

Gemeinsam stärker

ZUVERLÄSSIGE PARTNER
IM ELEKTROHANDWERK
SEITE 2

MIETERFESTE STÄRKEN
KUNDENBINDUNG
SEITE 3

ZUSAMMENARBEIT IM
INTERESSE DER MIETER
SEITE 4

2012 – EIN JAHR VIELER KLEINER FORTSCHRITTE

Die Altenaer Baugesellschaft (ABG) ist in diesem Jahr wieder ein gutes Stück vorangekommen. 40 Wohnungen wurden saniert, und an vielen Standorten gab es auch kleine positive Veränderungen.

Für viele ABG-Mieter sind diese Neuerungen sichtbar: Die ABG wechselte in diesem Jahr 1 500 Klingelschilder, 1 750 Kellerschilder, 75 Haustafeln am Pragpaul und am Drescheider Berg und dazu noch 500 Parkplatzschilder aus. Kleine Veränderungen, mit denen die ABG dokumentiert, dass sie die Wohnverhältnisse und die Bedingungen im unmittelbaren Wohnumfeld schrittweise verbessert. Lesen Sie dazu auch auf Seite 2.



Editorial

Kundenbindung wichtiges Thema

Die Altenaer Baugesellschaft startet gut gerüstet ins neue Jahr. Denn 2012 war von vielen kleinen Erfolgen geprägt, die die Mieter auch gespürt haben. So haben wir besonders viel in das Wohnumfeld investiert und damit das Wohnen bei der ABG noch attraktiver gemacht. Sanierte Hauszüge, erneuerte Balkone, attraktivere Vorgärten – das alles verstärkt das Vertrauen unserer Kunden. Ebenso ein starkes Element der Kundenbindung sind die Mieterfeste, die wir in diesem Jahr zum ersten Mal an drei Standorten durchgeführt haben. Wir haben begeisterte Mieter erlebt, im nächsten Jahr werden fünf Feste an allen unseren wichtigen Standorten stattfinden. Auch in der Öffentlichkeitsarbeit geht die ABG mit der Zeit. Unsere neuen Internet- sowie Facebook-Auftritte werden gut angenommen. Nun aber steht die Adventszeit vor der Tür.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien eine schöne weihnachtliche Zeit und ein erfolgreiches Jahr 2013.

Joachim Effertz
Vorstand der
Altenaer Baugesellschaft AG

ABG investiert in den nächsten Jahren knapp 15 Millionen Euro in ihre Wohnungsbestände

Weiter behutsamer Rückbau zur Bekämpfung des Leerstandes

Bedeutende Investitionen, behutsamer Rückbau und einzelne Verkäufe – das sind die

Prämissen der Altenaer Baugesellschaft für die Jahre 2013 bis 2017.

Das Unternehmen wird in den nächsten Jahren knapp 15 Millionen Euro in die Modernisierung und Instandhaltung seiner Bestände investieren. Je Wohneinheit steigen die Investitionen moderat. Gleichzeitig muss das Wohnungsunternehmen angesichts der weiter problematischen demografischen Entwicklung und des damit einhergehenden Leerstandes in Altena einzelne Objekte verkaufen oder abreißen. Fakt ist: Wenn Altena 200 Einwohner verliert, stehen weitere 100 Wohnun-

gen leer. „Diese Prozesse des Verkaufs und des Rückbaus werden von uns akribisch vorbereitet: Dabei stehen die rechtzeitige Information und umfassende Betreuung aller betroffenen Mieter ganz oben an“, erklärt ABG-Vorstand Joachim Effertz.

In den nächsten fünf Jahren soll der Gesamtbestand so um etwa 200 Wohnungen sinken.

„Natürlich wird angesichts der vermutlich weiter andauernden Niedrigzinsphase die Chance zu günstigen Krediten bestehen. Die wollen wir auch nutzen“, ergänzt Effertz. Damit geht bis 2017 auch der Erhalt der Arbeitsplätze bei der ABG einher, abgesehen vom Auslaufen befristeter Arbeitsverträge oder wegfallenden Stellen wegen Ruhestand oder Altersteilzeit.



