur Ausführung und Überwachung der Räum- und Streupflicht bedarf es nicht nur eines einfachen Kehrens und Streuens der Hauszuwege. Zu den sicherzustellenden Flächen gehören außerdem der zum Haus gehörende Bürgersteigabschnitt, die Wege zu den Müllplätzen, die Wege zu den Stellplätzen/Garagen, die Tiefgaragenrampen sowie die offenen Laubengänge und Behindertenparkplätze (sofern vorhanden). Weiterhin müssen die Vorschriften aus den Ortssatzungen eingehalten werden:



Die Gehwege müssen in der Zeit von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen bis 9:00 Uhr nach jedem Schneefall, in einer für den Fußgängerverkehr erforderlichen Breite von 1,50 m entlang der Grundstücke zur Straßenmitte hin, frei von Schnee und Eis bleiben (bei Gehwegen in geringerer Breite entsprechend weniger). Bei andauerndem Schneefall muss nicht geräumt werden.

Bei besonderen Gefahren (z.B. extremen Witterungsverhältnissen) und an gefährlichen Stellen wie z.B. Treppen, Rampen, Brückenauf- und abgängen, starken Gefälle- bzw. Steigungsstrecken oder ähnlichen Gehwegabschnitten, kann Salz ausnahmsweise verwendet werden.

Auch in diesem Jahr wird der Winterdienst wieder durch die Firma HVG ausgeführt werden und weitere Kontrollen durch unsere Hausmeister sowie Vertrauensleute stattfinden, um einen reibungslosen Ablauf gewährleisten und unserer Verkehrssicherungspflicht verantwortungsbewusst nachkommen zu können.

Hier noch einmal zur Information: Leider ist uns die Beauftragung eines externen Dienstleisters nur dann möglich, wenn wir alle unsere Liegenschaften durch diesen räumen lassen. Den Wünschen nach individuellen Regelungen oder evt. Fortführung der alten Winterdienstregelungen können wir daher aus organisatorischen und Kostengründen leider nicht entsprechen.

Um die Kosten für Sie jedoch möglichst gering zu halten, haben wir uns wie letztes Jahr für eine Kombination aus der Saison- und Einsatzpauschale entschieden. Diese

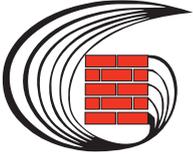


Kombination hat sich erfahrungsgemäß als kostengünstigste Variante erwiesen. Das bedeutet, dass zwar auch pauschale Kosten anfallen, wenn wenig Schnee fällt, jedoch mehrere Einsätze umso günstiger sind.

---

### Rätsel: Sudoku

6		3		2				8
		9	3	1		7		
	2		9			1		
		6			3			
5		1				3		4
			4			8		
		8			2		5	
		5		8	9	4		
4				3		2		9



## Betriebskosten

**S**ehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

Betriebs- und Heizkostenabrechnungen sind in den letzten Jahren durch zahlreiche gesetzliche Änderungen immer umfangreicher geworden und werfen daher für Sie häufig Fragen auf. Um Ihnen diese komplexe Thematik näher zu bringen, wollen wir auf die am häufigsten gestellten Fragen zur Betriebskostenabrechnung eingehen.

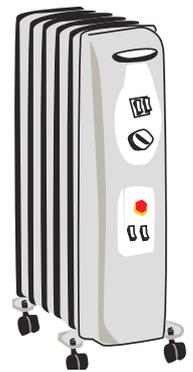
### Was sind Betriebskosten?

Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer durch das Eigentum am Grundstück und durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend (wiederkehrend) entstehen und auf die Mieter generell umgelegt werden können. Welche Kosten als Betriebskosten gesetzlich anerkannt sind, ist in § 2 der Betriebskostenverordnung geregelt.

Gemäß § 556 a BGB sind die Betriebskosten nach dem Anteil der Wohnfläche umzulegen. Abweichende Regelungen können jedoch mietvertraglich individuell vereinbart sein. Betriebskosten, die von einem erfassten Verbrauch oder einer erfassten Verursachung durch die Mieter abhängen, sind nach einem Maßstab umzulegen, der dem unterschiedlichen Verbrauch oder der unterschiedlichen Verursachung Rechnung trägt.

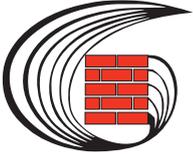
- Heizkosten
- Zentrale Wasserversorgung
- Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

Grundlage für die Abrechnung der Heizkosten ist die Heizkostenverordnung.



**Weshalb sind die Heizkosten verhältnismäßig hoch, wenn man erst zum Ende eines Abrechnungsjahres einzieht?**

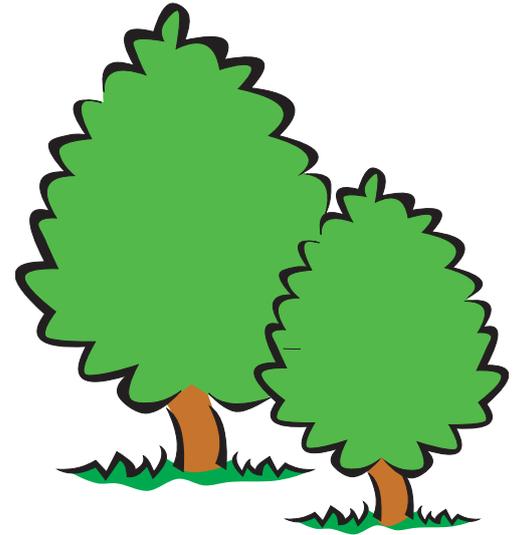
Der Wärmebedarf während der Abrechnungsperiode ist durch die innerhalb des Jahres wechselnden Temperaturverhältnisse sehr unterschiedlich. Bei der vereinbarten Heizkostenvorauszahlung handelt es sich um eine Mischkalkulation für eine gesamte Heizperiode von 12 Monaten. Erhält ein Mieter eine Heizkostenabrechnung nur über einen Zeitraum, der vorwiegend heizstarke Monate betrifft, so sind die Kosten in der Regel wesentlich höher als die vereinbarten Vorauszahlungen und es ist mit einer Nachzahlung zu rechnen. In Sommermonaten fällt aufgrund der Nichtnutzung der



Heizung ein deutlich geringerer Kostenanteil an und gleicht die heizstarken Monate damit aus.

### **Warum wird die Gartenpflege von einem externen Unternehmen durchgeführt und wieso ist das so teuer?**

Eine kontinuierliche Pflege der Grünflächen in der Wirtschaftseinheit führt zu einer optischen Aufwertung des Wohnumfeldes, erhöht die Wohnqualität und schafft dabei eine Wohlfühlatmosphäre mit dem Charakter eines liebens- und lebenswerten Umfeldes für Sie. Da alle Mieter von einem gepflegten Wohnumfeld profitieren, werden die Pflegekosten auf alle Wohnungen umgelegt.



Die Gartenpflegekosten sind in den letzten Jahren stark angestiegen. Dies liegt unter anderem daran, dass ein qualifiziertes Fachunternehmen beauftragt wurde, das über die Fachkompetenz verfügt, alle erforderlichen Arbeiten auszuführen und das Arbeitspensum, das die Pflege unseres gesamten Bestands mit sich bringt, leisten kann.

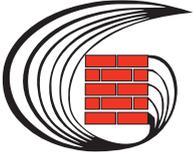
Für die Gartenpflegearbeiten in unserem Bestand wurde für das Jahr 2013 ein neuer Dienstleistungsvertrag abgeschlossen. Die Pflegeflächen und der Leistungsumfang für die Gartenpflege wurden hier genau ermittelt. Die Abrechnung für das Jahr 2013 erfolgte auf dieser neuen Grundlage.

### **Wie kommt die angegebene gesamte Personenzahl zustande?**

Im Sommer 2014 wurden für unseren gesamten Bestand die einzelnen Personenzahlen für den Zeitraum vom 01.01.2013-31.06.2014 pro Wohnung abgefragt. Auf dieser wurden in der Betriebskostenabrechnung 2013 die personenabhängigen Kostenarten abgerechnet.

