

Gemeinsam stärker

STURMBILANZ VOM JANUAR:
45 GESCHÄDIGTE ABG-HÄUSER
SEITE 2

INTERVIEW MIT JOSEF LUMME,
SPRECHER DES NEUEN ARBEITS-
KREISES „WOHNUNGSWIRTSCHAFT“
SEITE 3

ENERGIE-CHECK SOLL ABG-MIETERN
BEIM GELDSPAREN HELFEN
SEITE 4

DRITTES WG-HAUS FAST FERTIG



Die Macher des neuen WG-Hauses (v. l.): ABG-Azubi Kira-Maria Lückermann, ABG-Maurer Markus Lapp, Malerin Jasmin Frank vom Malergeschäft Menke, Heizungsmonteur Georgios Peponis von der Firma Daniel Heyer und Miko von der Malerfirma Menke.

Ab dem 1. August 2018 kann das dritte ABG-WG-Haus bezogen werden. In der Nordstraße 25 gleich neben den bereits bestehenden WG-Häusern Nr. 17 und 19 wird das „sportive“ Haus mit Fitness- und Wellnessbereich derzeit hergerichtet (s. auch Seiten 2 und 4).

EDITORIAL

Dem neuen Zusammenleben Rechnung tragen

Am 1. August eröffnet die Altenaer Baugesellschaft ihr drittes WG-Haus für junge Leute. Damit werden im Quartier Linscheid drei alternative Wohnprojekte existieren. Die Häuser in der Nordstraße sind eine ABG-Erfolgsgeschichte. Es gab viele Skeptiker, die nicht daran glaubten, dass die WG-Idee in der Burgstadt auch angenommen wird. Aber unser Werben um Mieter hat sich gelohnt. Die jungen Leute in den zwei bereits bestehenden WG-Häusern fühlen sich sehr wohl. Auch für das dritte Haus, das mit Fitness- und Wellnessbereich glänzt, gibt es bereits Interessenten.

Wohngemeinschaften sind in größeren Städten und vor allem an Universitätsstandorten seit langem eine alltägliche Wohnform. Nicht nur, weil sie eher preiswert für alle Nutzer sind. Dahinter verbergen sich auch veränderte Wohnwünsche einer heranwachsenden Generation – mitsamt veränderten Lebensformen.

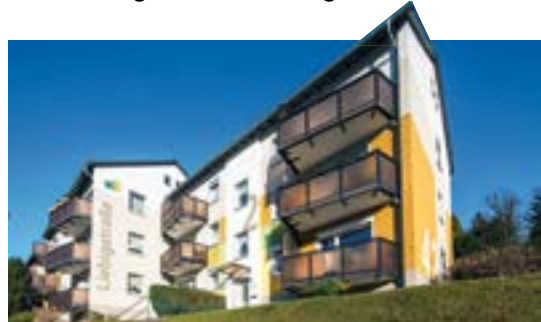
Diesen und anderen Wohntrends wollen wir auch in Zukunft Rechnung tragen. Indem wir auch Projekte angehen, bei denen es im Gegensatz zur Großstadt nicht immer gleich eine Erfolgsgarantie für Altena gibt.



Joachim Effertz,
Vorstand der
Altenaer Baugesellschaft AG

Gesamtes ABG-Quartier am Pragpaul erhält in den nächsten Jahren frische Fassaden

50 Wohnungsmodernisierungen im Plan 2018 / Insgesamt investiert ABG etwa 3,5 Millionen Euro



In den nächsten Jahren werden die ABG-Bestände am Pragpaul ein komplett neues Aussehen erhalten. Denn nach den ersten Fassadensanierungen im Jahr 2017 wird Altenas Wohnungsunternehmen in den kommenden Jahren seinen kompletten Quartiersbestand nach den Farbkonzepten von Peter Zoernack umgestalten. „In diesem Jahr bekommen die Häuser Liebigstraße 3, 5, 7, 9 sowie gegenüber die Liebigstraße 6, 8, 10, 12 farbenfrohe Fassadenanstriche. Auch die Dächer werden erneuert“, erklärt ABG-Architekt

