

# Gemeinsam stärker

RÜCKBAU AM BREITENHAGEN  
GEHT WEITER  
SEITE 2

INTERVIEW MIT BÜRGERMEISTER  
DR. ANDREAS HOLLSTEIN  
SEITE 3

GEMEINSAMES FEIERN AM STEIN-  
WINKEL UND AM BREITENHAGEN  
SEITE 4



Junge Leute bauen für junge Leute: Azubis der ABG und verschiedener Handwerksbetriebe gestalten selbstständig ein Gebäude im Mühlendorf zum WG-Wohnhaus um. Sara Emmanuele (ABG), Andreas Bujoczek (Elektro Hermens) und Laura von der Brake (ABG, v. l.) gehören zum Azubi-Team.

## EDITORIAL

### 2015 Abschluss mit positivem Ergebnis

Der Geschäftsbericht 2015 weist es aus: Das vergangene Jahr nahm für die Altenaer Baugesellschaft AG einen positiven Verlauf. Wir konnten einen Überschuss von 140.600 Euro erwirtschaften. Dabei betrug der Umsatz 7,8 Millionen Euro. Besonders wichtig: Wir investierten wieder in die Erneuerung unserer Bestände. Mit 3,8 Millionen Euro steckte die ABG fast 30 Prozent mehr in Sanierungen und Instandhaltungen als noch 2014. Sichtbarstes Beispiel war unser Großprojekt Am Lennestein 6-12, wo wir erstmalig ein ganzes Gebäude mit 32 Wohnungen barrierefrei umgestaltet und den Wohnwert deutlich erhöht haben. Das ist ein Wechsel in die Zukunft, denn der Bedarf für solchen Wohnraum wird größer. Zudem können Senioren so länger in ihren eigenen vier Wänden leben, ein sehr wichtiger Aspekt des Wohlfühlens im Alter. Weitere wichtige Projekte waren Fassadenerneuerungen, Balkonbauten, Dämmmaßnahmen, Instandhaltungen und Umfeldmaßnahmen, mit denen wir den Wohnwert steigern konnten. Summa summarum flossen seit 2010 fast 15 Millionen Euro in unsere Bestände. In diesem Jahr investieren wir mit knapp 3,2 Millionen Euro eine ähnliche Summe wie 2015. Denn unser wichtigstes Anliegen ist es, unseren Bestand und das Umfeld fit zu machen für die Zukunft des Wohnens hier in Altena.

## SANIERUNGEN

# KONZEPT: NEUE WOHNIDEEN AUF BESTIMMTE INTERESSEN-GRUPPEN ZUSCHNEIDEN

**WG für junge Leute, familienfreundliche Sanierung, exklusives Wohnen**

**V**erstärkt bemüht sich die Altenaer Baugesellschaft um ein differenziertes Wohnungsangebot, das verschiedenen Interessengruppen und deren Wohnwünschen besser gerecht wird. „Die Bedürfnisse nach bestimmten funktionalen oder beispielsweise altersgerechten Angeboten wachsen“, erklärt Joachim Effertz, Vorstand der ABG. Mit der Sanierung hin zum barrierefreien Wohnen hat die ABG beim Gebäude Am Lennestein 6-12 erstmals in dieser Kompaktheit auf die Anforderungen einer alternden Gesellschaft reagiert. Untersuchungen zeigen: Die meisten Menschen wollen auch hochbetagt (über 80 Jahre) in den eigenen vier Wänden leben. Im Vergleich zu 2010 werden in Deutschland bis 2030 die Haushalte mit über 75-Jährigen um 38 Prozent auf über sieben Millionen steigen. Nach Expertenschätzungen sind allerdings nur ein bis zwei Prozent aller Wohnungen altersgerecht. Die ABG möchte zukünftig aber auch anderen Interessengruppen passgenaue Angebote unterbreiten.

