

## Wohnen mitten im Zentrum

Wir haben die richtige Wohnung für Sie! Und das mitten im Zentrum der Burg-Stadt: Im Obergeschoss der Kirchstraße 5 verfügt die etwa 99 Quadratmeter große Wohnung über Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer. Dazu kommen ein Esszimmer, Küche, Bad, separates WC und eine schöne Dachterrasse.



Nähere Informationen gibt es bei [Elmar.Wettberg@altenaer-baugesellschaft.de](mailto:Elmar.Wettberg@altenaer-baugesellschaft.de) oder unter der ABG-Vermietungshotline 0800 5876200



## SPEZIALIST FÜR DIE ANSPRÜCHE VON WOHNUNGS-UNTERNEHMEN



Unabhängiger Kabelnetzbetreiber BIG Medien versorgt 2 200 ABG-Wohnungen mit digitalem TV

Seit Jahresbeginn sind die 2 200 ABG-Wohnungen in Altena und Werdohl komplett mit dem neuen digitalen Satellitenfernsehen der BIG Medien versorgt. Jeder Mieter kann jetzt 280 TV- und 100 Radioprogramme, alle freien HD-Programme (davon allein 24 deutschsprachige) und echtes (natives) HDTV empfangen. Internationale Mieter der ABG haben außerdem die Möglichkeit, ihre Heimatprogramme über die Anlagen der BIG Medien zu empfangen. Dadurch sind unschöne private Satellitenanlagen von den Balkonen verschwunden.

Das Unternehmen BIG Medienversorgung hat damit die Erwartungen der ABG voll erfüllt. „Wir freuen uns, dass wir mit dem Anbieter aus Mönchengladbach die richtige Wahl getroffen haben“, erklärt ABG-Vorstand Joachim Effertz. Der Versorger vertritt eine offene Netzpolitik. Das heißt, dass jeder Anbieter seine Dienste

durch die neu gebauten Netze in die ABG-Wohnungen leiten kann. Somit ist der Mieter in seiner Entscheidung frei, von welchem Anbieter er beispielsweise Internet und Telefon beziehen will.

Die Qualität des neuen Betreibers ist kein Zufall. Denn die BIG Medienversorgung als bundesweit tätiger, unabhängiger Kabelnetzbetreiber ist Spezialist für Hausnetz-Modernisierungen im bewohnten Bestand. Wohnungsunternehmen am Bodensee, im Rhein-Erft-Kreis, im Bergischen Land und im Sauerland haben Glasfaser-Satellitenlösungen von BIG gewählt.

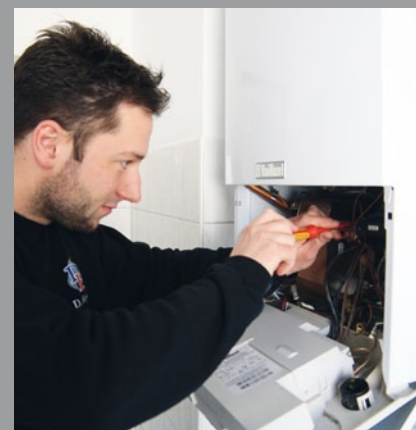
In der Rangliste des Beratungsunternehmens Deloitte über die am schnellsten wachsenden Technologieunternehmen in Deutschland belegte die BIG Medienversorgung 2012 den zweiten Platz für ihr Umsatzwachstum zwischen 2007 und 2011, das bei 2 623 Prozent lag. [www.big-medien.de](http://www.big-medien.de)

## ABG erhöht Sicherheit für ihre Mieter

In regelmäßigen Abständen wird die ABG ab 2013 die Gasthermen in allen ihren Wohnungen überprüfen. Bislang wurden die Geräte nur nach Meldung der Schornsteinfeger über schlechte Abgaswerte kontrolliert, gereinigt oder neu eingestellt. Wenn ab sofort die Thermen – voraussichtlich alle zwei Jahre – von einem Heizungsfachmann gecheckt werden, hat das mehrere Vorteile: Der Wirkungsgrad der Anlagen erhöht sich im Schnitt um 5 Prozent, was einem Minderverbrauch an Gas gleichkommt. Es treten insgesamt weniger Mängel auf, da bei Bedarf kleinere Teile ausgetauscht und die

