

# Gemeinsam stärker

ABG IMMER DIENSTAGS  
AM BREITENHAGEN  
SEITE 2

FIT WERDEN FÜR NEUE  
HERAUSFORDERUNGEN  
SEITE 3

KOOPERATION DER STADT-  
WERKE UND DER ABG  
SEITE 4



Sven Beimborn, Firmenchef Alexander Schmitz und Patrick Keitzsch (v.l.) sorgen derzeit dafür, dass alle Mieter den richtigen Receiver für das neue Fernsehen bekommen.

## ABG-MIETER IN DER NEUEN FERNSEHWELT

**Bis Jahresende bekommen alle 2 300 Wohnungen Satellitenfernsehen mit Hunderten Programmen in höchster digitaler Qualität**

**F**ernsehen in einer neuen Dimension – das steht allen ABG-Mietern ab Jahresende zur Verfügung. Seit dem Frühjahr 2011 werden die 2 300 Wohnungen in Altena und Werdohl vom klassischen Kabel- auf das Satellitenfernsehen umgestellt. Zusammen mit dem Partner BIG Medienversorgung GmbH aus Mönchengladbach verschafft die ABG ihren Kunden mittels optischer Gemeinschafts-Satellitenanlagen und Glasfaserkabeln nunmehr eine Vielzahl von Vorteilen: **Hunderte neuer TV- und Radioprogramme aus Deutschland und der ganzen Welt**, höchste HD- und Dolby-Surround-Qualität, die regelmäßige Chance auf die kostenlose Zuschaltung weiterer frei empfangbarer per Satellit ausgestrahlter Programme – egal ob aus der Türkei oder Osteuropa. **„Unsere Mieter bekommen jetzt wesentlich mehr für ihr Geld“**, erklärt ABG-Vorstand Joachim Effertz.

Insgesamt muss ein Mieter pro Monat 12 Euro für den neuen Service bezahlen. Das neue, von BIG Medienversorgung errichtete Glasfasernetz in den Häusern, kann in der Zukunft **auch für Internet, Telefonie, Hausnotrufsysteme, Rauchmelde-systeme und intelligente Gebäudesteuerung** (sogenannte Smart-Metering-Dienste) verwendet werden. Damit entfallen enorme zusätzliche Kosten durch parallele Netzstrukturen.

Auch für die Mitarbeiter von „Radio Schmitz“ aus der Altenaer Kirchstraße ist die Umstellung bei der ABG eine Herausforderung. Denn das traditionsreiche Unternehmen installiert in allen Wohnungen die erforderlichen Receiver und erklärt den Mietern die Bedienung der Geräte. So sind tagtäglich zwei Mitarbeiter unterwegs, die pro Wohnung etwa 30 Minuten für das Einrichten und Beraten brauchen. Einen Receiver stellt die ABG ihren Mietern übrigens kostenlos zur Verfügung.



Editorial

### Wir stellen uns neu auf

Es tut sich viel Neues bei der Altenaer Baugesellschaft. Und daran wollen wir Sie Anteil nehmen lassen. Deshalb halten Sie heute zum ersten Mal unseren neuen Entscheiderletter in den Händen, der Sie künftig alle sechs Monate umfassend über Altens große Wohnungsgesellschaft informieren wird. Wir halten dies für wichtig, da **attraktive Wohnverhältnisse gerade auch für die lokale Wirtschaft von enormer Bedeutung sind**. Die ABG steht dabei mit ihren 2 300 Wohnungen in einer ganz besonderen Verantwortung. Deshalb stellt sich die ABG neu auf. Ein moderneres Erscheinungsbild des Unternehmens, das intensivere Bemühen um Sanierungen und Instandhaltungen, ein attraktiveres Wohnumfeld, die bessere Betreuung unserer Kunden, die Stärkung regionaler und lokaler Partnerschaften – all dies steht auf der Agenda der ABG. **Der Aufsichtsrat begrüßt diese neue Richtung** und die ersten Schritte auf diesem Weg. Erwarten Sie in Zukunft mehr von der ABG.

