

Gemeinsam stärker

BESTANDSVIELFALT –
EICHENDORFFSTRASSE
SEITE 2

NEUER GARTENPARTNER
SEITE 3

KOOPERATION MIT SEKUNDARSCHULE
SEITE 4



**NEUE ABG-KAMPAGNE UNTERSTÜTZT
ARBEITGEBER DER REGION**

Die Bildmotive für die ABG-Kampagne entstanden in der Altenaer W. Pilling Kesselfabrik mit realen Mitarbeitern.
Ausführlich auf Seite 3

Gesundes Wirtschaften zwingt uns zum Abriss von ABG-Beständen

Bis 2020 sollen weitere 110 ABG-Wohnungen weichen

Die Altenaer Baugesellschaft plant bis 2020, mit dem Ziel der Marktberuhigung, insgesamt 110 Wohnungen abzureißen. Der Hauptgrund: Die Einwohnerzahl der Burgstadt sinkt weiter, wenn auch nicht mehr so dramatisch. „Auch leer stehende Wohnungen in solchen Größenordnungen müssen weiter hinsichtlich laufender Nebenkosten, Instandhaltung, Pflege des Umfeldes und der Verkehrssicherungspflicht unterhalten werden. Im Gegenzug erhalten wir keine Mieteinnahmen. Deshalb ist dieser Schritt unumgänglich“, erklärt Joachim Effertz, ABG-Vorstand. „Gesundes Wirtschaften heißt, sich dort zu engagieren, wo es für unsere Mieter Sinn macht und sich für uns als Vermieter refinanziert.“

Der ABG-Aufsichtsrat habe im Frühjahr den Rückbau von insgesamt 110 Wohnungen auf den Weg gebracht. Der Rückbau im Zeitraum von 2017 bis 2020 soll neben einem Haus am Drescheider Berg und in der Nette fast ausschließlich im Quartier Breitenhagen erfolgen.

Er betrifft u. a. alle ABG-Objekte in der Memeler Straße. Derzeit führt die ABG intensive Gespräche mit den Mietern und unterbreitet attraktive Wohn-Alternativen im ABG-Bestand. „Wer umziehen muss, bekommt unsere maximale Unterstützung. Der Umzug wird von uns komplett organisiert“, so Joachim Effertz. Derzeit laufen Gespräche mit der Stadt Altena, ob mit dem Rückbau der Häuser auch die vorhandene Infrastruktur wie Straßen, Beleuchtung und Versorgungsleitungen komplett zurückgebaut werden. Die Memeler Straße am Breitenhagen ist derzeit die letzte Häuserreihe vor der Waldkante, sodass sich dort wieder Natur ausbreiten könnte. Inwiefern das durch Bepflanzungen unterstützt wird, ist noch offen. Die ABG erhält für diese Maßnahmen Fördergelder, unter anderem aus dem Programm Stadtumbau West und wird dann entsprechend entscheiden.

EDITORIAL

Notwendiger Schritt zur Stabilisierung

Die ABG wird von 2017 bis 2020 weitere 110 Wohnungen vom Markt nehmen. Sicher ist die Frage berechtigt, ob damit nicht letztlich wertvolle Bausubstanz vernichtet wird, die später wieder gebraucht wird. Als Aufsichtsratsmitglied und Ratsmitglied sage ich dazu: Es ist notwendig und richtig, die Häuser abzureißen. Die ABG-Argumente überzeugen mich. Denn die Unterhaltung nicht vermieteter Wohnungen in solchen Größenordnungen verursacht hohe laufende Nebenkosten, Kosten für Instandhaltung, Pflege des Umfeldes und der Verkehrssicherungspflicht, die die Altenaer Baugesellschaft und damit letztlich die Mieter zu zahlen haben. Diese Gelder fehlen an anderen Stellen, um in den Bestand zu investieren oder die Wohnbedingungen für die Kunden zu verbessern. Dieses Spannungsfeld versucht die ABG so gut sie kann zu bewältigen.

Vermietungserfolg sucht die ABG inzwischen mit vielen Maßnahmen, wie etwa innovativem Marketing oder neuen Wohnformen. Deshalb sind auch Ideen wie Gäste- oder Zeitwohnungen lohnenswerte Versuche, die Wohnungsgesellschaft zu stabilisieren und zu entwickeln. Auch das erste WG-Haus im Märkischen Kreis rief manchen Skeptiker auf den Plan. Aber es wurde ein voller Erfolg. Jetzt entsteht ein zweites WG-Haus für junge Leute gleich nebenan. Neue Pfade führen zum Erfolg. Deshalb ist es richtig, die alten zu verlassen.



