

**Gemeinnützige
Wohnungsbaugenossenschaft
Troisdorf eG**

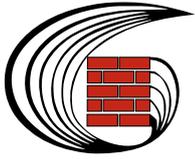
Zukunft gestalten - Tradition bewahren

Mitgliederinformation

2018

Mit Festschrift zum 100-jährigen Jubiläum.





Inhalt

Auf ein Wort.....	3
Unsere Standorte im Rhein-Sieg-Kreis.....	4
Ihre Ansprechpartner in der Bewirtschaftung.....	5-7
<i>Quartiersentwicklung:</i>	
Mendener Straße 48 bis 52.....	8-9
Moselstraße 50.....	9
Gneisenaustraße 4-12.....	10
Am Bürgerhaus 27-35.....	11
Westerwaldstraße 131-137.....	12
"Unsere besonderen Mitglieder": Herr von Schaewen.....	13
Herzlichen Dank für 50 Jahre "Wohnen" bei der GWG.....	14
Festschrift zum 100-jährigen Jubiläum der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG.....	
	15-30
Betriebskosten.....	31-32
Handwerkervorstellung 2018.....	33-34
Azubiprojekt 2017/2018: Quartier Innenhof.....	35-36
Vorstellung unseres neuen Azubis.....	36
Kreuzworträtsel.....	37
Sudoku.....	38
Rezept: Weihnachtlicher Lebkuchen-Kuchen.....	38
Hinweis: Unsere Homepage.....	39
Lösung Kreuzworträtsel und Sudoku.....	40
Kinder, Euer Ausmalbild!.....	41
Notdienst.....	42
Öffnungszeiten/Mietersprechstunden	43

Impressum:

Erscheinungsjahr: 2018

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

Fotos: Bildarchiv der Gemeinnützigen

Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG

Die Cliparts stammen von: www.openclipart.org

Verwendete Schriftart: Linux Libertine

Verwendetes Layoutprogramm: Scribus

Redaktion und Layout:

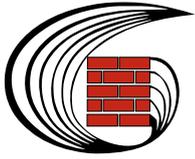
Mitarbeiter der GWG Troisdorf

Druck: Rautenberg Media KG

53840 Troisdorf

Auflage: 3500

Warenzeichen, die nicht explizit angegeben wurden, gehören ihren jeweiligen Eigentümern.



Auf ein Wort

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitglieder,

das Jahr 2018 war für die Genossenschaft ein ganz besonderes, denn unsere Gründung jährte sich zum 100. Mal. „Zukunft gestalten – Tradition bewahren“ – dieses Motto ist für uns Ansporn, unserer langjährigen Historie gerecht zu werden. Unserem Grundgedanken, nämlich guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnraum für unsere Mitglieder zu schaffen, folgen wir bis heute kontinuierlich. Anlässlich unseres 100-jährigen Jubiläums haben wir für Sie in dieser Ausgabe der Mitgliederinformation eine Festschrift verfasst, in welcher Sie die Geschichte der Genossenschaft nachlesen und sich ein Bild über uns machen können.

Zum Jahresende wollen wir Ihnen wie üblich eine Einsicht in die diesjährig getätigten Maßnahmen der Genossenschaft gewähren. Um die Wohnanlagen zukünftig noch attraktiver und lebenswerter zu gestalten, wurden erneut umfassende Investitionen getätigt, wovon nicht nur die Bewohner der sanierten Häuser, sondern die gesamte Genossenschaft profitieren kann. Die Genossenschaft als stabilisierende und sozial agierende Unternehmensform ist auch noch in 2018 ein funktionierendes Modell, welches wir in Zukunft erfolgreich weiterführen möchten.

Ihnen und all Ihren Angehörigen wünschen wir besinnliche Festtage sowie Gesundheit, Glück und Erfolg für das Jahr 2019 und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

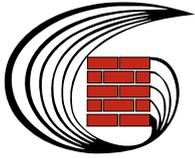
Der Vorstand

Kay Michael Mastalski

Dr. Walter Wegener

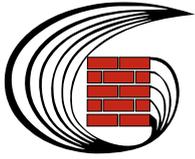


von links nach rechts:
Kay Michael Mastalski und
Dr. Walter Wegener



Unsere Standorte im Rhein-Sieg-Kreis





Ihre Ansprechpartner in der Bewirtschaftung

Bereich: Team 1

E-Mail: bewirtschaftung1@gwg-troisdorf.de



Kerstin Engler
Durchwahl: 23
Hausbewirtschaftung



Rainer Kühn
Durchwahl: 64
Technik



Susanne Au
Durchwahl: 25
Assistenz

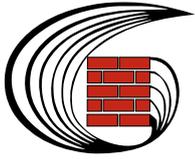
Zuständig für:

Troisdorf:

Adolf-Friedrich-Str. 30-34
Alfred-Delp-Str. 17-29
Alte Str. 19, 28
Am Hofweiher 34-46
Am Wasserwerk 1-3, 5,
16d, 16e
Bachstraße 18, 20, 22, 27
Benzweg 2a-d, 4a-d, 6a-d,
8a-d
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
Friesenstr. 1-6
Geschwister-Scholl-Str. 1-
9, 10-16
Im Grotten 1-23
Innenhof 1-6
Julius-Leber-Str. 1-11
Karl-Peters-Str. 1, 16
Karl-Schurz-Str. 2, 4
Kurt-Schuhmacher-Str.
83, 85
Langemarckstr. 11-15, 16-
22
Louis-Mannstaedt-Str. 42-
48, 54, 74a
Mendener Str. 48-52
Nahestr. 61, 63
Richthofenstr. 1, 3
Ringstr. 53-57, 70-86, 96

Römerstr. 10-16
Roncallistr. 54-60
Siebengebirgsallee 50, 61,
67-75
Taubengasse 74-78
Ursulaplatz 2-16
Zum Altenforst 1-5, 2



Ihre Ansprechpartner in der Bewirtschaftung

Bereich: Team 2

E-Mail: bewirtschaftung2@gwg-troisdorf.de



Uschi Burghausen
Durchwahl: 15
Hausbewirtschaftung



Frank Biedermann
Durchwahl: 66
Technik



Nadine Schirmer
Durchwahl: 33
Assistenz

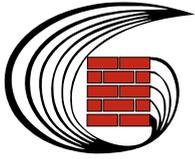
Zuständig für:

Troisdorf:

Albrecht-Dürer-Str. 2, 8
Am Bergeracker 1-5, 11-17,
22-32, 35-37, 46, 51
Am Bürgerhaus 27-35
Am Schultheißkreuz 2-12
Am Ufer 23-39
Annonisweg 7-11
Bahnstr. 85, 142
Beuthener Str. 2-12
Blücherstr. 17-25
Erich-Klausener-Str. 1-3
Erzbergstr. 17-27, 24-30
Fehmarnweg 20
Friedensstr. 1-13
Gneisenastr. 1-22
Goerdelerstr. 1-7
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
Lienitzer Str. 6-8
Lindlastr. 20
Lülsdorfer Str. 1
Magdalenenstr. 67-69
Mendener Str. 2
Moselstr. 50-52
Niedersachsenweg 5
Nordstr. 9, 13-21
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
Schopenhauerstr. 2-20, 13-
21
Schuberstr. 18, 20
Schützenstr. 1
Sieglerer Str. 9, 11
Stationsweg 12-20
Südstr. 16-20
Talweg 39-43
Uckendorfer Str. 17a, 17b,
19a, 19b, 21a, 21b, 23
Verdiallee 22-24
Vom-Stein-Str. 2-4



Ihre Ansprechpartner in der Bewirtschaftung

Bereich: Team 3

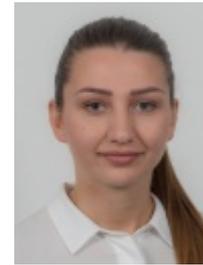
E-Mail: bewirtschaftung3@gwg-troisdorf.de



Nadine Theis
Durchwahl: 24
Hausbewirtschaftung



Frank Steinbach
Durchwahl: 61
Technik



Christina Sidiropoulou
Durchwahl: 69
Assistenz

Zuständig für:

Troisdorf:

Alemannenstr. 23-27, 27a,
33-39, 44a, 44b, 46-56
Am Schlagbaum 4-6
Goethestr. 13
Gotenstr. 11-13
Graf-Galen-Str. 2-12
Heinrich-Heine-Str. 1-13, 2-
8
Hitzbroicher Weg 26
Kettelerstr. 6-16
Pastorserlen 2-8
Schillerstr. 16
Schmelzer Weg 15-19
Troisdorfer Str. 14-16
Wilhelm-Busch-Str. 12-26

Neunkirchen-Seelscheid:

An der Krautbitze 27-29

Bergstr. 20-28
Breslauer Str. 1-11
Dahlehofer Str. 10-20, 35-
39
Driescher Str. 4, 18-22
Höfelfeld 1-3, 9, 15-19
Im Winkel 14-18
Königsberger Str. 1-11, 2-10
Rathausstr. 19, 19a

Hennef:

Auf der Harth 20-38
Beethovenstr. 24
Lettestr. 61-67
Lipgenhof 1-5
Obere Siegstr. 39-45
Westerwaldstr. 131-137

Sankt Augustin:

Fritz-Schröder-Str. 24
Huflattichweg 5-11
Im Spichelsfeld 173
Raiffeisenstr. 4, 4a

Lohmar:

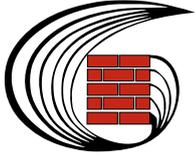
Im Korresgarten 2a-c
Schmiedgasse 12a, 14a-c

Bonn:

Servatiusstr. 47, 49
Winkelsweg 70-82, 77-79

Siegburg:

Wellenstr. 30-34



Quartiersentwicklung

Mendener Straße 48 bis 52

Die Liegenschaft in der Mendener Straße wurde im Jahr 1975 erbaut. Damals war es noch üblich und modern, Fassaden mit Waschbeton und Eternitplatten zu verkleiden. Heute ist es technisch sowie auch optisch an der Zeit, den Baukörper zu sanieren.

Bereits im Jahr 2015 haben wir mit den Sanierungsmaßnahmen der Häuser Mendener Straße 48 bis 52 begonnen. So wurden in den vergangenen Jahren insbesondere die Betonbauteile der Balkone und Laubengänge auf der Vorderseite saniert. Auch die Bodenbeläge und Entwässerung der rückseitigen Balkone wurden erneuert.

Im September 2018 starteten die Arbeiten an der Balkon- und Laubengangbrüstung auf der Vorderseite der Häuser. Die Elemente der Laubengangbrüstungen waren über die Dehnungsfuge des Gebäudes gebaut worden. Dieser technische Mangel musste behoben werden. Folglich wurden die Brüstungen aus Waschbeton aufgenommen und gegen Brüstungen aus Stahl und Trespaplatten ausgetauscht.

Nachdem die strukturellen Arbeiten weitestgehend abgeschlossen waren, haben wir in diesem Jahr auch auf der Rückseite den Beton der Balkone im Erdgeschoss aufgearbeitet und in Rot und Lichtgrau gestrichen. Die Aufarbeitung der Balkone in den oberen Geschossen ist in Planung. Zusätzlich erhielten die Tiefgarageneinfahrt und der Stellplatzbereich einen neuen hellen Anstrich.

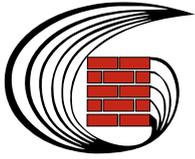
Nach und nach verleihen wir dem Objekt Mendener Straße 48 bis 52 ein neues Erscheinungsbild.



Mendener Straße 48 bis 52, Tiefgarageneinfahrt im August 2016.



Mendener Straße 48-52, Tiefgarageneinfahrt im August 2018.



Mendenerstraße 48-52, Balkone Rückseite im Juni 2013.



Mendenerstraße 48-52, Balkone Rückseite im September 2018.