In diesem Jahr saniert das Unternehmen ein Haus in der Mozartstraße 25 am Breitenhagen unter familienfreundlichen Gesichtspunkten. Aus vier entstehen zwei Wohnungen mit je etwa 110 Quadratmetern. Besonderheit: Auch das Dachgeschoss wird zurückgebaut und für die künftigen Mieter zum Hobby- oder Gemeinschaftsraum umgestaltet. Auf die Zielgruppe „Junge Leute“ geht die ABG in der Nordstraße 17 im Ortsteil Mühlendorf zu – ab August gibt es hier ein WG-Wohnhaus für 15- bis 27-Jährige. Sechs junge Mieter haben ihre eigenen Zimmer und nutzen gemeinsam Küche und Gemeinschaftsräume und einen großen Garten sowie Hobby- und Partyraum. Spitzenangebote für Anspruchsvolle bündelt die ABG seit längerem auf der Website „ABG-Extra“. Exklusive Grundrisse, atemberaubende Ausblicke oder Wohnungen mit Wohlfühl-Bädern gehören hier zu den Standards. Es lohnt sich, denn auch im höherpreisigen Wohnsegment wächst die Zahl der Interessenten.



**Joachim Effertz**  
Vorstand der ABG

## STADTUMBAU

# RÜCKBAU AM BREITENHAGEN GEHT WEITER

**Bislang fast 300 Wohnungen in verschiedenen Quartieren vom Markt genommen**

**D**er Stadtumbau in Altena geht weiter, und die ABG bleibt dabei der Hauptakteur. Ende 2016 beginnen die Rückbauarbeiten an vier Gebäuden im Stadtteil Breitenhagen. Die Häuser Wilhelmstraße 39, 41, 60 und der Finkenweg 2 werden beseitigt, die Flächen einer Nachnutzung zugeführt. „Im Moment gehen wir davon aus, dass wir die frei werdenden Flächen zu Streuobstwiesen umwandeln. Auf jeden Fall hinterlassen wir keine unansehnlichen Brachflächen“, erläutert ABG-Architekt Jörg Hammerschmidt. Bereits in den letzten Jahren nahm die ABG wegen des Überangebots an Wohnraum knapp 50 Häuser mit fast 300

Wohnungen vom Markt. Das geschah vorwiegend in den Stadtteilen Breitenhagen und Knerling, aber auch im Mühlendorf und in der Nette. Stets ist das Wohnungsunternehmen bemüht, die Flächen sinnvoll nachzunutzen. So entstanden Wiesen, Streuobstwiesen, Parkflächen oder Kinderspielplätze. Als Erinnerung an die ehemaligen Wohnhäuser hatte die ABG in der Wilhelmstraße deren Bruchstein-Außenmauern mit Gabionen nachgebildet. Sie erinnern an die Konturen der ehemaligen Gebäude. Der mit Fördermitteln unterstützte Rückbau entlastet die ABG finanziell. Zugleich bemüht sie sich aber weiterhin um den Verkauf von leer stehenden Objekten.



Mit Gabionen erinnert die ABG in der Wilhelmstraße an ihren ehemaligen Häuserbestand.

## ABG-PARTNER

## Zur Sicherheit aufs Dach steigen

**Die Firmen Schneider und Stumpe sorgen für sichere Feuerungsanlagen**

Joachim Schneider und Detlev Stumpe steigen der ABG regelmäßig aufs Dach. Beide sind bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger im Märkischen Kreis und sorgen für die Sicherheit der Feuerungsanlagen in den Beständen des Unternehmens. Gasthermen und Ölheizungen in den Wohnungen und Schornsteine unterliegen einer gesetzlich vorgeschriebenen Überprüfungspflicht.

„Schwerwiegende Vergiftungen durch austretendes Kohlenmonoxid oder Brände durch mangelhafte Feuerungsanlagen sind in den letzten Jahren nicht vorgekommen“, sagt ABG-Ingenieur Magnus Benkhofer. Dies sei auch der zuverlässigen Arbeit der beiden Unternehmen zu verdanken. Joachim Schneider aus Siegen arbeitet seit 2004 für die ABG, Detlev Stumpe aus Lüdenscheid

führt die Kontrollarbeiten bei der ABG sogar bereits seit 1992 aus.

Die Firmen müssen mit ihren Mitarbeitern in viele Wohnungen, um dort die entsprechenden Messungen beispielsweise an Gasthermen durchzuführen. „Dabei warnen wir manchmal auch vor Sorglosigkeit. Es gibt immer wieder Mieter, die Lüftungsgitter zukleben, um Energie zu sparen. Auch verstopfte Düsen erhöhen die Gefahr des Heraustretens von Kohlenmonoxid“, warnt Detlev Stumpe. Die Kontrolle der Abgaswerte obliegt den Schornsteinfegern.