Oliver Held,
ABG-Aufsichtsratsmitglied

NEUE WOHNKAZENTE

Maisonette-Wohnungen für familiäre Freuden

ABG mit neuen Angeboten für verschiedene Zielgruppen

Die ABG setzt bei ihren Sanierungen und Modernisierungen weiterhin auf innovative Ideen, um neue Zielgruppen zu gewinnen. So hat sie in der Eichendorffstraße 2 am Knerling zwei attraktive Maisonette-Wohnungen gebaut. Aus ehemals vier wurden zwei Wohnungen, die sich über Ober- und Dachgeschoss erstrecken und jeweils durch eine Treppe verbunden sind. „Solche Wohnungen über zwei Geschosse sind begehrt, hier realisieren wir für unseren Bestand eine relativ neue Art und Weise der Modernisierung“, beschreibt ABG-Architekt Jörg Hammerschmidt die Idee des Projekts. Die beiden knapp 110 und 101 Quadratmeter großen Wohnungen haben durch Grundrissänderungen neue Zuschnitte erhalten. Unter anderem entstehen dadurch sehr einladende große Wohnzimmer.

Die neuen Maisonette-Wohnungen eignen sich vor allem für Familien mit Kindern, die mehr Freiraum suchen.

Durchbruch für neue Ideen: ABG-Ingenieur Magnus Benkhofer (l.) und ABG-Architekt Jörg Hammerschmidt Ende Mai an der Stelle, wo künftig die Treppe beide Etagen verbinden wird.



INVESTITIONEN 2017

Über drei Millionen Euro für Modernisierungen im Bestand

In diesem Jahr rücken vor allem Wohnungsmo-
dernisierungen an einzelnen Standorten bzw.
einzelner Wohnungen stärker in den Fokus.
Dadurch erhöht sich die Zahl der Quartiere deut-
lich, in denen die ABG den Mietern verbesserte
Wohnbedingungen bieten kann.

Aber auch äußerlich tut sich wieder viel: Im
Denkmalbereich Knerling bekommen die Häuser
Am Papenberg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22 und
24 neue Fassadenanstriche. Die Waldstraße 26
und 28 und die Werdohler Straße 6 haben
bereits eine neue farbenfrohe Gebäudehülle.
Weitere geplante Objekte: die Liebigstraße 1, 2
und 4 sowie Im Kammersiepen 23 und 25. In
der Waldstraße 26 und 28 sowie in der Liebig-
straße wurden bzw. werden zusätzlich die
Dächer erneuert. Auf dem Plan für 2017 stehen
zudem neue Treppenhauseanstriche, Balkonsa-
nierungen sowie neue Müllabstellplätze und Vor-
dächer. Insgesamt investiert die ABG über drei
Millionen Euro in eine moderne Bausubstanz.

ABG-PARTNER

Notdienst, Wartung, Instandhaltung – zuverlässige Arbeit in 1 900 Wohnungen



Daniel Heyer, Jens-Peter Fischer und
Alexander Grass gehören zu den wich-
tigen „Mitarbeitern“ der ABG, obwohl sie
gar nicht beim Wohnungsunternehmen
angestellt sind. Aber die Chefs von drei
Sanitär- und Heizungsfirmen unterstüt-
zen die ABG seit vielen Jahren mit hoher
Zuverlässigkeit bei der Bewirtschaftung
ihrer Bestände. Daniel Heyer mit seinen
neun Mitarbeitern arbeitet für die ABG
seit 2008, Alexander Grass mit vier fleißi-
gen Handwerkern bereits seit einem hal-
ben Jahrhundert. Jens-Peter Fischer als
Dritter im Bunde ist mit seinen 30 Mitar-
beitern auch schon seit 25 Jahren ein

Partner des Wohnungsunternehmens.
„Ob Notdienst, Wartungen von Heizungs-
anlagen oder Instandhaltungsmaßnah-
men – auf alle drei ist immer Verlass“,
bestätigt ABG-Ingenieur Magnus Benk-
hofer die enge Zusammenarbeit mit den
drei Firmen.

Mehr Stellenwert als noch vor Jahren hat
bei der ABG die Vorsorge. „Seit drei Jah-
ren warten und kontrollieren wir regelmä-
ßig die Heizungsanlagen in den Mietwoh-
nungen der ABG. Tauschen 40 bis 50
Geräte im Jahr aus“, erläutert Daniel
Heyer die neuen Aufgaben. „Die positive
Wirkung: Wartungsmängel oder gar Stö-
rungen der Heizungsanlagen kommen
praktisch nicht mehr vor.“ Für alle drei
Firmen macht die Zusammenarbeit mit
der ABG ein Gros der eigenen Geschäfts-
tätigkeit aus und sichert Arbeitsplätze in
der Stadt und der Region.