Moselstraße 50

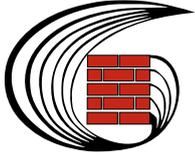
Aufgrund der von der Fassade abgeplatzten Putzstücke und der witterungsbedingten Verfärbungen wurde im März 2018 das Objekt Moselstraße 50 mit einem neuen Fassadenanstrich versehen. Die Fassadenarbeiten beinhalteten die Reinigung der Fassade, die Ausbesserung von kleinen Putzschäden sowie einen Anstrich mit Silikonfassadenfarbe, welchem ein pigmentierter Grundanstrich vorausging. Um dem Farbkonzept der GWG treu zu bleiben entschied man sich, die Fassade in einem dunklen Rotton zu streichen. Auch wurden die schadhafte Stellen der Fensterlaibungen grundiert und die Fensterbänke gründlich geschliffen und gereinigt. Ebenfalls wurden die Fallrohre, die Dachrinnen und die Vordächer erneuert.



Moselstr. 50, Frontalansicht im August 2014.



Moselstr. 50, Frontalansicht im August 2018.



Gneisenaustraße 4-12

In der Gneisenaustraße 4-12 wurde im Dezember 2017 die Maßnahme eingeleitet, die Fassaden der Objekte zu streichen. Zunächst erfolgte die Reinigung der gesamten Fassadenfläche inklusive der Rollos, der Sockelflächen, den Fensterlaibungen und der Fensterbänke. Im nächsten Schritt bildeten die Maler die Laibungen der Fensterbänke aus und verputzten diese zusätzlich. Die Schäden, die sich in Teilbereichen auf der Fassadenfläche befanden, wurden ausgebessert und systemgerecht grundiert. Daraufhin wurde die gesamte Fassadenfläche mit einer Silikongrundierfarbe deckend in weiß beschichtet, woraufhin der Anstrich der gesamten Fassadenfläche folgte. Man orientierte sich hierbei an den Farbtönen rot, apricot, anthrazit und weiß. Abrundend wurden die Fensterbänke weiß lackiert.

Durch die ansprechenden Farben des Anstrichs und den neu gestalteten Außenanlagen fand innerhalb des Quartiers die Umsetzung eines umfassenden Entwicklungskonzepts statt.



Gneisenaustr. 4-12,
Frontalansicht im Juli 2017.



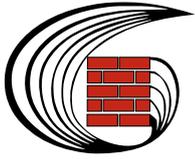
Gneisenaustr. 4-12, Frontalansicht im Mai 2018.



Gneisenaustr. 4-12, Ansicht (hinten) im
November 2017.



Gneisenaustr. 4-12, Ansicht (hinten) im Mai 2018.



Am Bürgerhaus 27-35

An den Häusern Am Bürgerhaus 27-35 wurde ab Februar 2018 die Rückseite der Fassade angestrichen. Mittels eines Hochdruckreinigers erfolgte die Reinigung der gesamten Fassadenfläche, der Rolläden, der Fenster und Fensterbänke und des Sockels. Dies wurde mit einer Zwischenbeschichtung durch Silikongrundierfarbe und einer Finishbeschichtung mittels Silikonfassadenfarbe abgerundet. Die gründliche Schleifung und Reinigung der Kellergitter und Fensterbänke, sowie die Erneuerung der Dachrinnen, der Balkongeländer und Balkonbrüstungen und Kellertüren sorgen nun für ein einheitliches Bild des gesamten Objekts.

Im Nachgang zur Sanierung der Fassadenfläche folgte die Aufarbeitung der Außenanlage. Hierbei stand die Errichtung von sowohl Fahrrad- und Müllstellplätzen, als auch von Spritzschutzstreifen im Vordergrund. Die Gehwege erhielten durch L- und Kantensteine und durch den Anbau von Böschungen ein neues Erscheinungsbild. Während der Rodungsarbeiten wurden Baumstümpfe in unterschiedlichen Größen ausgegraben und die Pflanzflächen inklusive Wurzeln gerodet, woraufhin eine neue Bepflanzung der Anlage erfolgte. Auch der Einbau neuer Wäschespinnen trug zur Aufwertung der gesamten Außenanlage bei. Für die Gehwege und den Müllstellplatz wurden Betonrechteckpflaster geliefert und auf dem vorhandenen Unterbau verlegt.



Am Bürgerhaus 27-35, Ansicht Balkone (hinten) im Dezember 2017.



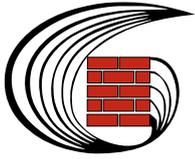
Am Bürgerhaus 27-35, Ansicht Balkone (hinten) im Juni 2018.



Am Bürgerhaus 27-35, Müllstellplatz im Oktober 2013.



Am Bürgerhaus 27-35, Müllstellplatz im August 2018.



Westerwaldstraße 131-137

Eine der in diesem Jahr geplanten Maßnahmen, der Fassadenanstrich der Westerwaldstraße 131-137 und der damit einhergehende Austausch der instandsetzungsbedürftigen Holzlatten der Fassade, wurde im August umgesetzt.

Da Holz ein „arbeitender“ Werkstoff ist und vor Witterungseinflüssen wie Regen und Hitze geschützt werden sollte, musste die Holzfassade mit einer speziellen Lackschicht umhüllt werden. Außerdem entschloss man sich, In Ergänzung zu der Fassadensanierung, das Erdgeschoss mittels eines Putzanstriches aufzuwerten und die Hauseingangstüren zu erneuern.



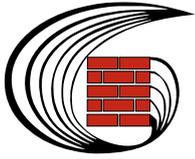
Westerwaldstraße im August 2018,
Seitenansicht.



Westerwaldstraße 131-133 im Mai 2017.



Westerwaldstraße 131-133 im August 2018.



Unsere besonderen Mitglieder

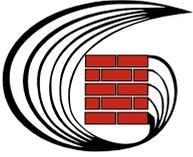
Wohnen ist für uns weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf zu haben. Das eigene Zuhause sollte ein Ort sein, an dem man sich wohl fühlt. Wir versuchen für die Mitglieder unserer Genossenschaft eine ansprechende und sozialverantwortliche Wohnungsversorgung zu gewährleisten. Besonders stolz sind wir dann, wenn uns langjährige Mitglieder bestätigen, dass es ihnen bei uns gut geht. Wir haben es zu unserer Tradition gemacht, in jeder Ausgabe der jährlichen Mitgliederzeitschrift ein besonderes Mitglied vorzustellen.

Herr Helmut von Schaewen

In diesem Jahr möchten wir unser langjähriges Mitglied Helmut von Schaewen ehren. Im August dieses Jahres haben wir ihn und seine Frau in ihrer gemeinsamen Wohnung in der Langemarckstraße 17 in Troisdorf besucht. Dort bewohnen sie seit 1984 eine 57 m² große Wohnung im ersten Obergeschoss. Seit dem 01. August 1954 – im Jahr 1953 kamen sie als Flüchtlinge aus dem Osten ins Rheinland – sind die von Schaewens Mieter der Genossenschaft. Helmut von Schaewen arbeitete zunächst in Troisdorf, begann dann eine Arbeitsstelle in Kaiserslautern und kam im März 1955 nach Troisdorf zurück und arbeitete beim deutschen Chemie- und Rüstungsunternehmen Dynamit Nobel AG. In diesem Jahr kam die gemeinsame Tochter der von Schaewens zur Welt und die drei bewohnten bis 1975 eine Wohnung in der Langemarckstraße 17, zunächst im Erdgeschoss, dann im Obergeschoss, wo das Ehepaar bis heute gemeinsam lebt. Herr von Schaewen ist Vertreter der Genossenschaft und setzt sich mit viel Engagement und Leidenschaft für das Wohl der Mitglieder ein. In der Langemarckstraße 17 fühlen sich Frau und Herr von Schaewen sehr wohl, jedoch bedauern sie, dass der gemeinschaftliche Zusammenhalt im Haus aufgrund der wenig stattfindenden Kommunikation manchmal scheitert. Nichts desto trotz sind sie froh, in Troisdorf ihre Heimat und bei der GWG ihr Zuhause gefunden zu haben. Mit



Herr Sterck (GWG), Herr von Schaewen, Herr Trachte (GWG).



Freude gratulieren wir Herrn von Schaewen zusätzlich zu seinem 90. Geburtstag dieses Jahr und wollen uns ganz herzlich für 64 Jahre Treue gegenüber der Genossenschaft bedanken.

Wir wünschen Ihnen, Ihrer Frau und Ihrer ganzen Familie alles Gute für die Zukunft und freuen uns, Sie noch viele Jahre in der Genossenschaft als Mieter, Mitglied und Vertreter begrüßen zu dürfen.

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

Unsere Genossenschaft blickt 2018 auf eine 100-jährige Geschichte zurück. Und auch in diesem Jahr wollen wir uns bei den Mietern besonders bedanken, die nun seit 50 Jahren in einer unserer Wohnungen leben und der Genossenschaft somit ein halbes Jahrhundert treu sind. Um unseren Mietern für so viel Treue zu danken, überbringen wir ihnen als kleine Aufmerksamkeit traditionell einen Präsentkorb.

Wir freuen uns, in diesem Jahr folgende Mieter zum 50. Genossenschaftsjubiläum zu gratulieren:

- Frau Martha in het Panhuis aus der Geschwister-Scholl-Straße 12
- Frau Ingeborg Christ aus der Wilhelm-Busch-Straße 24
- Frau Doris Güth aus der Drachenfelsstraße 4
- Frau Gisela Latz aus der Wilhelm-Busch-Straße 18
- Frau Irma Preiss aus dem Innenhof 2

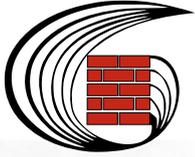
Wir bedanken uns ganz herzlich bei Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen über all die Jahre und das stets gute Verhältnis miteinander! Wir hoffen, dass Sie noch viele weitere Jahre bei uns zu Hause sind und wünschen Ihnen alles Gute für die Zukunft!



Frau Martha in het Panhuis mit
unserer Auszubildenden Frau Vanessa
Hölper.



Frau Christ mit unserem Mitarbeiter
der Bewirtschaftung Herrn Florian
Sterck.



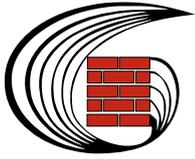
100 Jahre

Die Festschrift zum 100-jährigen Jubiläum der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG

In diesem Jahr feiert die GWG-Troisdorf ihr 100-jähriges Jubiläum. Wir haben dies zum Anlass genommen und die diesjährige Mitgliederzeitschrift mit einer Festschrift versehen, welche mit der Unterstützung der Historikerin Petra Recklies-Dahlmann entstanden ist. Gehen Sie mit uns gemeinsam auf eine Reise in die Vergangenheit und lernen Sie die Geschichte der Genossenschaft kennen. Wann ist die GWG entstanden? Wer hat sie gegründet? Was ist in den vergangenen 100 Jahren passiert? Wie viele Mitglieder und Wohneinheiten zählt die GWG bis heute?

Wir wünschen Ihnen ein spannendes Lesevergnügen und bedanken uns ganz herzlich bei Frau Recklies-Dahlmann für die gute Zusammenarbeit und für die Ausarbeitung der Festschrift.

1918 – 2018

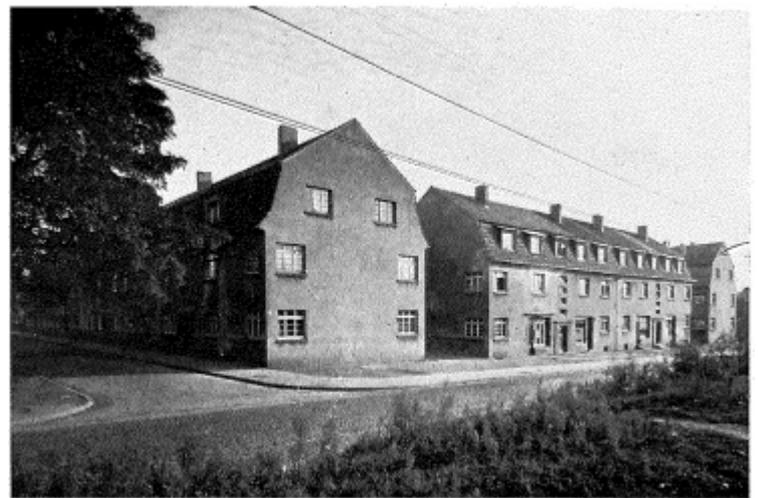


100 Jahre gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG

„Nur wer ein Heim hat, der hat eine Heimat.“

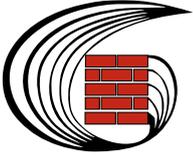
Der Erste Weltkrieg ging gerade zu Ende, als der katholische Pfarrer Wilhelm Kennemich und der Lokomotivführer Josef Schlösser mit rund 50 weiteren Genossen am 29. September 1918 im Saal des Hotels „Zum Kronprinzen“ die „Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G.m.b.H. in Troisdorf“ (GWG) gründeten. Noch bevor die GWG am 4. Januar 1919 in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Siegburg mit dem Ziel eingetragen wurde, ihren Mitgliedern „gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zur Miete oder zum Erwerb zu verschaffen“, nahmen die Gründer Kontakt zu den großen Arbeitgebern in der Umgebung auf. Zu den Arbeitgebern gehörten die Rheinisch-Westfälische Sprengstoff AG (später Dynamit Nobel), die Mannstaedt-Werke, das Feuerwerkslaboratorium und die Kölner Eisenbahndirektion, mit denen sie ebenso eng zusammenarbeiteten wie mit der Gemeinde. Mit der Bautätigkeit sollten auch Baulücken in „unserm weitauseinandergezogenen Ort“ geschlossen und „zur Verschönerung und Abrundung des Ortsbildes“ beigetragen werden. Nicht nur im Verhältnis zu den Genossen, sondern auch hier stand das „Miteinander“ im Vordergrund.