Eine solche Abfrage der Personenzahl wird künftig zwei Mal jährlich stattfinden. Dennoch stellt die Mitteilung einer Änderung der Personenzahl eine vertragliche Nebenpflicht dar. Sollte sich also eine Änderung der in Ihrer Wohnung lebenden Personen ergeben, bitten wir Sie uns dies umgehend mitzuteilen, um sowohl Ihnen, als auch uns vermeidbare Arbeit und Kosten zu ersparen.

**Wieso sollen alle Umlageschlüssel auf m<sup>2</sup>-Wohnfläche umgestellt werden und was ändert sich dadurch für Sie als Mieter?**



In unserem Schreiben vom Sommer dieses Jahres haben wir Ihr Einverständnis zur Änderung der Umlageschlüssel auf „m<sup>2</sup>-Wohnfläche“ erbeten. Ausgenommen von dieser Änderung sind die Kostenpositionen, welche direkt den jeweiligen Mietern oder Wohnungen zugeordnet werden können, wie z.B. „Wartung Heizung“ oder „Grundversorgung TV/Strom“. Dies würde die Erstellung der Betriebskostenabrechnung für uns als Vermieter deutlich vereinfachen.

Sie als Mieter müssten mit folgenden Änderungen rechnen:

- Befinden sich in dem Haus (oder in der Wirtschaftseinheit) in dem Sie wohnen sowohl kleine als auch große Wohnungen, so verringern sich die Kosten für Mieter kleiner Wohnungen. Mieter großer Wohnungen müssen mit höheren Kosten rechnen.
- Befinden sich in dem Haus (oder in der Wirtschaftseinheit) in dem Sie wohnen ausschließlich gleich große Wohnungen, so wird sich für Sie nichts ändern.



Da es sich bei der Umstellung der Umlageschlüssel um eine Abänderung der vertraglichen Vereinbarungen handelt, benötigen wir hierfür Ihre Zustimmung.

**Wieso weicht der von Ihnen errechnete Vorauszahlungsbetrag von dem in der Abrechnung 2013 in Ansatz gebrachten Betrag ab?**

Im Falle einer Nachzahlung aus der Betriebs- und Heizkostenabrechnung des Jahres 2012 wurden die Vorauszahlungen entsprechend angepasst. Diese Anpassung erfolgte jedoch erst zum 01.01.2014. Für die Betriebskostenabrechnung 2013 können jedoch ausschließlich die Betriebskostenvorauszahlungen aus dem Jahr 2013 herangezogen werden.

Außerdem kann es zu Abweichungen kommen, wenn die Vorauszahlungsbeträge unterjährig angepasst wurden.

**Warum gibt es in der Betriebskostenabrechnung zweimal die Position Winterdienst?**

Die Position Winterdienst fällt in der Betriebskostenabrechnung 2013 gegebenenfalls zweimal an. Dies kommt daher, dass zu Beginn des Jahres 2013 der Winterdienst noch von Ihnen als Mieter durchgeführt wurde. Das jeweilige Fachunternehmen hat den





Winterdienst nur im Fall eines Versäumnisses übernommen. Diese Kosten wurden über den Umlageschlüssel „direkte Zuordnung“ dem Mieter der das Versäumnis zu verschulden hat direkt zugeordnet.

Ab dem Winter 2013/2014 wurde der Winterdienst für unseren gesamten Bestand an ein Fachunternehmen vergeben. Die hierfür angefallenen Kosten wurden in der Betriebskostenabrechnung 2013 und werden auch zukünftig über den gesetzlichen Umlageschlüssel „m<sup>2</sup>-Wohnfläche“ umgelegt.

Sollten Sie darüber hinaus noch weitere, spezifische Fragen haben, steht Ihnen unser kompetentes Team aus der Fachabteilung Betriebskosten gerne zur Verfügung. Den Namen und die Kontaktdaten Ihres jeweiligen Ansprechpartners können Sie der ersten Seite Ihrer Betriebskostenabrechnung entnehmen.

## Sammelaktion historischer Objektaufnahmen

**I**n unserem Archiv haben wir einige historische Aufnahmen unserer Objekte gefunden. Diese Fotos haben wir durch eine Fotografin auf Leinwände drucken lassen. Diese Leinwände wurden im Empfang unserer Geschäftsstelle und einigen weiteren Räumen aufgehangen.

Sie besitzen selbst auch historische Aufnahmen von einem oder mehreren Objekten unserer Genossenschaft? Dann würden wir uns sehr darüber freuen, wenn Sie uns diese Aufnahmen zur Verfügung stellen könnten!

Mit vorhandenen Aufnahmen können Sie sich an unsere Frau Silberbach am Empfang der Geschäftsstelle wenden. Sie erreichen Frau Silberbach auch unter der Telefonnummer 02241-9818 0.



Paul-Keller-Straße



Talweg



Ursulaplatz



## Verkehrssicherung Ein Einblick in ein weitgehend noch unbekanntes Themenfeld

Sicherlich haben Sie schon einmal mitbekommen, wie - für Sie fremde - Personen auf dem Grundstück rumgelaufen sind und dabei die Wäscheständer, die Geländer zu den Kellerabgängen oder sogar die Bäume begutachtet haben. Im ersten Moment denkt man sich dann wohl: „Was machen diese Leute und wieso?“. Dafür gibt es einen wichtigen Grund und zwar die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers eines Grundstückes bzw. Gebäudes. Doch was genau ist diese Verkehrssicherungspflicht und was fällt alles darunter?

Kurz gesagt versteht man darunter die Abwehr von möglichen Gefahrenquellen. Solche Gefahrenquellen können an den unterschiedlichsten Orten auftreten, etwa durch defekte Spielgeräte auf dem Spielplatz, Stolperkanten auf den Wegen oder durch morsch gewordenes Holz einer Bank. Um frühzeitig reagieren zu können, führen wir daher wöchentliche Kontrollen durch unsere Hausmeister durch sowie eine jährliche Bestandsbegehung.

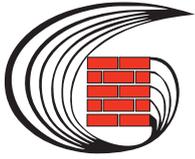
An dieser Stelle möchten wir noch einmal näher auf das Beispiel des defekten Spielgerätes und somit die Verkehrssicherheit der Spielplätze zu sprechen kommen. Besonders bei schönem Wetter sieht man einige Kinder auf Spielplätzen herumtoben. Was auf der einen Seite eine vergnügliche Beschäftigung für die Kinder, ist auf der anderen Seite ein wenig Erholung und Freizeit für die Eltern. Jedoch muss gewährleistet sein, dass die Rutsche fest im Boden verankert, an den Wippetierchen keine spitzen Kanten hervorstehen und der Sand nicht verunreinigt ist. Es ist also äußerst wichtig, dass sich alles in einem ordnungsgemäßen und vor allem verkehrssicheren Zustand befindet.



Spielplätze müssen regelmäßig überprüft werden

Um einen solchen Zustand gewährleisten zu können, führen wir drei verschiedene Kontrollen durch. Zum einen findet jedes Jahr eine vorgeschriebene Prüfung durch den TÜV statt. Da jedoch in der Zeit zwischen den TÜV-Prüfungen immer etwas passieren kann, werden zusätzlich vier operative Spielplatzkontrollen (hier findet eine Sicht- sowie Funktionsprüfung der Spielgeräte statt) durch unsere Vertragsfirmen HVG und die Rhein-Sieg-Werkstätten pro Jahr sowie wöchentliche (visuelle) Prüfungen durch unsere Hausmeister durchgeführt. Ziel ist es, Gefahrenpotentiale frühestmöglich erkennen und eliminieren zu können.

Wir hoffen, Ihnen einen kleinen Einblick in das breite Themenfeld der Verkehrssicherung verschafft haben zu können.



## Das „Tor zur Innenstadt“ in neuem Glanz

In zentraler City-Lage in Troisdorf befindet sich die Wohnanlage Ursulaplatz/Römerstrasse. Die Genossenschaftshäuser wurden 1936 gebaut und bieten seither für mehr als 100 Bewohnerinnen und Bewohner ein Zuhause. Die 51 Wohnungseinheiten haben unterschiedliche Grundrisse und Größen die zwischen 32 bis 98 qm variieren. Bei Singles, Senioren und jungen Familien ist das Wohnquartier aufgrund seiner Nähe zur Fußgängerzone gleichermaßen beliebt. Einige Bewohnerinnen und Bewohner leben seit ihrer Kindheit in diesem Wohnquartier.

