

Rückblick – Unsere Arbeit 2023

Der Vorstand dankt dem gesamten GWG-Team für:

- rd. 2.650 T € getätigte Umsätze für Instandhaltung und Modernisierung
- rd. 1.300 erteilte Aufträge an Handwerker und Dienstleister
- Modernisierung von 30 Wohnungen
- Fertigstellung von 10 Wohnungen aus dem Bauüberhang aus dem Vorjahr
- Datenerhebung der CO₂-Emissionen
- Projektstart zur unternehmenseigenen Klimastrategie
- Vorbereitung div. Fernwärmeanschlüsse
- Vorbereitung Dachsanierung Kölnstraße



Und außerdem:

- Aufnahme von 113 neuen Mitgliedern
- Neuvermietung von 88 Wohnungen
- Bearbeitung und Abwicklung von 61 Wohnungskündigungen



Hausmeisterservice Müller

Mo – Fr: 8 – 17 Uhr ☎ 02225 - 99896299

Außerhalb der aufgeführten Zeiten steht Ihnen weiterhin der Notdienst der GWG zur Verfügung: 0228 - 6045866

HINWEIS ZUR REPARATURMELDUNG

Bitte zunächst immer Hausmeister-Service Müller anrufen: Dieser meldet sich bei uns, wenn er selbst einen Schaden nicht beheben kann. Wir beauftragen dann direkt einen Handwerker, der sich mit Ihnen in Verbindung setzt.

So erreichen Sie uns

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Bonn eG
 Im Krausfeld 33, 53111 Bonn
 Tel. 0228 - 604580
 Fax 0228 - 6045819
 info@gwg-bonn.de
 www.gwg-bonn.de

Servicezeiten

**Montag bis Freitag
 von 9 Uhr bis 12 Uhr**

Die persönlichen Sprechzeiten in der Geschäftsstelle erfolgen nach Terminvereinbarung.

In Notfällen außerhalb
 der Sprechzeiten:
 0228 - 604580

„Nah dran“



Ihr Mitgliederbrief 01/2024

„Nah dran“ für unsere Mitglieder

Liebe Leserinnen und Leser,
 liebe Mitglieder,

zusammen stark, in der Gemeinschaft spitze: Die Wurzeln vieler Wohnungsgenossenschaften reichen bis ins 19. Jahrhundert zurück.

So auch die Wurzeln der GWG eG Bonn: Sie wurde am 19.09.1898 gegründet und blickt nun auf stolze 125 Jahre zurück. Eine Gemeinschaft, die über einen solch langen Zeitraum besteht, hat bewiesen, dass sie gebraucht wird.

Die GWG hat in ihrem 125-jährigen Bestehen so manche Krise meistern müssen. Diese zu bewältigen, hat nur in der Gemeinschaft und mit dem Zusammenhalt Aller funktioniert.

Nun stehen wir alle in den nächsten Jahren vor einer besonderen Herausforderung: der Klimaneutralität der Wohnungsbestände in Bonn bis 2035. Dieses ambitionierte Ziel zu erreichen, bedarf einer enormen Kraftanstrengung aller Beteiligten; jedoch liegt es in unserer Verantwortung, den nachfolgenden Generationen eine verträgliche und lebenswerte Umwelt zu hinterlassen.

Darum haben wir unseren Gebäudebestand noch einmal genau unter die Lupe genommen und gleichen derzeit Daten ab. Auf Basis dieser Daten planen wir anschließend, welche individuellen Maßnahmen wir wann umsetzen. Dies ist ein komplexes Thema, bei dem wir viele Faktoren berücksichtigen müssen. Bei den

bevorstehenden Klimaschutzmaßnahmen stehen Wirtschaftlichkeit, ökologische Verträglichkeit und soziale Sicherheit im Fokus.

Ein erstes Groß-Projekt starten wir im Quartier Kölnstraße in diesem Sommer. Näheres dazu lesen Sie in dieser Ausgabe von „Nah dran“.