Die ABG beauftragt zudem eine jährliche Wartung von Gasthermen durch Fachbetriebe – so vermindert sich die Gefahr von möglichen Vergiftungen deutlich und erhöht die Effizienz der Anlagen.



## AUSBILDUNG

## Bemühen um guten Berufsnachwuchs für die Immobilienwirtschaft

Im Jahr 2016 wird die ABG im Zuge der Berufsfelderkundung etwa zehn Schülern verschiedener Schultypen einen eintägigen Einblick in die Arbeit des Unternehmens ermöglichen. Hinzu kommen Praktikanten, die für zwei bis drei Wochen die Kernbereiche des Unternehmens kennenlernen. „Damit wollen wir das Interesse an der Immobilienwirtschaft wecken, Berufswünsche formen“, erklärt der ABG-Ausbildungsverantwortliche Rudolf Reifenberg. Bis Mitte des Jahres nutzen drei Praktikanten die Chance, in die Bereiche Technik/Instandhaltung oder Kundenservice/Vermietung/Bewirtschaftung zu schnuppern. Die ABG bot zudem ein Drei-Monats-Praktikum als Fördermaßnahme für einen Langzeitarbeitslosen und ein fünf Wochen andauerndes Praktikum für einen Flüchtling aus Syrien.

Henning Flanz, Firmenchef Joachim Schneider, Ken Nowak, Fabio Kainz und Firmenchef Detlev Stumpe (v. l.) steigen den ABG-Mietern aufs Dach.



## IM INTERVIEW

# „ALTENA MIT SEINER ÄLTEREN BEVÖLKERUNG HAT AUCH VORTEILE“

**Bürgermeister Dr. Andreas Hollstein im Gespräch über Rezepte gegen den Bevölkerungsrückgang und die positive Entwicklung der ABG**

## Wo steht Altena nach den schwierigen Jahren bei der Einwohnerentwicklung?

**Dr. Andreas Hollstein:** Der Trend des Bevölkerungsrückgangs hat sich in den letzten Jahren verlangsamt. Ein kleines, aber erfreuliches Zeichen dafür: 2015 wurden in Altena 140 Kinder geboren, 2014 waren es nur 110 Babys. 1995 hatten wir noch über 24 000 Einwohner, 20 Jahre später sind es noch etwa 18 000. Industrieabwanderung in den 80er-Jahren ist der Grund. Altena ist in NRW diejenige Kommune, in der sich der Bevölkerungsrückgang am deutlichsten manifestiert hat.

## Wie ist die Stadt damit umgegangen?

**Dr. Andreas Hollstein:** Da wir sehr früh mit den Problemen konfrontiert wurden, hat sich hier auch früh ein Bewusstsein dafür entwickelt. Es gibt Kommunen, in denen man dachte: Schulen schließen, Freibäder verkaufen, Überkapazitäten runterfahren. Dann lösen sich die Probleme von allein. Das ist ein Irrtum. Sparen und schrumpfen allein reicht nicht.

## Sondern?

**Dr. Andreas Hollstein:** Man muss neue Ideen haben. Wir haben gegengesteuert. 13 Millionen Euro in die Schulen und den Sport gesteckt. Ich erinnere an den Burgaufzug. Die Innenstadt ist inzwischen wieder lebendiger als zuvor. Stichwort Lenne-Terrassen. Oder die leer stehenden Geschäfte in der Lennestraße und am Markaner. 2010 gab es 26 leer stehende Geschäfte, jetzt sind es noch 13. Aber natürlich gehören der Stadtbau und damit der Rückbau von Wohnungen dazu. 40 Millionen Euro sind dafür in Altena verwendet worden, allein 25 Millionen an Fördermitteln.

## Welche Rolle spielt dabei die Altenaer Baugesellschaft?

**Dr. Andreas Hollstein:** Das Unternehmen hat sich sehr positiv entwickelt. Es gibt eine sehr einmütige Vorstellung aller Anteilseigner über seine weitere Entwicklung. Wir brauchen nicht mehr, sondern weniger Wohnungen, diese aber dafür in höherer Qualität. Daran arbeiten die ABG und ihre Mitarbeiter mit viel Elan. Die Investitionen in die Sanierung der Bestände wie etwa am Knerling oder am Breitenhagen machen die Stadt attraktiver. Ich finde es gut und wichtig, dass zunehmend auch qualitativ hochwertige und barrierefreie Wohnungen entstehen. Ebenso spannend ist das Projekt des WG-

Hauses in der Nordstraße. Da wird etwas von jungen für junge Leute entwickelt. Kreativität ist enorm wichtig.