FRISCHE FASSADEN, NEUE EINGÄNGE, BESSERES WOHN-UMFELD

Moderne Hausnummern, Balkone, Hauszugänge und Vorgärten erhöhen die Zufriedenheit der ABG-Mieter

Die ABG hat auch in diesem Jahr wieder viele größere und kleinere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Es wurden etwa 40 Wohnungen saniert – sehr zur Freude der Mieter oder der künftigen Bewohner. Aber die ABG hat auch an vielen Stellen in ihren Beständen mit kleinen Maßnahmen für



Blumenstraße 5 bis 9 in Mühlendorf



Feldstraße 24b in Mühlendorf



Waldschlösschen 10 in Werdohl



Gustav-Selve-Straße 2 am Knerling

ein besseres und gepflegteres Wohnumfeld gesorgt. Ganz vornweg und deutlich im Stadtbild sichtbar sind die neuen, knallbunten Hausnummern, die nachts mittels Solarstrom leuchten. Aber auch Balkone, Hauszu-

gänge, Vorgärten und anderes wurde modernisiert. Die Fotobeispiele sind nur eine kleine Auswahl der Arbeiten an einzelnen ABG-Objekten.

Zuverlässige Partner im Elektrohandwerk

Seit September zwei zusätzliche Firmen im ABG-Auftrag unterwegs

Bei der ABG sind Sanierungsarbeiten aufgrund erhöhter Wohnungsnachfrage in jüngster Zeit sprunghaft angestiegen. Ein Grund mehr für das Unternehmen, die Zahl der Partner aus dem Elektrohandwerk zu verdoppeln. Denn es soll nicht zu Verzögerungen bei der Fertigstellung der Wohnungen zulasten der Mieter kommen. Zu den seit vielen Jahren für die ABG arbeitenden Unternehmen Elektro-Ottinghaus und Elektro Harald Zitterich gesellten sich deshalb im September R. F. Hermens Elektro und die Firma Murza hinzu.

Alle vier Unternehmen der unmittelbaren Region kümmern sich bei schätzungsweise 40 Sanierungen pro Jahr um die komplette Errichtung neuer elektrischer Anlagen – von der Steckdose über Treppenhausbeleuchtung bis zur Haustürsprechanlage. Hinzu kommt der Notdienst für die Mieter, den sich die vier Firmen wochenweise teilen. Alle vier Elektro-Firmen, von denen drei mit je drei Mitarbeitern und eine als Einzelfirma arbeiten,

wickeln einen bedeutenden Teil ihres Umsatzes mit Aufträgen der ABG ab. Dies sichert Arbeitsplätze in der Region. Umgekehrt ist die ABG mit den Firmen sehr zufrieden. „Diese Partner zeichnen sich durch absolute Zuverlässigkeit aus“, erklärt Jörg Hammerschmidt, zuständiger ABG-Mitarbeiter.



Ein gut funktionierendes Team v.l.n.r.: ABG-Techniker Jörg Hammerschmidt, Jürgen Ottinghaus, Reinhard F. Hermens, Harald Zitterich und ABG-Techniker Magnus Benkhofer.



MIETERFESTE STÄRKEN KUNDENBINDUNG

Angebote sehr gut angenommen / ABG im Gespräch mit den Mietern

Kundenbindung ist für die ABG ein wichtiges Anliegen. **Deshalb gab es in diesem Jahr erstmals Mieterfeste, bei denen die Mitarbeiter mit den Mietern ins Gespräch kamen.**

Am Pragpaul, am Breitenhagen und im Steinwinkel organisierte das Wohnungsunternehmen drei Straßenfeste, die von den Bewohnern der ABG-Bestände hervorragend angenommen wurden. „Der Wettergott war zwar nicht immer auf unserer

Seite, aber wie die Mieter beispielsweise das Karibikfest am Pragpaul trotz strömenden Regens annahmen, war schon toll“, erinnert sich ABG-Mitarbeiterin Doris Peterssen. Am Breitenhagen feierten die Mieter zusammen mit der ABG ein Weinfest und im Steinwinkel ihr Oktoberfest. Mitgestaltet hat die ABG übrigens auch das Sommerfest des Generationentreffs am Knerling. **2013 wird es zusätzlich auch am Knerling und am Drescheider Berg ABG-Mieterfeste geben.**



Spende macht Feuerwehrranhänger bunt

Brände löschen und gar nicht erst entstehen lassen – zwei entscheidende Aufgaben der Feuerwehr Altena. Umso wichtiger ist die Hilfe der Fördermitglieder der Wehr. Dank einer Spende der ABG und weiterer Unterstützer konnte im Herbst ein bis dahin eher schmuckloser Anhänger mit bunten Motiven bedruckt werden. Seit Mitte September dient der Anhänger mit dem lustigen Drachen nun vor allem der Brandschutzaufklärung, den Aktivitäten der Jugendfeuerwehr, dem Transport der Instrumente des Spielmannszuges und des Puppentheaters der Altenaer Feuerwehr.