Die ersten Wohnungsbaugenossenschaften entstanden als Reaktion auf die katastrophalen Lebensbedingungen in den durch die Landflucht stetig wachsenden Städten in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Gab es 1889 im Deutschen Reich erst 38 Baugenossenschaften, wuchs ihre Zahl bis 1914 auf gut 1.400. Der Genossenschaftsgedanke ist allerdings viel älter: Schon im Mittelalter schlossen sich Menschen mit gleichen Zielen zusammen, um zu erreichen, wozu sie alleine nicht in der Lage gewesen wären. Die Erfolgsgeschichte der deutschen Genossenschaften in der Neuzeit prägten zwei Personen: Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818–1888) und Hermann Schulze-Delitzsch (1808–1883). Beide schufen unabhängig voneinander Organisationen, in denen die von den Auswirkungen der Industriellen Revolution getroffenen Bauern und Handwerker Hilfe zur Selbsthilfe erhielten.



Ecke Paul-Müller-Straße/Sieglarer-Straße.

1867 wurde in Preußen das erste Genossenschaftsgesetz erlassen, blieb aber ohne große Wirkung, weil es eine unbegrenzte Haftung vorsah. Erst das 1889 beschlossene neue Genossenschaftsgesetz sah eine begrenzte Haftung vor. Jetzt bürgte der Einzelne nur mit seinem Genossenschaftsanteil und konnte sich mit geringem Risiko an



Gemeinschaftsprojekten beteiligen.

Bei der GWG bestimmen Vorstand, Aufsichtsrat und Mitgliederversammlung (heute Vertreterversammlung) die Aktivitäten. Die bis zu drei Personen, die dem Vorstand angehören, müssen „Genossen“ sein. Seit 1957 gibt es ein hauptberuflich tätiges geschäftsführendes Vorstandsmitglied. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei auf drei Jahre gewählten Mitgliedern. Über eine Aufstockung entscheidet die Mitgliederversammlung bzw. seit dem Jahre 1998 die Vertreterversammlung. Sie fasst die wichtigen Beschlüsse wie Gewinnverwendung oder Deckung von Verlusten, Genehmigung des Jahresabschlusses, Wahl/Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern, Satzungsänderungen und anderes. Die GWG lebt dadurch die Grundprinzipien des Genossenschaftsgedankens: Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung.

Die 1920er Jahre - Schwierige Zeiten und große Herausforderungen: „Bauen nach den zeitgemäßen Anforderungen an Gesundheit und Räumigkeit“

Die neu gegründete Genossenschaft stand vor großen Aufgaben: Es fehlte an bezahlbaren Wohnungen, da während des Ersten Weltkrieges (1914-1918) fast nichts mehr gebaut wurde. Zudem erschwerten Besatzung, Inflation, Weltwirtschaftskrise und Arbeitslosigkeit die Arbeit. Zahlreiche Wohnungen, die von der Bevölkerung genutzt wurden, waren in einem schlechten Zustand. Trotz aller Widrigkeiten begann die GWG zu bauen: Erste Siedlungsprojekte wurden an der Friedensstraße, am Annonisweg, der Scharnhorststraße und an der Nordstraße verwirklicht. Ende der 1960er Jahre wurden mehrere dieser Häuser modernisiert. Die Giebel einiger Häuser schmücken heute Bilder der „Vier Jahreszeiten“ des Malers Josef Hawle. Lediglich drei Genossenschaftshäuser aus der ersten Bauphase an der Nordstraße wurden 1969 abgerissen, da sich eine Modernisierung nicht mehr lohnte.

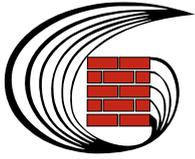


Nordstraße 13-15, Baujahr 1921.



Nordstraße 13-15 im August 2018.

Acht Wohnungen entstanden an der bisher noch unbebauten Blücherstraße, weil eine in diesen Jahren gezahlte Wohnungsbauabgabe des Kreises an die Gemeinde nicht verfallen sollte. Es konnte jedoch nur verwirklicht werden, weil die Gemeinde Zwischenkredite



zusagte und Bürgschaften übernahm. Ende der 1920er Jahre bezog die Genossenschaft in der Blücherstraße 21, später Nummer 23, ihre erste eigene Geschäftsstelle. 1927 entstanden auf der Arndtstraße acht Häuser mit Badeeinrichtungen, die „den zeitgemäßen Anforderungen an Gesundheit und Räumigkeit vollauf“ nachkamen. In einer Zeit, als die meisten Menschen noch keine Badezimmer hatten, setzten die Wohnungsbaugenossenschaften damit Trends und förderten die Wohnkultur. Ebenfalls noch in den 1920er Jahren erwarb die Gemeinde eine größere Summe Hauszinssteuerhypothecken und überließ einen großen Teil davon der Genossenschaft. 30 Wohnungen konnten neu gebaut werden.

Zwar sah schon die erste Satzung ausdrücklich vor, dass die Genossen auch Häuser kaufen konnten, allerdings ließ sich dies in den 1920er Jahren angesichts der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen kaum realisieren. Einige wenige Häuser wurden auf Grundstücken errichtet, die den Besitzern gehörten. Häuser zum Erwerb in größeren Siedlungen entstanden verstärkt erst ab Ende der 1950er Jahre.

Die 1930er Jahre - „Wir möchten es nicht unterlassen, Ihnen unsere volle Anerkennung für die glatte Durchführung des Bauvorhabens und unsere Genugtuung über die vertrauensvolle und reibungslose Zusammenarbeit zum Ausdruck zu bringen.“
(Dankschreiben der Direktion der Dynamit AG an die Wohnungsbaugenossenschaft)

Anfang der 1930er Jahre schuf die Gemeinnützigkeitsverordnung erstmals eine einheitliche Rechtsgrundlage. Die Mitglieder der GWG nahmen die Mustersatzung des Reichsverbandes des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens an, deren Ziele sich kaum von ihrer ursprünglichen Satzung unterschieden. Damit war sie als gemeinnütziges Unternehmen anerkannt.

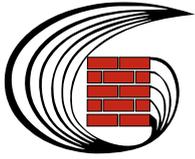
Auch in den 1930er Jahren gelang es der Gemeinde, aus den „Reichsmitteln zur verstärkten Förderung des Wohnungsbaues“ Gelder zu erlangen, mit denen „Kleinwohnungen einfachster Art, nur in größeren geschlossenen Anlagen und nach einheitlichen Typen“ errichtet werden sollten. Der damalige Gemeindebaumeister Heise stand wie auch später der Genossenschaft bei der Planung zur Seite. Die GWG entschied sich, gegenüber den bereits vorhandenen Häusern an der Friedensstraße zu bauen.



Ursulaplatz 12-16, Baujahr 1936.



Ursulaplatz 12-16 im August 2018.



Das Vorzeigeprojekt der 1930er Jahre war die Bebauung des zentral gelegenen Ursulaplatzes, einer Brache in der Ortsmitte, die als Kirmesplatz genutzt wurde. Die Gemeinde überließ das Grundstück, und die Dynamit AG sagte günstige Hypotheken zu. Gebaut wurde nach Plänen des Gemeindebaumeisters Heise. Im August 1936 bezogen Beschäftigte der Dynamit AG die 58 neuen Wohnungen. Erstmals war eng mit einem Großunternehmen zusammengearbeitet worden. Bis zum Ende der 1930er Jahre entstanden weitere Wohnungen für Angehörige der Dynamit AG, aber auch für Mitarbeiter der Mannstaedt-Werke und Reichsbahnerfamilien.

1939 erwarb die GWG durch die Vermittlung des Verbandes rheinischer Wohnungsunternehmen in Düsseldorf die im Jahre 1928 von der Baufirma Homberg & Co. erstellte „Hombergsiedlung“ in Sieglar. Dafür war eine Satzungsänderung notwendig, weil die Tätigkeit der Wohnungsbaugenossenschaft sich bis dahin auf die Gemeinde Troisdorf beschränkt hatte. Durch umfangreiche Sanierungsarbeiten erstrahlt die „Hombergsiedlung“ heute in neuem Glanz: Nachdem die Wohnungen bereits in den 1970er und 1980er Jahren renoviert worden waren und seitdem stetig bei Mieterwechsel weiter modernisiert werden, erhielt die komplette Siedlung 2014/ 2015 einen neuen Anstrich. Außerdem wurden der grüne Innenhofbereich und der Spielplatz neu hergerichtet.

Die 1940er Jahre - „Wenn man in unserem Gemeinderaum vom Wohnungsbau spricht, muss die Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf an erster Stelle genannt werden.“

(Gemeindedirektor und gleichzeitig Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnungsbaugenossenschaft, Matthias Langen, zum 30-jährigen Jubiläum der Wohnungsbaugenossenschaft 1948)

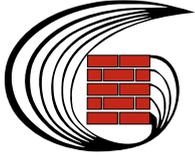
Seit 1939 beherrschte wieder Krieg das Leben! Arbeitskräfte waren Mangelware, Baumaterialien schwer oder gar nicht zu bekommen. Die GWG war hauptsächlich damit beschäftigt, Luftschutzbaumaßnahmen in den bestehenden Einheiten zu organisieren. Dazu zählten zum Beispiel Kellerdurchbrüche oder das Beschaffen von Hausapotheken und Feuerlöschgeräten. Die Fertigstellung der großen Siedlung zwischen „Am Hofweiher“, Hofgarten-, Ring-, Friesen- und Flandrische Straße gelang nur, weil Bürgermeister und Direktion der Dynamit AG sich für die Aufnahme der Bauten in das Kriegsprogramm



Am Hofweiher, Baujahr 1948.



Am Hofweiher im September 2018.



eingesetzt hatten. Die Häuser gruppierten sich um weiträumige Innenhöfe. Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen boten Wohnküche, Bad sowie eine „entlüftete“ Speisekammer, außerdem einen Keller und nach Bedarf einige Mansardenzimmer. Die monatliche Höchstmiete betrug 32 RM. Zum Vergleich: Ein Kilo Brot oder ein halber Liter Bier kosteten knapp 0,40 RM.

Ende 1944 wurden noch zehn Kleinstwohnhäuser aus Holz als Behelfsheime gebaut. Sie konnten die schlimme Wohnungsnot aber nur geringfügig lindern.

Die traurige Bilanz nach Kriegsende 1945: 130 Genossenschaftswohnungen waren durch Bombenangriffe mehr oder minder zerstört, mindestens 27 Menschen waren in den Trümmern gestorben. Es fehlte an allem. Nur durch die für Genossenschaften typische Selbsthilfe und Selbstorganisation gelang es den Mietern, die ersten Schäden zu beseitigen. Ab Jahresende stellte die Genossenschaft kleinere Arbeitstrupps zusammen, die vorrangig Decken und Wände in den Häusern stabilisierten. Dachzimmer wurden zu Wohnungen ausgebaut. Auch in Troisdorf suchten Flüchtlinge und Vertriebene eine neue Heimat. 1946 fehlten in den Westzonen rund 5,5 Mio. Wohnungen.

