Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG

Zukunft gestalten - Tradition bewahren

Mitgliederinformation 2015

Inhalt

Auf ein Wort ... 3
Unsere Standorte im Rhein-Sieg-Kreis ... 4
Ihre Ansprechpartner ... 5-8
Quartiersentwicklung Hombergsiedlung ... 9
Tiefgaragenstellplätze und Außenstellplätze zu vermieten ... 10
Rätsel: Sudoku ... 10
Betriebskosten ... 11-12
Hinweis: Unsere Homepage ... 13
Betonsanierung der Mendener Straße (70er Jahre-Bau) ... 14
Warum Kapitalerstragsteuer und Kirchensteuer? ... 14
Kreuzworträtsel ... 15
Ausbildung bei der GWG: Erfahrungsbericht ... 16-17
Unsere besonderen Mieter: Herr Dollmann und Frau Becker ... 18
Quartiersentwicklung: Am Wasserwerk/Frankfurter Straße ... 19-20
Unsere Weihnachtsbäckerei: Rezept Lebkuchentaler ... 21
Beschwerdemanagement: Herr Klug stellt sich vor ... 22-23
Kinder, Euer Ausmalbild! ... 23
Entwicklung der Außenanlagen Am Schultheißkreuz und Oberlar ... 24
Quartiersentwicklung im "Park der Generationen" ... 25
Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand ... 26
Lösungen Kreuzworträtsel und Sudoku ... 27
Unsere Hausmeister und Hausmeisterdienste ... 28-29
Unser Außenbüro ... 29
Richtig heizen und lüften ... 30
Winterdienst ... 31-32
Genossenschaftsidee soll Weltkulturerbe werden ... 32
50 Jahre Mieter ... 33
Notdienst ... 34
Öffnungszeiten/Mietersprechstunden ... 35

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
E-Mail: info@gwg-troisdorf.de

Redaktion:
Texte: Mitarbeiter der GWG Troisdorf
Layout: Maic Striepe

Auflage: 3500
Erscheinungsjahr: 2015

Fotos: Bildarchiv der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG

Die Cliparts stammen von: www.openclipart.org

Verwendetete Schriftart: Linux Libertine
Verwendetes Layoutprogramm: Scribus

Druck: Rautenberg Media & Print Verlag KG
53840 Troisdorf

Auf ein Wort

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitglieder,

weitere zwölf Monate liegen hinter uns und wir blicken auf ein gemeinsames Jahr zurück.

Im ablaufenden Jahr 2015 haben wir einige wichtige Schritte für die zukünftige Entwicklung unserer Genossenschaft eingeleitet.

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

Wie schon in den vergangenen Jahren haben wir im Sinne einer Instandhaltungsvorrangspolitik umfangreiche Investitionen in unsere Wohnungsbestände vorgenommen, damit unsere Mitglieder sich heute und auch in Zukunft in unseren Quartieren wohlfühlen.

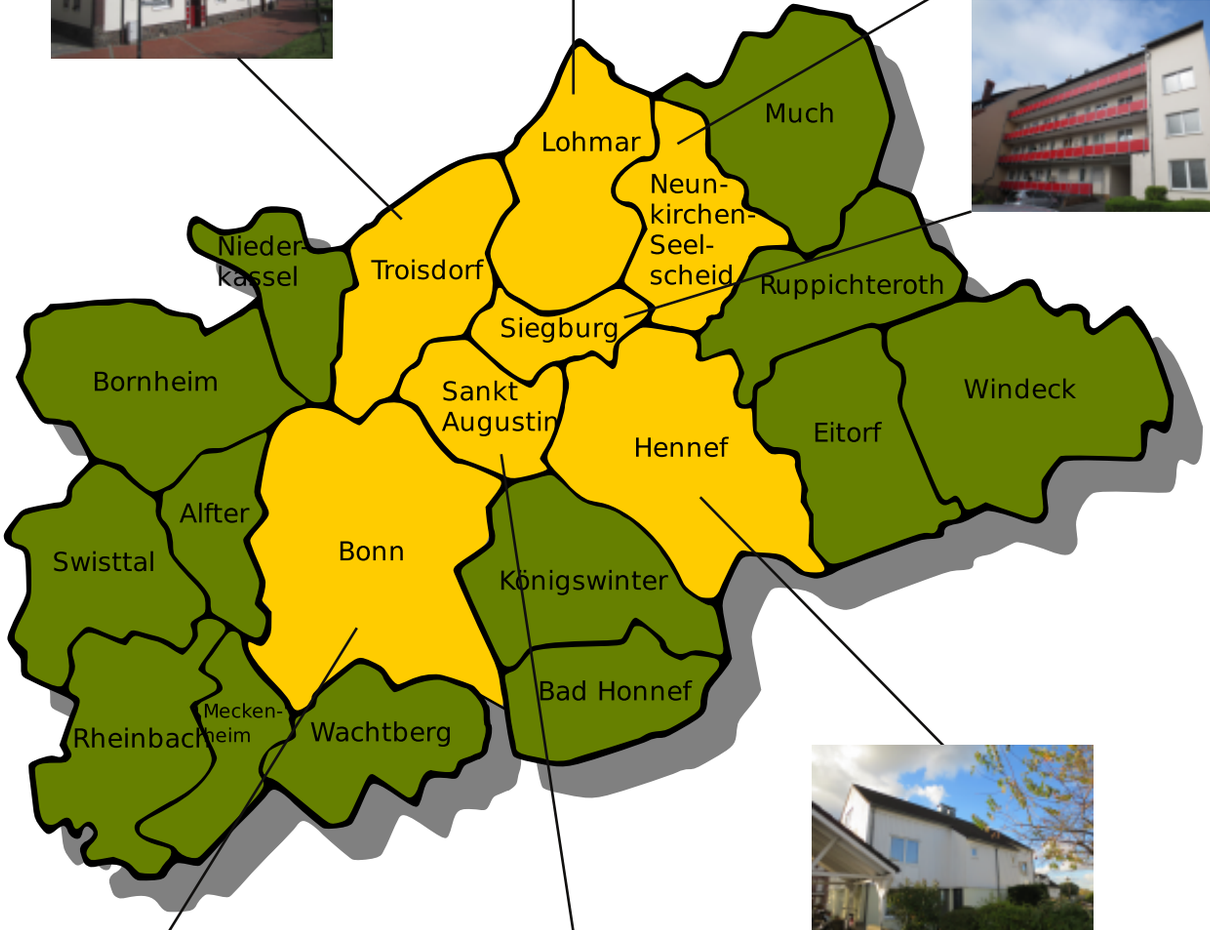
Diese Strategie werden wir auch im Rahmen unserer sozialen Verantwortung weiter betreiben, um die nachhaltige und langfristige Stabilität unserer Genossenschaft zu sichern. Dass die Genossenschaft als stabilisierende und sozial agierende Unternehmensform dabei gerade in der heutigen Zeit eine wichtige Position einnimmt, zeigt sich nicht zuletzt in dem Umstand, dass die Genossenschaftsidee nun zum UNESCO-Weltkulturerbe erklärt werden soll.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien frohe und besinnliche Weihnachtsfeiertage sowie Gesundheit, Glück und Erfolg für das kommende Jahr 2016 und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand

Kay Michael Mastalski Dr. Walter Wegener


Much
Lohmar
Neun-
kirchen-
Seel-
scheid
Nieder-
kassel
Troisdorf
Ruppichteroth
Siegburg
Bornheim
Sankt
Augustin
Hennef
Windeck
Eitorf
Alfter
Swisttal
Bonn
Königswinter
Bad Honnef
Mecken-
heim
Rheinbach
Wachtberg

Ihre Ansprechpartner in der Bewirtschaftung

Bereich: Team I

E-Mail: *bewirtschaftung1@gwg-troisdorf.de*

Kerstin Engler
Durchwahl: 23
Hausbewirtschaftung

Thomas Müller
Durchwahl: 49
Technik

Susanne Au
Durchwahl: 25
Assistenz

<u>Zuständig für:</u>

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*

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
Gneisenaustr. 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
Lindlaustr. 20
Lülsdorfer Str. 1
Magdalenenstr. 67-69
Moselstr. 50-52
Ohmstr. 1-11
Paul-Müller-Str. 28-40
Peter-Klöckner-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
Sieglarer 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*

Ramona Rauch
Durchwahl: 12
Hausbewirtschaftung

Jörg Koppelow
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 2a-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*

Maren Wieschollek
Durchwahl: 24
Hausbewirtschaftung

Winfried Wilhelmy
Durchwahl: 61
Technik

Carina Gemünd
Durchwahl: 69
Assistenz

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

Hennef:
Auf der Harth 20-38
Beethovenstraße 24
Lettestraße 61-67
Lipgenshof 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

Quartiersentwicklung Hombergsiedlung

Im Jahr 2013 wurde mit den Planungen begonnen, die Homberg-Siedlung durch verschiedene Maßnahmen bedarfsgerecht instandzusetzen und teilweise zu modernisieren.