## Wer sind neben den ansässigen Unternehmen die wichtigsten Akteure?

**Dr. Andreas Hollstein:** In den 1980er-Jahren wurde noch nach mehr Staat gerufen. Der könne alles besser. Das ist aber eine Lebenslüge. Besser und erfolgreicher ist man mit Eigeninitiative. Ob Senioren oder Sportvereine: Wir sagen, kümmert Euch um Eure Anliegen. So entstanden solch hervorragende Initiativen wie das Stellwerk, in dem sich Freiwillige für das Gemeinwohl oder andere Menschen einsetzen. Das zeigt sich jetzt auch exemplarisch am Umgang mit Flüchtlingen in Altena. Da ist unsere Stadt ganz sicher ein Vorbild für andere Kommunen.

## Wie sehen Sie die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt?

**Dr. Andreas Hollstein:** Der Arbeitsmarkt hat sich positiv entwickelt. Das Niveau der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze war im letzten Jahr erstmals höher als 2008 – also vor dem Ausbruch der großen Finanzkrise. 18 Prozent des Stahldrahtes weltweit kommen aus Altena. Für die Stahldrahtherstellung haben hiesige Unternehmen ihre Nischen gefunden und sich gut am Weltmarkt behauptet. Jetzt kommt es darauf an, auch im Dienstleistungsgewerbe mehr Arbeitsplätze zu schaffen – im Tourismus, der Gastronomie und dem Einzelhandel. Die Talsohle ist durchschritten. Es geht wieder bergauf. Aber es gibt keine Trampelpfade, keine vorgegebenen Erfolgsrezepte. Immer wieder stellen sich Erfolge und Misserfolge ein.

## Wie sollen wieder mehr junge Leute und Familien nach Altena gelockt werden?

**Dr. Andreas Hollstein:** Es geht in erster Linie darum, junge Leute in der Region zu halten. Und das geht nur mit attraktiven Bildungsmöglichkeiten und Job-Aussichten. Da gibt es ermutigende Zeichen: So wächst am Burggymnasium die Zahl der Schüler gegen den Trend. Außerdem entwickelt sich die interkulturelle Sekundarschule in Nachrodt sehr gut.

## Gibt es auch positive Aspekte einer „alten“ Stadt wie Altena?

**Dr. Andreas Hollstein:** Altena ist keine Großstadt und hat auch keine Universität. Insofern



kann die Stadt da gar nicht mit solchen Kommunen mithalten. Was oft vernachlässigt wird: Altena mit seiner älteren Bevölkerung hat auch Vorteile. Hier ist der Bindungsgrad unter den Einwohnern größer. Vereinsamung wie in Großstädten ist in Altena nicht so deutlich zu spüren. Es gibt viele Vereine und Initiativen, die das städtische Leben bereichern bzw. mitbestimmen. Eine ältere Einwohnerschaft als anderswo ist also per se nichts Schlechtes.

## DIE ABG IM NETZ

### Facebook:

Unter [facebook.com/altenaerbaugesellschaft](https://www.facebook.com/altenaerbaugesellschaft) können Sie mit uns in Verbindung treten. Hier erfahren Sie viel Wissenswertes rund ums Wohnen.

### Webauftritt:

Sie halten Ausschau nach einer neuen Wohnung? Sie suchen Öffnungszeiten oder den richtigen Ansprechpartner bei der ABG? Dann sind Sie auf [www.altenaer-baugesellschaft.de](http://www.altenaer-baugesellschaft.de) richtig.

### ABG-Webletter:

Sie können sich gern auch unseren Webletter zusenden lassen. Einmal im Monat informieren wir kurz und prägnant über Neuigkeiten bei der Wohnungsgesellschaft. Anmeldung unter: [www.altenaer-baugesellschaft.de/newsletter.html](http://www.altenaer-baugesellschaft.de/newsletter.html)

### ABG-Extra:

Alle, die Exklusivität, interessante Grundrisse, atemberaubende Ausblicke und Wohlfühl-Bäder suchen, finden das bei der ABG unter: [www.abg-extra.de](http://www.abg-extra.de)



Junge Handballer, Trainer und Betreuer der Sport Union Altena.

