

Gemeinsam stärker

Nach der umfassenden Sanierung des Vorbaus 2018/19 werden nun auch die Häuser in der Harkortstraße neue Dacheindeckungen und neue Fassadenfarben erhalten.



ABG-SANIERUNGSKURS WIRD AUCH 2020 FORTGEFÜHRT

Rund 50 leer stehende Wohnungen werden komplett saniert / Zahlreiche Umfeldmaßnahmen für attraktivere Wohnviertel geplant

Die ABG hält an ihrem ambitionierten Investitionsprogramm fest, um die Wohnverhältnisse ihrer Mieter und potenzieller neuer Kunden sichtbar zu verbessern.

„Auch 2020 werden wir wieder etwa 50 leer stehende Wohnungen komplett sanieren und damit neue Wohnmöglichkeiten in der Burgstadt schaffen“, erklärt ABG-Architekt Jörg Hammerschmidt.

Neben der umfassenden Sanierung leer stehender Wohnungen überall im Stadtgebiet werden wie schon 2019 Dächer erneuert und Fassaden saniert – so in der Harkortstraße 1, 3, 10, 12 und 14. Auch am Knerling an den Häusern Eichendorffstraße 10 und 12, 14 und 16 werden

2020 die Fassaden saniert. In der Ackerstraße setzt sich die aufwendige Neueindeckung von Schieferdächern fort, die auch dank Fördermitteln des Landes NRW möglich ist.

Erstmals ist die Modernisierung von Elektrohausanschlüssen in einigen ABG-Häusern geplant. „Dies dient der erhöhten Versorgungssicherheit mit Energie“, erklärt Hammerschmidt. Hinzu kommen wie in den letzten Jahren Maßnahmen zur Wohnwertverbesserung, wie etwa Treppenhaussanierungen, neue Wohnungstüren, neue Balkone im Quartier Breitenhagen, die Errichtung von weiteren Parkplätzen, Vordächern, Handläufen, neue Mülltonnen-Abstellplätze und viele weitere kleinere Maßnahmen.

ABG-Festakt am 14. Februar in der Burg Holtzbrinck



Exakt auf den Tag genau 150 Jahre nach der offiziellen Gründung der ältesten noch existierenden Wohnungsgesellschaft in Nordrhein-Westfalen wird die ABG am 14. Februar 2020 einen Festakt begehen. 120 geladene Gäste werden in der Burg Holtzbrinck dem Jubiläum beiwohnen – unter ihnen Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und

Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen.

„Wir wollen unseren Gästen die ABG in Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft und in ihrer Einzigartigkeit näherbringen. Dazu haben wir unter anderem Talkrunden geplant“, erläutert ABG-Vorstand Joachim Effertz. Flankiert wird das Jubiläum von einer 60-seitigen Festschrift mit vielen bislang unbekannt Details aus der Geschichte des Unternehmens und einer Gesamtschau des aktuellen Wirkens der ABG.

EDITORIAL

Den Ausgleich zwischen Großstädten und ländlichen Räumen stärken

Was tun, wenn Großstädte und ländliche Regionen in Deutschland immer weiter auseinanderdriften? Wenn es die Menschen in die urbanen Zentren mit ihrer Wohnungsknappheit zieht, obwohl es sich auf dem Land oder in Kleinstädten gut wohnen lässt, aber das Drumherum wie ärztliche Versorgung, Verkehrsanbindung oder das Angebot an gesellschaftlicher Teilhabe immer mehr schrumpft?

Mit „Regionalen Ausgleich stärken – die Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat“ gibt es seit diesem Jahr zahlreiche Gespräche und Dialogwerkstätten, mit denen diese Probleme nun thematisiert und angepackt werden sollen.

Schnelle Erfolge bei der Stärkung ländlicher Regionen wie in Südwestfalen und besonders hier in Altena wird es nicht geben. Aber es können gute Ideen entstehen oder an andere Orte transferiert werden, mit denen in kleinen Schritten Erfolge sichtbar werden.

Auch die Altenaer Baugesellschaft wird sich in solchen Initiativen engagieren. Denn eine lebenswertere Region mit attraktiven Wohn- und Lebensverhältnissen hilft letztlich den gesunden Fortbestand der Altenaer Baugesellschaft zu sichern.

Ab 2020 werde ich mich einer neuen beruflichen Herausforderung stellen. Deshalb nutze ich die Gelegenheit, mich bei allen Partnern, Wegbegleitern und Freunden für die gedeihliche Zusammenarbeit im Interesse der ABG, ihrer Anteilseigner und ihrer Mieterinnen und Mieter zu bedanken.