Hans Möhling  
Aufsichtsratsvorsitzender der  
Altenaer Baugesellschaft AG  
(ABG)



## Ein Trio für alle Fälle

**Drei lokale Sanitärfirmen kümmern sich zuverlässig um den gesamten ABG-Wohnungsbestand**

Wann immer in den Wohnungen zwischen Pragpaul und Breitenhagen ein Wasserhahn tropft oder die Heizung nicht mehr die gewünschte Leistung bringt, sind die Teams von Alexander Grass, Jens-Peter Fischer und Daniel Heyer zur Stelle. Als Partner der ABG im Bereich Heizung-Sanitär sorgen die drei Unternehmen für den 24-Stunden-Notdienst und sind auch bei Modernisierungen und größeren Instandhaltungen vor Ort. „Eine Zusammenarbeit, die reibungslos klappt“, erklärt Magnus Benkhofer von der ABG.

Besonders Anfang Februar dieses Jahres war Sach- und Fachverstand fast im Minutentakt gefragt, als das Thermometer zwei Wochen lang zwischen minus 10 und minus 20 Grad ausharrte. Daniel Heyer erinnert sich: „Der Frost hat uns rund um die Uhr auf Trab gehalten. Zahlreiche geplatze Wasserleitungen oder sogar geplatze Toilettenbecken mussten ausgetauscht werden. Und das nicht nur bei der ABG.“ Grass Sanitär- und Heizungstechnik mit drei Mitarbeitern, die Fischer GmbH & Co. KG mit 21 Angestellten und die Sanitär- und Heizungstechnik Heyer mit sieben Installateuren schafften es freilich immer, noch am Tage der Havarie oder spätestens am Morgen darauf den Schaden zu beseitigen. Was ihre Leistungsfähigkeit im Dienste der Mieter der ABG ein weiteres Mal untermauerte.



Das neue Mieterinformations-Büro am Tag der Eröffnung.

# ABG GANZ NAH – IMMER DIENSTAGS AM BREITENHAGEN

**Mehr Kundennähe durch neu eröffnetes Mieterinfo-Büro No. 29 am Bergfelder Weg**

**A**ltenas Bürgermeister Dr. Andreas Hollstein war früh am Morgen der erste Gast, als die ABG am 24. April ihr neues Mieterinfo-Büro No. 29 am Bergfelder Weg 29 am Breitenhagen eröffnete. Nachdem er sich ein Bild vom farbenfroh gestalteten neuen Domizil gemacht hatte, war er angetan von dem Bemühen der Wohnungsgesellschaft um mehr Kundennähe.

Und dieses Gefühl teilten an diesem Morgen noch viel mehr Besucher des neuen Mieterinfo-Büros, dessen Slogan „ABG ganz nah“ mehr als Programm ist. **Fortan werden die Mieter der etwa 800 ABG-Wohnungen am Breitenhagen, am Drescheider Berg und in der Rahmede dienstags zwischen 9 und 12 Uhr von ABG-Mitarbeitern empfangen.** „Nun können uns unsere Kunden auch in ihrem Wohngebiet aufsuchen“, erklärt Doris Peterssen, die schon ganz gespannt auf die neuen Möglichkeiten der Kundenbetreuung ist.

Auch die ABG-Mieter am Breitenhagen schauten am Eröffnungstag zahlreich vorbei. Neugierig und erfreut waren sie, als sie mit Sekt und kleinen Willkommensgeschenken empfangen wurden. „Eine tolle, nette Geste“, fand eine Mieterin, die sich auf die intensivere Verständigung mit ihrem

Vermieter freut. **Ein Dankeschön ging auch an Mark-E, denn das Unternehmen gestattete die Einbeziehung seines Trafo-Häuschens in die Neugestaltung am Bergfelder Weg.**



Handschlag und ein Dankeschön: Bürgermeister Dr. Andreas Hollstein (l.) beglückwünschte ABG-Chef Joachim Effertz zum neuen Mieterinfo-Büro am Breitenhagen.



