

ERHALT VON WERT UND WOHNQUALITÄT

Auf Ihre GWG können Sie sich verlassen.

Die Gesellschaft und damit unsere Genossenschaft benötigt dringend Wohnraum. Das bedeutet für unsere wohlüberlegte Entwicklung aber nicht nur, unseren Fokus auf Neubauten zu legen. Wir wissen um den Wert unserer Bestandsimmobilien und den gilt es auch im Sinne unsere Mieter und Mitglieder langfristig zu erhalten. Dafür sorgen wir dauerhaft, indem wir regelmäßig Instand setzen, verschönern und Ausstattungen dem Bedarf der Mieter anpassen.

In 2020 haben wir für zahlreiche Projekte rund 4,4 Millionen Euro in unsere Immobilien investiert und auch in diesem Jahr bleiben wir am Ball. Zum Beispiel hier:

Römerstraße 58
Die Gebäudefassaden dieser Häuser hatten der Badewannenrand zur mühsamen Barriere werden. Deshalb gibt es bei der GWG die Möglichkeit, sein Bad barrierefrei zu gestalten. Sprechen Sie uns bei Bedarf an. Wir reden mit Ihrer Krankenkasse und erledigen den Umbau. So, wie wir dies in der Römerstraße 58 getan haben.

Römerstraße 63
Mit der Corona-Pandemie kamen auch die Lockdowns, und immer mehr Waren wurden online bestellt. Die Müllberge wuchsen, in vorgesehene Mülltonnen war zu wenig Platz. Vor allem, wenn die Tonnen nicht in Boxen standen, waren die Folgen unschön. Auf der Römerstraße 63 installierten wir Betonboxen für die Mülltonnen. So fliegt Unrat nicht mehr herum.



In der Huppertslaach /Im Jagdfeld
Die Gebäudefassaden dieser Häuser hatten wir erst vor einigen Jahren neu gestrichen. Durch die Witterung und die Pflanzen im nahen Umfeld setzte aber die Vermoosung schnell wieder ein. Statt neuer Farbe reinigten wir die Fassade mit einem neuen Verfahren - und legten so den Grund für eine langfristige Sauberkeit. So kann es bleiben. Einen Anstrich benötigen diese Fassaden erst einmal nicht.

Römerstraße / Kolpingstraße
Wenn Beton über lange Zeit Witterungen ausgesetzt und zudem von Moos befallen ist, kann dies zu Schädigungen der Baustanz führen. So wie im Fall der Tiefgaragen-Abgänge der Römerstraße und Kolpingstraße. Hier haben wir die Vermoosung entfernt, die Wände instandgesetzt und neu gestrichen.

Rheydter Straße 59-63
Fahrradfahren hält fit und ist umweltfreundlich. Auch unsere Mieter nutzen immer öfter das Rad, vor allem E-Bikes und Pedelecs. Gerade diese Räder bringen einiges an Gewicht auf die Waage. Aber auch normale Räder trägt man nicht gerne in den Keller. Deshalb haben wir auf Mieterwunsch eine Garage im Innenhof zu einer barrierefreien Fahrradgarage umfunktioniert. Hier finden bis zu 35 Räder Platz.

Klara-Fey-Straße
Wenn man nicht weiß, wohin mit seinem geliebten Drahtesel, ist das eine blöde Situation: Lässt man ihn ungeschützt auf der Straße stehen? In der Klara-Fey-Straße stellt sich diese Frage nicht mehr. Hier sind wir dem Mieterwunsch gefolgt und haben in den Innenhöfen insgesamt über 30 Fahrradstellplätze geschaffen.

Gotenstraße3 /Kolpingstraße 61
Auch hier zeigte die Fassade deutliche Spuren aus vielen Jahren Witterung. Sie war verblasst, an manchen Stellen war es zu einzelnen Abplatzungen des Putzes gekommen. Wir mussten handeln, sprachen uns mit dem Amt für Denkmalschutz ab und setzten neben der historischen Fassade gleich die Holzläden der Fenster mit instand.