Gasthermen auch regelmäßig gesäubert werden. Es dringen weniger Abgase in die Umwelt, und schlussendlich ist die Gefahr einer Kohlenmonoxid-Vergiftung für die Mieter reduziert.

„Diese Vorteile lassen uns handeln“, ergänzt der zuständige ABG-Mitarbeiter Magnus Benkhofer. Die anderthalbstündige Wartung wird in Zukunft in die Betriebskostenabrechnung eingehen, ergänzt der ABG-Mitarbeiter. Kostenpunkt 60 bis 70 Euro. „Das sollte uns die Sicherheit der Anlagen in jedem Fall wert sein“, ergänzt Magnus Benkhofer.



Sanitär- und Heizungsbaumeister Daniel Heyer bei der Überprüfung einer Gastherme.

# Gemeinsam stärker

QUALITÄTSGEWINN BEI  
UMFELDPFLEGE IN  
QUARTIEREN DER ABG  
SEITE 2

GENERATIONENTREFF  
MIT VORBILDLICHER  
QUARTIERSARBEIT  
SEITE 3

SPEZIALIST FÜR  
ANSPRÜCHE VON  
WOHNUNGSUNTERNEHMEN  
SEITE 4



Frank Merse (l.) und Joachim Effertz im neuen runden Beratungsraum der Deutschen Bank.

## DEUTSCHE BANK IN ALTENA IM NEUEN GLANZE

Seit Jahresanfang begrüßt die Deutsche Bank Altena ihre Kunden in der Kirchstraße 7 im neuen Design und neu gestalteten Räumen. Das Finanzinstitut – treuer Gewerbemietler der ABG – kann nunmehr seine Kunden noch ausführlicher und zielorientierter beraten. Filialdirektor Frank Merse: „Die Investition unterstreicht die Bedeutung unserer Filiale hier vor Ort für die Deutsche Bank. Bereits während der Umbauphase war das Interesse unserer Kunden groß. Ich bin stolz, dass Altena die erste Filiale im

Märkischen Kreis im neuen Design ist.“ Auch die ABG als Eigentümerin wertete das Bankgebäude auf. Joachim Effertz, Vorstand des Wohnungsunternehmens: „Es ist als ausgesprochen positiv für den Standort Altena zu werten, dass die Deutsche Bank in unserer Stadt investiert. Da tragen auch wir als Baugesellschaft gerne unseren Teil zur Verschönerung dieses Abschnitts der Kirchstraße bei, indem wir die Fassade des Gebäudes reinigen lassen und einen barrierefreien Zugang zur Filiale mit Hebebühne errichten werden.“

### Auch 2013 im Fokus: Sanierung, Modernisierung und sinnvoller Abriss

Im laufenden Jahr 2013 unternimmt die ABG zahlreiche Anstrengungen, um die Wohnqualität in ihren Beständen zu erhöhen. Dabei wird der Schwerpunkt energetischer Sanierungsarbeiten bei 18 Wohnungen in der Mozartstraße liegen. Das Einzelhaus Nr. 22 und das Doppelhaus 24/26 bekommen eine komplette Fassadendämmung. „Wir bauen neue Fenster ein, eine neue Heizungsanlage mit solarer Unterstützung wird installiert. Ebenso werden Bäder, Treppenhäuser und das Wohnumfeld erneuert“, erklärt der zuständige ABG-Architekt Jörg Hammerschmidt. Zu den laufenden Instandhaltungsmaßnahmen der ABG gehören u. a. Treppenhauseinmalstriche, Türsprechanlagen, Dachbodendämmungen zur energetischen



Diese Häuser in der Mozartstraße am Breitenhagen werden in diesem Jahr energetisch saniert.