Joachim Effertz
Vorstand der
Altenaer Baugesellschaft

ABG AKTUELL

ABG HAT UNTERNEHMENSZIELE 2019 ERREICHT

Insgesamt 80 leer stehende Wohnungen konnte die ABG in diesem Jahr sanieren und der Vermietung zur Verfügung stellen. Auch andere Vorhaben wurden umgesetzt: „Das Programm zur Sanierung von Dächern und Fassaden lief wie geplant. Im Quartier Pragpaul sind nunmehr zahlreiche Häuser in warme, leuchtende Farben getaucht“, berichtet ABG-Architekt Jörg Hammerschmidt. Das Programm zur Sanierung von Treppenhäusern wird ebenso Ende des Jahres erfüllt sein. Mit dem Rückbau der Mehrfamilienhäuser in der Memeler Straße hat die ABG auch wieder ihren Anteil am Stadtbau von Altena geleistet – die Burgstadt kämpft seit vielen Jahren mit einem Rückgang der Einwohnerzahl. Die Abrisse von etwa 400 ABG-Wohnungen im letzten Jahrzehnt trugen zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes bei.



Erfolgreich umgesetzt: das ABG-Dach- und Fassadenprogramm 2019.

ABG-PARTNER

ZUVERLÄSSIGES DUO IN DER GRÜNPFLEGE



Ole Marzulla (Geschäftsführer Maurmann, li.) und Wilhelm Kordes (Mitinhaber Kordes und Kipper) vor einem ABG-Haus am Breitenhagen.

Damit in den ABG-Beständen auch im nächsten Jahr alles grünt und blüht, hat das Wohnungsunternehmen zwei zuverlässige Gartenbauunternehmen unter Vertrag. Kordes und Kipper aus Menden ist für das Quartier Breitenhagen zuständig, während das Unternehmen Maurmann aus Lüdenscheid alle anderen Bestände betreut. Zu den Aufgaben gehören unter anderem das regelmäßige Mähen der ABG-Rasenflächen, aber auch der Beschnitt bzw. die Pflege der Hecken und Büsche. „Wir haben mit beiden Unternehmen zwei sehr zuverlässige Partner, mit denen sich auch kurzfristig Maßnahmen besprechen und durchführen lassen“, erklärt ABG-Ingenieur Magnus Benkhofer. Insgesamt sind 170 000 m² Rasen, 1 000 Büsche zu pflegen und 4,5 km Hecke zu schneiden. Beide Unternehmen zeigen ihre Leistungsfähigkeit auch über die Grünpflege hinaus. Während Maurmann für die ABG ebenfalls Baumkontrollen durchführt und Hauseingangszonen erneuert, prüft Kordes und Kipper regelmäßig die neun ABG-Spielplätze auf Verkehrssicherheit und baut Parkplätze für die Mieterinnen und Mieter.

ABG-FESTE

Mieterfeste für enge Kundenbindung



Die Mieterfeste waren auch wieder Treffpunkt für die jüngsten Bewohner der ABG-Quartiere.



Seit acht Jahren feiert die ABG mit ihren Kunden in den Quartieren Mieterfeste. Jedes Jahr können so Mieter und ABG-Mitarbeiter in zwangloser Runde Gespräche führen oder Anregungen austauschen. Und das mit wachsendem Erfolg, wie ABG-Vermieterin Kornelia Schneider zu berichten weiß: „Das Mieterfest am Pragpaul im Juni hat sich als wahrer Publikumsmagnet entwickelt. Dort feierten 120 Mieter mit uns. Auch das Mieterfest am Knerling Anfang Juli war der Renner. Dort schauten 160 Leute vorbei.“ Gute Resonanz erfuhren ebenfalls die Mieterfeste in den Quartieren Breitenhagen, Drescheider Berg, Steinwinkel und Mühlendorf. Das wird auch im kommenden Jahr so sein, wenn gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern der 150. Geburtstag der ABG gefeiert wird. Die Termine stehen schon fest: 14. Mai am Drescheider Berg, 5. Juni am Knerling, 14. August am Pragpaul, 28. August am Breitenhagen, 8. Oktober am Lennestein und am 10. Dezember im Mühlendorf.

IM FOKUS

„Regionalen Ausgleich stärken - die Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat“

Südwestfalen Modellregion für Gesundheit und Mobilität im gemeinsamen Regionenprojekt von vier Regionalverbänden und dem GdW

Schon seit etlichen Jahren drehen sich viele gesellschaftliche Diskussionen um das Auseinanderdriften von Stadt und Land. Während manche Großstädte immer weiter wachsen, prosperieren und Probleme mit der Bereitstellung von Wohnraum, Kindergärten und Schulen haben, gibt es – manchmal wenige Kilometer entfernt – ländliche Regionen, die genug Wohnungen haben, die Menschen aber wegziehen, die Bevölkerung schnell altert.