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

In diesem Jahr konnten wir die Arbeiten in dem Quartier abschließen, sodass die Siedlung wieder in einem neuen Glanz erstrahlt. Ein Fassadenanstrich der Häuser am Stationsweg, der Paul-Müller-Straße, der Sieglarer Straße und der Ohmstraße gibt der Siedlung ein optisch modernes Aussehen, passend dazu wurden Haustüren lackiert, um sie der Fassade farblich anzugleichen. Doch auch die innere Erscheinung der Siedlung wurde erneuert. So sind die Treppenhäuser neu gestrichen und teilweise alte Wohnungstüren ersetzt worden. In Zukunft werden noch Müllstellplätze neu angelegt und der Garagenhof umgestaltet.

Unter Mitwirkung von verschiedenen Mitgliedern der Wohnungsbaugenossenschaft soll es gelingen, die Siedlung in ein zukunftsorientiertes, bedarfsgerechtes Wohnquartier zu entwickeln.

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG
Zukunft gestalten - Tradition bewahren

Tiefgaragenstellplätze und Außenstellplätze zu vermieten

Kontakt: Frau Maren Wieschollek
Tel.: 02241-9818-16, wieschollek@gwg-troisdorf.de

Auch Ihr Auto sehnt sich nach einem Zuhause!!!

Tiefgaragenstellplätze u. A.

TG Am Bergeracker 24, 53842 Troisdorf
TG Im Grotten 21-23, 53840 Troisdorf
TG Roncallistr. 54-60, 53840 Troisdorf
TG Am Ufer 23-39, 53842 Troisdorf
TG Niedersachsenweg 5, 53842 Troisdorf
TG Heidenaustr. 12/14, 53842 Troisdorf
TG Beethovenstr. 24, 53773 Hennef
TG Winkelsweg/Servatiusstr. 70-79/47-49, 53175 Bonn

Außenstellplätze u. A.

Bertha-von-Suttner-Str. 10, 53840 Troisdorf
Mendener Str. 49-52, 53840 Troisdorf
Am Wasserwerk, 53840 Troisdorf
Am Ufer, 53842 Troisdorf
Benzweg 2a-8d, 53840 Troisdorf
Schmiedgasse/Im Korresgarten 14a-c/ 2c, 53797 Lohmar
Dahlerhofer Str. 10-20, 53819 Neunkirchen-Seelscheid

Die Preise der monatlichen Anmietung variieren je nach Lage der Objekte.
Bei Interesse können Sie sich gerne unter der o.g. Rufnummer mit uns in Verbindung setzen.

Sudoku

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

Betriebskosten

Wie in jedem Jahr wurde auch in diesem Jahr eine Betriebskostenabrechnung für das Vorjahr für jeden Mieter/ jede Mieterin der Genossenschaft erstellt. Für viele Mitglieder bedeutet dies ein erfreuliches Guthaben, für andere Mitglieder aber leider auch eine Nachzahlung. An dieser Stelle möchten wir den Rahmen der diesjährigen Mitgliederzeitschrift dazu nutzen, Ihnen einige nützliche Informationen bezüglich Ihrer Abrechnung mitzuteilen.

Anhebung des Grundsteuerhebesatzes in Troisdorf, Neunkirchen-Seelscheid und Zülpich

Bei einem Blick in Ihre Betriebskostenabrechnung werden Sie festgestellt haben, dass die von den Städten und Gemeinden vorgegebene Grundsteuer eine umlagefähige Position der jährlichen Abrechnung darstellt. Wir möchten Sie an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid den Hebesatz für die Grundsteuer im Jahr 2014 von 468% auf 478% und die Stadt Zülpich den Hebesatz von 450% auf 500% angehoben haben. Diese Neuerungen haben wir in Ihrer diesjährigen Betriebskostenabrechnung berücksichtigt, was zu einem im Vergleich zum Abrechnungszeitraum 2013 leicht erhöhten Beitrag für Sie geführt hat.
Die Stadt Troisdorf hat für das Jahr 2015 eine Erhöhung des Grundsteuerhebesatzes von 440% auf 500% vorgenommen. Im Vergleich zu 2014 wird dies zu einer Kostensteigerung der Position Grundsteuer in Ihrer Betriebskostenabrechnung 2015 führen, die im Jahr 2016 erfolgt.

Personenzahlabfrage

Um die Betriebskostenabrechnungen korrekt und zur Zufriedenheit aller Mitglieder erstellen zu können, ist es für uns sehr wichtig zu wissen, wie viele Personen in den einzelnen Haushalten wohnen. Dies ist deshalb von Bedeutung, da einige Positionen, wie zum Beispiel Frisch- und Abwasser in den meisten Abrechnungen nach dem Umlageschlüssel „Personenzahl“ abgerechnet werden. Um also stets die genaue Anzahl der in einem Haushalt lebenden Personen korrekt ausweisen zu können, sind wir per Gesetz dazu verpflichtet, mindestens zweimal jährlich zu einem bestimmten Stichtag eine schriftliche Personenzahlabfrage durchzuführen. Da das Ergebnis dieser Abfrage maßgeblichen Einfluss auf die Betriebskostenabrechnung hat, bitten wir Sie, auch im Interesse Ihrer Hausgemeinschaft, uns die korrekt ausgefüllten Abfragebögen zu den

erbetenen Daten zukommen zu lassen. Sollten im Zuge der Betriebskostenabrechnung Zweifel an der Personenzahl in Ihrer Hausgemeinschaft bestehen, so müssen wir kostenpflichtig eine Abfrage beim Einwohnermeldeamt stellen. Die so entstandenen Kosten sowie den zusätzlich entstandenen Zeitaufwand würden wir lieber für anderweitige Projekte zu Gunsten unserer Mieter und Mitglieder verwenden und wir bitten Sie daher um Ihre tatkräftige Unterstützung bei der nächsten Personenabfrage.

Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen

Es ist uns ein besonderes Anliegen, Sie darauf aufmerksam zu machen, dass es Ihnen als Mieter jederzeit möglich ist, Ihre Betriebskostenvorauszahlung in angemessener Höhe anzupassen. Wir als Vermieter können Ihre Vorauszahlungen lediglich einmal jährlich im Zuge der Betriebskostenabrechnung anheben, bzw. heruntersetzen, falls die bisher geleisteten Vorauszahlungen zu sehr von den tatsächlich entstandenen Kosten abweichen.

Falls sich in Ihrem Haushalt im Laufe des Jahres allerdings eine Änderung beispielsweise der Anzahl der dort lebenden Personen ergibt, haben Sie jederzeit die Möglichkeit, Ihre Vorauszahlungen nach Rücksprache mit dem Betriebskosten-Team einseitig anzupassen. Die Vornahme einer solchen Anpassung kann Sie im Zweifelsfall davor schützen, eine unerfreuliche und meist auch unerwartete Nachforderung zu erhalten.
Hinweis: Bitte überweisen Sie in keinem Fall ohne vorherige Rücksprache mit dem Betriebskosten-Team einen höheren Betrag, als den zum Soll gestellten Mietzins, da die Guthaben im Rahmen der Kontenpflege ohnehin wieder an Sie ausgezahlt werden. Zum anderen können wir den zu viel gezahlten Betrag nicht als höhere Betriebskostenvorauszahlung anerkennen, da es sich genauso um eine Überzahlung der Mietzahlung handeln könnte.

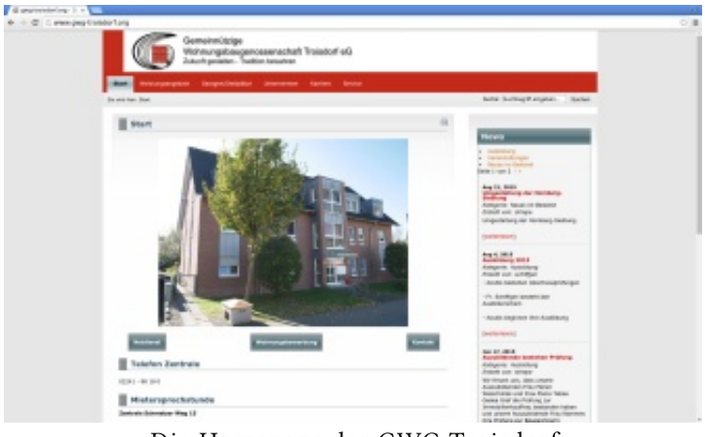
Wenn Sie sich bezüglich Ihrer Betriebskosten beraten lassen möchten oder Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne während unserer Geschäftsöffnungszeiten zur Verfügung! Ihr Betriebskosten-Team:

Selina Jordans
Durchwahl: 26

Julia Bestvater
Durchwahl: 39

Natalie Latkin
Durchwahl: 40

Hinweis: Unsere Homepage



Die Homepage der GWG Troisdorf

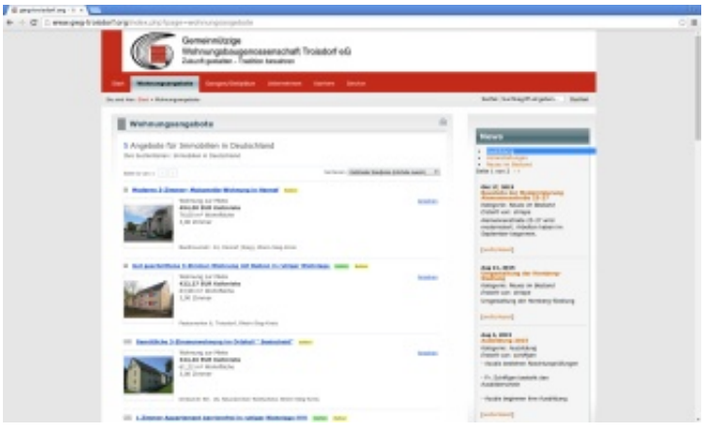
Suchen Sie eine neue Wohnung oder möchten Sie uns in unserer Geschäftsstelle besuchen, kennen aber die Öffnungszeiten nicht? Dann schauen Sie doch einfach auf unserer Homepage vorbei. Unter:

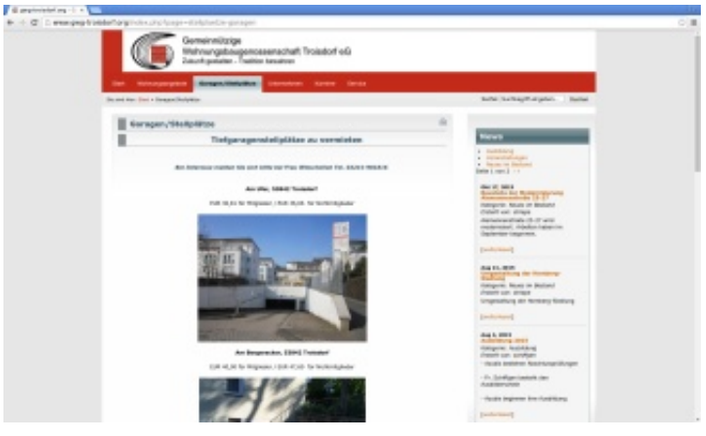
www.gwg-troisdorf.de

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

Viel Spaß beim Surfen!

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





Betonsanierung der Mendener Straße (70er Jahre-Bau)

Aufgrund unterschiedlicher Schäden der Betonflächen an den Laubengängen und Balkonen in der Mendener Str. 48-50 ist eine Betonsanierung erforderlich.

Bereits im Jahr 2013 hat die Genossenschaft mit der Planung der Maßnahme begonnen. Nachdem die verschiedenen technischen Möglichkeiten gegeneinander abgewogen wurden, konnte mit den Arbeiten im Oktober 2015 angefangen werden.

Nach dem Einrüsten der Laubengänge und Balkone beginnt das Fachunternehmen zunächst damit, die vorhandenen Altanstriche abzufräsen und die Betonflächen manuell und mechanisch zu reinigen. Danach wird die freiliegende Stahlbewährung mit einem Rostschutz grundiert. Nach erfolgter Sanierung werden die Betonflächen mit einer Betonspachtelmasse gespachtelt.

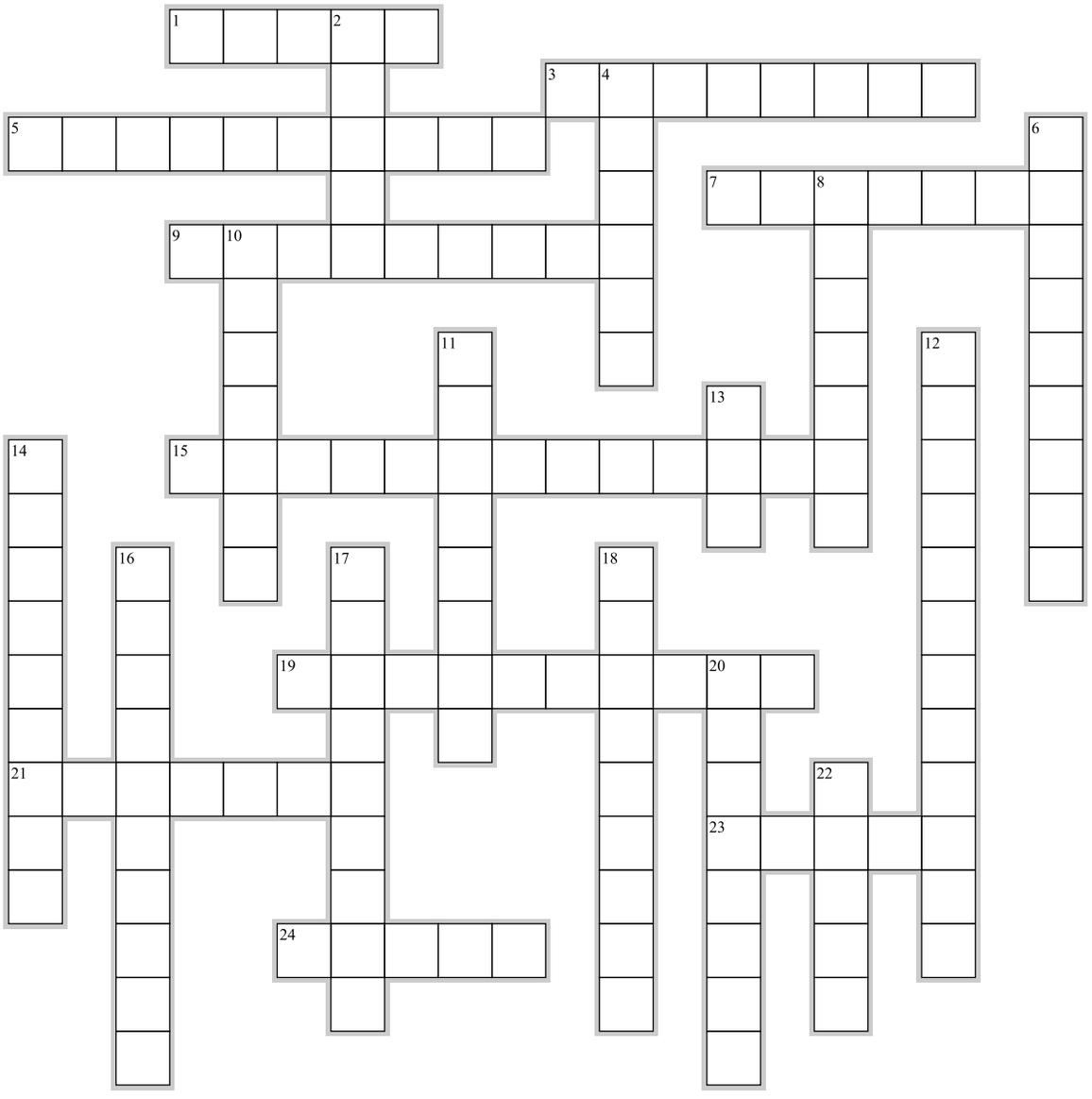
In einem weiteren Bauabschnitt im Jahr 2016 wird die Maßnahme fortgeführt. Die Laubengänge auf der Vorderseite des Gebäudes sollen, ebenso wie die Balkone auf der Rückseite, mit einem neuen Bodenbelag versehen werden. Für den Bodenbelag wird eine Kunststoffbeschichtung auf Gefälleestrich aufgebracht.

Warum Kapitalertragsteuer und Kirchensteuer?

An dieser Stelle möchten wir Ihnen gerne noch einmal den Inhalt unseres Infobriefes wiedergeben:

In unserem Schreiben vom 12.08.2015 haben wir Sie darüber informiert, dass wir Daten bzgl. der Kirchenzugehörigkeit jährlich mit dem Finanzamt abgleichen. Die Daten werden benötigt, weil wir verpflichtet sind für Ihre Dividende, die Sie für Ihre Genossenschaftsanteile erhalten, neben der Kapitalertragsteuer (25%) und Solidaritätszuschlag (5,5 % der Kapitalertragsteuer), auch Kirchensteuer an das Finanzamt abzuführen, die im Steuersatz je nach Konfession variiert. Wer nicht kirchensteuerpflichtig ist, hat auch keine Daten, die ausgetauscht werden können. Wer den Austausch nicht möchte, kann das durch einen Sperrvermerk beim Finanzamt unterbinden, dann müssen Sie in jedem Fall eine Einkommenssteuererklärung machen.

Kreuzworträtsel



waagerecht

1. Lebt in einer Mülltonne
3. Obstsorte
5. Ursprungsland des Kaffees
7. Größter Planet unseres Sonnensystems
9. Fernschreiben (veraltet)
15. Zahnart
19. Wartungsort von Formel 1 Wagen
21. Harrison Ford in Star Wars
23. Eigenname der Eskimos
24. Haare von Schafen, Ziegen usw.

senkrecht

2. Firma mit Apfellogo
4. Bleisiegel
6. Geburtsort Goethes
8. Alleebaum (Laubbaum)
10. Innerster Teil unseres Planeten
11. Autor von "Emil und die Detektive"
12. Rangstufe im Schachsport
13. Fischart
14. Ausgestorbene Rinderart
16. Abfluss von Regenwasser
17. Erlangen des Doktortitels
18. Nordamerikanische Heidelbeere
20. Dachboden
22. Birnensorte

Ausbildung bei der GWG: Erfahrungsbericht

Die GWG hat unser Interesse bei der Suche nach einer Ausbildung vor allem durch ihre Nähe zu den Mietern geweckt. Die Hauptidee, Wohnraum für eine breite Bevölkerungsschicht zu bezahlbaren Preisen zu gründen, stellt den Aspekt der Mitgliederförderung in den Vordergrund. So werden die Gewinne, die die GWG erwirtschaftet in die Modernisierung des Bestandes investiert. Wir Azubis sind daher selbst alle Mitglieder sowie Mieter der Genossenschaft und nutzen das damit verbundene lebenslange Wohnrecht.