Jörg Hammerschmidt das weitere Vorgehen. Schritt für Schritt seien dann die weiteren Gebäude dran – insgesamt gibt es im Quartier 256 ABG-Wohnungen. Die ABG setzt ihre Sanierungsbemühungen in ähnlicher Intensität wie 2017 fort. „Wir werden wieder ca. 50 Wohnungen in unseren Quartieren erneuern“, erklärt Jörg Hammerschmidt. Insgesamt investiert das Unternehmen in diesem Jahr etwa 3,5 Millionen Euro in die Modernisierung seiner Bestände. „40 der 50 Wohnungen werden komplett saniert. Das lohnt sich, denn diese Wohnungen sind in der Regel schnell wieder vermietet“, fügt der ABG-Architekt hinzu. Nicht nur am Pragpaul gibt es bald neue farbige Fassaden. Am Breitenhagen werden die Häuser Bergfelder Weg 28, 28 a, 30 und 30 a ebenfalls ein neues Antlitz bekommen. Weitere ABG-Invest-Schwerpunkte 2018: der Neubau bzw. die Sanierung von Balkonen. An anderen Orten in den Quartieren wird die Sanierung des Wohnumfelds vorangetrieben. Am Knerling werden neue Parkplätze errichtet.

ABG-PARTNER

FIRMA KRANZ VERLEGT AM BREITENHAGEN BIS ZUM HERBST 15 000 NEUE DACHZIEGEL

Sturm-Bilanz: „Friederike“ hinterließ Spuren an 45 Häusern der ABG

Der 18. Januar bescherte der Dachdeckerinnung in Altena jede Menge Arbeit. Denn seit der Winterorkan „Friederike“ über die Burgstadt fegte, sind auch ein halbes Jahr später noch nicht alle Spuren des Sturms beseitigt. „Wir haben auch nur zwei Hände und tun, was wir können“, erklärt Jochem Kranz, Geschäftsführer der Jochem Kranz Bedachungen GmbH Altena, der das 1946 gegründete Unternehmen in dritter Generation führt. Neben den geplanten Sanierungen von Dächern kam diese zusätzliche Kraftanstrengung für den langjährigen Geschäftspartner der ABG nun noch hinzu. Dabei ist es nicht nur die begrenzte personelle Kapazität, die die Beseitigung der Schäden an insgesamt 45 ABG-Häusern beeinflusst. Hinzu kamen nach dem Wintersturm Lieferengpässe bei den Herstellern von Dachsteinen. So wird die Neueindeckung wegen der Sturmschäden bis in den Herbst hinein andauern.

„An einigen Gebäuden gab es damals nur kleine Schäden. An anderen wie in der Kolberger Straße am Breitenhagen fehlte bis zu einem Drittel der Dachfläche. In dem besonders betroffenen Quartier müssen etwa 15 000 neue Dachziegel verlegt werden“, beschreibt ABG-Ingenieur Magnus Benkhofer die Ausmaße.

Neben der Firma Kranz wurde auch der Dachdeckerbetrieb Gerhard Arndt aus Altena mit der Beseitigung der Sturmschäden beauftragt. „Beide Firmen erledigen diese Arbeiten in der gewohnten Qualität“, zeigt sich der ABG-Verantwortliche zufrieden.



Die Mitarbeiter der Firma Kranz auf einem Dach der ABG, ganz rechts Geschäftsführer Jochem Kranz.

ABG IN ZAHLEN

Positiver Jahresabschluss 2017



Die ABG hat das Geschäftsjahr 2017 positiv abgeschlossen: Dabei erhöhte sich die Bilanzsumme von 33.434.800 Euro (31.12.2016) auf 33.744.600 Euro (31.12.2017), was einem Zuwachs um 309.800 Euro entspricht. Der Umsatz stieg um 217.500 Euro auf 8.082.100 Euro. Am 31.12.2017 bewirtschaftete die ABG 1 847 Wohnungen. Im vergangenen Jahr erzielte das Wohnungsunternehmen einen Jahresüberschuss in Höhe von 208.100 Euro.