ABG-Vorstand Joachim Effertz (r.) dankt Tobias Polte von Mark-E für die Genehmigung der Einbeziehung der Fassade des Trafo-Häuschens in die Neugestaltung.



## „FIT WERDEN FÜR NEUE HERAUSFORDERUNGEN“

Gespräch mit Joachim Effertz, Vorstand der Altenaer Baugesellschaft AG

**Sie stehen der Altenaer Baugesellschaft nunmehr seit acht Monaten vor. Welche neuen Akzente hat das Unternehmen seit dieser Zeit setzen können?**

**Joachim Effertz:** Wir stellen uns derzeit neu auf. Sowohl inhaltlich als auch in der öffentlichen Wahrnehmung. Denn wir legen mehr denn je Wert auf Kundennähe, einen erweiterten Service, attraktivere Wohnverhältnisse und eine Verbesserung des Wohnumfeldes in unseren Quartieren.

**Warum schlägt die ABG einen neuen Kurs ein?**

**Joachim Effertz:** Es ist kein Geheimnis, dass angesichts einer weiter zurückgehenden und alternden Bevölkerung die Stadt Altena vor großen Herausforderungen steht. Dies gilt vor allem auch für die Wohnungssituation, denn es gibt zu viele Wohnungen in der Stadt. Als ein wichtiges Instrument der Stadt und der beteiligten Unter-

nehmen sind wir angehalten, uns fit zu machen für neue Herausforderungen wie eine älter werdende Bevölkerung und beispielsweise neue Wohnformen und Wertvorstellungen vom Wohnen. Es genügt schon lange nicht mehr, eine Wohnung zu vermieten und dann den Kunden „sich selbst zu überlassen“.

Der Mieter ist zuallererst Kunde. Und wenn er sich nicht geborgen fühlt, dann sucht er sich woanders eine neue Wohnung. In nicht allzulanger Zeit muss es unter den Altenaern aber heißen: Bei der ABG will man wohnen.

**Ein hoher Anspruch!**

**Joachim Effertz:** Den wir nur erfüllen, wenn es uns gelingt, die Zufriedenheit der Mieter zu erhöhen und den Leerstand in den nächsten Jahren abzubauen. Daran arbeiten die 15 Mitarbeiter der ABG mit großem Elan. Denn sie können einen wichtigen Beitrag zu einem zunehmend attraktiveren Altena leisten.

## Auf dem Weg zur alten neuen Handball-Hochburg

**Dem VfB Altena gelingt der Aufstieg in die Landesliga, und er kann sich auf die Unterstützung der ABG verlassen.**

Eines gehört ganz sicher zu den schönsten Geschichten im Sport: der direkte Durchmarsch einer Mannschaft. Das Kunststück gelang den Handballern des VfB Altena in dieser Spielzeit, weil sie als Neuling die Bezirksliga düpierten und nun als Erster in die Landesliga aufsteigen. „Mit dem Aufstieg im kommenden Jahr haben wir schon geliebt, aber jetzt schon? Das war ein Hammer“, erklärt Handball-Abteilungsleiter Frank Krämer.