„ Mittlerweile wurde ich bereits in allen drei Abteilungen der GWG Troisdorf eG eingesetzt und konnte dadurch schon viele Erfahrungen und Eindrücke sammeln. Das Arbeiten in einem Wohnungsunternehmen bereitet mir sehr viel Freude, da es stets abwechslungsreich ist und man nie die Nähe zu den Mitgliedern verliert. Darüber hinaus muss man sich in der Immobilienwirtschaft ständig den aktuellen und perspektivischen Herausforderungen des Wohnungsmarktes stellen, worauf ich mich im Hinblick auf die Zukunft bei der GWG Troisdorf besonders freue.“

- Svea Schweser, 2. Ausbildungsjahr

Um alle Belange von uns Azubis kümmert sich unsere Ausbildungsleiterin, Frau Schiffgen. Sie hat den planmäßigen Verlauf unserer Ausbildung stets im Blick. Wir werden jeweils in einer der drei Abteilungen des Unternehmens eingesetzt und können so beim Wechsel von den Erfahrungen unserer Mit-Azubis profitieren und uns während der Ausbildung austauschen.

Doch nicht nur Frau Schiffgen, sondern vielmehr das gesamte Unternehmen sorgt dafür, uns alle Inhalte der Ausbildung zu vermitteln. So sind wir bereits im Rahmen einer wohnungswirtschaftlichen Exkursion zur Baugesellschaft „Neuma“ (Neue Marler Baugesellschaft mbH) nach Marl gefahren, um uns ein Großprojekt (den Abriss eines 70er Jahre Hochhauses) anzusehen und von den Erfahrungen einer anderen Gesellschaft zu profitieren. Zu diesem Zweck kamen sogar Mitarbeiter der Neuma mit uns zur Baustelle, um uns die Anforderungen eines solchen Vorhabens zu erläutern.

„Seit August bin ich im Team der GWG Troisdorf und direkt wurde ich in die Abteilung der Bewirtschaftung aufgenommen. Dieser Bereich macht sehr viel Spaß und bietet täglich Neues zu entdecken und zu lernen. Fast täglich habe ich Kontakt zu den Mitgliedern und neuen Wohnungsbewerbern, wodurch man einen sehr abwechslungsreichen Alltag hat und gleichzeitig auch immer ein direktes Feedback von den Mietern erhält. Ich finde es vor allem spannend, sich mit den Problemen und Fragen der Mitglieder zu befassen, da man dadurch jeden Tag neuen Aufgaben ausgesetzt ist.“

- Florian Sterck, 1. Ausbildungsjahr

Das Ziel unserer Berufsschule, dem EBZ Bochum, lautet, den Nachwuchskräften von Immobilienunternehmen das Rüstzeug für einen guten Start in den Beruf zu geben. So erlernen wir nicht nur die im Betrieb erforderlichen Kenntnisse, sondern auch die Aspekte der Immobilienwirtschaft, die in einer Wohnungsbaugenossenschaft wie der GWG nicht vorkommen, beispielweise das Maklerwesen oder das Bauträgergeschäft. Dazu gehört nicht nur, uns fachlich detailliert auszubilden, sondern auch, uns die nötigen „Soft Skills“ zu vermitteln.

„Seit August werde ich im Zentralbereich eingesetzt. Es gibt unheimlich viele neue Eindrücke und die strategische Planung eines Unternehmens wie der GWG ist deutlich vielfältiger, als man zuerst erwarten würde. Doch trotz des hohen Anspruches macht die Ausbildung Spaß und der Aufwand lohnt sich, da ich so auf alle Eventualitäten des Berufslebens vorbereitet werde“

- Markus Brexendorf, 1. Ausbildungsjahr

von links: Herr Mastalski, Frau Schweser, Frau Schiffgen, Herr Sterck, Herr Weischenberg, Herr Brexendorf, Herr Ferkinghoff , Frau Şahin

Unsere besonderen Mieter: Herr Dollmann und Frau Becker

Wie jedes Jahr wollen wir auch in dieser Ausgabe unserer Mieterzeitung besondere Mieter vorstellen, die schon seit langer Zeit Mitglieder in unserer Genossenschaft sind: Herrn Peter Dollmann und seine Lebensgefährtin Frau Anneliese Becker.

Im Juli 1962 bezog der gebürtige Mendener eine 2-Zimmer-Wohnung in der Schopenhauerstraße in Troisdorf-Oberlar.

Als Mitarbeiter in der Transportabteilung der Dynamit Nobel AG fand Herr Dollmann in den damaligen Werkswohnungen, die ausschließlich für Mitarbeiter der D.N. vorgesehen waren, sein Zuhause.

Seit 25 Jahren lebt Herr Dollmann nun zusammen mit seiner Lebensgefährtin Frau Becker in der Wohnung. Die beiden haben sich nach dem Tode der jeweiligen Ehepartner kennen und lieben gelernt. Die gebürtige Siegerländerin ist bald in das beschauliche Troisdorf-Oberlar gezogen und wurde von allen Nachbarn herzlich aufgenommen. Die gute Nachbarschaft und Infrastruktur machen Oberlar zu einem angenehmen Wohnumfeld, in dem sich die Menschen sehr wohl fühlen.

Herr Dollmann wird von seiner Lebensgefährtin als „der gute Mann von Oberlar“ bezeichnet, da er sich immer für seine Mitmenschen einsetzt und hilft, wo er nur kann. Der ehemalige Ortsvorsteher von Oberlar hat für sein kommunalpolitisches Engagement bereits das Bundesverdienstkreuz erhalten. Seine heimatliche Verbundenheit kommt auch beim Thema Brauchtum zum Ausdruck, welches Peter Dollmann sehr am Herzen liegt. Dies betrifft vor allem den Karneval, in dem er 14 Jahre lang Vorsitzender und Präsident des Festkomitees Oberlar war. Auch Frau Becker ist bei den „Oberlarer Appelsinen-Funken“ noch aktiv und organisiert zusammen mit Herrn Dollmann die jährliche Seniorensitzung des Vereins „vier Freunde“.

Im sozialen Bereich setzen sich Herr Dollmann und Frau Becker seit vielen Jahren ehrenamtlich für die Arbeiterwohlfahrt ein und organisieren u.a. die regelmäßigen Seniorennachmittage. Peter Dollmann ist dort seit über 25 Jahren im Vorstand.

Neben all dem kam die Familie der Beiden aber nie zu kurz, auch wenn das starke Engagement zwischen Ehrenamt, Job und Familie ein großer Balanceakt war. Herr Dollmann ist Vater einer Tochter und auf seinen Enkel und Urenkel stolz. Frau Becker hat zwei Kinder und ist Großmutter von fünf Enkeln und zwei Urenkeln.

Beide fühlen sich in Oberlar sehr wohl und bezeichnen das Wohnquartier als kleines Dorf, in dem es nicht lebenswerter sein könnte, „außer vielleicht durch einen frischen und neuen Anstrich der Häuser“, fügt Herr Dollmann mit einem Zwinkern hinzu.

Quartiersentwicklung: Am Wasserwerk/Frankfurter Straße

Die Sanierung der Liegenschaften Am Wasserwerk 1-5 und Frankfurter Str. 144 erfolgte im Zeitraum Januar bis April 2015. Geplant waren bei allen Häusern der Anstrich der Fassaden und die Erneuerung der Vordächer und Außenbeleuchtungen. Wiederum haben wir uns bei der Gestaltung der Fassade für die drei typischen Firmenfarben der GWG entschieden. Die Außenanlagen wurden ebenfalls überarbeitet.

Bei den Häusern Am Wasserwerk 1 und Frankfurter Str. 144 erfolgte die Erneuerung des Balkonbelags inklusive der Geländer, der Dachrinnen und Fallrohre.

Bei der Begutachtung der zu sanierenden Balkone wurde festgestellt, dass mehrere Betoninstandsetzungsarbeiten ausgeführt werden mussten. Im Anschluss wurden die kompletten Beläge bis auf den Beton entfernt, da einige Balkone durch eindringende Feuchte Beschädigungen aufwiesen. Durch den Dachdecker wurden die Balkone abgedichtet. Danach wurden Betonplatten in einem Splittbett verlegt. Die Balkonbrüstungen wurden ebenfalls komplett erneuert (Stahlgerüst und Trespaplatten). Damit zukünftig kein Wasser eindringen kann, wurden die Balkonstützen an den Balkonunterseiten befestigt. Um das Gerüst stellen zu können, mussten zuerst Pflanzen gerodet und das Erdreich begradigt werden.