Was also tun, wenn ein im Grundgesetz verankertes Prinzip der gesellschaftlichen Ordnung in der Bundesrepublik die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse ist?

Antworten findet man dazu im Bericht der Regierungskommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“. Unter dem Motto „Regionalen Ausgleich stärken – die Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat“ gibt es seit diesem Jahr vielfältige Gespräche und Dialogwerkstätten, in denen Partner diskutieren, wie man der Stadt-Land-Schieflage begegnen kann.

Konkrete Modellregionen gibt es inzwischen: So die Stadt Merseburg nahe Leipzig und Halle (Saale), wo Ideen gefragt sind, wie man mit Leerstand und wachsenden Anforderungen bei der sozialen Quartiersentwicklung umgehen muss – zur Stärkung der Lebensqualität im Herzen Mitteldeutschlands. Oder im thüringischen Jena, eingebettet im Saale-Holzland-Kreis, einer Universitätsstadt, die sich ähnlich wie Altena durch ihre Tallage räumlich nicht ausdehnen kann, wo also das Umland zur Schaffung von Wohnraum gefragt ist. Ein weiteres Beispiel ist Duisburg. Hier wird die Frage diskutiert, wie man Einwohner der NRW-Landeshauptstadt davon überzeugen kann, sich in Duisburg in neuen Wohngebieten anzusiedeln.

Südwestfalen ist ebenfalls Modellregion. „Es trifft sich gut, dass wir in Südwestfalen mit unserem Arbeitskreis Wohnungswirtschaft schon genau in diese Richtung diskutiert haben“, erklärt ABG-Vorstand Joachim Effertz. So sei die Region unter zwei besonderen Gesichtspunkten nunmehr auch Teil des gesamtdeutschen Projektes. Es gehe um Ansätze und Ideen zu den Themen Gesundheit und Mobilität in der Region. Erste Workshops sind vorüber, erste kon-



Attraktive Wohnangebote wie hier im Altenaer Quartier Breitenhagen müssen in Zukunft von anderen Maßnahmen, wie etwa aus den Bereichen Gesundheit und Mobilität, flankiert werden.

krete Projekte kristallisieren sich heraus. Referentinnen und Referenten stellten beispielsweise im Rahmen einer Dialogwerkstatt im August Fachleuten der südwestfälischen Wohnungswirtschaft, des wohnungswirtschaftlichen Verbandes VdW Rheinland Westfalen und der NRW.Bank unterschiedliche Projekte zum Thema Gesundheit vor. So den Gesundheitscampus Sauerland (Balve), das Multimedicum Meinerzhagen, den Besuchs- und Beratungsdienst des diakonischen Werkes Wittgenstein in Bad Berleburg und das Netzwerk UnternehmensWertArzt Wenden.

„Gerade in Südwestfalen und vor allem in den eher peripheren Teilen dieser Region sind das alles entscheidende Fragen, die in Zukunft beantwortet werden müssen. Die Wohnungswirtschaft hat hierzu einen Dialogprozess initiiert, um gemeinsam mit Akteuren der öffentlichen Hand, der Politik, der Wirtschaft und Zivilgesellschaft Projekte zu erarbeiten, die eine medizinische Versorgung langfristig sichern sollen“, so Dr. Svenja Haferkamp vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. Eine zweite Dialogwerkstatt in

Südwestfalen widmete sich dem Thema Mobilität. Dabei wurden Konzepte wie „Nachhaltig mobil Oben an der Volme“, zum Wohnen und Leben Am Müggenberg (Arnsberg) als generationengerechte Quartiersentwicklung und das E-Bürgerauto Hickengrund (Burbach) vorgestellt. „Der weitere und lückenlose Ausbau der Lenneroute als verbindendem Radweg entlang der Lenne bzw. der B 236 ist auch solch ein Projekt, mit dem die Mobilität der Region gestärkt würde“, so Joachim Effertz.