Der Zustand der Wohnanlage war - trotz notwendiger und ausgeführter Reparaturarbeiten - nicht mehr zeitgemäß und daher erneuerungsbedürftig. Die Gebäudeaußenwände wurden vor Jahren mit einem Wärmeverbundsystem ausgestattet, allerdings ist an der ursprünglichen Fassade wenig verändert worden. Die Außenanlagen und insbesondere der Innenhof boten eine geringe Aufenthaltsqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner. Der Spielbereich war durch Hundekot, Zigarettenkippen und Müll verschmutzt und die Spielgeräte veraltet. Bei der Neugestaltung des Innenhofs wurde die Anzahl der PKW-Stellplätze erweitert und Fahrradständer aufgestellt sowie die alten Wäschestangen ersetzt.



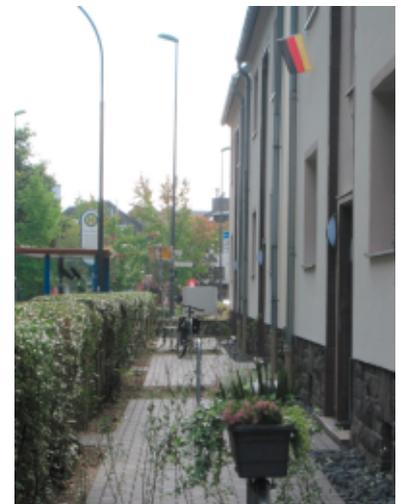
Die Hauseingänge und Vorgärten an der Römerstraße boten ein unansehnliches Bild



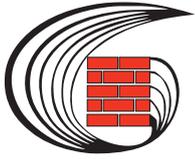
Hauseingänge  
vorher

Nach umfassender Vorplanung haben am 10. März 2014 Bürgermeister Klaus-Werner Jablonski und Kay Michael Mastalski (Vorstand der GWG) die Maßnahme mit einem symbolischen Farbanstrich offiziell begonnen. Für die Neugestaltung hat die GWG insgesamt 300.000 Euro investiert.

Die Rhein Sieg Werkstätten der Lebenshilfe sind u.a. mit der Umgestaltung der Außenanlagen beauftragt



Hauseingänge  
nachher



worden. Neben den Hausfassaden und Kelleraußenbereichen wurden alle Treppenhäuser gestrichen. Die Haustüren erhielten eine markante, leuchtende rote Farbe und sind ein schöner Farbakzent im Stadtbild. Teilweise wurden Treppenhausfenster ausgetauscht und Regenfallrohre erneuert. Weiterhin wurde die Außen- und Innenbeleuchtung komplett erneuert.



erster Pinselstrich



Umbau

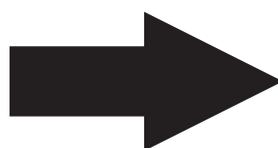
Statt der bisherigen Einzelmülltonnen gibt es jetzt einen zentralen Müllcontainerplatz für alle Bewohnerinnen und Bewohner. Mit dem Full-Service der RSAG, der auch das Herausstellen der Müllcontainer beinhaltet, werden die Mieter entlastet.

Um den Wegfall der „alten Wäschestangen“ zu kompensieren erhielten die Bewohnerinnen und Bewohner neue Wäschespinnen. Diese können bei Bedarf von den Hausgemeinschaften in den dafür vorgesehenen Bodenhülsen eingesteckt und wieder demontiert werden.

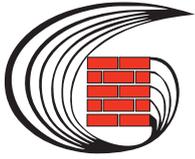
Die Hauseingänge sind barrierefrei erreichbar und die neuen Wege wurden mit Neuanpflanzungen von Hecken und Sträuchern verschönert. Einige Hausbewohner haben die neuen Eingänge mit schönen Kübeln und weiteren Dekorationen attraktiver gestaltet.



vorher



nachher



Anlage nach der Maßnahme



Innenhof mit Spielplatz

Der Spielbereich erhielt einen eingefassten Sandkasten und neue Spielgeräte. Um den Spielbereich sind neue Bänke aufgestellt worden.

Der gesamte Innenhof ist übersichtlich und einsehbar.



Haustüre

Die schöne Wohnanlage „lockt“ leider viele Fremdparker an. Aus der Mieterschaft kamen Klagen, dass die gemieteten Stellplätze von widerrechtlich geparkten Autos blockiert würden. Die angebrachten Verbotsschilder an der Römerstrasse werden leider missachtet. Dieses Problem wollte die GWG mit den Mietparteien gemeinsam lösen. Im Rahmen einer Mieterbefragung haben sich die meisten Bewohner für das Schließen der beiden Tore und das Anbringen einer Schranke entschieden. Die Wohnanlage ist somit in sich abgeschlossen. Fremdparker müssen draußen bleiben!

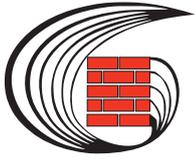


Willkommenschild

Zum Abschluss der Umbauarbeiten hat die GWG alle Bewohnerinnen und Bewohner zu einem kleinen Einweihungsfest mit gegrillten Würstchen in den Innenhof eingeladen.

Die Reaktionen der Bewohnerschaft sind durchweg positiv, auch mit Blick auf den Umstand, dass für die Fertigstellung der Maßnahmen keine Mieterhöhungen umgelegt wurden.

Wir danken unseren Mitgliedern, dass Sie die lange Bauzeit mit soviel Geduld ertragen haben.



## Liebling der Hombergsiedlung

Seit Jahren lebt eine Katze auf dem Hof im Bereich der Ohmstraße. Die Katze ist ca. 10 Jahre alt und wurde von den Bewohnern "Muschi" getauft.

Nach all der Zeit hat sie u.a. unser langjähriges Mitglied, Frau Müller um den Finger gewickelt und darf auch manchmal zu ihr in die Wohnung, wenn es draußen zu kalt ist.



Die Hofkatze

---

## Hinweis: Unsere Homepage



Die Homepage der GWG Troisdorf

**S**uchen Sie eine neue Wohnung oder möchten Sie uns in unserer Geschäftsstelle besuchen, kennen aber die Öffnungszeiten nicht? Dann schauen Sie doch einfach auf unserer Homepage vorbei. Unter:

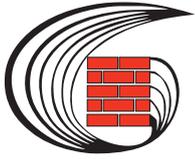
[www.gwg-troisdorf.de](http://www.gwg-troisdorf.de)

finden Sie aktuelle Wohnungsangebote, unsere Öffnungszeiten und Notdienste sowie viele weitere Informationen und Beiträge über unsere Genossenschaft.

Viel Spaß beim Surfen!



Anstelle die Adresse einzugeben können Sie auch diesen QR-Code mit Ihrem Smartphone scannen um auf die Homepage der GWG zu gelangen.



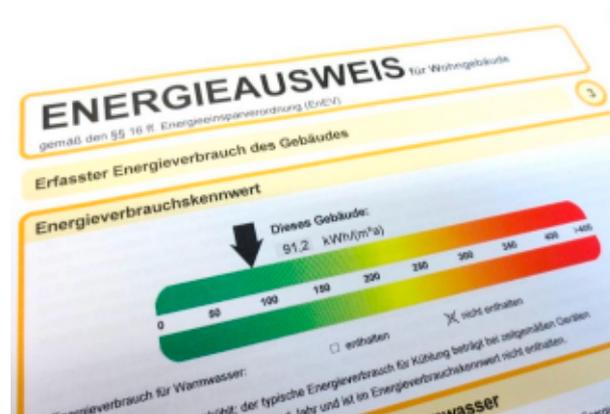
## Der Energieausweis

**Z**um 01.05.2014 trat die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) in Kraft. Da sich die gesetzlichen Vorgaben erhöhten, gewinnt der Energieausweis immer mehr an Bedeutung.

Das heißt, Neubauten müssen höhere Effizienzstandards erfüllen, Objektinteressenten, egal ob zur Miete, Kauf oder Pacht, haben einen Anspruch auf eine höhere Transparenz in Bezug auf den Energiebedarf des Gebäudes.

Was ist ein Energieausweis?

Der Energieausweis bewertet das Gebäude in energetischer Hinsicht. Er besteht in der Regel aus fünf Seiten. Der Energieausweis enthält unter anderem eine Art Steckbrief mit allgemeinen Gebäudeinformationen, einen Energiekennwert des Gebäudes und Empfehlungen für Modernisierungsmaßnahmen. Damit spiegelt der Ausweis das Potenzial der optimalen Energieeinsparung wieder.