ABG-SERVICE

Weitere Gästewohnung in der Nette



Im Steinwinkel 36 in der Nette steht ab sofort eine weitere möblierte Wohnung als Gästewohnung und gleichzeitiger Mietertreff zur Verfügung. „Der Bedarf bestimmt, wie das neue Domizil genutzt wird“, erklärt ABG-Vermieter Dominik Seeling (auf dem Foto links), der zusammen mit Kundenbetreuer Stefan Bartsch (r.) die Wohntreff-Wohnung im Erdgeschoss betreut. Der voll möblierte „Wohntreff Steinwinkel“ – bestehend aus drei Zimmern, Küche und Bad – kann für bis zu vier Wochen als Gästewohnung angemietet werden, zum Beispiel für Verwandtenbesuche. Damit bietet die ABG inzwischen im gesamten Stadtgebiet sechs Gästewohnungen an. Hinzu kommen zwei „ZeitWohnungen“, die zum Beispiel für längerfristige Aufenthalte von bis zu sechs Monaten zur Verfügung stehen.

ABG-PROJEKT

Web-Blog zum Thema Junges Wohnen am Start



Wohnen für junge Leute steht bei der ABG hoch im Kurs. Dies zeigen nicht zuletzt die drei beliebten WG-Häuser in der Nordstraße. Die vielfältigen Angebote vereint demnächst ein neuer eigener Web-Auftritt für Junges Wohnen unter dem Titel: „Trend junges Wohnen“. Ganz eigenständig im Blog-Charakter erzählt er von den vielen Vorteilen der ABG für junge Wohnungssuchende und hält sie im modernen Multi-Media-Stil auf dem Laufenden. Der Nutzer kann die ABG-WG-Häuser von innen anschauen, Exposés herunterladen, die Vermieter kennenlernen und erhält viele Fakten und Infos. Die Schaltung der neuen Website ist im Sommer geplant.

ABG IM GESPRÄCH

„Ziel ist Bündelung der Kräfte und mehr Synergien mit der Wirtschaft in der Region“

Josef Lumme, Sprecher des Arbeitskreises (AK) „Wohnungswirtschaft“ im Verein „Wirtschaft in Südwestfalen“, im Gespräch über Reserven hiesiger Wohnungsunternehmen und die gemeinsame Suche nach Fachkräften

Welche Motive haben zur Gründung des Arbeitskreises geführt?

Josef Lumme: Angeregt durch den Prozess im Rahmen des Strukturförderprogramms Regionale 2013 und dem Zuschlag zur Regionale 2025 möchten auch die Akteure aus der Wohnungswirtschaft in Südwestfalen ihr Interesse an der Stärkung der Region deutlich machen. Dem Thema „Wohnen“ wurde aus unserer Sicht bisher zu wenig Bedeutung beigemessen. Der demografische Wandel und der damit zusammenhängende zunehmende Leerstand in manchen Orten fordert Ideen und Tatkraft der Wohnungswirtschaft insgesamt.

Heißt das auch, dass die Wohnungsgenossenschaften und -unternehmen zuvor als „Einzelkämpfer“ an gewisse Grenzen gestoßen sind?

Josef Lumme: Eine Zusammenarbeit von Unternehmen gab und gibt es auch weiterhin in fünf kleineren überschaubaren Arbeitsgemeinschaften. Das soll auch so bleiben. Aber warum das Rad neu erfinden, wenn es bei anderen schon sehr gut läuft? Als Einzelkämpfer schlägt sich jeder alleine durch. Schauen wir doch mal auf die erfolgreichen Leader-Projekte oder auf die interkommunale Zusammenarbeit. Für Einzelkämpfer wären viele Dinge nur schwerlich oder gar nicht zustande gekommen. Jedes Wohnungsunternehmen von uns ist gut aufgestellt, aber in der Gemeinschaft können wir weiter wachsen.

Wie ist die Einbindung in den Verein „Wirtschaft in Südwestfalen“?