## SPONSORING

# NEUER HANDBALLVEREIN ERFÄHRT UNTERSTÜTZUNG DURCH DIE ABG

**J**unges Gewächs mit großer Perspektive: Anfang 2015 gründete sich mit dem Sport Union Altena e. V. ein neuer Handballverein, der vor allem dem Nachwuchs in der Burgstadt eine Perspektive geben will. Seit einem Jahr nehmen die sieben Jungen- und Mädchenteams nun schon erfolgreich am Wettkampfbereich teil.

„Für die über 100 Kinder und Jugendlichen war es eine aufregende erste Spielzeit“, resümiert Geschäftsführer Christian Coordt.

Der Verein legt großen Wert auf das Sozialverhalten der jungen Leute. So bietet er unter anderem eine Hausaufgabenbetreuung und Hilfe bei der Klärung schulischer Fragen an. Auch beim Übergang von der Schule

ins Berufsleben will der Verein den jungen Leuten Unterstützung geben und Kontakte zu regionalen Unternehmen für seine Schützlinge nutzen, für eine Perspektive in der Region. „Uns hat das Konzept überzeugt. Deshalb unterstützen wir den Verein finanziell auf seinem Weg“, untermauert ABG-Vorstand Joachim Effertz.

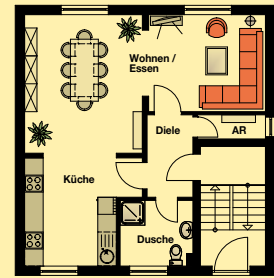
[www.sport-union-altena.de](http://www.sport-union-altena.de)

## ABG-GRUNDRISS

### WG lädt junge Leute in die Nordstraße ein

Im August wird das erste WG-Haus für junge Leute bezugsfertig sein. In der Nordstraße 17 sind auf 200 Quadratmetern sechs WG-Wohnräume, ein gemeinsamer Wohn- und Essbereich, Bäder sowie ein Partybereich und anderes entstanden. Ein schöner Garten liegt hinter dem Haus. Die komplette Miete: 264 bis 295 Euro – inklusive Internet- und TV-Anschluss.

**Infos unter: 02352 2080-0.**



Die Gemeinschaftsräume wie Küche, Ess- und Wohnbereich im Erdgeschoss.

## MIETERFESTSAISON GESTARTET

### Gemeinsames Feiern am Steinwinkel und am Breitenhagen

Am Drescheider Berg und am Steinwinkel kamen Mieter und ABG-Mitarbeiter Ende Mai und Anfang Juni für ein paar Stunden gemütlichen Beisammenseins zu den ersten der insgesamt fünf Mieterfeste zusammen. Bei leckerem Erdbeerkuchen, Erdbeerbowle und Kaffee wurde am 20. Mai auf der Parkpalette in der Ackerstraße am Drescheider Berg viel diskutiert und gelacht. Am Steinwinkel stieg dann am 3. Juni ein Sommerfest für die ABG-Kunden des Wohngebietes Nette/Buchholz/Steinwinkel. Am 21. Mai beteiligte sich die ABG wie schon in den vergangenen Jahren am Frühlingfest des Generationentreffs am Knerling. **Weitere Mieterfeste: 1. Juli am Pragpaul, 27. August im Stadtteil Breitenhagen und am 17. September am Knerling.**



Kids beim Mieterfest Anfang Juni am Steinwinkel probieren sich am ABG-Glücksrad aus.

## ANGEBOT

### Bei der ABG auf Zeit wohnen

Wer in Altena auf Zeit eine Bleibe sucht, ist mit der ABG-ZeitWohnung gut beraten. Sie liegt in der Gartenstraße 10 und ist wie eine Ferienwohnung extra für die vorübergehende Anmietung von bis zu sechs Monaten konzipiert. Die Wohnung besteht aus Wohnzimmer mit offener Küche und einem separaten Schlafzimmer sowie Bad mit Dusche. Die Einbauküche bietet Herd, Kühlschrank, Kaffeemaschine sowie Geschirr. Zur Einrichtung der voll ausgestatteten Wohnung gehört auch ein Fernseher.

**Infos bei Katja Kühnel – Tel.: 02352 2080-14, [katja.kuehnel-neudert@altenaer-baugesellschaft.de](mailto:katja.kuehnel-neudert@altenaer-baugesellschaft.de)**