Die Währungsreform und das einsetzende „Wirtschaftswunder“ sorgten für Aufschwung. 1949 führte die gerade gewählte Bundesregierung eine Zwangsbewirtschaftung des Wohnraums ein, was zumindest verhinderte, dass die Mieten ins Unermessliche stiegen.

Die 1950er Jahre - „Es sollen Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und Miete für die breiteren Schichten des Volkes bestimmt und geeignet sind, gefördert werden.“

Erstes Wohnungsbaugesetz von 1950 (Sozialer Wohnungsbau)

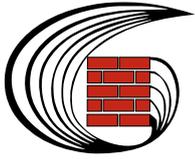
Neuer Wohnraum musste her: Auf das Erste Wohnungsbaugesetz von 1950 folgte 1956 das Zweite. In den folgenden zehn Jahren entstanden, staatlich finanziert, rund 3,3 Mio. neue Wohnungen. Zeitgleich bauten private Investoren ca. 2,7 Mio. Wohnungen. In Troisdorf, das 1952 das Stadtrecht erhielt, entstanden ganze Wohnquartiere neu. Altbauten wurden modernisiert, vor allem Bäder eingebaut und Elektroleitungen erneuert. Der Wohnungsbestand der GWG stieg zwischen 1951 und 1957 von 534 auf 1.007 Einheiten. Dazu



Stationsweg, Baujahr 1953.



Stationsweg im August 2018.



gehörten auch Mietwohnungen für kinderreiche Familien sowie Unterkünfte im Rahmen von Sonderprogrammen für Lastenausgleichsgesetz-Berechtigte, Sowjetzonen-Flüchtlinge, Notunterkunftsbewohner und ältere Menschen. Ab 1957 baute die GWG die ersten Häuser in der Alemannenstraße, Am Schlagbaum und im Schmelzer Weg. Damals im Trend zum Hochhaus liegend, folgten in den 70er Jahren ergänzend hierzu die vielgeschossigen Objekte im Schmelzer Weg/ Alemannenstr., welche sich jedoch über die Jahre zwischenzeitlich zu einem Problemviertel entwickelten. Den Problemen wurde ab 2008



Frankfurter Straße, Baujahr 1959.



Frankfurter Straße im August 2018.

umfassend entgegengewirkt und heute bietet das Viertel als „Park der Generationen“ unterschiedlichsten Bewohnern ein attraktives Heim. In den mehrgeschossigen Gebäuden mit Fahrstuhl Anlagen und Hausmeisterdiensten fühlen sich auch Senioren wohl, und in den kleineren Objekten leben bevorzugt junge Familien, deren Kinder sich auf neu gestalteten, eingefriedeten Spielplätzen austoben können. Eine Kindertageseinrichtung befindet sich mittlerweile ebenfalls dort. 2012/13 verlegte die GWG ihre Geschäftsstelle in dieses Viertel.

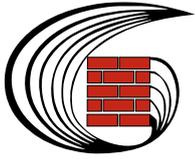


Zum Altenforst, Baujahr 1959.



Zum Altenforst im August 2018.

War bisher mit wenigen Ausnahmen in Troisdorf und Sieglar zweckgebunden für Mitarbeiter der großen Industrieunternehmen oder für die Gemeinde gebaut worden, entstanden zunehmend neue Projekte außerhalb dieser Grenzen. Der steigende Lebensstandard weckte den Wunsch nicht nur nach bezahlbaren, sondern nach schöneren und größeren Wohnungen. Die vorherrschende Meinung vom Beginn der 1950er Jahre, dass „3 Zimmer auf 50 Quadratmetern bei entsprechend funktionaler Aufteilung genügen, um



3-4 Personen unterzubringen“ entsprach schon bald nicht mehr den Ansprüchen. Die GWG erhielt mehrfach Auszeichnungen für eine vorbildliche haustechnische Ausstattung der Wohnhäuser. Die zunehmende Mobilität machte sich durch die steigende Nachfrage nach Garagen bemerkbar.

Die 1960er Jahre – „Unser Ziel muss es sein, dass eines Tages jedes Mitglied die Möglichkeit hat, die Wohnung zu mieten, die seinen persönlichen Bedürfnissen entspricht.“

Zu Beginn der 1960er Jahre wuchs die Bevölkerung stark an. Der „Babyboom“ mit geburtenstarken Jahrgängen brauchte Platz! Obwohl der Staat sich immer stärker im Wohnungsbau engagierte, hielt er mit dieser Entwicklung nicht Schritt.

Statt, wie unmittelbar nach dem Krieg, „jedem überhaupt erst einmal eine Unterkunft zu verschaffen“, bzw. jedem zu einer Wohnung zu verhelfen, sollte jetzt jeder die ihm gemäße Wohnung bekommen und möglichst Eigentum erwerben können. Entsprechend entstand die Siedlung Oberlar Nord (1962/64), die nach einigen vorbereitenden Arbeiten ab 2020 grundlegend saniert werden soll.



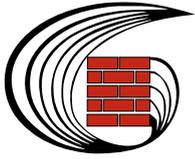
Posenerstraße im Jahre 1962.



Posenerstraße im Oktober 2018.

Das „Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht“ („Lücke-Plan“) hob ab 1960 die Wohnraumbewirtschaftung sukzessive auf. Steigende Mieten führten ab 1965 zur Gewährung von Wohngeld. Hatte der Staat früher „Objekte“ gefördert, trat nun die Förderung der Mietparteien in den Vordergrund.

1968 feierte die GWG ihr 50-jähriges Jubiläum: 1.806 Mitglieder mit 4.717 Anteilen lebten in 1.417 Genossenschaftswohnungen. Ihren Beitrag zur Erfolgsgeschichte leisteten die Stadt Troisdorf und Großunternehmen wie die Dynamit Nobel AG, die mehrfach der GWG günstige Bauparzellen überließen und, neben der Deutschen Bundesbahn, zinsgünstige Arbeitgeberdarlehen zur Verfügung stellten. Bis 1963 entstanden allein für die Dynamit Nobel AG 670 Wohnungen und Eigenheime für Belegschaftsmitglieder. Generell investierte die GWG in den 1960er Jahren vermehrt in den Bau von Eigenheimen. Die Nähe zur



Sprengstofffabrik hatte allerdings auch Schattenseiten: Eine schwere Explosion 1961 verursachte erhebliche Gebäudeschäden vor allem an der Friedensstraße und Nordstraße.

Erstmals modernisierte die GWG in größerem Umfang, vor allem Häuser, die vor dem Zweiten Weltkrieg bezogen worden waren. 50 Wohnungen erhielten Bäder mit „Gusseisenwanne, 80-l Boiler, Waschtisch mit Anschlussmöglichkeit für einen Untertischspeicher, [...] und elektrischem Wandstrahler.“ Die Wände wurden 1,5 Meter hoch gefliest und rund 2.200 DM pro Bad investiert – eine hohe Summe in einer Zeit, in der ein Kilo Brot 0,85 DM und ein halber Liter Bier 0,59 DM kosteten. Die Elektrik wurde verbessert, so dass jeder Haushalt einen Elektroherd aufstellen konnte. Trotzdem erhöhte die GWG ihrem genossenschaftlichem Auftrag entsprechend die Mieten nur gering.

Der 1930er Jahre-Komplex „Am Ursulaplatz“ erhielt einen frischen Außenanstrich und mehrere Wohnungen erhielten MIPOLAM Fußböden, ein Kunststoff, der bei der Dynamit Nobel AG entwickelt und am Standort Troisdorf hergestellt wurde. Auch die zahlreichen genossenschaftlichen Grünanlagen und Spielplätze wurden instandgehalten und gepflegt. Zudem modernisierte die GWG ihre Geschäftsstelle: 1965 wurden die Räume renoviert und neue Büromöbel angeschafft. Die Finanzbuchhaltung erhielt einen Schnellbuchungsautomaten, der die Arbeit erleichterte.

Nach Jahren des Wohnungsmangels setzte Ende der 1960er Jahre eine gewisse Sättigung des Wohnungsmarktes ein. Die Genossenschaften mussten sich nun mit der steigenden Konkurrenz durch andere Wohnungsunternehmen auseinandersetzen.

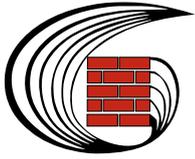
Die 1970er Jahre – Modernisierungen stehen im Mittelpunkt: der Altbestand wird erhalten, das Zentrum bleibt lebendig, das Stadtbild wird bewahrt

Alten Wohnbestand neuen Maßstäben anzupassen und Wohnwert zu erhalten prägten die 1970er Jahre. Der Bauboom der vorigen Jahrzehnte ging zu Ende. 1976 waren im Bundesgebiet mehr Wohnungen als Haushalte vorhanden, sodass Mietwohnungen nur noch dort erstellt werden sollten, wo ein echter Bedarf bestand. Von staatlicher Seite rückte die Förderung von Modernisierungen in den Vordergrund. Ein erstes gemeinsames Bund-Länder-Modernisierungsprogramm initiierte im Jahr 1974 auch dort Verbesserungen der Wohnverhältnisse, wo Mieter finanziell nicht dazu in der Lage waren. Das Land

NRW förderte durch Zinszuschüsse vor allem die Modernisierung von Altbauwohnungen aus den Baujahren 1930 bis 1939. Die GWG renovierte u.a. Häuser an der Nordstraße, an der Römerstraße und an der Hans-Böckler-Straße. Die Wohnanlage „Am Hofweiher“ erhielt Badezimmer. Erste seniorengerecht ausgestattete Wohnungen entstanden bereits 1973.



Hochhaussiedlung Alemannenstraße, Baujahr 1975.



Nach dem Modernisierungsgesetz vom 01.01.1977 mussten Mieter eine Modernisierung dulden. Bei der GWG waren laut einer Umfrage 80 Prozent der Mitglieder bereit, ihre Wohnungen modernisieren zu lassen, obwohl sich anschließend die Miete erhöhte. Ziel war, die immer noch preisgünstigeren älteren Wohnungen zu erhalten, statt sie durch teure Neubauten zu ersetzen. Meistens lagen sie zentrumsnah und boten damit Standortvorteile gegenüber den neuen Wohngebieten in den Außenbezirken.

Bei den Modernisierungen stand zunächst der Einbau von Bädern im Mittelpunkt. Immer stärker rückten zudem schall-, wärme-, elektro- und heiztechnische Komfortverbesserungen in den Fokus. Vor dem Hintergrund der Energiekrise und der steigenden Nebenkosten („zweite Miete“) erhielten die Häuser u.a. Kunststoff-Fenster und eine bessere Wärmedämmung. Das „Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden“ vom Juli 1976 erfüllte die GWG bei Neubauten schon vor dessen in Kraft treten. Die Neubauten boten mehr Wohnfläche – durchschnittlich waren es jetzt 70 Quadratmeter –, und immer mehr Wohnungen erhielten einen eigenen Balkon. Zwischen den Häusern lagen größere Freiflächen, gleichzeitig machte sich die zunehmende Motorisierung durch den Bau zahlreicher Garagen bemerkbar.

Die 1980er Jahre - „Es gibt in Troisdorf keine Wohnungsnot mehr“

Von 1975 bis 1982 investierte die GWG rund 21 Mio. DM in Instandhaltung und Modernisierung ihres Wohnungsbestandes. Dafür nahm sie beträchtliche Mittel aus den Programmen von Bund und Ländern in Anspruch.

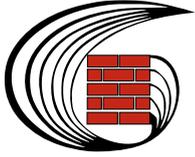
Eine Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes von 1940 hatte keine gravierenden Folgen für die GWG, wohl aber die „große Steuerreform“ vom Ende der 1980er Jahre. Mit der darin beschlossenen Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit erhielten Baugenossenschaften den Status einer Vermietungsgenossenschaft. Seitdem sind sie in Teilen steuerpflichtig.

Auch in der Beziehung zu den Mietern standen Änderungen ins Haus: Für alle Wohnungen, die nach dem 20.6.1948 errichtet wurden, mussten „Betriebskostenvollumlagen“ eingeführt werden. Deshalb wurden alle Mieten neu berechnet. Zudem durften die Betriebskosten ab 1987 nicht mehr in der Miete für Sozialwohnungen enthalten sein, sondern mussten fortan gesondert berechnet und ausgewiesen werden.