Herzlichst Ihre

Anja Lorenz

Hauptamtliche geschäftsführende
 Vorständin

Unsere Themen:

Seite 1
 Vorwort
 Aktuelles/Termine

Seite 2
 Klimaschutz
 Neues vom GWG-Team

Seite 3
 Sanierung
 Gebäudereinigung

Seite 4
 Rückblick

Aktuelles / Termine

- **Geschäftsstelle geschlossen:**
 Unsere Geschäftsstelle bleibt wegen einer innerbetrieblichen Veranstaltung am **Mittwoch, 19. Juni 2024** und **Donnerstag, 20. Juni 2024**, geschlossen.
- **Mitgliederversammlung:**
 Am **Freitag, 28. Juni 2024** findet unsere ordentliche Mitgliederversammlung im Uniclub statt. Die Tagesordnung versenden wir mit der Einladung.
- **Save the date:**
 Nächste ordentliche Mitgliederversammlung: **Freitag, 27. Juni 2025**

Impressum

Herausgeber Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Bonn eG
 Layout Ronja Bender-Praß
 Redaktion Inge Michels, Bonn
 Fotos Morla Fotografie, GWG, Patrizia Tilly - Fotolia,
 iStock.com/deepblue4you, stockphoto-graf - stock.adobe.com
 Druck Wolanski GmbH Bonn/Berlin

Erscheinungsweise zwei- bis viermal jährlich.
 Für eventuelle Fehler in Text und Bild übernehmen wir keine Haftung.
 Abdruck nur nach Genehmigung des Herausgebers.

Wärmewende, Klimafragen und Nutzungsentgelte

Der Bereich Immobilien und Wohnen gilt als einer der größten Verursacher von klimaschädlichem CO₂

Wie können wir Klimaschutz und Wärmewende mit bezahlbarem Wohnen vereinbaren? Das ist eine der zentralen Fragen, die nicht nur die GWG, sondern die gesamte Wohnungs- und Immobilienwirtschaft umtreibt – für die GWG ein Spannungsfeld, denn es stellt sich die weiterführende Frage: Wie können wir als sozial agierende Wohnungsgenossenschaft die Balance zwischen der Notwendigkeit klimaneutraler Sanierungsmaßnahmen in unseren Häusern mit den enorm gestiegenen Investitionskosten auf der einen und angemessenen Nutzungsentgelten auf der anderen Seite finden?

Klar ist: Der Weg zur Klimaneutralität kostet viel Geld. Wir müssen und werden den Weg dorthin finden und alles dafür tun, dass eine finanzielle Überforderung weder unsere Nutzer

und Nutzerinnen noch die Genossenschaft selbst trifft.

Modernisierungsfahrplan mit Beraterteam

Unterstützt von einem Beraterteam der Ampeers energy GmbH erarbeitet die GWG derzeit einen Modernisierungsfahrplan, um dem Ziel näher zu kommen. Anhand des abzuleitenden Maßnahmenkataloges, der jeweiligen Einsparpotenziale sowie der Kostentreffen wir unsere künftigen Investitionsentscheidungen. Die Erhöhung Ihres Wohnkomforts mit einer gleichzeitigen Reduzierung der Heizkosten steht dabei im Fokus.

Dazu gehört auch der Blick auf die Finanzierungsmöglichkeiten. Neben der Inanspruchnahme von möglichen Fördermitteln und der Fremdfinan-



zierung durch Neuaufnahme von Darlehen haben wir die Entscheidung getroffen, in diesem Jahr eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte vorzunehmen.

Mit diesem Thema haben sich Aufsichtsrat und Vorstand bereits seit geraumer Zeit beschäftigt und nun – nachdem sich die Inflation abgeschwächt hat und Lohn-/Gehaltssteigerungen in vielen Berufszweigen realisiert wurden – den geeigneten Zeitpunkt gefunden.