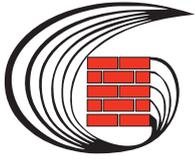


Der Energieausweis

Bedeutung für Vermieter und Mieter:

Der Vermieter verpflichtet sich bei einer Vermarktungsanzeige Angaben aus dem Energieausweis zu veröffentlichen. Neben den Angaben in der Anzeige veröffentlichen wir als Vermieter eine Kopie des Energieausweises, um eine höchst mögliche Transparenz für den Interessenten zu gewährleisten. Bisher waren Vermieter lediglich verpflichtet, Interessenten den Energieausweis auf Nachfrage zu zeigen. Aber auch hier wurden die gesetzlichen Vorgaben weiter verschärft. Bei einer Wohnungsbesichtigung ist dem potenziellen Mieter der Energieausweis unaufgefordert vorzulegen. Mit Hilfe der Daten können Interessenten die Energieaufwendungen der betreffenden Wohnung abschätzen.

Bei Abschluss eines Dauernutzungsvertrages wird eine Kopie des Energieausweises als fester Bestandteil aufgeführt und als Anlage beigelegt.



## Bauvorhaben Frankfurter Straße 104,106 und Zum Altenforst 1,2,3,5

Die Sanierung der Liegenschaften Frankfurter Straße 104/106 und Zum Altenforst 1, 2, 3, 5 erfolgte im März 2014. Geplant waren der Anstrich der Fassade, die Erneuerung des Balkonbelags inklusive Geländer, die Erneuerung der Vordächer, der Dachrinnen und Fallrohre und der Außenbeleuchtung. Die Außenanlagen wurden ebenfalls überarbeitet und zwei Garagen aufgestellt.

Im Zuge des Fassadenanstriches mussten an einigen Balkonen Betoninstandsetzungsarbeiten ausgeführt werden. Bei den Balkonen musste der komplette Belag bis auf den Beton entfernt werden, da dieser durch eindringendes Regenwasser durchfeuchtet und marode war. Daraufhin wurde der Balkon abgedichtet und es wurden Betonplatten im Splittbett verlegt. Ebenfalls wurden die Brüstungen komplett erneuert aus einer Kombination aus Stahl und Trespaplatten. Zur Sicherheit wurden neue Balkonstützen montiert.



Balkone vorher

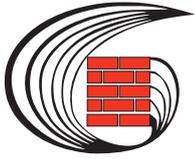


Balkone nachher

Bei der Gestaltung der Fassade haben wir uns für die drei typischen Firmenfarben der GWG entschieden. Vor dem Anstrich musste die Fassade gründlich von Moos, Algen und Grünbewuchs gereinigt werden. Für die Ausführung der Maler- und Balkonarbeiten und die Erneuerung der Dachrinnen und Fallrohre musste ein Gerüst gestellt werden. Um das Gerüst aufstellen zu können, mussten vorab die Grünstreifen entlang der Häuser gerodet werden.



Vorher/Nachher- Bilder der Fassade



Bei der Erneuerung der Außenanlagen wurde die Grünanlage als Rasenfläche mit Spritzschutzstreifen entlang der Häuser wieder hergestellt. Es wurden ebenfalls die Wege neu gepflastert und die Eingangsbereiche Zum Altenforst 1 und 3 mit neuen Treppenanlagen und Eingangspodesten errichtet. Auf den bisher vorhandenen Stellplätzen Zum Altenforst 2 wurden zwei Garagen aufgestellt. Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, wurden an den Hauseingangstüren und Kellerausgangstüren neue Lampen mit Dämmerungsschalter montiert. Die Dämmerungsschaltung hat den Vorteil, dass diese bei abnehmendem Tageslicht automatisch angeht und bei zunehmender Helligkeit automatisch wieder ausgeht. Der Stromverbrauch ist geringer als bei Lampen mit Bewegungsmelder. Es werden Sparleuchten verwendet und ein wiederholtes Starten, wie bei Lampen mit einem Bewegungsmelder, ist nicht mehr gegeben.

Weiterhin wurden die alten Vordächer durch neue Glasdächer ersetzt. Teilweise wurden auch die Klingelanlagen und Briefkästen erneuert.

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf ca. 260.000 EUR.

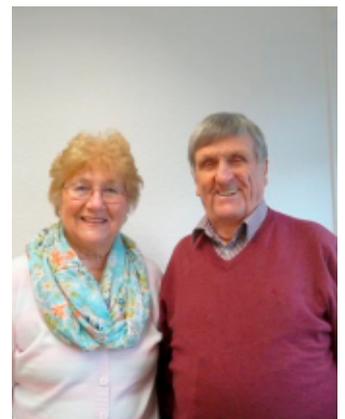
---

### **Besondere Mieter der Genossenschaft**

**W**ie jedes Jahr wollen wir auch in dieser Ausgabe unserer Mieterzeitung „besondere Mieter“ vorstellen, die schon seit langer Zeit Mitglieder in unserer Genossenschaft sind: Herrn Willi Aretz und seine Frau Anneliese Aretz.

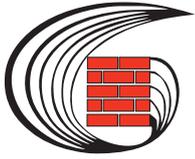
Im August 1967 bezog der gebürtige Troisdorfer mit seiner kleinen Familie eine 4-Zimmer-Wohnung in der Beuthener Straße in Troisdorf-Oberlar. Der Liebe wegen hat es die gebürtige Kölnerin mit der damals sechs Wochen alten gemeinsamen Tochter nach Troisdorf verschlagen. Die beiden sind bereits seit 59 Jahren verheiratet und feiern nächstes Jahr die Diamantene Hochzeit.

Das Wohnhaus in der Beuthener Straße wurde bei der Errichtung in den 60er Jahren durch Kapital der Dynamit Nobel AG finanziert. Die Wohnungen waren zu dieser Zeit ausschließlich für Mitarbeiter der D. N. zum Bezug vorgesehen, also sogenannte Werkwohnungen. Als Chemiefacharbeiter fand Herr Aretz mit seiner Frau Anneliese und dem gemeinsamen Kind somit damals hier sein Zuhause. Mittlerweile gibt es diese Form der Belegungsbindung für diese Wohnungen nicht mehr.



Frau und Herr Aretz

Herr und Frau Aretz sind nicht nur Mieter und Mitglied unserer Genossenschaft,



sondern auch Vertreter und Vertrauenspersonen. Die beiden Rentner engagieren sich für die Mieter im Wohnquartier, um das Zusammenleben für alle freundlich und angenehm zu gestalten. So haben die beiden z.B. eine ältere Dame bei ihrem Umzug in ein Seniorenheim unterstützt oder führen hin und wieder Gespräche mit Mietern über die Einhaltung der Hausordnung. Das Zusammenleben im Haus der Familie Aretz hat sich in den vielen Jahren nicht verändert, jedoch hat sich die Mieterstruktur im Quartier verändert und auch hier stärken die beiden die Gemeinschaft zwischen „alten“ und „neuen“ Mietern.

Herr Aretz ist einer unserer ältesten Vertreter und wurde damals von einer Nachbarin für das Amt empfohlen. Er kümmert sich gerne um die Außenanlagen um das Haus in der Beuthener Straße herum und hat auch die gut gepflegte Grünanlage selbst angelegt. Diese Arbeit ist ihm besonders wichtig.



Herr Aretz

Frau Aretz, die von Beruf Dozentin in der Erwachsenenbildung an der VHS war, schätzt die soziale Arbeit, die sie in ihrem Viertel betreiben kann und unterstützt die Genossenschaft besonders bei der Mitgestaltung von anstehenden Projekten in Oberlar und befragt sogar die Mieter nach ihren Wünschen und Anregungen. Sie empfindet die Mitsprache der Mieter bei solchen Themen als besonders wichtig.

Wir wünschen Herrn und Frau Aretz an dieser Stelle weiterhin alles Gute, vor allem Gesundheit und Zufriedenheit in unserem Wohnquartier Beuthener Straße in Oberlar!