Im Zusammenhang mit den Außenanlagen wurden Spritzschutzstreifen entlang der Häuser angelegt, die sich an den Häusern befindenden Blitzschutzanlagen mussten teilweise erneuert bzw. bearbeitet werden. Am Wasserwerk 1 wurde die Treppenanlage am Eingangsbereich komplett erneuert. Um die sichere Nutzung der Treppenanlage zu

vorher

nachher

gewährleisten, wurde ein Geländer aus Stahl angebracht. Bei allen Häusern wurden die Zuwege erneuert und Müllplätze errichtet. Die Einfriedung des Grundstückes erfolgte mit einem grünen Stabgitterzaun.

In den Häusern 3 und 5 wurden neue Briefkastenanlagen eingebaut.
Um die Sicherheit im Quartier zu erhöhen, wurden an den Hauseingangs- und Kellerausgangstüren neue Lampen mit Dämmerungsschalter montiert. Die Dämmerungsschaltung hat den Vorteil, dass diese bei abnehmendem Tageslicht automatisch

vorher

nachher

angeht und bei einer gewissen Helligkeit automatisch wieder ausgeht. Der Stromverbrauch ist geringer als bei Lampen mit Bewegungsmelder. Es werden Sparleuchten verwendet und ein dauerndes Starten wie bei Lampen mit einem Bewegungsmelder ist nicht mehr erforderlich.

Um eine einheitliche Gestaltung des Eingangsbereiches zu erreichen, wurden die vorhandenen Beton- und Glasvordächer entfernt und durch neue einheitliche Glasvordächer ersetzt.

Unsere Weihnachtsbäckerei: Rezept Lebkuchentaler

100g	Haselnusskerne (gemahlen)
1 EL	Lebkuchengewürz
3	Eiweiß
100g	Zucker
100g	Marzipan-Rohmasse
30g	Mehl
1 Prise	Salz
25	Backoblaten

Für den Zuckerguss:

200g	Puderzucker
1	Eiweiß

Zubereitung

Arbeitszeit: ca. 60 Minuten, Schwierigkeitsgrad: mittel, ergibt: 25 Lebkuchentaler

Haselnüsse und Lebkuchengewürz in einer Pfanne ohne Fett kurz anrösten. Herausnehmen und abkühlen lassen.

Eiweiß und Zucker in einem Topf verrühren. Das Marzipan fein würfeln, dazugeben und alles bei geringer Wärmezufuhr unter Rühren erwärmen, nicht zu stark, sonst stockt das Eiweiß und wird flockig. Die Mischung mit dem Stabmixer zu einer glatten Paste verarbeiten.

Geröstete Haselnüsse, Mehl und Salz mischen. Lauwarme Marzipanmischung dazugeben, alles zu einem glatten Teig verarbeiten.

Den Backofen auf 160 Grad, Umluft 140 Grad, Gas Stufe 2 vorheizen.

Backoblaten auf mit Backpapier ausgelegte Backbleche legen. Mit einem Teelöffel kleine Teighäufchen auf die Oblaten streichen, so dass die Oblaten vollständig bedeckt sind. Im Ofen etwa 12-14 Minuten backen, dann auf einem Kuchengitter abkühlen lassen.

Für den Zuckerguss Puderzucker, Eiweiß und 2 EL Wasser zu einem festen, glatten Guss verrühren.

Die Plätzchen mit Guss bestreichen und nach Belieben mit buntem Zucker bestreuen.

Beschwerdemanagement: Herr Klug stellt sich vor

Herr Klug verstärkt seit dem 1. März 2015 unser Team im Zentralbereich. Zu seinen Aufgaben gehören unter anderem die strategische Entwicklung, Umsetzung von gesetzlichen Anforderungen und das Beschwerdemanagement.

Herr Klug hat bereits während seines Bachelorstudiums zum Wirtschaftsingenieur Bau im Sommer 2011 ein 6-monatiges Praktikum im Bereich Technik bei der GWG Troisdorf eG absolviert, wo er unter anderem mit der laufenden Instandhaltung und Bauunterhaltung betraut war. Nach dem Abschluss seines Masterstudiums im Bereich „Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften“ ist er dann zurück zur GWG Troisdorf gekommen, um hier seinen beruflichen Werdegang zu starten. In seiner Freizeit ist Herr Klug ein begeisterter Sport- insbesondere Fußballfan und liest gerne Fantasy-Bücher.

Der Aufbau des Beschwerdemanagements ist zurzeit eine zentrale Aufgabe von Herrn Klug. In einem ersten Schritt werden sämtliche Beschwerden erfasst, anschließend werden diese analysiert und ausgewertet. Nach der Auswertung werden je nach Situation sinnvolle und geeignete Maßnahmen ergriffen, um Missstände abzustellen oder zu verbessern. Die Steuerung dieser Maßnahmen kann intern oder z. B. bei Streitigkeiten in einer Hausgemeinschaft extern erfolgen.

Als ein Beispiel ist die Erreichbarkeit bei der GWG Troisdorf eG zu nennen. Hier gab es in der Vergangenheit Beschwerden, dass unsere Mitarbeiter schlecht bis gar nicht zu erreichen wären. Um die Erreichbarkeit der GWG Troisdorf eG zu verbessern, wurde als Maßnahme unter anderem der Empfang nun dauerhaft mit zwei Mitarbeiterinnen besetzt und als weitere Alternative der Kontaktaufnahme das Kontaktformular auf unserer neuen Homepage erweitert.

Um unseren Kundenkontakt zu Ihnen zu verbessern sind wir bzw. Herr Klug auf Ihre Ideen, Anregungen, Verbesserungsvorschläge aber auch auf Ihre Kritik angewiesen! Bitte teilen Sie uns mit, wenn Sie etwas bewegt oder stört. Nur dann können wir uns für die Zukunft aufstellen und weiter Ihren Bedürfnissen gerecht werden.

Ideen, Anregungen, Verbesserungen und Beschwerden richten Sie bitte

per E-Mail an: ***info@gwg-troisdorf.de***
per Kontaktformular: ***www.gwg-troisdorf.de***

oder

an Herrn Klug:

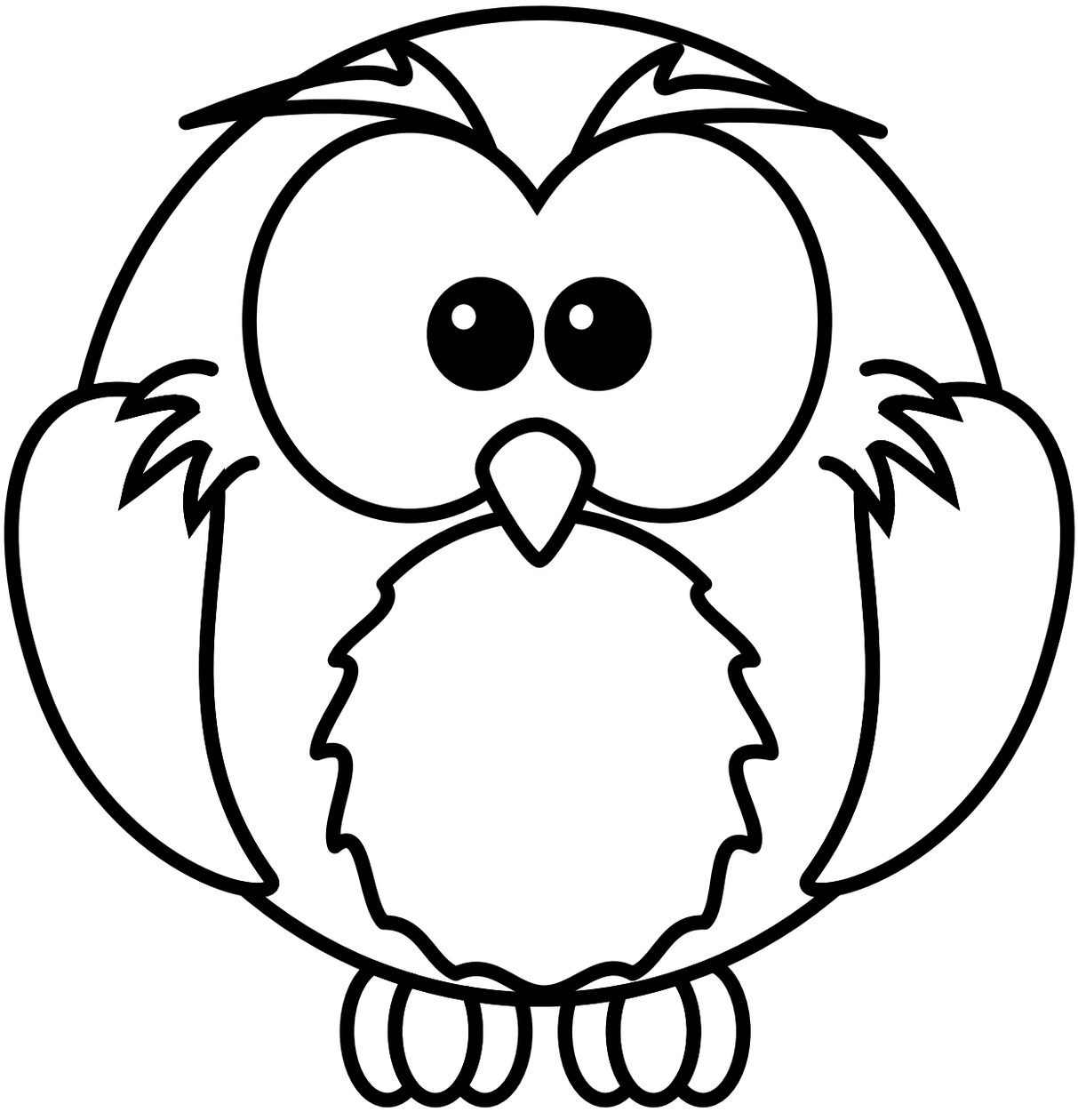
Tel.: ***02241- 981854***
E-Mail: ***klug@gwg-troisdorf.de***

oder wie gewohnt an die Mitarbeiter/innen der GWG Troisdorf eG unter den Ihnen bekannten Rufnummern.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre GWG Troisdorf eG

Kinder, Euer Ausmalbild!