**Aber: neue Liga, weitere Wege, höhere Schiedsrichtergebühren – summa summarum brauchen die Handballer mehr Unterstützung.** Die ABG hat sich noch vor dem Aufstieg in die Reihe der Sponsoren eingereiht. **Das Wohnungsunternehmen wird in Zukunft unter anderem mit Bandenwerbung in der Sauerlandhalle vertreten sein.** „Das hilft uns richtig weiter“, freut sich Krämer. Im Gegenzug bereichern die Handballer mit ihrer Anwesenheit die Mieterfeste der ABG und



Diese Männer ziehen für Altena an einem Strang: Der VfB soll die Burgstadt wieder zur Handball-Hochburg machen.

können dort auch um neue Fans werben. Denn die braucht es wie beim Heimspiel gegen den Letmather TV im Februar, als 450 Fans in die Sauerlandhalle strömten. Bei solchen Zuschauerzahlen kommt in Altena so manche Erinnerung an die 1970er-Jahre auf, als der VfB schon einmal in der Handball-Oberliga spielte. „Die Burgstadt soll wieder eine Handball-Hochburg werden“, umschreibt es Abteilungschef Frank Krämer ganz selbstbewusst. [www.vfb-altena.de](http://www.vfb-altena.de)

## ABG setzt auf besondere Angebote fürs Wohnen in Altena

Zunehmend wirbt die ABG mit spezifischen Angeboten um ausgewählte Mietergruppen. Denn die Wohnbedürfnisse ändern sich zusehends, weil viele Mieter nicht mehr irgendeine Wohnung nehmen. So haben junge Leute bei ihren ersten vier Wänden oft ganz andere Vorstellungen als Familien oder ältere Menschen, denen der einfach begehbbare Zugang zur Wohnung wichtig ist.

**Immer mehr Menschen legen laut einer Umfrage des Kölner Rheingold-Instituts von 2010 großen Wert auf ein attraktives Bad in ihrer Wohnung.** Die Altenaer Baugesellschaft stellt sich solchen Entwicklungen in Zukunft stärker. Ein aktuelles Beispiel ist eine **neu eingerichtete 120 Quadratmeter große Wohnung am Pragapaul**, die sich durch ein 25 Quadratmeter großes Badezimmer in modernem grau-weißen Dekor mit Dusche, Wanne und einem Spothimmel auszeichnet. „Besondere Angebote wollen wir in Zukunft stärker präsentieren“, blickt ABG-Chef Joachim Effertz schon voraus.

**Exklusiv** ALTENAER BAUGESSELLSCHAFT

**120 m<sup>2</sup> mit Baderaum und Fernblick**

Einmalig. Wellness-Wohnen. 4-Zimmer-120 m<sup>2</sup>-Wohnung mit coolstem großen Traumbad (Dusche, Wanne und Spothimmel auf 25 m<sup>2</sup>) in grau-weißem Dekor sowie Fernblick von zwei Balkonen, das bieten wir am Pragapaul für nur 584 € Miete zzgl. NK. Mieten Sie jetzt!

Sprechzeiten: 0151/12053943 Marika Schwaier

Altenaer Baugesellschaft AG, Kirchstraße 3, 52702 Altena, Tel.: 0225/22 88-0, [www.altenaer-baugesellschaft.de](http://www.altenaer-baugesellschaft.de)

Die Anzeige für das neue Wohnangebot der ABG.

## Neuer ABG- Auftritt im Internet



Vielfältiger, interessanter und angebotsorientierter, so präsentiert sich der neue Web-Auftritt der Altenaer Baugesellschaft AG. Ziel war es, das Internetangebot zu verjüngen, neue ABG-Wohnungsangebote besser zu platzieren und das Web auch für Wohnungssuchende außerhalb von Altena informativ zu gestalten. So sind jetzt bereits auf der Startseite die aktuellen Wohnungsangebote und Vermietungsaktionen der ABG ohne Umweg sichtbar und buchbar.