---

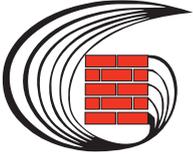
## Hier wird Nachbarschaftshilfe groß geschrieben

**S**eit über einem halben Jahrhundert sorgten unsere Mieterinnen Frau Maria Thiede und Frau Margarete Frey dafür, dass die Mietergärten in der Liegenschaft Pastorserlen liebevoll gehegt und gepflegt wurden. Alle Nachbarn konnten sich Jahr für Jahr an einer bunten Blumenpracht erfreuen.

Die Pflege dieser Gärten wurde für unsere Mieterinnen mit der Zeit zur beschwerlichen Verpflichtung und so gestanden sie sich schweren Herzens ein, dass jetzt gehandelt werden musste: Die Gärten sollten umgestaltet werden.

Freiwillige Helfer, bestehend aus Nachbarn, dem Hausmeister und Mitarbeitern der GWG, überlegten nicht lange und waren spontan bereit, unsere langjährigen Mieterinnen bei diesem Vorhaben tatkräftig zu unterstützen.

Am 10.10.2014 wurde daraufhin der Spaten in die Hand genommen und die Umgestaltung der Gärten durchgeführt.



Dieses engagierte Nachbarschaftsprojekt wurde durch die Genossenschaft unterstützt. So entstand mit Hilfe der fleißigen Helfer und den Rhein Sieg Werkstätten ein pflegeleichter Garten für Frau Thiede und Frau Frey.



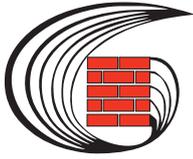
Frau Margarete Frey, Herr Bernhard Jentzsch, Frau Maria Thiede



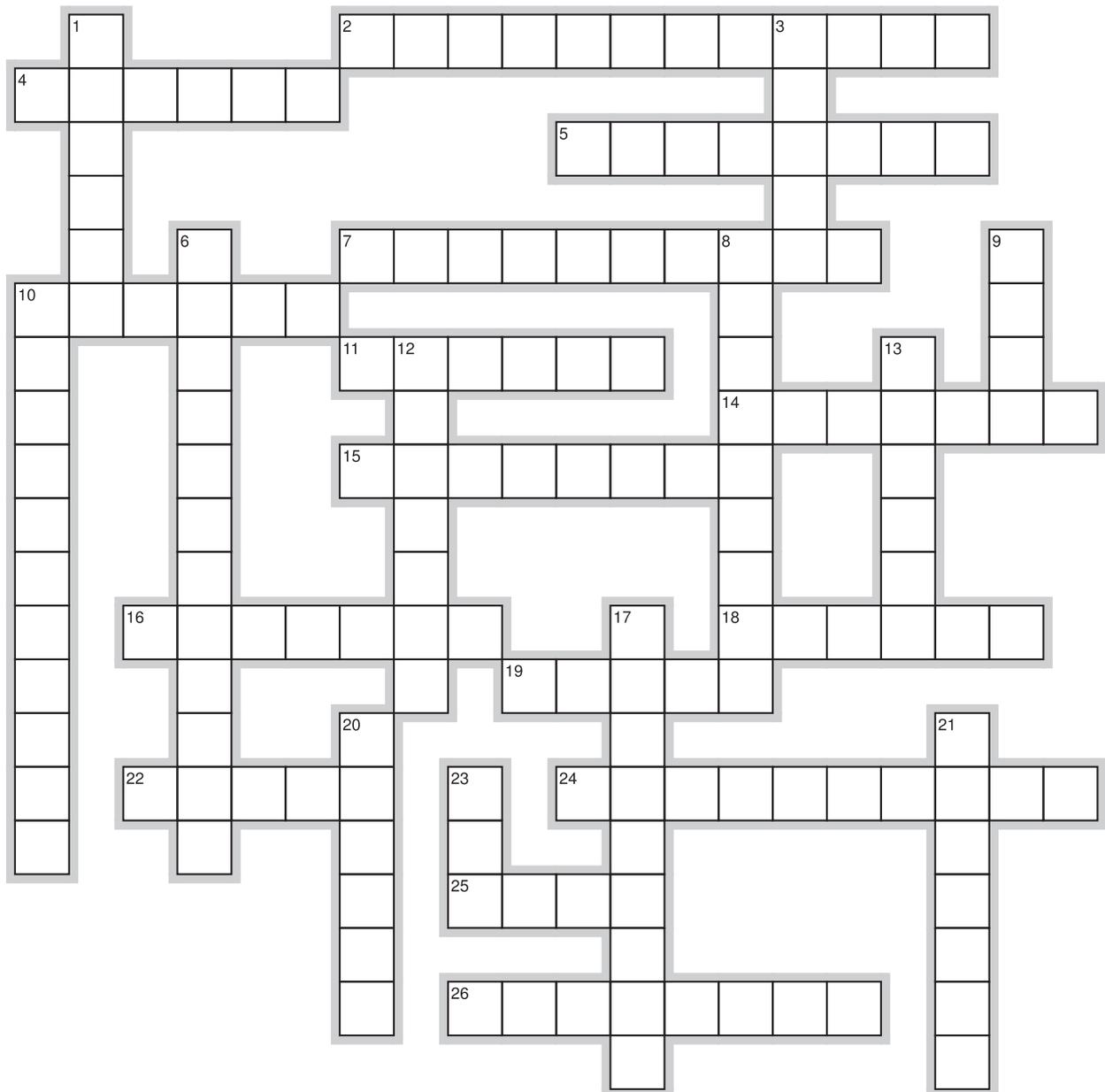
Herr Thomas Koenemann, Herr Viktor Bauer, Frau Margarete Frey, Frau Stefanie Willems, Frau Karin Jentzsch

### **Kinder - Euer Ausmalbild!**





## Kreuzworträtsel



### waagerecht

- 2. Galaxie unseres Sonnensystems
- 4. säuerlich schmeckender Winterapfel
- 5. X-Achse
- 7. unpünktlich kommen
- 10. Backvorschrift
- 11. Aachener Backspezialität
- 14. C im internationalen Alphabet
- 15. Dachart
- 16. Kälte empfinden

18. Ansage zur Niederschrift

- 19. Caterpillar
- 22. nach Abzug der Steuern oder Unkosten
- 24. mit Fett ausbacken
- 25. Rebensaft
- 26. Ebbe und Flut

### senkrecht

- 1. Haar des Schweines
- 3. Mädchen im Wunderland
- 6. Baby am Tag der Geburt

8. Ansprache bei festlichem Essen

- 9. Schneemensch
- 10. Laborgefäß
- 12. Tabak konsumieren
- 13. Paarungszeit
- 17. Zahlen nach oben glätten
- 20. Quadrat von Zahlen
- 21. Vampirfigur bei Bram Stoker
- 23. Radiowellenbereich



## Garagenprojekte

**E**ine Garage bietet den optimalen Schutz für das Auto. Wer sein Auto sicher und geschützt in der eigenen Garage weiß, kann auch mit großer Gelassenheit Unwettern mit Sturmböen und Hagelniederschlägen entgegensehen, die seinem Auto nun keinen Schaden mehr zufügen können.

Doch nicht nur aus Sicherheits- und Schutzgründen ist eine Garage äußerst lohnenswert. Für echte Autofreunde bietet sie den absoluten Komfort für sich und ihr „liebstes Kind“. Bei jedem Wetter können Reinigungsarbeiten im Trockenen erledigt werden und im Winter entfällt das lästige Eiskratzen vor Fahrtritt.

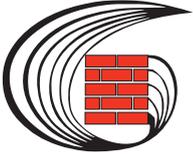


Garagen werden nach Bedarfslage  
errichtet

Die GWG Troisdorf eG hat aus diesem Grund in den letzten Jahren vermehrt Garagen errichtet, um dem wachsenden Bedarf nach Garagen und allgemeinen Stellmöglichkeiten gerecht zu werden. Neben zahlreichen Garagen in der Siedlung Heinrich-Heine-Straße/ Wilhelm-Busch-Straße, wurden auch in der Mendener Straße/ Im Grotten sowie im Talweg viele Garagen neu errichtet.