Wohnanlage Im Grotten, Baujahr 1982.

Mitte der 1980er Jahre standen Mietwohnungen leer – eine neue Herausforderung für die GWG. Erstmals in ihrer Geschichte musste sie für ihre Wohnungen werben. Gegen Ende der 1980er Jahre stabilisierte sich die Lage wieder. Auch wenn es keine Wohnungsnot mehr in Troisdorf gab, hatte die GWG noch genug zu tun. Viele, die zunächst in Hochhäusern



eine Bleibe gefunden hatten, wurden Mitglieder der Genossenschaft, um in eines der überwiegend zwei- und dreigeschossigen Häuser aus deren Bestand umzuziehen.

In dieser Zeit entstanden Sozialwohnungen „Im Grotten“, die jeweils drei Zimmer, verteilt auf 75 Quadratmetern, hatten. Zu jeder Wohnung gehörte inzwischen eine Garage. Die Miete betrug 375,-- DM, zuzüglich 1,50 DM Betriebskosten je Quadratmeter sowie 50,-- DM für die Garage. Im Jahr 2011 wurden die Außenanlagen dieser Wohnsiedlung umfassend hergerichtet. Auch in den 1980er Jahren bestand noch eine enge Zusammenarbeit zwischen der GWG, der Dynamit Nobel AG, den Klöckner-Mannstaedt Werken sowie der Bundesbahn.

1990 bis 2003 – Wachstum und Krise

In den 1990er Jahren entstanden Tochtergesellschaften, um den veränderten Anforderungen am Markt gerecht zu werden. Die Tochter HWT (Haus- und Wohnungsbaugesellschaft Troisdorf mbH) wurde 1993 zur Führung des Bauträgersgeschäfts gegründet und übernahm 1994 im Rahmen der Verschmelzung der GWG mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft „Eigenheim Siegburg-Sieglar“ zeitweise die Verwaltung des ursprünglichen Bestandes. Zwischen 1998 und 2003 übernahm die ebenfalls neugegründete Tochtergesellschaft GETRO Immobilienverwaltung und Dienstleistungen GmbH die kaufmännische und technische Verwaltung des Immobilienbestandes der GWG. Die Defizite der schnellen Expansion durch das Bauträgersgeschäft der HWT führte die GWG letztlich in die Krise.

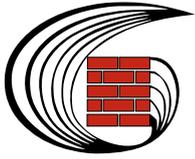
2003 bis 2007 – Stabilisierung durch Bestandsverkäufe

Zur Weiterführung der Verwaltungstätigkeit der GWG und zum Bestandsverkauf der Objekte, wurde am 18.12.2002 die Tochtergesellschaft ImmoFin Vertriebsgesellschaft gegründet. Der Bestandsverkauf prägte diese Zeit, er war aufgrund der in den vergangenen Jahren entstandenen Schieflage notwendig. Die Leerstände stiegen an, erst ab 2008 entspannte sich die Lage und es folgte eine positive Wende.

2008 bis 2018 – Zurück zu den Wurzeln

Im Jahr 2008 wurde die eG neu ausgerichtet. Man besann sich auf das Kerngeschäft und auf die Verwaltung des Wohnungsbestandes. Der Neubau von Wohnungen und Einfamilienhäusern wurde aufgegeben und man widmete sich der Vermarktung der Leerstände. Innerhalb von zwei Jahren sank die Zahl der Leerstände deutlich, was die Instandhaltungsmittel durch die gestiegenen Mieteinnahmen wieder erhöhte und dazu führte, dass mehr Objekte renoviert werden konnten.

Es konnten demnach mehr Mittel in die Instandhaltung und Modernisierung investiert werden. Im Vordergrund stand die bestandsübergreifende Wohnquartiersentwicklung. Dies begann zunächst im Kleinen mit der Anbringung von einheitlichen Hausnummern. Nach und nach wurden und werden Fassaden in einem einheitlichen Farbkonzept neu gestaltet, sodass das Erscheinungsbild der Wohnanlage immer stärker mittels Wiedererkennungswerte positiv



beeinflusst wird. Zusätzlich haben in den letzten Jahren Maßnahmen in den Außenanlagen zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes beigetragen: Grundstücke wurden eingefriedet, Zuwegungen, Fahrrad- und Müllstellplätze sowie Spritzschutzstreifen erneuert, die Installierung zusätzlicher Außenbeleuchtungen trug zu einem höheren Sicherheitsgefühl bei und der Anbau von Balkonen führte zu mehr Wohnqualität. Die Objekte erscheinen in einem gepflegten und ansprechenden Gestaltungsbild und gleichzeitig wurde die Bausubstanz gesichert bzw. verbessert.



Pastorserlen 6 im April 2012.



Die Breslauer Straße 5-7 im April 2013.

Grundsätzlich werden bei Informationsveranstaltungen der GWG diese anstehenden Vorhaben vorgestellt, sodass alle Modernisierungsprojekte mit den betroffenen Bewohnern abgesprochen werden. So durften beispielsweise die Bewohner der Hombergsiedlung, die in den 2014er Jahren neu gestrichen wurde, bei der Auswahl des Farbkonzepts mitentscheiden. Auch die Vertreterinnen und Vertreter der Genossenschaft werden in Entscheidungsprozesse eingebunden. Bei gemeinsamen Veranstaltungen soll das Miteinander gestärkt werden und eine transparente Berichterstattung im

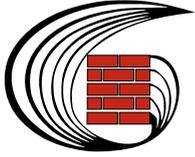


Die Frankfurter Straße 144 im Mai 2015.



Die Schopenhauerstraße 14 im September 2016.

Vordergrund stehen, sodass eine solidarische Gemeinschaft entstehen kann. Dies ist auch in der im Jahr 2016 geänderten Satzung festgelegt. Hier ein Auszug: „Die Gemeinnützige



Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG

Zukunft gestalten - Tradition bewahren

Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG ist eine Solidargemeinschaft, welche mit dem Ziel gegründet wurde, lebenswerte Wohnverhältnisse für ihre Mitglieder zu schaffen und zu erhalten.“ Die „nachhaltige Entwicklung der Wohnungsbestände“ sowie die „technische Substanzsicherung“ stehen im Mittelpunkt ihrer Tätigkeit. Dabei verzichtet sie auf Spekulation und die Erzielung möglichst hoher Gewinne oder Renditen. Stattdessen steht die Sicherung des existenziellen Guts „Wohnen“ im Mittelpunkt. Das bedeutet aber auch, bestimmte „Anforderungen“ an die Genossinnen und Genossen zu stellen: Rücksichtnahme, Toleranz und ein sorgsamer Umgang mit dem zur Verfügung gestellten Wohnraum.



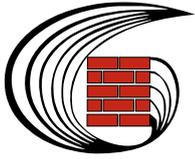
Die Alemannenstr. 39 im Juli 2018.



Die Gneisenaustraße 4 im September 2018.

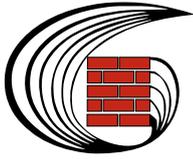
Die ersten hundert Jahre hat die GWG geschafft! Schwierigkeiten wurden überwunden und heute ist sie besser aufgestellt denn je. Mehr als 3.400 Genossinnen und Genossen vertrauen ihr. Sie wohnen in technisch sicherem, marktgerechtem und bezahlbarem Wohnraum, welcher alle Vorgaben des Gesetzgebers auf diesem Gebiet erfüllt. Die GWG stellt insgesamt 4.198 Einheiten für die Genossinnen und Genossen zur Verfügung, darunter 2.883 Wohnungen, 944 Garagen, 6 Gewerbeeinheiten, 365 Stellplätze und 16 sonstige Einheiten (Stand 08.10.2018). Immer noch ist sie bestrebt, ihren Mitgliedern in jeder Lebensphase den passenden Wohnraum zu günstigen Preisen zu bieten.

Die Genossenschaft als stabilisierende und sozial agierende Unternehmensform ist längst noch nicht aus der Mode gekommen. Das zeigt auch die Aufnahme der Genossenschaftsidee in die „Repräsentative Liste des Immateriellen Kulturerbes der Menschheit“ im Jahr 2016. Die Botschaft „Gemeinsam handeln, mehr erreichen“ ist stärker denn je.

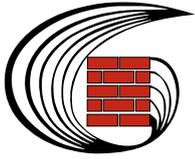


Fertiggestellte Bauprojekte 1918-2018

Erste Projekte	Friedensstraße, Nordstraße, Sieglarer Straße
Bis 1928	Scharnhorststraße, Annonisweg, Blücherstraße, Hans-Böckler Straße, Moselstraße, Homberg Siedlung, Verdiallee, Albrecht-Dürer-Straße, Schubertstraße
Bis 1938	Ursulaplatz, Römerstraße, Siebengebirgsallee, Alte Straße, Louis-Mannstaedt-Straße, Langemarckstraße, Richthofenstraße
Bis 1948	Gneisenaustraße, Am Hofweiher
Bis 1958	Ravensberger Weg, Ringstraße, Flandrische Straße, Annonisweg, Ohmstraße, Stationsweg, Am Bürgerhaus, Gneisenaustraße, vom Stein Straße, Goerdeler Straße, Erich-Klausener-Straße, Mendener Straße, Josefstraße, Flandrische Straße, Am Hofweiher, Langemarckstraße, Bertha-von Suttner-Straße, Geschwister-Scholl-Straße, Talweg, Im Zehntfeld, Alemannenstraße, Schlagbaum, Gneisenaustraße, Karl-Peters-Straße, Karl-Schurz-Straße, Hohenzollernstraße, Bahnstraße, Talweg, Wellenstraße, Schopenhauer Straße, Raiffeisenstraße, Frankfurter Straße, Am Wasserwerk, Bachstraße, Drachenfelsstraße
Bis 1968	Don-Bosco-Straße, Geschwister-Scholl-Straße, Hitzbroicher Weg, Frankfurter Straße, Zum Altenforst, Bergstraße, Driescher Straße, Langemarckstraße, Peter-Klöckner-Straße, Dahlerhofer Straße, Lindlaustraße, Eremitenstraße, Südstraße, Pastorserlen, Posener Straße, Liegnitzer Straße, Landgrafenstraße, Geschwister-Scholl-Straße, Königsberger Straße, Breslauer Straße, Graf-Galen-Straße, Ketteler-Straße, Am Bergeracker, Alemannenstraße, Beuthener Straße, Heinrich-Heine-Straße, Wilhelm-Busch-Straße, Julius-Leber-Straße, Bodelschwinghstraße, Goethestraße, Schillerstraße
Bis 1978	Bachstraße, Ringstraße, Taubengasse, Großstraße, Königsberger Straße, Alfred-Delp-Straße, Bertha-von-Suttner-Straße, Nordstraße, Kurt-Schumacher-Straße, Im Winkel,