Ertüchtigung, einige Balkonsanierungen und -neubauten, neue Zähleranlagen und die Erneuerung von Hauseingangstüren. Die ABG leistet auch weiterhin ihren Beitrag zum Stadtumbau. Sechs Häuser in der Wilhelmstraße und am Hegenscheider Weg werden 2013 abgerissen.



Editorial

### Wir setzen auf eine starke Baugesellschaft

Der demografische Wandel in unserer Stadt hat einen deutlichen Angebotsüberhang an Wohnungen hervorgebracht. Der Bevölkerungsrückgang in Altena spiegelt sich auch in Leerständen bei der Altenaer Baugesellschaft wider. Deshalb freue ich mich, dass die Baugesellschaft dieser Entwicklung erfolgreich entgegenwirkt und im Jahr 2012 erstmals nach vielen Jahren wieder genauso viele Kunden über neue Mietvertragsabschlüsse gewinnen konnte, wie sie durch Kündigungen verloren hat. Die ABG ist zudem ein wichtiger Akteur beim Stadtumbau. Durch den Rückbau von Wohnraum trägt sie zur Stabilisierung des hiesigen Wohnungsmarktes bei. Mit unserem Entwicklungs- und Handlungskonzept Altena 2015 haben wir wichtige Grundlagen für die Stadtentwicklung geschaffen. Darin enthalten sind die Themen, die Altena lebenswert machen sollen: eine vitale Innenstadt, das Leben in der Stadt am Fluss und mit dem Fluss, die Stärkung Altenas als touristische Metropole im Märkischen Kreis und nicht zuletzt das Wohnen in Altena. Ich setze darauf, dass die ABG uns darin weiter unterstützt.

Dr. Andreas Hollstein,  
Bürgermeister und  
Stellvertretender Aufsichtsrats-  
vorsitzender der ABG





Mitarbeiter der beiden Gartenbauunternehmen sind tagtäglich in Altena und Werdohl unterwegs.

## QUALITÄTS- GEWINN BEI UMFELDPFLEGE IN QUARTIEREN DER ABG

Zwei Gartenbaufirmen betreuen Areal so groß wie 35 Fußballfelder und 3 000 Meter Hecken

Jede Menge Arbeit für die beiden Garten- und Landschaftsbauunternehmen, die seit 2012 die Grünanlagen in den ABG-Quartieren pflegen – und das regelmäßig von Januar bis Dezember. Die Firmen Garten- und Landschaftsbau Borchert aus Schalksmühle und Kaiser & Koch aus Iserlohn-Letmathe haben vor einem Jahr die Ausschreibung für diese Umfeldmaßnahmen gewonnen. Für die Firmenchefs Christoph Borchert und Dirk Kaiser eine wichtige Entscheidung: „Mit der Beauftragung der ABG können wir insgesamt vier Arbeitsplätze erhalten.“ Mieter und Baugesellschaft sind zufrieden: „Die Qualität der Arbeit hat sich deutlich erhöht“, erklärt der zuständige ABG-Mitarbeiter Magnus Benkhofer. Die vier Mitarbeiter sind ausschließlich in Altena und Werdohl unterwegs, um Rasenflächen in der Größe von etwa 35 Fußballfeldern und 3 000 Meter Hecke regelmäßig zu pflegen. Die Teams mähen die Rasenflächen an den ABG-Objekten mindestens sechs Mal im Kalenderjahr. Bei entsprechend üppiger Vegetation auch öfter, wie 2012 geschehen. Die Kinderspielflächen der ABG werden sogar zwölf Mal im Jahr gemäht. Dies erhöht Sauberkeit und Sicherheit der Anlagen für die Kleinsten.