Josef Lumme: Unser Arbeitskreis existiert erst seit wenigen Monaten und es gilt, ihn jetzt mit Leben zu erfüllen. Durch die Mitgliedschaft im Verein „Wirtschaft in Südwestfalen“ streben wir eine Bündelung der Interessen und die Bildung von Netzwerken mit den dort vertretenen Mitgliedern an. Wir wollen miteinander ins Gespräch kommen und schauen, wo sich Synergien aus Arbeit und Wohnen entwickeln können.

Sind denn die Interessen der 36 Wohnungsunternehmen deckungsgleich oder gibt es auch Faktoren, wo sie mehr oder weniger im Wettbewerb miteinander stehen?

Josef Lumme: 27 Unternehmen des AK sind Genossenschaften und richten ihr Handeln nach den Vorgaben des Genossenschaftsgesetzes aus. Die weiteren Mitglieder des AK sind kommunal- oder industrieverbundene Unternehmen. Aber alle haben das gleiche Ziel: qualitativ guten Wohnraum zu fairen Preisen für ihre Kunden anzubieten. Zudem genießen die Mitglieder der Genossenschaften als Miteigentümer ein lebenslanges Wohnrecht. Ein gewisser Wettbewerb mag in manchen Städten durchaus entstehen, aber in den ländlichen Bereichen ist das weniger der Fall.

Der Arbeitskreis will dem Thema Wohnen in Südwestfalen mehr Gewicht verleihen. Welche ersten Überlegungen bzw. Aktionen gibt es?

Josef Lumme: Natürlich haben sich die Mitglieder des Arbeitskreises schon in der Findungsphase darüber Gedanken gemacht. Das Gremium hat in seiner ersten Sitzung am 12. April die ersten strategischen Überlegungen diskutiert. Ziel der Zusammenarbeit soll u. a. die Vertretung der Wohnungswirtschaft durch Bündelung der Interessen und Bildung von Netzwerken gegenüber der Region, dem Land und den wohnungswirtschaftlichen Verbänden sein.

Der Arbeitskreis wurde auch gezielt dafür gegründet, um dem Fachkräftemangel in der Wohnungswirtschaft durch Synergien zu begegnen. Gibt es schon erste Resultate?

Josef Lumme: Dieses Thema muss weiter reifen, um Früchte zu tragen. Eine erste, spontane umzusetzende Idee könnte meiner Meinung nach sein, eine Plattform für die beteiligten Wohnungsunternehmen zu bilden, auf der die gezielte Suche nach einer Fachkraft bzw. ein „Personalangebot“ allen kundgetan wird. Letzteres natürlich immer



in Absprache und in Freiwilligkeit. Einzelheiten für die „Überlassung“ müssten relativ unbürokratisch zu regeln sein. Um wohnungswirtschaftliche Fachkräfte in unsere Region zu bekommen, wäre auch eine intensivere Kooperation mit dem Europäischen Bildungszentrum EBZ in Bochum denkbar – Südwestfalen muss auch dort mehr wahrgenommen werden.

In Südwestfalen sind als deutschlandweit drittstärkster Industrieregion 150 Weltmarktführer zu Hause. Welche Impulse kann so ein Standing der Region der hiesigen Wohnungswirtschaft geben?

Josef Lumme: Stichwort Synergien – wo Arbeitsplätze entstehen, wird Wohnraum benötigt. Es kann doch nicht sein, dass, wie unlängst zu lesen war, Arbeitskräfte täglich per Bustransfer aus dem Rheinland zu uns nach Südwestfalen und zurück gefahren werden. Da können Unternehmen und Wohnungswirtschaft gemeinsam Lösungen entwickeln, die für alle Beteiligten – einschließlich der Arbeitskräfte – Vorteile bringen.

Der Arbeitskreis wurde Anfang Dezember 2017 gegründet – wie arbeitet er genau? Konnten erste Ergebnisse erzielt werden?