Entwicklung der Außenanlagen Am Schultheißkreuz und Quartier Oberlar-Nord

Unser Ziel ist es, dass sich unsere Mitglieder in den Wohnanlagen wohl fühlen und jeglichen Komfort nutzen können, den die GWG ihnen bieten kann.

So wollen wir nun sukzessive die Außenanlagen unserer Wohngebiete in Zusammenarbeit mit den Bewohnern und Mitgliedern neu gestalten, um nicht nur das Wohlbefinden, sondern auch das äußere Erscheinungsbild zu verbessern.

Aufgrund des derzeitigen Zustandes der Eingangsbereiche, der Gebäudezuwegungen sowie der vorhandenen Müll- und Fahrradstellplätze, ist eine Neugestaltung der Außenanlagen in vielen Wohnanlagen sinnvoll und notwendig. Die Neugestaltung bzw. teilweise Herstellung von Müllstellplätzen vor dem Haus und die Errichtung eines Fahrradabstellplatzes sind nur zwei der geplanten Maßnahmen, die einheitlich in den Wohnanlagen durchgeführt werden sollen.

Am Schultheißkreuz - fertig - modellhaft für Oberlar

In der ersten Jahreshälfte 2015 haben wir bereits die Wohnanlage Am Schultheißkreuz umgestaltet. Zurzeit und bis ins nächste Jahr hinein ist gleiches in Oberlar in der Liegnitzerstraße, Beuthenerstr. 2-4, Landgrafenstraße und bei den ungeraden Hausnummern in der Posenerstraße geplant.

Ablauf der Maßnahmen:
Der Boden der vorhandenen Wegeflächen/Hauszugänge wird ausgeschachtet, die Gehwegplatten werden aufgenommen und durch Betonrechteckpflaster ersetzt. Hierfür werden auch Teilbereiche der vorhandenen Hecken und Grünflächen entfernt und in die bauliche Neugestaltung mit einbezogen. Der Zugang zu den Häusern wird teilweise flach angerampt, um Barrierefreiheit besonders für unsere älteren Mieter zu gewährleisten. Die vorhandenen Abstellbereiche für Mülltonnen und Fahrräder werden ebenfalls entfernt und durch neue Stellflächen in ausreichender Größe in Anbindung an die neu gestaltete Zuwegung ersetzt. Die Stellflächen werden mit einem Doppelstabgitterzaun eingegrenzt, um den bisher freien Zugang einzuschränken.

Arbeiten in Oberlar

Abschließend werden die Häuser mit einem Kiesrandstreifen versehen, der auch als Spritzschutz dient. Je nach Bedarf wird ein Spielplatz mit neuen Spielgeräten zentral angelegt.

Quartiersentwicklung im „Park der Generationen“

Bereits im Jahr 2011/12 hat die Genossenschaft damit begonnen, die Liegenschaften im „Park der Generationen“ für die Bewohner attraktiver und moderner zu gestalten. Die Häuser Pastorserlen 2, 4, 6 und 8 erhielten einen neuen, modernen Fassadenanstrich, Balkone wurden auf der Rückseite der Häuser mit Blick auf die Gärten angebaut und die Außenanlagen wurden neu gestaltet. Zusätzlich wurden 4 Garagen errichtet. Die Neugestaltung wurde von den Bewohnern durchweg positiv aufgenommen.

Nach intensiver Planung ist es nun soweit, die Quartiersentwicklung des „Parks der Generationen“ geht in die nächste Runde!

Anfang September 2015 hat die Genossenschaft mit der Neugestaltung der Häuser und Außenanlagen in der Alemannenstr. 23, 25 und 27 begonnen. Auch hier werden umfangreiche Arbeiten vorgenommen: Auf der Rückseite der Häuser werden Balkone angebaut und die Außenanlagen werden in eine grüne, pflegeleichte Fläche verwandelt. Die Hauszuwegungen und Zuwegungen zu den Kellerabgängen werden erneuert, der Putz der Außenfassade wird in hellen freundlichen Farben saniert und die Außenfassaden erhalten einen neuen Anstrich. Vordächer werden durch Edelstahl- bzw. Glasvordächer ersetzt. Es entstehen Müll- und Fahrradstellplätze und auch die Autobesitzer wurden in der Planung berücksichtigt: 6 Garagen werden die Parksituation im öffentlichen Bereich entspannen.
Der Baufortschritt läuft planmäßig, sodass die Neugestaltung voraussichtlich Ende November 2015 beendet sein wird.

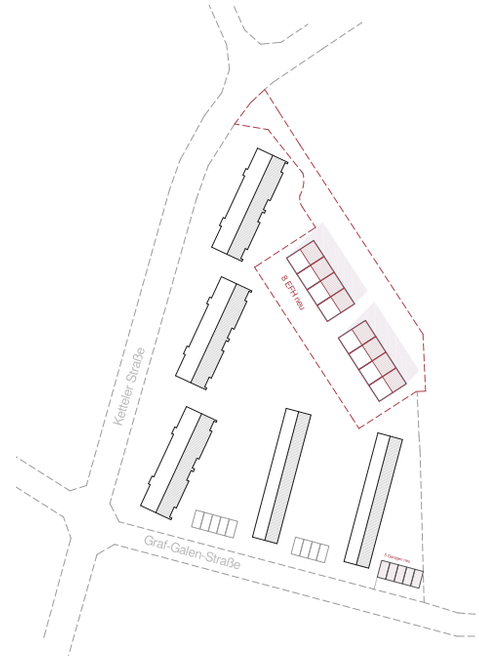
Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand

Unter dem Begriff Nachverdichtung versteht man im Städtebau das Nutzen freier Flächen im Bereich bereits bestehender Bebauung. Sie ist das Gegenkonzept zum Bauen in den Stadtrandgebieten und ermöglicht somit einen ressourcenschonenden Wachstumsprozess von Städten, besonders in Bezug auf die Schonung von unbebautem Boden.

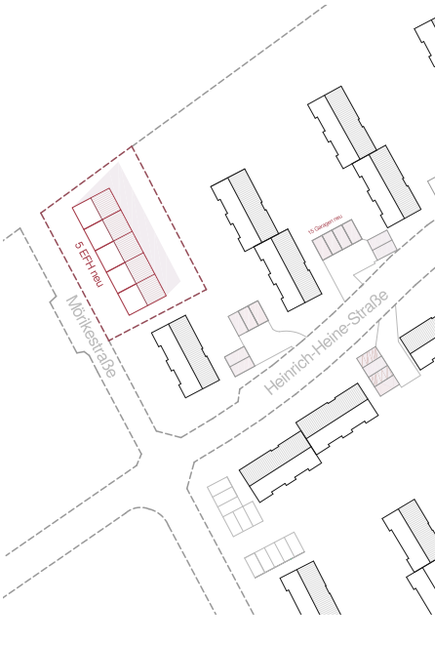
Im Großraum Köln ist die Wohnungsmarktlage generell angespannt und es besteht besonders bei bezahlbarem Wohnraum ein akuter Mangel. Die GWG Troisdorf möchte innerhalb der Möglichkeiten das Ihrige zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung beitragen.

Da einige Wohnanlagen in unserem Bestand im Stil der 60er und 70er Jahre sehr locker bebaut wurden, besteht hier die Möglichkeit, Teilflächen für eine Nachverdichtung, d.h. für eine weitere Bebauung zu nutzen. In den Wohnquartieren Heinrich-Heine-Straße / Wilhelm-Busch-Straße, Graf-Galen-Straße / Ketteler Straße sowie Am Bergeracker 3-5 sollen nun bisher ungenutzte Grünflächen bzw. Parkierungsflächen bebaut werden und so bezahlbarer Wohnraum für kinderreiche Familien in Form von Reihenhäusern geschaffen werden. In diesem Zuge werden 16 Wohneinheiten entstehen. Gebaut und verwaltet werden diese durch die GWG Rhein-Sieg-GmbH aus Sankt Augustin, die Wohnungsbaugesellschaft des Kreises, welche die Teilflächen von der Genossenschaft erworben hat. Wegfallende Garagen werden an anderer Stelle in den jeweiligen Wohnquartieren neu erstellt werden. Für unsere Mieter bedeutet diese Maßnahme neben einer allgemeinen Aufwertung des Quartiers auch eine Reduzierung der Betriebskosten in der Gartenpflege.