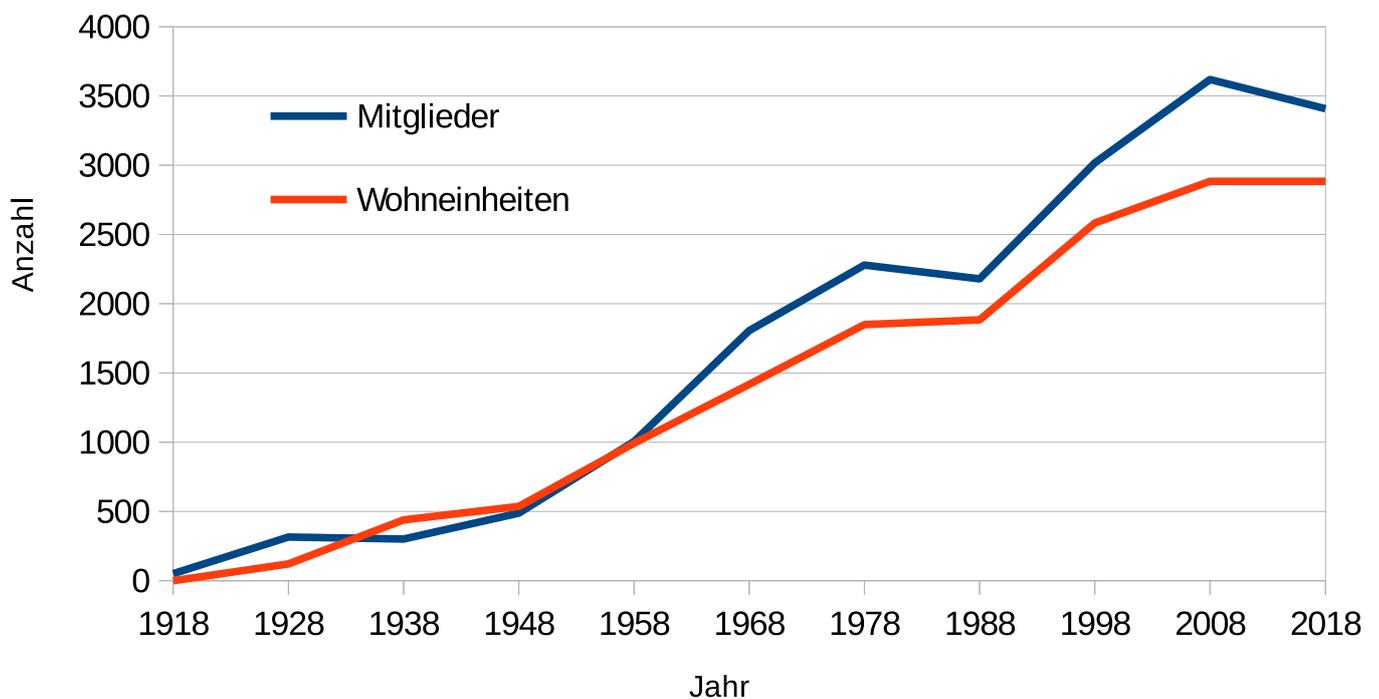
	Magdalenenstraße, Schützenstraße, Friedensstraße, Troisdorfer-Straße, Am Schultheißkreuz, Am Bergeracker, Oberstraße, Schmelzer Weg, Alemannenstraße, Servatiusstraße, Winkelsweg
Bis 1988	Gotenstraße, Rathausstraße, Am Bergeracker, Raiffeisenstraße, Im Grotten, Fehmarnweg, Niederdersachsenweg
Bis 1998	Hans-Völlmecke-Straße, Bodelschwinghstraße, Flandrische Straße, Langemarckstraße, Fritz-Schröder-Straße, Ringstraße, Am Wasserwerk, Roncallistraße, Auf der Harth, Louis-Mannstaedt-Straße, Krautbitze, Höfelsfeld, Am Ufer, Erzberger Straße, Kochenholzstraße, Lülsdorfer Straße, Uckendorfer Straße, Dahlerhofer Straße, Im Korresgarten, Bahnstraße, Beethovenstraße, Schmiedgasse
Bis 2008	Am Ufer, Lettestraße, Heidenaustraße, Benzweg, Obere Siegstraße, Schmiedgasse, Westerwaldstraße, Huflattichweg, Im Spichelsfeld,, Lipgenshof, Louis-Mannstaedt-Straße, Nahestraße
Bis 2018	-

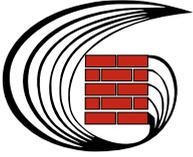


Anzahl der Mitglieder und der Wohneinheiten 1918-2018

Jahresanfang	Mitglieder- zahl	Jahresende	Mitglieder- zahl	Wohneinheiten
Gründung am 29.09.1918	51	31.12.1918	51	
01.01.1928	314	31.12.1928	365	120
01.01.1938	299	31.12.1938	272	438
01.01.1948	488	31.12.1948	513	Rund 535
01.01.1958	1.004	31.12.1958	1.104	Rund 992
01.01.1968	1.806	31.12.1968	1.840	1.417
01.01.1978	2.279	31.12.1978	2.248	1.848
01.01.1988	2.180	31.12.1988	2.154	1.884
01.01.1998	3.016	31.12.1998	3.141	2.583
01.01.2008	3.619	31.12.2008	3.619	2.885
01.01.2018	3.407	31.12.2018	-	2.883

Entwicklung der Anzahl Mitglieder und Wohnungen seit 1918





Betriebskosten

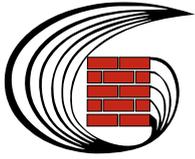
Die Betriebskosten nehmen seit den vergangenen Jahren einen immer größeren Stellenwert zwischen Mieter und Vermieter ein. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass die Kosten der laufenden öffentlichen Lasten des jeweiligen Grundstücks immer weiter steigen. Dazu zählt insbesondere die Grundsteuer. Auf Grund der angespannten Situation einiger öffentlicher Kassen wurden die Hebesätze zur Grundsteuer angehoben. In Troisdorf erfolgte allein bei dieser Kostenart von 2014 (440%) bis 2018 (590%) eine Erhöhung um 34%. Auch durch Gesetzgebung und Rechtsprechung werden die Betriebskostenabrechnungen ausgebaut und zum Beispiel durch Brandschutz und Legionellenprüfung erweitert.

Die Betriebskosten nennt man heute auch „die zweite Miete“, da diese mittlerweile zwischen 30% und 50% der Gesamtmiete einnehmen. Ein Vergleich der Kostenhöhe der Immobilien ist schwer durchführbar, da diese von den individuellen Eigenschaften der Immobilien abhängt. Insbesondere die Ausstattung der Wirtschaftseinheiten, sprich die Beschaffenheit (Grundstücksgröße, Wohnfläche, Baujahr, etc.) oder auch die wartungsintensiven Bauteile spielen eine essentielle Rolle, wenn es um die Berechnung der Betriebskosten geht.

Im zurückliegenden Abrechnungszeitraum 2017 wurden in unserem Wohnungsbestand insgesamt rund 5,10 Mio. Euro an Betriebskosten abgerechnet. Die Steigerung der Kosten entspricht in etwa der Inflationsrate. Trotz Kostensteigerungen bei einzelnen Kostenarten ist zu erkennen, dass der Gesamtaufwand durch ein geringeres Heizaufkommen oder aufgrund der Neuordnung von Versorgungsverträgen fast identisch zum Vorjahr geblieben ist. Durch unter anderem Vertragsneugestaltung konnten Kostenreduzierungen bei der Kabelfernsehversorgung erzielt werden, was zukünftig auch für die Aufzugsanlagen gelten soll.



Im Interesse unserer Mitglieder versuchen wir weiterhin günstige Preise zu erzielen, um die Betriebskosten möglichst gering zu halten. Dennoch ist darauf zu achten, dass eine faire Entlohnung der Dienstleister, wie z.B. der Hausmeister Hausreinigungskräfte oder Garten- und Landschaftsbauer erfolgt. Sollten Leistungen dennoch für Sie nicht zufriedenstellend erbracht worden sein, haben wir die Bitte, uns dies zeitnah und nicht erst bei Vorlage der Betriebskostenabrechnung mitzuteilen, damit wir Nachbesserung fordern oder Leistungsstörungen ebenso zeitnah abstellen können.

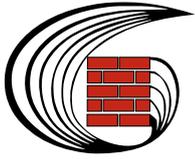


Um dies zu gewährleisten arbeiten wir beständig an der Verbesserung unserer Betriebskostenabrechnung. Auch, um weiterhin eine übersichtliche und nachvollziehbare Abrechnung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben für Sie zu erstellen.

Suchsel

A	N	N	E	K	W	O	R	Z	Q	Y	O	E	U	E	N
S	B	A	L	K	O	N	I	D	O	U	M	I	G	U	M
T	E	C	E	X	H	E	I	Z	U	N	G	M	A	S	O
E	A	H	X	B	N	A	C	K	V	T	K	E	R	U	D
L	A	B	H	A	U	S	T	U	E	R	V	L	T	R	E
L	I	A	S	D	N	A	R	E	R	T	O	V	E	J	R
P	H	R	A	E	G	U	E	C	M	U	I	T	N	O	N
L	E	S	C	Z	R	F	P	H	I	L	L	I	O	D	I
A	M	C	P	I	T	Z	P	E	E	R	Z	W	U	R	S
T	E	H	L	M	O	U	E	R	T	E	X	Z	E	L	I
Z	O	A	R	M	U	G	E	L	E	V	Y	L	Y	R	E
A	E	F	E	E	I	L	G	A	R	A	G	E	S	H	R
U	R	T	L	R	V	E	N	E	R	C	H	N	T	E	U
N	O	P	P	U	L	Y	T	Y	A	H	L	U	E	O	N
K	A	Y	H	U	R	T	Z	E	D	E	A	R	N	X	G
Q	E	S	T	M	I	S	C	H	L	U	E	S	S	E	L

Finden Sie die 18 versteckten Wörter zum Thema Wohnen. Die Wörter können waagrecht, senkrecht oder diagonal versteckt sein. Überschneidungen der Wörter sind möglich. Es zählt jeweils das längste zusammenhängende Wort.



Handwerkervorstellung 2018 Fußboden Fachbetrieb Guido Pagenkemper

Guido Pagenkemper und sein Team bieten seit 1999 Arbeiten rund um das Thema Fußboden in Bonn und Umgebung an. Seit 2010 arbeitet der Fußboden-Fachbetrieb mit der GWG Troisdorf eG zusammen und unterstützt uns bei der Umsetzung unserer individuellen Pläne für die unterschiedlichen Wohneinheiten. Egal ob es um das Verlegen von neuen Bodenbelägen wie PVC-Böden oder das Sanieren oder Renovieren der Böden in den Wohnungen geht: Das Team von Guido Pagenkemper ist mit Freude und Leidenschaft am Werk!



Guido Pagenkemper (links außen) und sein Team im November 2018.

In unseren Beständen ist der Fachbetrieb Pagenkemper für die Verlegung der PVC-Böden verantwortlich. Dieser wird dem textilen Bodenbelag vorgezogen, da PVC länger hält und auch starker Beanspruchung standhalten kann.

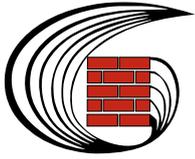
Daniel Kurenbach – Maler- und Lackiermeister

Von der Fassadengestaltung über den Wohnungsanstrich bis hin zu Tapezier- und Lackierarbeiten ist Daniel Kurenbach mit seinem achtköpfigen Team der richtige Ansprechpartner. Maler- und Lackiermeister Kurenbach ist seit mehr als 20 Jahren in der Branche und konnte eine umfangreiche Erfahrung aufbauen.

Sein Handwerksunternehmen ist Mitglied der Handwerkskammer Köln, wodurch das Qualitätsbewusstsein betont wird. Seit 2011 unterstützen er und sein Betrieb die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG mit ihren Fachkenntnissen. Wie hochwertig die Arbeit des Teams um Daniel Kurenbach ist, offenbart unter anderem ein Blick auf ihre Projekte in der Region. Die sanierten Hausfassaden der Immobilien der GWG Troisdorf eG sind dank der sorgfältigen Maler- und Fassadenarbeiten des Betriebs aus einem einheitlichen, ansprechenden Guss.



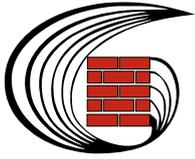
Daniel Kurenbach (rechts außen) und sein Team vor der neu gestalteten Fassade der Moselstraße 50 in Troisdorf im Oktober 2018.



Das Team berät sich mit den Malermeistern, um die Fassade optisch und energetisch aufzuwerten. Selbstverständlich werden zudem ökologische Faktoren in die Projektplanung mit einbezogen. Das Ziel ist: Anpassung der Fassadengestaltung an das Wohnraumklima sowie die gelungene Integration der Hausgestaltung in die Troisdorfer Umgebung. Zahllose Gestaltungsmöglichkeiten ergeben sich so. Zweifelsohne übernimmt der Fachbetrieb für Malerarbeiten auch Sanierungsarbeiten an gerissenen oder feuchten Fassaden. Die Ausbesserung von Schäden am Mauerwerk sowie das Verputzen sind weitere Leistungen des versierten Fachbetriebs. Denn Farbe macht den Unterschied!