Glehner Weg
Dass wir uns das „Wohnfühlen“ unserer Mieter auf die Fahnen geschrieben haben, schließt nicht nur die eigenen vier Wände, sondern auch das äußerliche Erscheinens unseres Bestands ein, auch die Vorgärten. Am Glehner Weg hatten die Pflanzen die heißen Sommer der letzten Jahre nicht überstanden. Wir säten und pflanzten neu. Jetzt verdient der Vorgarten wieder seinen Namen.

v.l.n.r.: Fassadenreinigung in der Huppertslaach/ Im Jagdfeld, Anstrich Kolpingstraße 61, TG-Abgang Römerstraße



Auch ein Sinnesgarten wurde eigens für die Gruppenwohnung angelegt

GRUPPENWOHNUNG IST BEZOGEN

Selbstbestimmt Wohnen mit Betreuung.

An der Fesserstraße haben die ersten Bewohner die Räume ihrer Demenz-Wohngemeinschaft bezogen. Rund um die Uhr betreut von dem Pflegedienst des Deutschen Roten Kreuzes und unterstützt von ihren Angehörigen leben hier die WG-Mitglieder ihre Gemeinschaft.

Es ist das erste Projekt seiner Art in Neuss, initiiert von der GWG und begleitet von der Agentur für Wohnkonzepte, die diese vorteilhafte Form des Wohnens für demenziell Erkrankte bereits vielfach realisiert hat. „Der Unterschied zu einer normalen Pflegeeinrichtung ist gleichzeitig das Wunderbare daran. Denn als Angehöriger oder unterstützende Person aus dem Freundes- und Bekanntenkreis kann ich mich so einbringen, wie es mir meine Zeit ermöglicht“, sagt Monika Schneider von der Agentur für Wohnkonzepte. Die Angehörigen können ihre Lieben besuchen, wann immer es ihnen möglich ist. Da sie einen eigenen Schlüssel nutzen können, sind auch kurzfristige Spaziergänge und Treffen auf einen Kaffee unkompliziert möglich. Von dem Wohnkonzept zeigten sich jüngst Bürgermeister Reiner Breuer und auch Landrat Hansjürgen Petruschke bei einem Vor-Ort-Termin begeistert.

mit den anderen Bewohnern können eigene Möbel und Wohn-Accessoires auch in den Gemeinschaftsräumen Platz finden, zum Beispiel in der Küche. Hier und in den anderen Gemeinschaftsräumen leben und erleben die WG-Mitglieder Gemeinschaft, wenn ihnen der Sinn danach steht. Kochen, spielen, sich austauschen, aktiv sein oder gemeinsam den eigens für die WG-Bewohner angelegten Sinnesgarten genießen. Ein stilvolles, geschütztes Kleinod mit duftenden Blumen und Kräutern sowie einladenden Sitzmöglichkeiten. Wie lebenswichtig soziale Kontakte gerade für demente Menschen sind, weiß Monika Schneider. „Die Gemeinschaft und das Zusammenleben ist ein ganz wichtiges Thema. Die Bewohner sichern sich gemeinsam eine gute Betreuungsqualität. Das Wohnen steht im Vordergrund und die Pflege kommt einfach dazu. Es wachsen persönliche Beziehungen zwischen den Bewohnern und den Betreuern. Pflege- und medizinische Aspekte werden selbstverständlicher.“

Wenige Plätze noch frei
Die Wohngemeinschaft ist für insgesamt zehn an Demenz erkrankte Menschen ausgelegt. Zwei Plätze sind noch frei und warten darauf, von ihren neuen Bewohnern bezogen zu werden. Bei Fragen rund um das Thema Demenz-WG an der Fesserstraße, zum Beispiel zu den gebotenen Möglichkeiten, dem Wohnumfeld oder auch was eine mögliche Bezuschussung betrifft, wenden Sie sich gerne an Ihre GWG. Wir helfen gerne weiter oder stellen Kontakt zu den betreffenden Stellen her.