Am Bergeracker 3-5

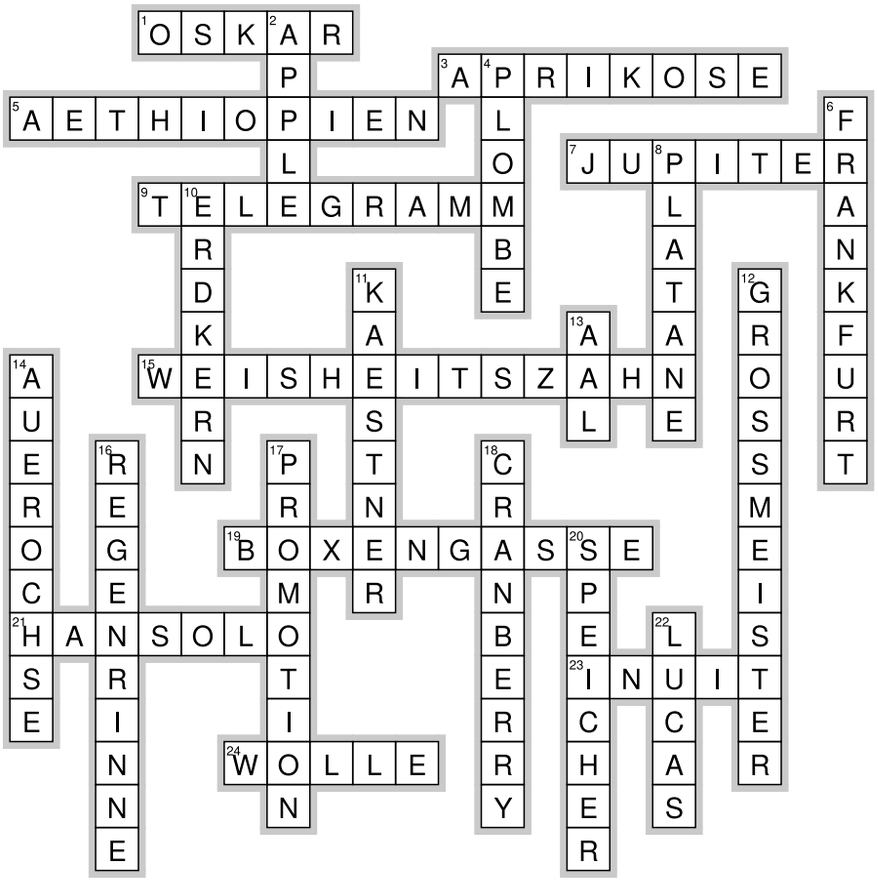


Graf-Galen-Straße/Ketteler Straße



Heinrich-Heine-Straße/ Wilhelm-Busch-Straße

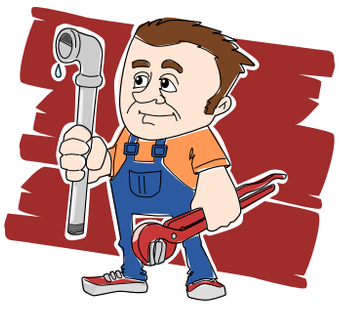
Lösung des Kreuzworträtsels



Lösung Sudoku

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

Unsere Hausmeister und Hausmeisterdienste



Um 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; Alemannenstr. 48-56; Am Hofweiher 34-46; Am Wasserwerk 1-5, 2, 16d, 16e; Annonisweg 7-11; 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; Friedensstr. 1-13, 2; Friesenstr. 1-6; Geschwister-Scholl-Str. 1-9, 10-16; Heidenaustraße 12,14; Im Grotten 1-23, Innenhof 1-6; Julius-Leber-Str. 1-11; Mendener Str. 48-52; Nordstr. 9,13-21; Ringstr. 53-57, 70-86, 96; Schmelzer Weg 17,19, Siebengebirgsallee 50, 61, 67-75; Taubengasse 74-78; Zum Altenforst 1-5 - in Troisdorf

BK-Service Koch Stammel - Hausmeisterdienst
Zuständig für: Am Markt 22 - in Zülpich

Bernhard Jentzsch - 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 - in Troisdorf

Heinz Kandetzki (Die Saubere Maus) - Hausmeisterdienst
Zuständig für: Beethovenstr. 24 in Hennef; Kurt-Schumacher-Str. 83,85; Roncallistr. 54-60 - in Troisdorf

Intec - Hausmeisterdienst
Zuständig für: Ohmstr. 1-11; Paul-Müller-Str. 28-40; Sieglarer Str. 9,11; Stationsweg 12-20 - in Troisdorf

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

Peter Tillmann und Björn Schult (Life Feel) - Hausmeisterdienst
Zuständig für: Am Bergeracker 1,3,5, 11-17, 22-26,30,32,35,37,46,51; Am Bürgerhaus 27-35; Am Ufer 23-29, 31-39; Bahnstr. 142; Don-Bosco-Str. 12; Fehmarnweg 20; Goethestr. 13; Graf-Galen-Str. 2-12; Heinrich-Heine-Str. 1-13, 2-8; Hitzbroicher Weg 26; Kettelerstr. 6-16; Niedersachsenweg 5; Schillerstr. 16; Südstr. 16,18,20; Wilhelm-Busch-Str. 12-26 - in Troisdorf

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

Josef Wienholz - Hausmeisterdienst
Zuständig für: Im Korresgarten 2 a-c; in Lohmar; Im Spichelsfeld 173; in Sankt Augustin; Lipgenshof 1-3; in Hennef; Schmiedgasse 12a, 14a, 14b, 14c; in Lohmar, Servatiusstr. 47,49, Winkelsweg 70-82 - in Bonn

Unsere Außenbüros

Kennen Sie schon unser Außenbüros in Neunkirchen und Bonn? Um für Sie auch außerhalb unserer Sprechstunden im Schmelzer Weg 15 erreichbar zu sein, halten wir einmal wöchentlich Sprechstunden im Außenbüro Dahlerhofer Straße 20a in Neunkirchen ab. Die Sprechstunde findet Donnerstags von 13.30 Uhr bis 14.30 Uhr statt. Im Quartier Servatiusstraße/Winkelsweg findet eine Hausmeistersprechstunde statt. Um die jeweiligen Zeiten der dortigen Sprechstunde zu erfahren sprechen Sie bitte Ihren Hausmeister Herrn Walter an.

Außenbüro Dahlerhofer Straße
- Schaukasten -

Richtig Heizen und Lüften

Insbesondere in der kalten Jahreszeit kommt es vermehrt zu Problemen mit Schimmel. Schimmel tritt dann bevorzugt an Wänden, im Fensterbereich und an nassen Zimmerdecken auf. Vorrangig sind Küche, Bad und Schlafzimmer betroffen.

Wie kommt es dazu?

Die Ursache für Schimmelbildung ist eine zu hohe Luftfeuchtigkeit. Beim Baden, Duschen oder Kochen verdunstet Wasser. Das verdunstete Wasser wird von der Luft aufgenommen. Auch Menschen und Tiere geben Wasser über den Atem an die Luft ab.

Schimmel im Fensterbereich durch falsches Lüftverhalten

Wie viel Feuchtigkeit die Luft aufnehmen kann hängt von ihrer Temperatur ab. Warme Luft kann viel Wasser aufnehmen. Erkaltet die Luft, so wird die in ihr gespeicherte Feuchtigkeit wieder abgegeben. Es kommt zur Kondensation. Wasser setzt sich an den kältesten Oberflächen ab: Insbesondere Decken, Wände und der Fensterbereich sind betroffen. Ein feuchtes Raumklima führt zur Schimmelbildung.

Was können Sie dagegen tun?

Es ist im Winterhalbjahr sehr wichtig, regelmäßig und konstant zu heizen. Halten Sie die Temperatur in allen Räumen konstant. Temperaturen zwischen 18°C und 22°C sind zu empfehlen, auch nachts. Sollten kühlere Räume, bsp. das Schlafzimmer, gerade nicht benutzt werden, so schließen Sie deren Türen.

Bei richtigem Lüftverhalten ist Schimmel im Fensterbereich nur selten ein Problem.

Weiterhin ist es nötig, richtig und regelmäßig zu lüften. Optimal ist ein Durchzug von 5 bis 10 Minuten mehrmals am Tag. Nachdem Sie gebadet, geduscht oder gekocht haben, sollten sie sofort kurz lüften, damit die Luftfeuchtigkeit nicht zu stark ansteigt. Insbesondere auch morgens nach dem Aufstehen ist solch eine Lüftung nötig, da durch die Atemluft der Feuchtigkeitsanteil der Luft ebenfalls ansteigt. Durch "Durchzuglüften" wird ein schneller Luftaustausch zwischen innen und außen gewährleistet. Durch die Frischluft sinkt die Luftfeuchtigkeit. Diese Art des Lüftens ist wesentlich effektiver und energiebewusster als sogenanntes "Kipplüften", bei dem Teile des Raums zu stark auskühlen. Der Bereich um das Fenster herum kühlt dabei stärker ab als der Rest des Raumes sodass es sich dort Feuchtigkeit absetzt (Kondensation). Die Schimmelbildung wird dadurch begünstigt. Diese kann dann sogar außen an der Fassade auftreten.