**Schauen und urteilen Sie selbst:**  
[www.altenaer-baugesellschaft.de](http://www.altenaer-baugesellschaft.de)

### Impressum

Altenaer Baugesellschaft AG  
Kirchstraße 9 · 58762 Altena  
Tel: 02352 20 80 0  
info@altenaer-baugesellschaft.de  
www.altenaer-baugesellschaft.de

Realisation: Goodnews – Agentur für Kommunikation GmbH

Fotos: ABG, Goodnews, Stadtwerke Altena, BIG Medienversorgung

# „ABG-MIETER UND ALTENA SIND NUTZNIESSER UNSERER ZUSAMMENARBEIT“

**Interview mit Marc Bunse, Geschäftsführer der Stadtwerke Altena, über die seit über einem Jahrhundert andauernde Kooperation**

### Welche Leistungen erbringen die Stadtwerke für die ABG?

**Marc Bunse:** Wir garantieren den ABG-Mietern ein Höchstmaß an Zuverlässigkeit bei der Gas- und Wasserversorgung und ergänzen dies mit nützlichen Service-Angeboten. Dazu gehören die unbürokratische Rechnungsstellung beim Wohnungswechsel sowie eine persönliche Kundenbetreuung. Statt eines anonymen, irgendwo in der Republik angesiedelten Call-Centers, steht das Kundencenter der Stadtwerke zentral in Altena. Dort können alle Angelegenheiten im direkten Dialog mit den bekannten Ansprechpartnern geregelt werden. Zudem ist im Notfall die technische Störungshotline der Stadtwerke rund um die Uhr erreichbar. Ein weiterer Vorteil für ABG-Kunden: Sie erhalten einen Rabatt in Höhe von fünf Prozent auf den Gaspreis.

### Wie wichtig ist der Kunde ABG für Ihr Unternehmen?

**Marc Bunse:** Zusammen mit ihren Mietern ist die ABG im Bereich der Privathaushalte der größte Kunde der Stadtwerke Altena und hat einen dementsprechend hohen Stellenwert. Gemeinsam gilt es, Lösungsansätze für die Herausforderungen der Zukunft zu entwickeln und somit die enge Kooperation nachhaltig zu festigen.



### Wie wichtig sind aus Ihrer Sicht solche regionalen Kooperationen?

**Marc Bunse:** Solche Kooperationen können gar nicht hoch genug eingeschätzt werden, weil davon die Kunden beider Unternehmen in hohem Maße profitieren. Entscheidend dabei ist, dass auf beiden Seiten ein unbedingter Kooperationswille besteht, der in einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit großer Präzision in der Abstimmung mündet. Durch die enge Zusammenarbeit zweier regionaler Partner mit einer gewissen Größe werden wertvolle Synergie- und Skaleneffekte realisierbar, die dem Kunden direkt zugutekommen. Die Heimatstadt wird ebenfalls zum Nutznießer derartiger Kooperationen, da so ein Großteil der Wertschöpfung direkt im Ort verbleibt.



**Der Abriss dieser Häuser im Hegenscheider Weg soll noch in diesem Jahr beginnen. Allen Bewohnern wurden adäquate oder bessere Wohnungen angeboten.**

### Stadtumbau in Altena

## ABG nimmt in diesem Jahr 35 Wohnungen vom Markt

Auch in diesem Jahr geht der Stadtumbau weiter. Unter anderem werden drei Häuser im Hegenscheider Weg, zwei in der Feldstraße und eines im Steinwinkel abgerissen. „Insgesamt nehmen wir 35 Wohnungen vom Markt“, erklärt ABG-Vorstand Joachim Effertz. Dies trage zur weiteren Stabilisierung der Wohnungssituation in der Burgstadt bei.

Die Umsetzung der Mieter ist im vollen Gange. Allen konnte und kann die ABG neue Wohnungen in ihrem Bestand anbieten – wovon rege

Gebrauch gemacht wird. Die Mieter bekommen dabei die volle Unterstützung der Wohnungsgesellschaft.

Mit dem Abriss folgt die ABG den wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Altena, die angesichts einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung einen Abbau der Überkapazitäten vorsehen. Den Abriss finanziert die ABG im Übrigen komplett mit eigenen Mitteln, da entsprechende Fördermaßnahmen bei den ausgewählten Objekten nicht greifen.