SORGEN SIE FÜR SICHERHEIT

Geben Sie Einbrechern keine Chance.

Das genossenschaftliche Miteinander ist auch beim Einbruchschutz, der in der nahenden dunklen Jahreszeit wieder wichtiger wird, neben anderen Maßnahmen ein wirksames Mittel. Die Polizei Neuss gibt hierzu wieder Tipps, wie Sie sich und Ihr Zuhause schützen können. Zum Beispiel in folgenden Situationen:

1 Sie gehen die Treppen hinunter und die Haustüre steht offen. Vergewissern Sie sich, ob Nachbarn draußen stehen. Ist niemand, den Sie kennen, vor der Tür, lassen Sie die Tür ins Schloss fallen. Sicher ist sicher.

2 Sie treffen im Hausflur, vor dem Haus oder auf dem Grundstück auf Personen, die Sie nicht kennen. Sprechen Sie die Personen an, zum Beispiel mit „Guten Tag, kann ich Ihnen helfen“. Sie werden an der Reaktion schnell merken, ob die Personen tatsächlich einen berechtigten Grund haben, dort zu sein.

3 Klingelt es bei Ihnen, fragen Sie immer über die Gegensprechanlage, wer ins Haus will. Schauen Sie bei Ihrer Wohnungstür durch den Türspion, bevor Sie öffnen.

4 Schließen Sie die Haus- und Wohnungstür niemals von innen ab, sie versperrt im Notfall Ihren Fluchtweg. Schließen Sie dagegen Ihre Tür immer ab, wenn Sie die Wohnung verlassen (das gilt auch für Fenster und Balkontüren sowie Keller und Speicher).



5 Klingeln Fremde bei älteren Nachbarn, schalten Sie sich ein. Sprechen Sie die Person an und bleiben Sie dabei, bis die Nachbarn öffnen. Dann wissen Sie, ob die fremde Person erwartet wird.

6 Verstecken Sie Ihre Schlüssel niemals im Wohnungsumfeld. Erstens kennen Einbrecher nahezu jedes Versteck und zweitens ersetzt Ihnen keine Versicherung einen Einbruchschaden, wenn Sie einen Schlüssel vor der Tür versteckt haben.

7 Beherzigen Sie immer: Handwerker, Mitarbeiter der Stadtwerke oder von anderen Versorgern melden ihren Besuch vorher an. Steht jemand unangekündigt vor der Tür, seien Sie misstrauisch. Ziehen Sie einen Nachbarn hinzu oder rufen Sie bei der Firma an, von der die Person behauptet, geschickt worden zu sein.

8 Hören Sie verdächtige Geräusche oder sehen Spuren eines Einbruchs, bleiben Sie fern. Gehen Sie zu Nachbarn oder verlassen Sie das Haus. Rufen Sie die Polizei über die Telefonnummer 110.

9 Das Verschließen der Wohnungstür mit einem Panzerriegel-Schloss bietet wirksame Sicherheit. Damit ist ein Aufbrechen der Tür fast unmöglich. Der Einbau dieser Maßnahme ist zwar Mietersache, aber sprechen Sie uns gerne an. Wir beteiligen uns an den Einbaukosten von Panzerriegeln bei Bestandsstüren, wo es die Gegebenheiten zulassen. Gemeinsam finden wir meistens eine Lösung.



BEI LÄRM: RUHE BEWAHREN

Konflikte lösen, bevor sie entstehen.