Dirk Kaiser



Christoph Borchert



### Mit Facebook-Auftritt im Dialog mit Mietern und Interessierten

„Es lohnt sich, mal bei uns vorbeizuschauen!“ Auszubildende Dalyn Peter und Praktikantin Maria Sara Emmanuele betreuen den Facebook-Auftritt der ABG und sind sich sicher, dass man auf diese Weise viel Wissenswertes über das Wohnungsunternehmen und seine Angebote erfahren kann. Ganz abgesehen davon, dass es auch eine ideale Möglichkeit ist, mit der ABG zu kommunizieren. So entstand zum Beispiel in den letzten Wochen eine rege Diskussion über die Romeo & Julia-Kampagne der ABG. [www.facebook.com/altenaerbaugesellschaft](http://www.facebook.com/altenaerbaugesellschaft)

### Altenaer Malerfirmen sorgen für allerlei schöne (An)Sichten

#### ABG baut auf langjährige Partnerschaft mit ortsansässigen Malerbetrieben Resch und Menke

Wenn es um Malerarbeiten in und an ihren Häusern und in den Wohnungen geht, kann sich die ABG auf ihre beiden Partnerbetriebe verlassen. Denn neben dem eigenen Mitarbeiter Jörg Wienke übernehmen das Malergeschäft Menke (mit insgesamt sechs Angestellten) und der Malerbetrieb Resch (fünf Angestellte) mit viel Engagement einen Großteil der anfallenden Arbeiten. Während der Malerbetrieb Resch eher für Arbeiten an Fassaden zuständig ist, kümmert sich das Malergeschäft Menke vorwiegend um die Beseitigung von Mängeln, beispielsweise nach Wasserschäden oder anderen Reparaturen. „Ganz klar, die Baugesellschaft ist einer unserer wichtigsten Kunden“, erklärt

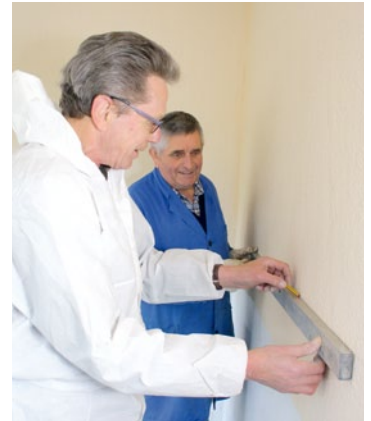


Sorgen für schöne (An)Sichten: zwei Altenaer Malerfirmen und die verantwortlichen ABG-Mitarbeiter.

Andreas Olbrich, Inhaber des Malergeschäfts Menke. Zugleich freut er sich, dass die Zusammenarbeit so reibungslos läuft. Jörg Hammerschmidt, bei der ABG verantwortlich für Modernisierungen, zeigt sich mit der Einsatzbereitschaft der beauftragten Malerfirmen sehr zufrieden: „Wenn Mieter Probleme oder Fragen an die ABG haben, leiten die Maler diese gleich direkt zu uns weiter. Das nennt man dann wohl einen kurzen Dienstweg.“



Die Macher des Generationentreffs zusammen mit ABG-Vermieterin Kornelia Schneider.



Klaus Löttgers (hinten) und Dierk Schmidt geben dem Buswartehäuschen am Knerling einen neuen Farbansicht.

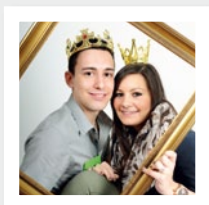
# GENERATIONENTREFF MIT VORBILDLICHER QUARTIERSARBEIT

## ABG unterstützt Bürger am Knerling bei zahlreichen Aktivitäten

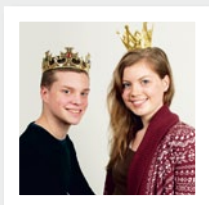
Es hat sich herumgesprochen: Am Knerling sind die Bewohner ganz besonders um ihr wohnliches Umfeld bemüht. Seit drei Jahren wird gemeinsam geputzt, gemalt, gehämmert und gefeiert. Der Kern der fleißigen Knerlinger hat in der ehemaligen Grundschule einen Generationentreff aus der Taufe gehoben, der weit über die Stadtgrenzen hinaus Bekanntheit erlangt hat. Regelmäßig treffen sich viele Knerlinger im Generationentreff zu gemeinsamen Aktivitäten: Kochen, backen, spielen und feiern –