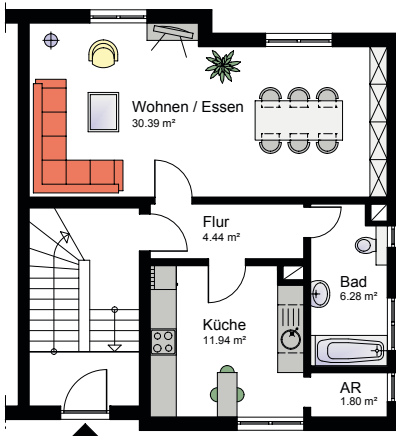
Josef Lumme: Mit der Wahl der Funktionsträger wurden erst einmal recht unbürokratisch die Formalitäten geregelt. Die Besetzung der Gremien des wohnungswirtschaftlichen Verbandes VdW Rheinland Westfalen wurde diskutiert, um auch dort Südwestfalen ein Gesicht zu geben. Zudem sind erste Überlegungen zur Teilnahme an der Regionale 2025 entstanden.

ABG-ANGEBOT

**Sportliches WG-Wohnen
in der Nordstraße**

Das dritte WG-Haus der ABG ist ein sportorientiertes Angebot, das mit einem Fitness- und Wellnessraum punkten kann. Das Haus in der Nordstraße 25 bietet fünf separate Wohnräume. Im Erdgeschoss befinden sich der gemeinsame Wohn- und Essbereich und die WG-Küche (siehe Grundriss).

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



MIETERFESTE

Auftakt an Drescheider Berg und Pragpaul

Gut besucht – das erste Mieterfest 2018 am Drescheider Berg.

Mitte Mai feierte die ABG am Drescheider Berg das erste Mieterfest des Jahres mit ihren Kunden. Einen Monat später gab es für die Mieterinnen und Mieter vom Pragpaul ein gemütliches Miteinander. „Die Mieterfeste sind längst eine feste Größe bei der ABG. Wir haben wieder die Chance genutzt, mit unseren Kunden ins Gespräch zu kommen. Unsere

Kundenberater konnten dabei eine Menge an Anregungen aufnehmen. So gedeiht unsere Arbeit immer besser“, erklärt ABG-Vorstand Joachim Effertz. Weitere Mieterfeste finden am 6. Juli am Knerling und am 14. September am Breitenhagen statt. Im Mühlendorf beendet am 13. Dezember das bereits traditionelle Advents-kaffeetrinken die ABG-Mieterfestsaison 2018.

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 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 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

ABG INNOVATIV

**Fitness-WG-Haus-Werbung beginnt
Anfang Juli auf Musik-Portal Spotify**

Der Clou des neuen WG-Hauses in der Nordstraße 25: Ein Fitnessstudio im Haus macht es für Sport-Begeisterte besonders interessant. Diesen Mehrwert stellt die ABG nun auch ins Zentrum ihrer Werbekampagne unter dem Motto: „WG-Haus für Sport-Freaks. Jetzt einziehen! Zusammen wohnen und seine Freizeit im haus-eigenen Fitnessraum gemeinsam verbringen“. Sie startet Anfang Juli auf dem führenden Online Musik-Streaming Portal „Spotify“ mit Bannereinblendungen.

Der Start der Vermietung am 1. August wird dann von einer Plakat-kampagne in Fitnessstudios und Kinos der Region flankiert. Dazu kommt die Ansprache von jungen Interessenten auf Facebook und Instagram.

ABG-SERVICE

Energie-Check für die Kunden

Alte Kühlschränke und Waschmaschinen sind Stromfresser. Aber auch beim Heizverhalten können Mieter richtig Geld sparen. Deshalb kommen im zweiten Halbjahr 2018 Experten der Verbraucherzentrale NRW zu allen ABG-Kunden, die dies wünschen, und machen in etwa 60 Minuten einen Basis-Energie-Check. „Damit soll den Mietern gezeigt werden, warum

es sich z. B. lohnt, Geld in einen neuen Kühlschrank zu investieren, das sich mittelfristig amortisiert“, erklärt ABG-Vorstand Joachim Effertz. Der Basis-Check ist eine Kooperation zwischen der Verbraucherzentrale NRW, der Klimaschutzmanagerin Lisa Flender der Stadt Altena und der ABG.

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, Josef Lumme, Gina Sanders-stock.adobe.com