Lösung Suchsel

A	N	N	E	K	W	O	R	Z	Q	Y	O	E	U	E	N
S	B	A	L	K	O	N	I	D	O	U	M	I	G	U	M
T	E	C	E	X	H	E	I	Z	U	N	G	M	A	S	O
E	A	H	X	B	N	A	C	K	V	T	K	E	R	U	D
L	A	B	H	A	U	S	T	U	E	R	V	L	T	R	E
L	I	A	S	D	N	A	R	E	R	T	O	V	E	J	R
P	H	R	A	E	G	U	E	C	M	U	I	T	N	O	N
L	E	S	C	Z	R	F	P	H	I	L	L	I	O	D	I
A	M	C	P	I	T	Z	P	E	E	R	Z	W	U	R	S
T	E	H	L	M	O	U	E	R	T	E	X	Z	E	L	I
Z	O	A	R	M	U	G	E	L	E	V	Y	L	Y	R	E
A	E	F	E	E	I	L	G	A	R	A	G	E	S	H	R
U	R	T	L	R	V	E	N	E	R	C	H	N	T	E	U
N	O	P	P	U	L	Y	T	Y	A	H	L	U	E	O	N
K	A	Y	H	U	R	T	Z	E	D	E	A	R	N	X	G
Q	E	S	T	M	I	S	C	H	L	U	E	S	S	E	L



Azubiprojekt 2017/2018: Quartier Innenhof

Wie bereits in der letzten Mitgliederzeitschrift angekündigt, bereiten unsere Auszubildenden derzeit die Umgestaltung der Außenanlagen im Quartier Innenhof im Zuge des Azubiprojekts vor. Für die Auszubildenden der GWG ist das Azubiprojekt eine Möglichkeit, den Ablauf eines Projekts von der Idee über die Planung bis hin zur Fertigstellung zu betreuen und dabei eine selbstständige Arbeitsweise zu entwickeln. Außerdem werden vermehrt technische Aspekte vermittelt, die im Laufe der Ausbildung sowie im späteren Berufsleben hilfreich sind.

Zum Projekt: Im Herbst letzten Jahres wurde der Ist-Zustand der Außenanlagen im Quartier Innenhof erfasst. Im Anschluss daran wurden Ideen entwickelt, wie das Quartier in Zukunft aussehen könnte und welche Maßnahmen notwendig sind, um eine neue und einladende Gestaltung zu gewährleisten.

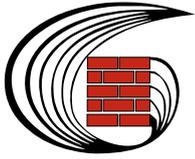


Oktober 2017, Quartier Innenhof.



Gewünschter SOLL-Zustand nach Umgestaltung der Außenanlagen.

Dabei wurde die Erneuerung der Hauszuwegungen priorisiert. Die Zuwegungen sind derzeit vor allem durch veraltete Waschbetonplatten geprägt, die teilweise sehr uneben sind und Stolperkanten aufweisen, die das Unfallrisiko erhöhen und die Verkehrssicherheit gefährden. Aus diesem Grund werden die Zuwegungen neu gepflastert. Im Zuge dessen



wird ein Spritzschutzstreifen am Sockel des Hauses angelegt. Dieser dient als Schutz der Fassade und sorgt zudem für ein gepflegtes Erscheinungsbild. Gleichzeitig werden die alten Fahrradstellplätze vor den Häusern ersetzt bzw. neu erstellt, damit Fahrräder in Zukunft nicht mehr im Keller gelagert werden müssen. Zusätzlich werden umzäunte Müllstellplätze entstehen, sodass die Mülltonnen nicht mehr im Keller oder vor bzw. hinter den Häusern deponiert werden müssen.

Zur Umgestaltung der Außenanlagen zählt außerdem eine Überarbeitung der Bepflanzung. Es werden einige Rodungen durchgeführt, um besonders große und störende Bäume zu entfernen. Gleichzeitig werden aber auch Neupflanzungen vorgenommen, die zur Verbesserung der äußeren Erscheinung der Außenanlage im Innenhof beitragen soll. Zudem werden alte Wäscheleinen entfernt und durch neue Wäschespinnen ersetzt.

Vorstellung unseres neuen Azubis

Name: Tobias Stadtfeld

Alter: 18 Jahre

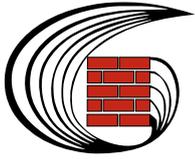


Meine Interessen an dem Berufsbild:

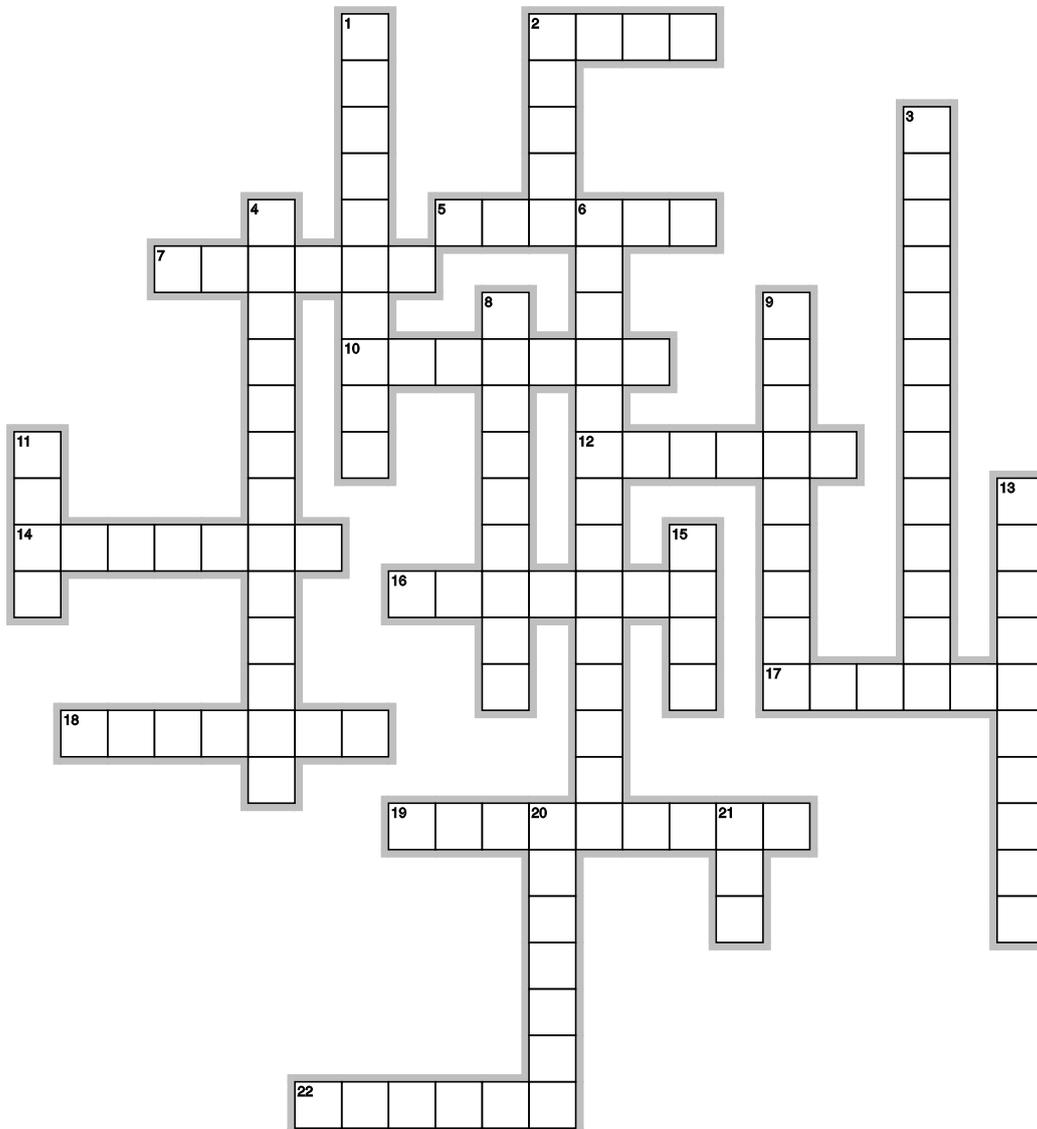
An dem Berufsbild des Immobilienkaufmanns fasziniert mich besonders die Abwechslung, die dieser Beruf mit sich bringt sowie der stetige Kontakt mit unseren Mitgliedern und Kunden. Das Aufgabenfeld der GWG Troisdorf ist sehr breit gefächert und es rückt immer wieder in den Vordergrund, dass die GWG Troisdorf eine Solidargemeinschaft ist.

Mein derzeitiges Aufgabengebiet:

Seit Beginn meiner Ausbildung im August 2018 werde ich im Bereich der Bewirtschaftung eingesetzt. Ich begleite meine Kollegen bei Außenterminen, bei welchen wir u.a. Objektbegehungen oder Wohnungsbesichtigungen durchführen. Dabei kann ich mir einen umfangreichen Einblick über die Objekte und den zu absolvierenden Maßnahmen verschaffen und trete außerdem mit den Mietern in Kontakt, um deren Belange und Wünsche wir uns in verschiedenen Planungsprozessen kümmern.



Kreuzworträtsel

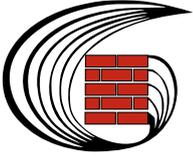


waagerecht

2. Sportartikelhersteller
5. Olympische Sommerspiele 2000
7. Kurze Sommerhose
10. Ungläubiger
12. Junge Robben
14. Hasenohren
16. Hauptstadt von Kuba
17. Überbackener Kartoffelauflauf
18. Kobold mit roten Haaren
19. Größte Insel der Welt
22. Erfolgreichster Film aller Zeiten

senkrecht

1. Höchster Baum der Erde
2. Englische Währung
3. Höchste Gewichtsklasse im Boxen
4. Amtssprache Brasilien
6. Berühmtes Schloss
8. Komponist
9. Erfinder des Buchdrucks
11. Automodell von VW
13. Deutscher Politiker
15. Neugeborenes
20. Arktisches Raubtier
21. Längster Fluss der Welt



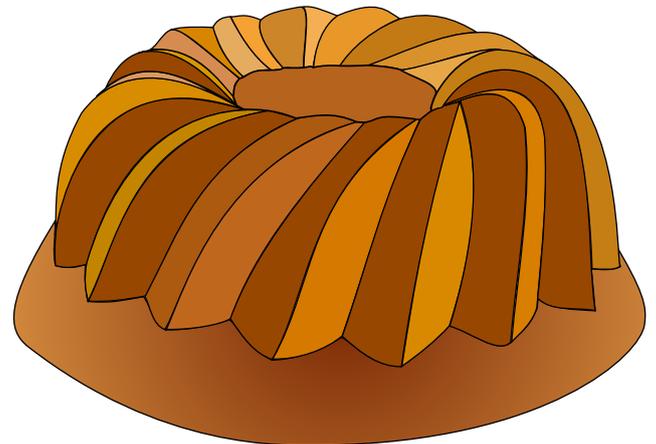
Sudoku

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

Rezept: Weihnachtlicher Lebkuchen-Kuchen

Für den Teig:

- 150 g Lebkuchen-Allerlei, zerbrösel¹
- 250 g Butter
- 250 g Zucker
- 250 g Mehl
- 4 Eier
- 1 Pck. Vanillezucker
- 1 Pck. Backpulver
- 1/4 Liter Eierlikör
- 1 TL Zimt
- 2 EL Orangensaft

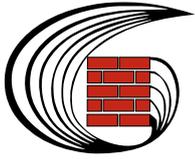


Zunächst Butter, Zucker und Vanillezucker schaumig rühren. Die Eier nach und nach dazugeben. Das Mehl und das Backpulver dazu sieben. Zum Schluss Eierlikör, zerbröselte Lebkuchen und Zimt in den Teig geben und diesen in eine Kranzform füllen.