Lärmbelästigungen kennen wir alle. In der Regel fallen sie uns dann auf, wenn wir selber gestresst sind, und uns der Geräuschpegel der Nachbarn besonders stört. Zudem stieg in der Pandemiezeit, wo viele von uns im Homeoffice gearbeitet haben, Kinder weder Kitas noch Schulen besuchen konnten, die Dauer, in der wir mehr Geräusche voneinander mitbekommen haben.

eventuell gar nicht als Störung wahr. Warten Sie am besten, bis sich Ihr Ärger über den Lärm gelegt hat und sprechen Sie dann mit den Nachbarn und klären Sie andere in Ruhe über Ihre Situation auf. Während Sie zum Beispiel konzentriert im Homeoffice arbeiten wollen, freuen sich andere nebenan, zu spielen und zu toben. Hat man dies ausgetauscht, können sich alle Beteiligten entsprechend verhalten. Dabei ist es wichtig, dass man bei dem Gespräch mit den Nachbarn nicht aggressiv auftritt, vielleicht sogar gleich mit der Polizei droht. Wie würden Sie auf eine solche Ansprache reagieren? Genau, Sie würden sich bedrängt fühlen und auf stur schalten. Das hilft nicht. Was hilft, ist Verständnis für den und die anderen zu entwickeln.

Dass in dieser Zeit Geräusche der Nachbarn noch präsenter wahrgenommen wurden als sonst, liegt auf der Hand. Das belegt auch die steigende Zahl der Anrufe, die in unserer Geschäftsstelle eingingen, und in denen sich Mieter über die Lärmbelästigungen beklagten. Wir helfen natürlich auch in diesen Fällen gerne weiter. Im ersten Schritt legen wir Ihnen ein paar Tipps ans Herz, mit denen sich Streitigkeiten in der Hausgemeinschaft vermeiden lassen, bevor sie entstehen.

Es ist ein bisschen wie bei den Aufregertemen zwischen Rad- und Autofahrern. Das grundlegende Problem ist: Wir vergessen häufig, dass die meisten von uns zu beiden Gruppierungen gehören. Das ist bei Lärm nicht anders. Versetzt man sich in die Lage des anderen, weicht der Ärger häufig Verständnis. Deshalb unser Tipp: Gehen Sie aufeinander zu. Reden Sie miteinander, in Ruhe und ohne genervt mit der Tür ins Haus zu fallen. Oft klärt sich bereits in dieser Phase vieles auf.

Ist der Fernseher oder die Musik zu laut, knallen durchweg Türen oder gibt es häufig Lärm nebenan oder im Treppenhause, nehmen das die Verursacher

Rücksicht zu nehmen, ist nicht schwer. Weiß man, dass der Nachbar an Videokonferenzen teilnimmt, weiß man auch, dass das Üben eines Instruments oder das Umherlaufen auf Schuhen mit Absatzgeräten gerade wahrscheinlich nicht so gut ankommt. Will man einen Film oder die Lieblingsmusik in größerer Lautstärke hören, kann man gerade zu später Stunde dies auch mit einem Kopfhörer tun. Übrigens ist der auch hilfreich, wenn man seine Ruhe haben und die Nachbarn nicht wahrnehmen will.

Sollte das Gespräch mit den Nachbarn nicht zum Erfolg führen, können Sie sich gerne an uns wenden. Wir versuchen in solchen Fällen, zwischen den Mietern der Hausgemeinschaft ein Gespräch zu vermitteln.