Winterdienst

Seit Ende 2013 wird nun der Winterdienst über unsere Vertragsfirma HVG Grünflächenmanagement GmbH und weitere Kontrollen unserer Hausmeister sowie Vertrauensleute ausgeführt. Damit wollen wir einen reibungslosen Ablauf des Winterdienstes gewährleisten und unserer Verkehrssicherungspflicht verantwortungsbewusst nachkommen.

Dieses Jahr wollen wir unsere Mitgliederinformation dazu nutzen, um für Sie nochmals (wie in den diesjährigen Treppenhausaushängen) die wesentlichen Informationen zum Winterdienst zusammenzustellen und häufig gestellte Fragen zu beantworten:

Wann muss durch HVG geräumt werden?

- Schneit oder friert es nach 20.00 Uhr, reicht es, wenn die Räumung bis spätestens 7.00 Uhr des nächsten Tages, an Sonn-und Feiertagen bis 9.00 Uhr, stattfindet

- Schneefälle tagsüber › Räumung innerhalb eines Zeitraums von 4 Stunden nach Beendigung des Schneefalls

- Bei andauerndem Schneefall muss nicht geräumt werden

- Die Firma HVG führt bei Wetter-/ Glättewarnungen vom Deutschen Wetterdienst Streueinsätze durch

Womit wird gestreut?

- Das Streugut besteht zu 70% aus Lava-Granulat und zu 30% aus Salz.

› bessere Vorbereitung für Schnee und Eis
› ansonsten wären mehr Einsätze notwendig
› Lava-Granulat ist „selbstvernichtend“

Gefährliche Stellen an Gehwegen, wie z.B. Treppen, Rampen, Brückenauf und -abgänge, Flächen mit starkem Gefälle- bzw. Steigungsstrecken oder ähnliche Gehwegabschnitte dürfen mithilfe von auftauenden Stoffen geräumt werden.

Ansprechpartner:

1. Ansprechpartner › Ihr zuständiger Hausmeister/-service
2. Ansprechpartner › Frau Schiffgen von der GWG Troisdorf

Wie verhalte ich mich bei Mängelfeststellungen?

Ist der Räum- und Streudienst nach einer Zeitspanne von 4 Stunden nach Beendigung des Schneefalls nicht erschienen, melden Sie das Problem bitte zunächst dem 1. Ansprechpartner und erst danach ggf. dem 2. Ansprechpartner.

Genossenschaftsidee soll Weltkulturerbe werden

Die Genossenschaftsidee wurde als einer von mehreren Beiträgen für die Aufnahme in die internationale "Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes" bei der UNESCO nominiert. Eingereicht wurde der Vorschlag durch die Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft e.V. sowie die Deutsche Friedrich-Wilhlem-Raiffeisen-Gesellschaft e.V., wie auf der Internetseite der Deutschen UNESCO-Kommision nachzulesen ist.

Das UNESCO-Übereinkommen zur Erhaltung des immateriellen Kulturerbes fördert und erhält weltweit überliefertes Wissen und Kultur. Es sollen so Traditionen erhalten und deren Bedeutung gestärkt werden, um Vielfalt zu bewahren.

Im März 2015 wurde die Genossenschaftsidee als erste deutsche Nominierung bei der UNESCO für das Immaterielle Kulturerbe eingereicht. Eine Entscheidung soll frühestens Ende 2016 fallen.

Genossenschaften fördern als lokal agierende Unternehmen die Wirtschaft vor Ort. In Genossenschaften stehen die unternehmerischen Entscheidungen nicht unter dem Druck von Renditevorgaben, stattdessen treffen diese ihre Entscheidungen zum Wohle ihrer Mitglieder. Genossenschaften wirtschaften in der Regel nachhaltig, haben sich als krisenfest erwiesen und können somit als Vorbild für viele Bereiche der Wirtschaft dienen.

Herzlichen Dank für 50 Jahre „Wohnen bei der GWG Troisdorf“

Zu diesem besonderen Anlass ehren wir in diesem Jahr unsere vier langjährigen Mitglieder. Das Jahr 1965 war für sie ein ganz besonderes Jahr – die vier Mitglieder zogen alleine bzw. mit ihren Familien in eine neue Wohnung.

Herr Hans-Karl Kröll und seine Ehefrau aus der Posener Straße 5, Herr Edmund Morgenthaler mit seiner Ehefrau aus der Julius-Leber-Straße 9, Frau Christine Krause aus der Siebengebirgsallee 61 und Frau Anneliese Kreuzberg aus der Schopenhauerstraße 17, wohnen nunmehr 50 Jahre bei der Genossenschaft.

Sichtlich wohl fühlen sie sich in ihren Wohnungen. Darüber hinaus bringt eine solch lange Zeit als treue Bewohner der Häuser einige Geschichten mit sich.

Zu diesen seltenen Jubiläen überreichte Herr Daniel Berg, Abteilungsleiter der Bewirtschaftung, unseren Mitgliedern einen Präsentkorb.

Bis heute zählen wir Familie Kröll, Familie Morgenthaler, Frau Krause und Frau Kreuzberg zu unseren zufriedenen Mitgliedern.

Wir bedanken uns für das uns entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf viele weitere Jahre mit ihnen.

Notdienst

Bitte 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 663100 (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 Zülpich	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:

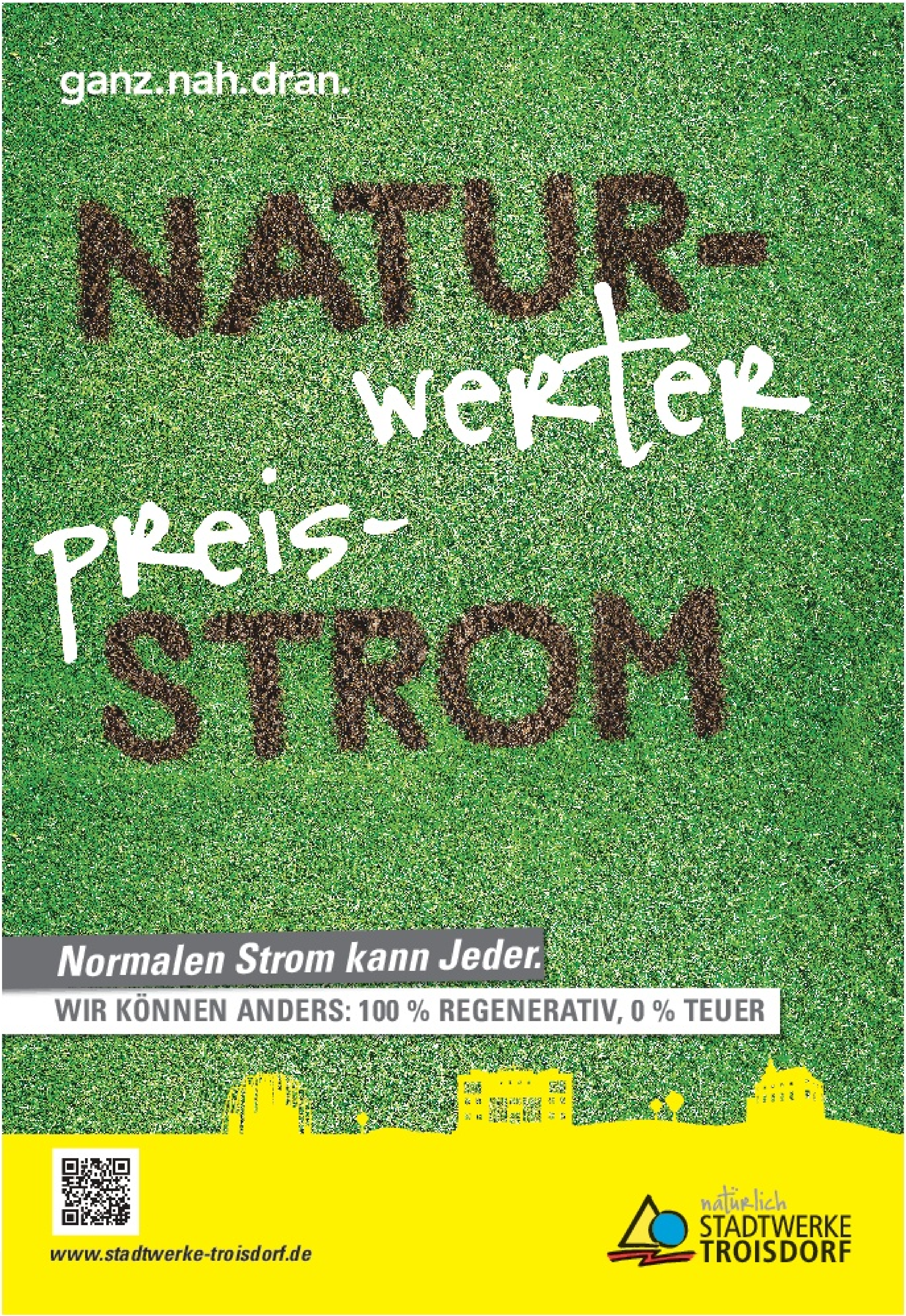
Montag bis Donnerstag:	08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag:	08.00 - 12.00 Uhr

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
natürlich
STADTWERKE
TROISDORF