Auch wenn im Jahr 2014 zuletzt weniger Garagen errichtet wurden, als noch in 2013, laufen die Planungen für zusätzliche Garagen weiter. Dabei wird vor jeder konkreten Planung zunächst eine Bedarfsabfrage in den angrenzenden Wohnquartieren durchgeführt. Durch die Abfrage soll sichergestellt werden, dass die Garagen tatsächlich benötigt werden und nach ihrer Erstellung eine Nutzung erfahren. Werden seitens der Mieter ausreichend viele Garagen nachgefragt, werden durch die Planungsstelle der Genossenschaft Bauzeichnungen und Lagepläne erstellt und ein Bauantrag bei dem Bauordnungsamt der jeweiligen Stadt eingereicht. Erst nach Genehmigung des Bauantrages kann ein Auftrag an die ausführende Firma vergeben werden. Rund 3 Monate später sind die Garagen einschließlich der zugehörigen Fundamente und Zufahrten fertiggestellt und können von den Mietern genutzt werden.

Im nächsten Jahr ist die Errichtung mehrerer Garagen in den Siedlungen Graf-Galen-Straße, Am Bergeracker und in der Heinrich-Heine-Straße vorgesehen – vielleicht ist ja auch Ihre zukünftige Garage dabei...



## Rezept: Apfel-Zimt-Muffins

125 g	Butter, weiche
100 g	Rohrzucker
1	Vanilleschote
2	Eier (mittel)
200 g	Dinkelmehl
1/2 Pck.	Backpulver
1 Tasse	Milch, mittlere Tassengröße
100 g	Schokotröpfchen
2 TL	Zimt
2	Äpfel (mittel)
1	Schüssel Salzwasser
12	Mandeln (ganz)



### Zubereitung

Arbeitszeit: ca. 20 Minuten, Schwierigkeitsgrad: einfach, Ergibt: 12 Muffins

Eine kleine Schüssel mit kaltem Salzwasser vorbereiten. Die Äpfel schälen, entkernen und in Spalten schneiden. Nun die Apfelspalten in das vorbereitete Salzwasser geben und kurz untertauchen. Dadurch wird verhindert, dass die Spalten braun werden. Die Apfelspalten danach auf Küchentuch abtropfen lassen.

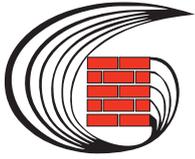
Die Vanilleschote aufschneiden und das Mark auskratzen.

Die Butter mit dem Rohrzucker cremig schlagen, im Anschluss Vanillemark und Zimt dazu geben und verrühren. Danach die Eier nach und nach mit der Vanille-Butter-Zucker-Mischung verrühren.

Das Mehl mit dem Backpulver mischen und einen kleinen Teil in die Butter-Zucker-Mischung geben. Im Anschluss einen Teil Milch dazu. Den Rest Milch und Mehl weiter im Wechsel unterrühren. Als nächstes die Apfelspalten unterheben. Zum Schluss die Schokotröpfchen in den Teig geben und gut verrühren.

Backen bei 180°C für knapp 20 Minuten (Garprobe mit Holzstäbchen).  
Nach dem Backen die Muffins auskühlen lassen und nach Belieben mit Schokoladenguss oder Puderzucker verfeinern und mit je einer Mandel garnieren.

*Tipp: Als Variante können die Muffins anstelle mit Äpfeln auch mit Birnen zubereitet werden.*



## Unsere Hausmeister und Hausmeisterdienste

**U**m unser Serviceangebot auch künftig möglichst effektiv für Sie zu gestalten, haben wir weitere Hausmeister eingesetzt. Die Bereitschaftszeiten können Sie den Informationsaushängen in Ihren Hausfluren oder den Infokästen in Ihrem Wohnquartier entnehmen.



### **Adrian Boot** - Hausmeister

Zuständig für: Kochenholzstr. 40, 42 und Lülsdorfer Str. 1 in Troisdorf-Spich

### **Thorsten Broch** - Hausmeister

Zuständig für: Adolf-Friedrich-Str. 30-34; Alfred-Delp-Str. 17-29; Altestr. 19 u. 28; Am Hofweiher 34-46; Am Wasserwerk 1-5, 2, 16d, 16e; Bachstr. 18-22,27; Bertha von Suttner-Str. 2-12; Bodelschwinghstr. 13-15; Drachenfelsstr. 1,4,3-7,12; Flandrische Str. 1-9, 10-16; Frankfurter Str. 104,106,116,166; Friesenstr. 1-6; Geschwister-Scholl-Str. 1-16; Heidenaustraße 12,14; Innenhof 1-6; Julius-Leber-Str. 1-11; Ringstr. 53-57, 70-86, 96; Siebengebirgsallee 50, 61, 67-75; Taubengasse 74-78; Zum Altenforst 1-5

### **BK-Service Koch Stammel** - Hausmeisterdienst

Am Markt 22 in Zülpich

### **Bernhard Jentsch** - Hausmeister

Zuständig für Alemannenstr. 23, 25, 27, 27a, 33, 35, 37, 39; Am Schlagbaum 4, 6, Gotenstr. 11, 13; Pastorserlen 2,4,6,8 ; Troisdorfer Str. 14, 14a, 14b, 16

### **Intec** - Hausmeisterdienst ab 01.01.2015

Ohmstr. 1-11; Paul-Müller-Str. 28-40; Sieglarer Str. 9,11; Stationsweg 12-20;

### **Norbert Jungheim** - Hausmeister

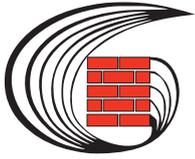
Zuständig für: Servatiusstr. 47, 49 und Winkelsweg 70, 72, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 82 in Bonn-Friesdorf

### **Francisco Schnieders** - Hausmeisterdienst

Zuständig für: Breslauer Str. 1, 3, 5, 7, 9, 11; Dahlerhoferstr. 10a-f, 12a-d, 14a-d, 16a-d, 18a-18d, 20a-20f, 35,37,39; Königsberger Str. 1-11, 2-10; Rathausstr. 19, 19a; An der Krautbitze 27, 29; Höfelsfeld 1,3,9,15,17,19; Bergstr. 20, 22, 24, 26, 28; Driescher Str. 4, 18, 20, 22; Höfelsfeld 1, 3, 9, 15, 17, 19; Im Winkel 14,16,18 in Neunkirchen-Seelscheid

### **Peter Tillmann und Björn Schult (Life Feel)** - Hausmeisterdienst

Zuständig für: Am Ufer 23,25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39; Annonisweg 7-11; Am Bürgerhaus 27-35; Bahnstr. 85, 138-142 in Troisdorf-West; Don-Bosco-Str. 12;



Fehmarnweg 20; Friedensstr. 1-13, 2, 10; Goethestr. 13; Schillerstr. 16; Heinrich-Heine-Str. 1-13, 2-8; Wilhelm-Busch-Str. 12-26; Hitzbroicher Weg 26; Hohenzollernstr. 27; Kettelerstr. 6-16; Graf-Galen-Str. 2-12; Nordstr. 9, 13-21; Niedersachsenweg 5; ; Ravensberger Weg 15; Südstraße 16, 18, 20

**Die Saubere Maus** - Hausmeisterdienst  
Zuständig für: Beethovenstr. 24 in Hennef

**Frank Spieker** - Hausmeister  
Zuständig für: Römerstraße 10-16; Ursulaplatz 2-16

**Josef Wienholz** - Hausmeisterdienst  
Zuständig für: Schmiedgasse 12a, 14a, 14b, 14c und Im Korresgarten 2a, 2b, 2c in Lohmar sowie Im Spichelsfeld 173 in Sankt Augustin; Lipgenhof 1,3,5 in Hennef



## Unsere Außenbüros

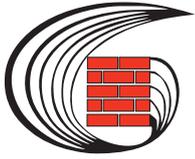
**K**ennen Sie schon unsere Außenbüros in Bonn und Neunkirchen? Um für Sie auch außerhalb unserer Sprechstunden im Schmelzer Weg 15 erreichbar zu sein, halten wir einmal wöchentlich Hausmeistersprechstunden in folgenden Außenbüros ab:



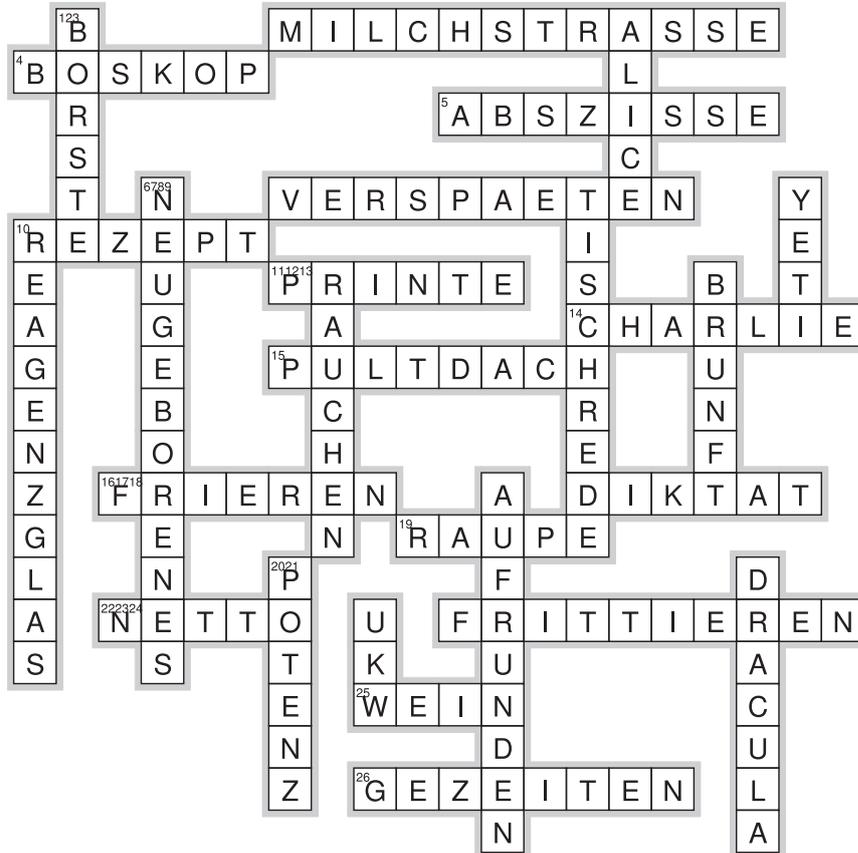
Außenbüro Dahlerhofer Straße  
- Schaukasten -

- Servatiusstraße 49	in Bonn-Friesdorf	donnerstags von 17.00 bis 18.00 Uhr
- Dahlerhofer Straße 20a	in Neunkirchen	donnerstags von 14.30 bis 15.30 Uhr

Wir freuen uns auf Sie!

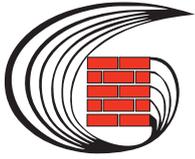


### Lösung des Kreuzworträtsels von Seite 27



### Lösung Sudoku von Seite 11

6	1	3	5	2	7	9	4	8
8	5	9	3	1	4	7	6	2
7	2	4	9	6	8	1	3	5
9	4	6	8	7	3	5	2	1
5	8	1	2	9	6	3	7	4
3	7	2	4	5	1	8	9	6
1	9	8	7	4	2	6	5	3
2	3	5	6	8	9	4	1	7
4	6	7	1	3	5	2	8	9



## Quartiersentwicklung der „Hombergsiedlung“

Die „Hombergsiedlung“, die sich in unmittelbarer Nähe des Rathauses befindet, besteht aus vier Straßenzügen. Hierzu gehören die Ohmstraße 1-11, die Paul-Müller-Straße 28-40, die Sieglarer Straße 9 -11 sowie der Stationsweg 12-20. Insgesamt gehören zu diesem Bereich 120 Wohnungen sowie 20 Garagen. Erbaut wurde die Hombergsiedlung zwischen den Jahren 1928 und 1953.

Herzstück der Siedlung ist eine großzügige Gartenanlage, welche sich innerhalb der genannten Straßen befindet.

Im Jahr 2013 wurde mit unseren Planungen begonnen, die „Hombergsiedlung“ durch verschiedene Maßnahmen bedarfsgerecht zu modernisieren.

Hierzu zählen: Erneuerung der technischen Anlagen, Neugestaltung der Außenanlagen, Verbesserung des Gesamteindrucks, Betriebskostenoptimierung.



Fassadenanstrich  
Paul-Müller-Straße

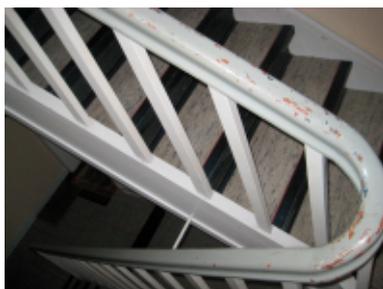
Im ersten Schritt wurde mit dem Anstrich der Außenfassade begonnen.

Inzwischen haben wir den Fassadenanstrich des Stationswegs und der Paul-Müller-Straße im Außenbereich fertig gestellt. Gleichfalls schreiten die Malerarbeiten im Fassadenbereich der Innenhofanlage gut voran.



Fassadenanstrich Stationsweg

In der Paul-Müller-Straße 34 sowie im Stationsweg 20 wurde ein „Mustertreppenhaus“ erstellt. Mit einem neuen Wandanstrich, dem Anstrich des Treppengeländers sowie dem Austausch der Treppenhausbeleuchtung und der Milchglasfenster in den Haustüren erscheint das Treppenhaus nun in neuem Glanz. Ebenfalls wurde die Klingelanlage getauscht und der Rahmen der Haustüranlage gestrichen.

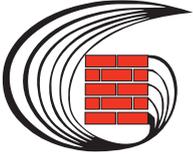


Treppenhaus vorher

Nach Fertigstellung der beschriebenen Arbeiten wird noch die gesamte Gartenanlage umgestaltet. Hier planen wir verschiedene Bereiche einzurichten, denn wir möchten den Bedürfnissen möglichst vieler Mitglieder entsprechen, damit ein harmonisches



Treppenhaus nachher



Klingel vorher

Zusammenleben ermöglicht werden kann.

Unter Mitwirkung von verschiedenen Mitgliedern der Wohnungsbaugenossenschaft, unter anderem unserer Vertrauensfrau, Frau Margret Güth - die schon seit 63 Jahren in der Hombergsiedlung lebt - soll es gelingen, die Siedlung zu einem zukunftsorientierten, bedarfsgerechten Wohnquartier zu entwickeln.



Klingel nachher

Unsere Investitionen bzgl. der Umgestaltung dieses Wohnquartiers werden sich auf ca. 717.000 Euro belaufen.

### Kanalsanierung in Troisdorf Oberlar

Die Kanalsanierung in diesem Jahr sowie im Nächsten, ist nach wie vor ein Projekt mit umfangreichen Maßnahmen, welches wir in Angriff genommen haben. Die Instandhaltung der bestehenden Entwässerungen bzw. der Hausanschlüsse zum öffentlichen Kanalnetz ist laut Vorlage des Landeswassergesetzes (LWG/ NRW) entsprechend herzustellen und zu sanieren. Diese Maßnahmen sind für Grundbesitzer verpflichtend.

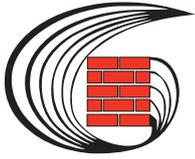
Aktuell wird die Posener Straße 1-5 und 2-14, die Landgrafenstraße 63 und die Liegnitzer Straße 6-8 saniert. Im nächsten Jahr folgen die Liegenschaften in der Beuthener Straße und der Schopenhauer Straße.



Rohr unter aufgebrochenem Boden



nach den Arbeiten

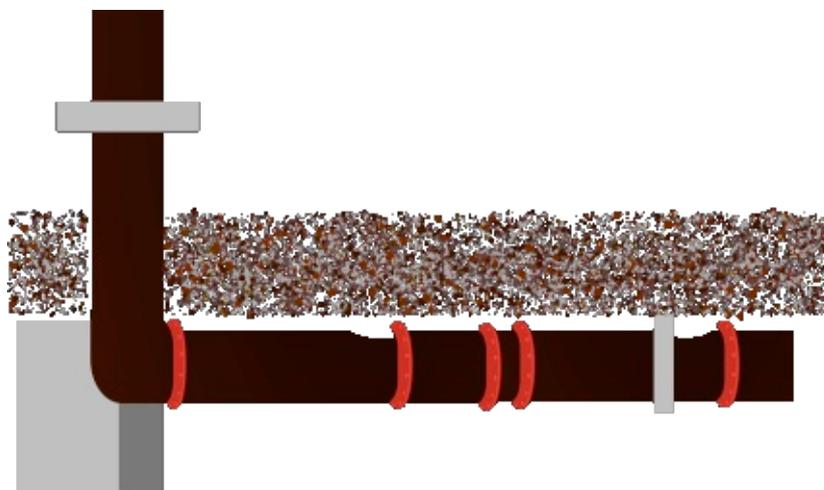


Sicherlich ist eine Baumaßnahme wie diese mit Unannehmlichkeiten für unsere Mieter verbunden. Mit Dank im Voraus an unsere Genossenschaftsmitglieder, sind wir sicher, dass, wie bereits in der Vergangenheit, wir auch jetzt mit Unterstützung und Verständnis rechnen können.