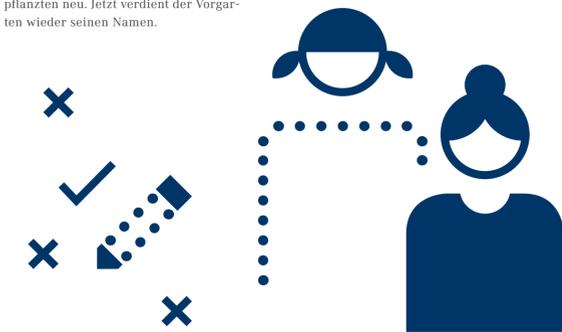
MITGLIEDERBEFRAGUNG 2021

Alle Ergebnisse auf www.gwg-neuss.de

In diesem Frühjahr haben wir alle bei der GWG wohnenden Mitglieder schriftlich um ihre Meinung gebeten. 55 % aller Fragebogen wurden beantwortet, insgesamt 6.987 Freitextkommentare wurden geschrieben. Wir freuen uns, dass Sie sich so rege und konstruktiv beteiligt haben, denn dadurch haben wir nun ein recht gutes Bild davon, was bei der Genossenschaft eher gut läuft und wo Sie sich Verbesserungen wünschen. Wir haben die Sommermonate genutzt, um Ihre Antworten im Detail zu analysieren und um erste Maßnahmen auf den Weg zu bringen.

Diese und viele weitere Erkenntnisse lassen sich aus der Mitgliederbefragung gewinnen und bilden nun die Grundlage für unsere weitere Arbeit. Sämtliche Ergebnisse finden Sie im Internet auf www.gwg-neuss.de. Für die vielen guten Bewertungen bedanken wir uns sehr. Wir versprechen Ihnen aber auch, dass wir die von Ihnen angegebenen „Baustellen“ angehen werden.

Konkrete Maßnahmen
In einem ersten Schritt haben wir daher einige Kernthemen identifiziert, die unseren Mitgliedern insgesamt besonders am Herzen liegen. Dazu gehören die Bereiche Gebäudereinigung, Müllmanagement und die Sauberkeit der Außenanlagen, ebenso wie die Einbruchssicherheit von Wohnung, Haustür und Keller sowie die Verbesserung der Beleuchtung.



- Zur Verbesserung der Einbruchssicherheit sollen Haustüren erneuert werden. Ganz konkret beginnen wir mit dem Austausch sämtlicher Haustüren im Barbaraviertel.
- Bei Neubauten werden künftig Rollläden in Erdgeschosswohnungen eingeplant. Auch beim Sonnenschutz, beim Sichtschutz, sowie bei der Auswahl der Bodenbeläge und der farblichen Gestaltung von Treppenhäusern werden wir die Erkenntnisse aus der Mitgliederbefragung berücksichtigen.
- Die Schaffung weiterer Fahrradabstellmöglichkeiten wird geprüft.
- Die Anforderungen an die Pflege der Außenanlagen werden überprüft.

Nicht alle Ihre Anliegen aus der Mitgliederbefragung werden wir gleichzeitig erledigen können, und manche Ihrer Wünsche lassen sich möglicherweise auch nicht umsetzen. Gerne werden wir Sie aber auch in den kommenden Ausgaben des Quadratmeters über unser Tun auf dem Laufenden halten. Denn schließlich geht es ja um Ihr Zuhause, also den Platz auf der Welt, wo Sie sich besonders wohl fühlen sollen.

- Mit vielen Hausgemeinschaften stimmen wir uns gerade bezüglich einer externen Beauftragung von Treppenhäusereinigung und Winterdienst ab.
- Einheitliche Informationen zur Mülltrennung werden zurzeit erstellt und sollen in den nächsten Wochen an allen Müllplätzen montiert werden.
- Möglichkeiten zur besseren Beleuchtung von Hauseingangsbereichen und von Müllplätzen werden gerade geprüft.
- Die GWG beteiligt sich an den Kosten für Panzertürriegel und Edelstahlstangen mit Teleskopauszug zur Fenstersicherung

*** GWG-SPLITTER *** GWG-SPLITTER *** GWG-SPLITTER ***

Personelles
Am 01.08.2021 haben Julia Breuer und Niklas Busch ihre Ausbildung zum Immobilienkaufmann/-frau begonnen. Dennis Kaufels wird ab dem 01.10.2021 das Team der Technik ergänzen und als Projekt- und Bauleiter auch die stellvertretende Abteilungsleitung übernehmen. Ebenfalls zum 01.10.2021 wird Maximilian Mokroß die Wohnungsverwaltung verstärken und als stellvertretender Abteilungsleiter den Bezirk Innenstadt-Neuss Nord von Sabrina Gerlofsma übernehmen, die das Unternehmen zum 31.08.2021 verlassen hat. Timo Lipinski verlässt die GWG zum 30.09.2021, um sich dem Studium zu widmen. Emmaucin Brünell wird am dem 01.10.2021 das Team der GWG GmbH bei der WEG-Verwaltung verstärken.