Olaf Mangold, Referatsleiter beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., sieht die ABG in dem Prozess ganz vorn: „Rund zwei Drittel der GdW-Unternehmen agieren außerhalb der Großstädte und müssen sich vielfältigen Herausforderungen stellen. Die Altenaer Baugesellschaft bietet zahlreiche gute Beispiele zur Stärkung der Lebensqualität und ist mit ihrer außerordentlichen Expertise ein wichtiger Partner für die Belange der Wohnungswirtschaft insgesamt. Dies hat sich nicht nur bei den Workshops, sondern auch beim Thema Zusammenleben im Quartier gezeigt.“

ABG-ANGEBOT

Geräumige Wohnung in zentraler Lage

Wer viel Raum braucht und mitten im Zentrum wohnen will, für den ist dieses ABG-Mietangebot genau richtig: In der Kirchstraße 5/7 stehen in einer lichtdurchfluteten 3-Zimmer-Wohnung insgesamt 99 m² zur Verfügung. Hinzu kommen eine sonnige Dachterrasse und ein Tiefgaragenplatz. Ein modernes Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche gehört ebenfalls zur Ausstattung. Alle übrigen Räume sind mit einem hochwertigen Boden in Holzoptik ausgestattet. Ansprechpartner: Dominik Seeling, Tel.: 02352 2080-14, E-Mail: dominik.seeling@altenaer-baugesellschaft.de.



ABG-MARKETING

Möblierte WG-Zimmer für Studenten

Die ABG wartet mit einem neuen Vermietungsangebot auf: „Für unsere WG-Zimmer interessierten sich im letzten halben Jahr vermehrt junge Leute, die jeweils ein halbes Jahr als Werkstudenten bei Altenaer Unternehmen

arbeiten. Das erste Werksstudenten-Zimmer richteten wir im WG-Haus Nordstraße 17 ein, und es wurde prompt angemietet“, beschreibt ABG-Vermieter Dominik Seeling die Aktion. Der Bedarf an möblierten Zimmern sei da, da

man ja für sechs Monate in der Regel keinen eigenen Hausstand mitbrächte. Jetzt sollen solche möblierten WG-Zimmer auch in anderen ABG-WG-Häusern angeboten werden.

Noch bis Weihnachten läuft eine weitere Marketingaktion:

Neumieter dürfen bei ausgewählten Wohnungen zwischen neuen Bodenbelägen und neuer Tapete wählen, wenn sie bis zum 23. Dezember einen Mietvertrag abschließen.

Welche Wohnungen zur ABG-Wunschzettel-Aktion gehören, finden Interessierte auf der Website, im ABG-Facebook-Auftritt, auf ImmobilienScout24 oder Immowelt.



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

Junges Wohnen:

Ein Angebot der ABG – ganz speziell für junge Leute und deren Wohnbedürfnisse. Zeitgemäß, informativ und flippig: www.trend-junges-wohnen.de

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.

Instagram:

Die ABG ist auch unter „[lovealtena](https://www.instagram.com/lovealtena)“ 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-SERVICE

Externe Firma aus Hagen übernimmt Treppenhausreinigung am Pragpaul

Ab Januar 2020 übernimmt der Immobilien Service Deutschland aus Hagen die Reinigungsarbeiten in den Häusern am Pragpaul. Immer mehr ABG-Mieterinnen und -Mieter hatten darauf verwiesen, dass sie die Treppenhausreinigung selbst nicht mehr schaffen oder sich nicht alle Mietparteien im Haus daran beteiligen. Die monatlichen Kosten je Wohneinheit werden bei etwa 15 Euro liegen.

„Auch in den anderen Wohngebieten möchten wir diesen Service anbieten und bitten die

Mieter, ihre Anfrage an uns zu richten“, erklärt ABG-Kundenbetreuerin Kornelia Schneider. Je mehr Mieter bzw. Hausgemeinschaften diesen Service in Anspruch nehmen, desto preiswerter wird es für den Einzelnen.

Der Idealfall sei es, so Kornelia Schneider, wenn ein komplettes Quartier wie jetzt am Pragpaul umgestellt werden könnte.

ABG-AUSBILDUNG

Azubi-Austausch zur Horizonterweiterung

München, Kiel, Köln, Altena – dank eines besonderen Azubi-Austauschprogramms erhalten Auszubildende verschiedener Wohnungsunternehmen in Deutschland Einblicke in die Arbeit anderer Branchenunternehmen. Zwei- bis dreimal pro Jahr verbringen deshalb Azubis wie jüngst Gina Schlickerrieder von der GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft zwei Wochen bei der ABG. Und der ABG-Azubi lernt im Gegenzug andere Wohnungsunternehmen kennen.

„Die GBG in Mannheim hat 20 000 Wohnungen, wir als ABG 1 800 – daran sieht man schon, dass die Austausch-Azubis hier ein Unternehmen mit 15 Mitarbeitern kennenlernen, das ganz anders arbeitet. Zudem lernen die angehenden Immobilienkaufleute etwa Rückbau kennen, was es ja in anderen großen Städten gar nicht gibt“, erläutert der ABG-Ausbildungsverantwortliche Rudolf Reifenberg den Sinn des Austauschs.

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, Dirk. P. Vogel