NEUER PARTNER

MAURMANN GMBH MÄHT JEDES JAHR IN ABG-QUARTIEREN FLÄCHEN IN DER GRÖSSE VON 76 FUSSBALLFELDERN



Michael Baumann (l.) und Erik Finke sind ständig für ordentlich gemähte Flächen in ABG-Quartieren unterwegs.

Seit Anfang des Jahres kümmert sich ein neues Gartenbauunternehmen mit viel Einsatzbereitschaft um die Außenflächenpflege eines großen Teils des ABG-Bestands. Die Maurmann Garten- und Landschaftsbau GmbH ist von April bis November beispielsweise am Knerling mit ihrer Technik ständig auf den Grünflächen unterwegs. „Siebenmal wird bis in den Herbst hinein jede Rasenfläche gemäht, zweimal verschneiden wir Hecken. Und im Herbst ist die Busch- und Baumpflege dran“, beschreibt Ole Marzulla die Arbeiten. Marzulla ist seit dem 1. Januar Geschäftsführer und Inhaber des in dritter Generation geführten Familienbetriebs.

Der Lüdenscheider Ausbildungsbetrieb beschäftigt insgesamt 27 Mitarbeiter und ist ebenso im Neubau oder der Umgestaltung von Gärten sowie im Winterdienst tätig.

Drei der 27 Mitarbeiter sind übrigens ständig für die ABG unterwegs und pflegen 80 000 Quadratmeter Rasen. Bei sieben Mäh-Einsätzen im Jahr sind das 560 000 Quadratmeter – was etwa 76 Fußballfeldern entspricht.

Mieterfeste als ideales Instrument zur Kundenbindung



Rege Diskussionen im Festzelt am Drescheider Berg.

Die ABG-Mieter am Drescheider Berg feierten Mitte Mai unter dem Motto „Mexiko“ das erste Mieterfest des Jahres. Bei würzigen Speisen und in mittelamerikanischem Ambiente entwickelten sich anregende Gespräche zwischen Mietern und ABG-Mitarbeitern. „Die Mieterfeste tragen zu einer engeren Bindung zu unseren Kunden bei. In lockerer Atmosphäre kommen immer wieder Anregungen aus der Mieterschaft auf den Tisch, und wir können unsere Strategie von Angesicht zu Angesicht erläutern“, sagt der für den Drescheider Berg zuständige Kundenbetreuer Stefan Bartsch.

Insgesamt lädt die ABG ihre Mieter 2017 zu sechs Mieterfesten ein – am Breitenhagen, am Knerling und Praggpaul sowie im Steinwinkel und am Lennestein.

ABG-Kampagne unterstützt Arbeitgeber der Region



Die ABG überzeugt schon länger am Markt mit flexiblen Wohnungsangeboten und viel Service. Diese Marktnische will das Unternehmen nun noch stärker besetzen. Und sucht dafür Arbeitgeber der Region als Partner. Unter dem Slogan „Mit ABG zum ARBEITGEBER PLUS“. Sie planen Ihren Mitarbeiterbedarf – Wir planen deren Unterkunft“, initiierte die ABG jüngst eine Vermarktungskampagne für die flexiblen Angebote von voll- oder teilmöblierten Wohnungen, die für unterschiedlich lange Zeiträume angemietet werden können. Die ersten Reaktionen waren positiv: „Wir erhielten viel Zustimmung und Anfragen im Ergebnis unserer Mailingaktion in der IHK-Zeitschrift“, so ABG-Vorstand Joachim Effertz.

Gestartet wurde die ABG-Kampagne, deren Bildmotive in der Altenaer W. Pilling Kesselfabrik mit realen Mitarbeitern entstanden, mit einer großen Flyer-Aktion in regionalen Wirtschaftsmagazinen, gefolgt von Online-Werbung in Fachportalen, Direct-Mailings, spezieller Web-Präsenz und einem unterhaltsamen Animationsmovie auf YouTube.

Im Web: www.altenaer-baugesellschaft.de/arbeitgeber-plus.html

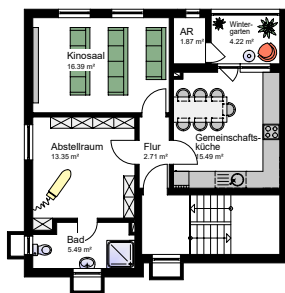
Auf YouTube: www.youtube.com/watch?v=uJvPzRDTE5E

ABG-GRUNDRISS

Junges Wohnen in zweiter WG in der Nordstraße

Ab August bezugsfertig: Das neue WG-Haus über vier Etagen in der Nordstraße 19. Sechs schöne Wohnräume von 16 bis 21 Quadratmetern Größe für die einzelnen Mieter, dazu zwei Küchen, ein Heimkino-Raum, eine Chill-Area und vieles mehr. Ideal für junge Leute, die gern zusammen mit anderen leben. Beginnend mit dem bereits vermieteten WG-Haus in der Nordstraße 17 eröffnet die ABG damit eine weitere Möglichkeit für alternative Wohnformen in der Burgstadt, die ihresgleichen im Märkischen Kreis sucht.