Da es sich um den Kanal handelt ist nicht immer viel zu sehen

Die Abwasserleitungen werden mit aus Harz bestehenden Inlinern saniert, welche unter Druck an die vorhandenen Wände der Kanalrohre gepresst werden um diese abzudichten. Um das öffentliche Kanalnetz bei starken Regenfällen zu entlasten und einen Rückstau zu vermeiden, wird, wo es möglich ist, eine Versickerung des Regenwassers auf vorhandenen Grundstücksflächen durchgeführt. Zusätzlich werden auch Revisionsschächte saniert, Rückstauklappen eingebaut und in den Kellerhälsen die Versickerung optimiert. Die Niederschlagsmenge hat sich nachweislich erhöht.





## Familien mit Kindern liegen uns besonders am Herzen Die GWG kooperiert mit dem Fachdienst „Keine Kinder im Obdach“

Viele Familien haben Probleme, ihre Miete zu zahlen und können schneller ihre Wohnung verlieren, als sie denken.

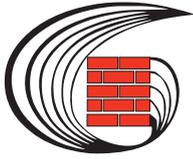
Hier setzt der Fachdienst „Keine Kinder im Obdach“ des SKM- Katholischer Verein für soziale Dienste im Rhein-Sieg-Kreis e.V. an. In Zusammenarbeit mit der Stadt Troisdorf, der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG und Sahle Wohnen berät und unterstützt der Fachdienst Familien, die von Wohnungsverlust bedroht sind.

Immer mehr Familien landen in der Schuldenfalle. Dort hinein können viele Wege führen, daher lässt sich nur schwer ein Grundmuster beschreiben. Um den notwendigen Lebensunterhalt zu finanzieren wird dann aber oft die Mietzahlung oder die Zahlung der Stromkosten eingestellt, wodurch der Verlust der Wohnung droht. In manch auswegloser Situation kann dies zu einer Einweisung ins städtische Obdach führen, eine Form der Unterbringung, die mit Wohnen unter normalen Bedingungen nichts mehr zu tun hat. Viele weitere Probleme schließen sich an.



Auch wir, die GWG, als Ihr Vermieter erklären ausdrücklich, dass Sie als unsere Mieter und insbesondere Familien mit Kindern nach Möglichkeit in ihrer Wohnung wohnen bleiben können. Daher arbeiten wir aktiv mit dem Fachdienst „Keine Kinder im Obdach“ zusammen, denn wir wollen eine vernünftige Lösung mit Ihnen und für Sie als mögliche Betroffene finden.

Dazu sind alle Beteiligten auf Ihre frühzeitige Mitwirkung angewiesen. Wenn Sie Probleme haben oder auf sich zukommen sehen, dass Sie die Miete nicht bezahlen können oder Sie sich erheblichen finanziellen Problemen gegenübersehen, die Ihre Wohnung und/oder Ihren Lebensunterhalt gefährden könnten, sprechen Sie bitte die Mitarbeiter der GWG oder den SKM, Katholischer Verein für soziale Dienste im Rhein-Sieg-Kreis e.V. direkt an. Diese prüfen dann, ob und wie Ihnen geholfen werden kann.



Die Betreuer des SKM unterstützen Sie konkret durch

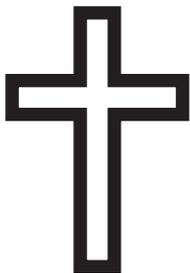
- Vermittlung zwischen der Familie und dem Vermieter, um dem Verlust der Wohnung entgegenzuwirken
- Beratung in Ihren finanziellen Angelegenheiten
- Hilfen bei der Schuldenregulierung
- Hilfen bei Ämtergängen, Ausfüllen von Formularen und Anträgen (ARGE, Sozialamt, Arbeitsamt, etc.)
- Unterstützung und Hilfen für die Kinder

Sollten Sie als **Troisdorfer** Familie das Hilfsangebot nutzen wollen, melden Sie sich gerne unter der Telefonnummer: 02241 – 1683387 oder unter [familien@skm-rhein-sieg.de](mailto:familien@skm-rhein-sieg.de) .



1930 - 2013

## Nachruf

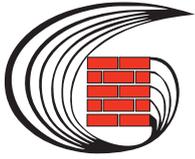


Im Dezember des letzten Jahres ist unser langjähriges Genossenschaftsmitglied Herr Walter Klein im Alter von 82 Jahren verstorben.

Herr Klein war seit dem Jahre 1968 Mitglied in unserer Genossenschaft und darüber hinaus über 40 Jahre für unsere Genossenschaft in der Gartengestaltung tätig. Bei unseren Mietern und Mitgliedern war Herr Klein bekannt und beliebt.

An dieser Stelle möchten wir seinen Einsatz für die Genossenschaft würdigen.

Wir werden Herrn Klein als einen liebenswerten Menschen in Erinnerung behalten.



## Notdienst

**B**itte beachten Sie: Der Notdienst ist nur in Notfällen und nur außerhalb der üblichen GWG-Geschäftszeiten in Anspruch zu nehmen.

---

### *Notdienst für Sanitär / Heizung:*

Firma Briese Tel. 01575 5185150

---

### *Notdienst für Kanalverstopfungen:*

Firma ARS Tel. 0228 461818

---

### *Notdienst für Dachundichtigkeiten durch z.B. Sturm:*

Firma Spieker Tel. 0170 5223660

---

### *Notdienst für Elektroanlagen und Elektroheizungen:*

Firma Hartung & Casper Tel. 02241 97 98 9 12

---

### *Schlüsseldienst*

Firma Schuh- & Schlüsseldienst Miggelbrink Tel. 0163 742 43 13

---

### *Störungen an Fernsehanlagen der UnityMedia:*

Unitymedia Telefon-Hotline: 01805 660100 (24h/365 Tage)

---

### *Bei Gasgeruch:*

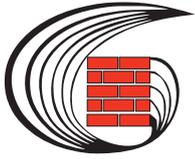
Stadt Troisdorf	Tel. 02241 888110
Stadt Bonn	Tel. 0228 7111
Stadt Hennef	Tel. 01802 484848
Stadt Siegburg	Tel. 01802 484848
Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid	Tel. 01802 484 848
Stadt Lohmar	Tel. 0180 2112244
Stadt Sankt Augustin	Tel. 0180 211 22 44
Stadt Zulpich	Tel. 0800 3223222 oder Tel. 02251 3222

---

### *Allgemeine Notrufe:*

Feuerwehr, Rettungsleitstelle - auch Notarzt	112
Polizei	110

---



## Öffnungszeiten/Mietersprechstunden

### Öffnungszeiten

Wir haben zu folgenden Zeiten geöffnet:

Montag bis Donnerstag: 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr  
Freitag: 08.00 - 12.00 Uhr

### Mietersprechstunden

Zentrale Schmelzer Weg 15 (Troisdorf)      Dienstag: 09.00 - 12.00 Uhr  
Donnerstag : 13.00 - 16.00 Uhr

Bitte beachten Sie: An Feiertagen sowie Freitagen, die einem Feiertag folgen, ist die Geschäftsstelle geschlossen und es findet keine Mietersprechstunde statt.

**Weitere Termine sind nach vorheriger Absprache auch außerhalb der Sprechstunden- und Öffnungszeiten möglich.**



ganz.nah.dran.

NATUR-  
werter  
preis-  
STROM

Normalen Strom kann Jeder.

WIR KÖNNEN ANDERS: 100 % REGENERATIV, 0 % TEUER



[www.stadtwerke-troisdorf.de](http://www.stadtwerke-troisdorf.de)

 natürlich  
STADTWERKE  
TROISDORF