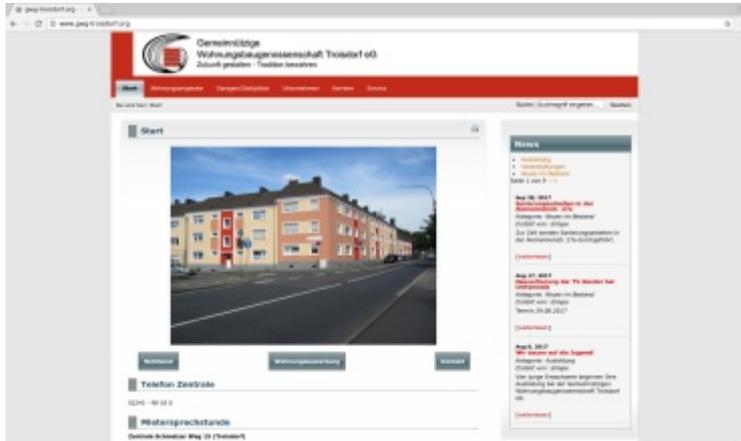
Im vorgeheizten Backofen bei 170°C Umluft ca. 50 Minuten backen.

Nach dem Backen den noch heißen Kuchen mit dem Orangensaft tränken.

¹ Es können auch andere Lebkuchen-Sorten verwendet werden, z.B. gefüllte Lebkuchenherzen.



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:

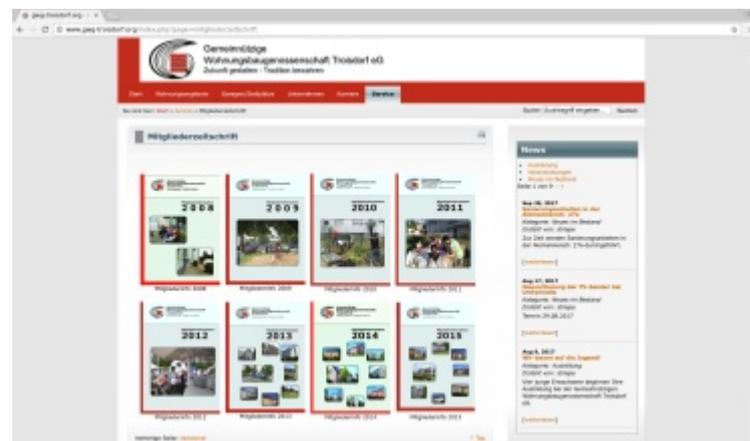
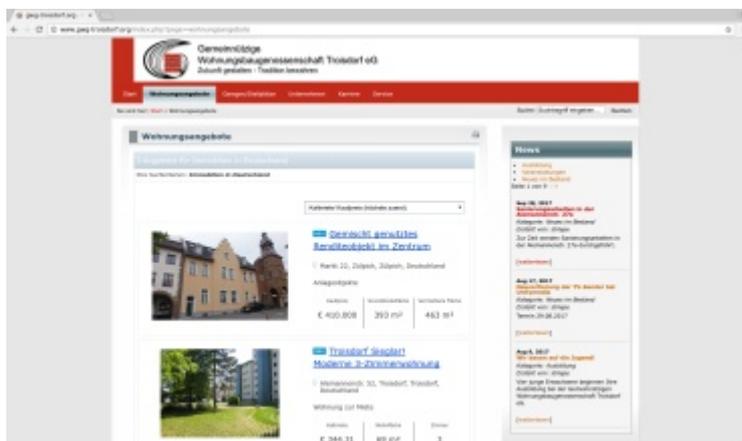
www.gwg-troisdorf.de

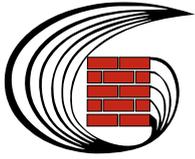
finden Sie aktuelle Wohnungsangebote, unsere Öffnungszeiten und Notdienste sowie viele weitere Informationen und Beiträge über unsere Genossenschaft.

Viel Spaß beim Surfen!

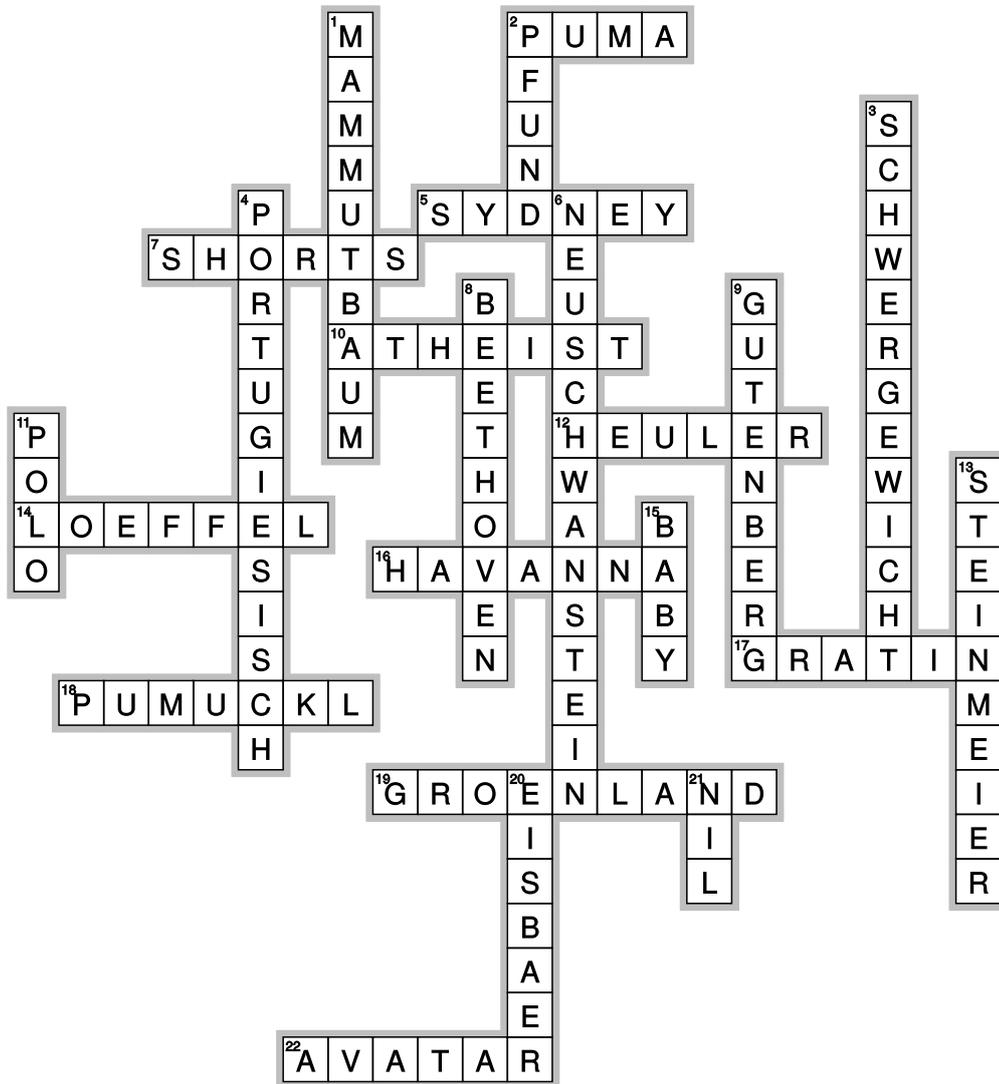


Anstelle die Adresse einzugeben, können Sie auch diesen QR-Code mit Ihrem Smartphone scannen, um auf die Homepage der GWG zu gelangen.

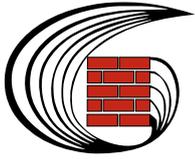




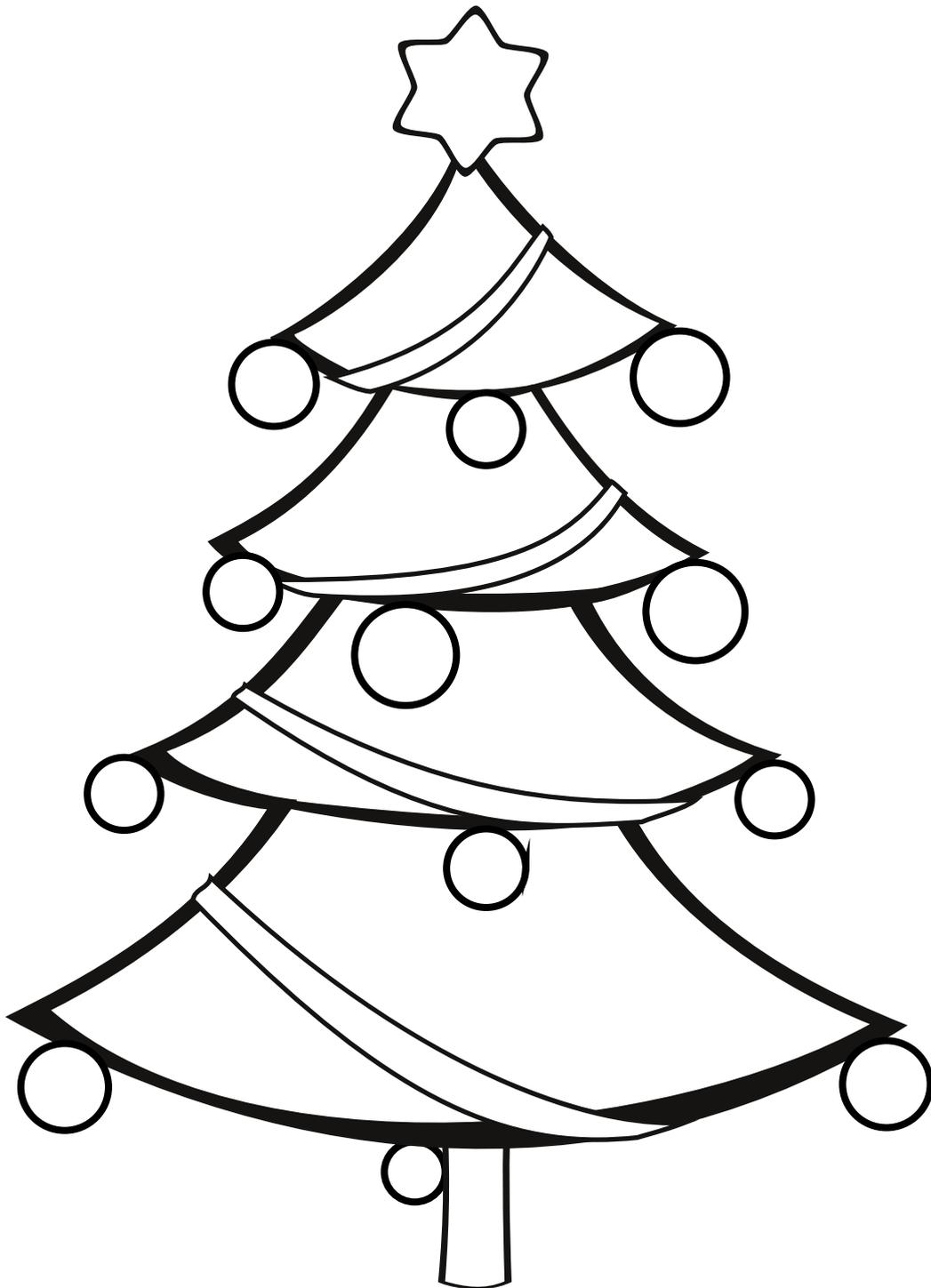
Lösungen Kreuzworträtsel und Sudoku

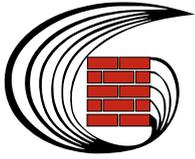


1	6	2	4	8	3	5	9	7
8	9	7	5	2	6	3	4	1
5	4	3	7	1	9	2	8	6
9	5	4	6	3	1	7	2	8
2	7	8	9	4	5	6	1	3
3	1	6	2	7	8	9	5	4
7	3	9	1	5	4	8	6	2
6	8	1	3	9	2	4	7	5
4	2	5	8	6	7	1	3	9



Kinder, Euer Ausmalbild!





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:

Elektronotdienst Tel. 0159 04352681

Schlüsseldienst

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

Störungen an Fernsehanlagen der UnityMedia:

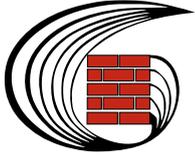
Unitymedia Telefon-Hotline: Tel. 0221 - 466 191 00

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. 02246 15710
Stadt Sankt Augustin	Tel. 0180 211 22 44

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.

Welche Ideen haben Sie?

Sie haben Ideen für die Mitgliederzeitschrift?
Dann schreiben Sie uns doch!

Entweder per Post an:

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG
Schmelzer Weg 15
53844 Troisdorf

oder per E-Mail an:

mitgliederinfo@gwg-troisdorf.de