Erreichbarkeit und Öffnungszeiten
Unsere Geschäftsstelle und die Hauswartbüros waren leider aufgrund der Corona-Pandemie sehr lange für den Publikumsverkehr geschlossen. Persönliche Termine waren nur nach vorheriger Anmeldung möglich. Seit dem 15.06.2021 haben wir wieder geöffnet und sind zu folgenden Zeiten persönlich für Sie da:

Hauswartbüros Römerstraße 85 und Viktoriastraße 43
montags bis mittwochs und freitags von 7.30 Uhr bis 9.30 Uhr
donnerstags von 16 bis 18 Uhr

Geschäftsstelle Markt 36
dienstags von 9 bis 16 Uhr
donnerstags von 14 bis 18 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Außerhalb der Öffnungszeiten ist unsere Geschäftsstelle am Markt montags und mittwochs zwischen 9 Uhr und 16 Uhr, donnerstags von 9 Uhr bis 18 Uhr und

freitags von 9 Uhr bis 13 Uhr telefonisch oder per E-Mail erreichbar.

Wenn Sie ein persönliches Gespräch mit einem bestimmten Ansprechpartner in unserem Hause führen möchten, vereinbaren Sie bitte einen Termin. Dies erspart Ihnen unnötige Wartezeiten und Sie können sicher sein, Ihren Ansprechpartner auch anzutreffen.

Smart Home
Ein Zuhause, das mitdenkt. Smart Home steht als Oberbegriff für die Vernetzung von Technik in Wohngebäuden und lässt sich im Deutschen mit „intelligentes Wohnen“ oder „intelligentes Zuhause“ übersetzen. Auch die GWG beschäftigt sich seit einiger Zeit mit dem Thema Smart Home und hat mit vier Haushalten ein Pilotprojekt gestartet. Die Haushalte unserer vier Mitglieder werden mit Produkten von unterschiedlichen Herstellern, wie beispielsweise Steuerungen für Licht und Heizungen, Steuerung für elektrische Rollläden und Bewegungsmelder ausgestattet. In den nächsten Wochen und Monaten soll der Mehrwert eines Smart Homes für unsere Mitglieder getestet werden. In einer der nächsten Quadratmeter-Ausgaben werden wir über die ersten Ergebnisse unseres Projektes berichten.

E-Mobilität
Im März-Quadratmeter hatten wir Sie um Ihre Meinung zum Thema E-Mobilität gebeten. Zahlreiche Einsendungen haben uns erreicht, wofür wir uns sehr herzlich bedanken. Das Thema wird von uns auch weiterhin verfolgt. Aktuell prüfen wir an verschiedenen Standorten die konkreten Möglichkeiten zur Installation von Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge. Gerne halten wir Sie zu diesem Thema auf dem Laufenden.

95,2 % sind mit ihrer Wohnung eher zufrieden oder sehr zufrieden

92,5 % beurteilen das Auftreten der Mitarbeitenden als eher gut oder sehr gut

25,6 % wünschen sich bessere Informationen zur Mülltrennung

42,2 % sind mit den Fahrradabstellmöglichkeiten nicht zufrieden

89,8 % beurteilen das nachbarschaftliche Verhältnis als eher gut oder sehr gut

53,3 % wünschen sich einen höheren Einbruchschutz ihrer Haustür

97,1 % würden die GWG weiterempfehlen

28,9 % bewerten die Sauberkeit der Außenanlagen als eher schlecht oder schlecht