Kampagne für junges Wohnen

Die ABG intensiviert ihre Wohnungsangebote für bestimmte Kundengruppen. So wird es 2013 eine Kampagne für junges Wohnen „Am Knerling“ geben. Bis Ende März 2013 begibt sich die ABG deshalb auf die Suche nach Romeo und Julia. Genauer gesagt können junge Leute „groß“ herauskommen, wenn sie sich als Werbegesichter für die Kampagne zur Verfügung stellen. Unter anderem wird die Aktion auf Bierdeckeln beworben, um junge Leute anzusprechen (siehe Abbildung).



Toll wohnen in der Gustav- Selve-Straße

Sie suchen eine schöne Wohnung? Wir haben sie! Die Dachgeschosswohnung in der Gustav-Selve-Straße 35a verfügt über fast 79 m² Wohnraum. Darin enthalten sind Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Küche, ein Bad, ein weiterer Raum mit Dusche und Toilette. Das Wohnhaus wurde im Rahmen einer energetischen Gebäudemodernisierung mit einer Wärmedämmung versehen. **Nähere Informationen gibt es bei Kornelia.Schneider@altenaerbaugesellschaft.de oder unter 02352 2080-16.**



„ABG FÜR UNS ALS RAHMENVERTRAGSPARTNER VON HOHER BEDEUTUNG“

Gespräch mit Tobias Polte, Verkauf Privat- & Geschäftskunden der Mark-E Aktiengesellschaft Hagen

Welche Leistungen erbringt Mark-E für die Altenaer Baugesellschaft?

Tobias Polte: Die ABG und Mark-E als regional verankerter Energiedienstleister verbindet eine langjährige und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Unsere Stromlieferungen erfolgen zu fairen Konditionen und unter transparenten Bedingungen. Wir beraten zudem die ABG in allen energiewirtschaftlichen Fragen. Nicht zuletzt schaffen wir durch feste Ansprechpartner ein optimales Geschäftsklima zwischen beiden Partnern.

Welchen Stellenwert hat die Altenaer Baugesellschaft als Kunde für Ihr Unternehmen?

Tobias Polte: Die ABG ist ein Rahmenvertragspartner aus der Region und schon deshalb von hoher Bedeutung für unser Unternehmen. Für einen Energieversorger mit starkem regionalen Bezug bilden solche Kooperationen einen wichtigen Baustein in der Geschäftstätigkeit.

Haben auch die Mieter der Altenaer Baugesellschaft etwas von dieser regionalen Kooperation?

Tobias Polte: Die Mieter haben einen ganz konkreten Nutzen: Sie profitieren von einem Rabatt auf den Netto-Arbeitspreis, der sich



aus dem Rahmenvertrag ergibt. Dies gilt für unseren günstigsten Standard-Privatkundentarif „Top Strom“. Aber auch im zunehmend nachgefragten Ökotarif „KlimaFair Strom“ sind Rabatte eingepreist, die sich aus den Rahmenverträgen ergeben.

www.mark-e.de



ABG bei Facebook und für unterwegs

Die ABG auf allen Kanälen. Wer mit unserem Unternehmen in den Dialog treten will, kann das über Facebook tun (www.facebook.com/altenaerbaugesellschaft). Auch unterwegs ist man immer schnell mit der ABG verbunden: Die Angebote der Altenaer Baugesellschaft können seit Oktober auch

mobil auf einem Smartphone oder Tablet-PC abgerufen werden.

„Unser Fokus lag vor allem auf der Wohnungssuche“, sagt ABG-Vorstand Joachim Effertz. „Denn die meisten Wohnungen werden inzwischen über das Internet gefunden.“ Es gibt daher auf der mobilen Webseite eine eigenständige Web-App, mit der die Nutzer direkt auf die Immobiliensuche zugreifen können.