dafür wurde ein ehemaliges Klassenzimmer umgebaut. Gleich nebenan im Nachbarzimmer treffen sich Jugendliche vom Knerling. Damit hat sich ein Ort der Begegnungen etabliert, den viele Mieter der ABG inzwischen gern nutzen. Auch die Baugesellschaft hat am Generationentreff ihren Anteil. „Wir sind sehr froh, dass die ABG einen Teil der Miete für die Räume übernimmt, allein könnten wir das gar nicht stemmen“, erzählt Klaus Löttgers, der sich um den Generationentreff besonders verdient macht. Anette Wesemann von der Stabsstel-

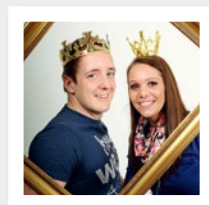
le Demografie im Rathaus Altena lobt den Treff und seine Vorbildwirkung: „Die Stadt ist sehr dankbar für die Initiative, denn diese Art von Quartiersarbeit im Ehrenamt gewinnt immer mehr an Bedeutung. Auch angesichts immer knapperer Mittel der Stadt.“ Dabei übernehmen Knerlinger Bürger und die ABG sogar freiwillig die Arbeit für andere. Wie etwa beim Buswartehäuschen am Fuße des Wohngebiets. Das Gebäude wurde im April von Mitgliedern des Generationentreffs frisch angestrichen, die Farbe spendete die ABG.



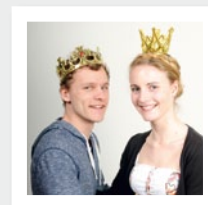
Kosta & Michelle



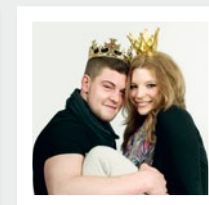
Christian & Julia



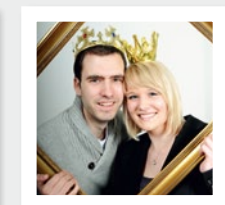
Sven & Katharina



Randy & Jennifer



Marvin & Conny



Stefan & Mary-Ann

## Marketingaktion bezieht Öffentlichkeit ein

Wer wird das Romeo & Julia-Paar der ABG? Diese Frage entscheidet sich im Herbst. Denn bis dahin wird auch von den Mietern der ABG das Gewinnerpaar ausgesucht. Die beiden werden dann für junges Wohnen am Knerling werben – auf Plakaten, im Internet oder auf Veranstaltungen der ABG. Damit bezieht die Wohnungsgesellschaft erstmals die Öffentlichkeit und insbesondere die Mieter der ABG in ihre Marketingaktionen ein. „Die Resonanz hat uns sehr gefreut“, sagt ABG-Vorstand Joachim Effertz. „Es haben sich so viele junge Menschen aus Altena und Umgebung an der Aktion beteiligt, sodass wir eine weitere Auswahl vornehmen.“



### ABG-Mieterfeste 2013

- Breitenhagen:** 21. Juni, 15 bis 18 Uhr
- Praggaul:** 5. Juli, 15 bis 18 Uhr
- Steinwinkel:** 12. Juli, 15 bis 18 Uhr
- Knerling:** 20. Juli, ab 15 Uhr  
(Beteiligung am Sommerfest des Generationentreffs Knerling)
- Drescheider Berg:** 6. Sept., 15 bis 18 Uhr
- Knerling:** 21. September, 15 bis 18 Uhr