Infos unter: 02352 2080-0.



Das gemeinsame Untergeschoss.

DIE ABG IM NETZ

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 richtig.

ABG-Extra:

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

Facebook:

Unter facebook.com/altenaerbaugesellschaft können Sie mit uns in Verbindung treten. Hier erfahren Sie viel Wissenswertes rund ums Wohnen.

Instagram:

Die ABG ist jetzt auch unter „[ilovealtena](https://www.instagram.com/ilovealtena)“ auf Instagram unterwegs. Dort gibt es tolle Eindrücke von Wohnangeboten für junge Leute. Und jede Menge mehr über Altena und seine Reize.

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

SPONSORING

ABG half Neuntklässlern bei Erwerb eines Sprachzertifikats

Neun Schülerinnen und ein Schüler büffelten ein Jahr lang zusätzlich die englische Sprache



Schuldirektorin Anne Rohde, ABG-Vorstand Joachim Effertz, jede Menge wissbegieriger Neuntklässler und Englisch-Lehrer Daniel Stork.

Eine fünftägige Schulfahrt der Sekundarschule Altena nach England war der Höhepunkt eines anstrengenden, aber auch spannenden Schuljahres. Zehn der mitreisenden Neuntklässler beschenkten sich damit für ihre zusätzlichen freiwilligen Englisch-Stunden, mithilfe derer sie in einem Jahr das „Cambridge-Zertifikat“ erwarben. „Das ist ein anerkannter Sprachnachweis, der sich später bei Praktika oder Bewerbungen auszahlen wird“, erklärt Anne Rohde, die Direktorin der Schule.

Die Direktorin freut sich über die Zusammenarbeit mit der ABG. Das Zertifikat ist nicht billig, und Altenas Wohnungsgesellschaft hat sich an den

Kosten beteiligt. „Es liegt auch in unserem Interesse, dass Altenaer Schülern viele Bildungsoptionen offen stehen. Im Gegenzug bereichern die Schüler mit viel Engagement unsere Mieterfeste. Kinderschminken, Kinderbetreuung, Catering – damit haben sie ihren Teil zu einer fairen Partnerschaft beigetragen“, sagt ABG-Vorstand Joachim Effertz. „Uns freut, dass diese zusätzliche Möglichkeit Englisch zu lernen bei den zehn Schülern einen Motivations Schub ausgelöst hat. Einige wollen sogar weitermachen und ihre Sprachkenntnisse noch perfektionieren“, freut sich Daniel Stork, Englisch-Lehrer und einer der Organisatoren des Projekts.

Kanalsanierung dient dem Trinkwasser- und Umweltschutz

Nach sechs Wochen Bauzeit wurden Anfang Juni die sanierten Grundleitungen an den fünf ABG-Wohnhäusern Steinwinkel 2a bis 10a wieder in Betrieb genommen. Mit den neuen Kanälen konnte die Vermischung von Regen- und Abwasser in diesem Bereich beseitigt werden. Die zum Teil von der NRW-Bank geförderte Maßnahme kostete etwa 75.000 Euro. Das Wohngebiet Steinwinkel liegt am Rande eines Trinkwasserschutzgebiets. Die zusammen mit dem Abwasserwerk Altena und den ausführenden regionalen Firmen durchgeführte Maßnahme dient vorrangig dem Trinkwasser- und Umweltschutz.

Kirchstraße 7: Zweite ABG-ZeitWohnung

Mit der neu eingerichteten ABG-ZeitWohnung in der Kirchstraße 7 bietet die ABG nun eine zweite Unterkunft für temporäres Wohnen an. Nach der Wohnung in der Gartenstraße 10 ist sie eine weitere Möglichkeit, in Altena eine voll ausgestattete Wohnung zeitlich flexibel bis zu maximal sechs Monaten anzumieten. Das Angebot richtet sich an Menschen, die zeitweilig in Altena leben oder arbeiten oder aber neue Tätigkeiten antreten.

Impressum:

Altenaer Baugesellschaft AG · Kirchstraße 9 · 58762 Altena · Tel: 02352 2080-0
info@altenaer-baugesellschaft.de · www.altenaer-baugesellschaft.de
 Realisation: Goodnews Agentur für Kommunikation GmbH · Fotos: ABG, Goodnews