Neues vom GWG-Team: Willkommen und Abschied

„Willkommen im GWG-Team, Steffi Martan und Christina Becker“



Neues GWG-Team: Steffi Martan (links) und Christina Becker (rechts)

Mit Steffi Martan konnten wir eine Architektin für unser Team gewinnen. Durch ihre Erfahrung und Expertise sehen wir uns für unsere zukünftigen Projekte gut aufgestellt. Frau Martan wird sich schwerpunktmäßig mit den Themen CO₂-Einsparungen, Energie und Klimapfad beschäftigen sowie größere Projekte begleiten.

Am 16.10.2023 hat Christina Becker ihre Tätigkeit bei der GWG aufgenommen: Sie betreut in Vertretung unsere Mitglieder und hat die Vorstands-Assistenz übernommen.

„Auf Wiedersehen Ralf Reitz und Markus Schüller“

Unser Gartenpflege-Duo hat die GWG in diesem Frühjahr verlassen. Herr Reitz war 30 Jahre beschäftigt und hat sich entschieden, eine beruf-

liche Veränderung vorzunehmen. Wir danken ihm an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich für seinen unermüdlichen Einsatz in unseren Wohnanlagen. Er verlässt uns als Arbeitskraft, aber nicht als Mitglied. Wir freuen uns auf ein Wiedersehen oder Wiederhören.

Auch Herr Schüller hat nach dem Weggang von Herrn Reitz eine neue Anstellung in einem größeren Team gefunden. Wir wünschen beiden alles erdenklich Gute und viel Erfolg!

Für die künftige Gartenpflege in unseren Wohnanlagen haben wir mit den Unternehmen Gebäudeservice Schuhmacher, Meurer & Quast GmbH & Co. KG und G. Schumacher GmbH bereits neue externe Partner finden können. Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit!

Sanierung im Quartier Kölnstraße

Dachdämmung verstärkt, Fenster erneuert, Wärmepumpe und noch viel mehr

Im vergangenen August haben wir Undichtigkeiten am Flachdach in der Kölnstraße 321/323 festgestellt. Der vermeintlich kleinere Reparaturbedarf erwies sich nach weiteren Bauteilöffnungen als größerer Schaden, der in bewohntem Zustand zu beheben war, weil der Dachaufbau einschließlich der Dämmung erneuert werden musste.

Mittlerweile konnten die betroffenen Nutzerinnen und Nutzer Ausweichwohnungen in unserem Bestand beziehen. Wir bedanken uns an die-

ser Stelle ausdrücklich noch einmal für die gute und komplikationslose Kooperation!

Die Schadenlage haben wir genutzt, um weitergehende energetische Maßnahmen am Gebäude zu prüfen. Im Ergebnis werden wir nun das Gebäude Kölnstraße 321/323 energetisch ertüchtigen und damit eine Verringerung des Energiebedarfes und der CO₂-Emission erzielen: Die neue Dachdämmung wird verstärkt, Fenster und Hauseingangstüren erneuert, die Kellerdecken werden gedämmt und die in die Jahre ge-

kommene Heizungsanlage durch eine neue mit Wärmepumpe getauscht. Dieses Komplettpaket ermöglicht die Inanspruchnahme von Fördermitteln. Aktuell laufen noch Berechnungsmodelle zur Stromerzeugung durch Photovoltaik.

Die beiden anderen Gebäuderiegel werden nach Abschluss der Arbeiten in Haus Nr. 321/323 ebenfalls technisch und energetisch ertüchtigt. Diese Arbeiten kommen ab 2025 zur Ausführung. Wir halten Sie darüber gerne auf dem Laufenden.

Mühsame Treppenhausreinigung

GWG übergibt die Reinigung aller Gebäude an Dienstleister

Bei der GWG sind in den meisten Fällen die Nutzer und Nutzerinnen selbst dafür verantwortlich, das Treppenhaus und die Gemeinschaftsflächen wie Keller oder Speicher im wöchentlichen Wechsel zu reinigen. Krankheit, Alter oder Abwesenheit entbinden dabei nicht von der Putzpflicht. In diesen Fällen hat der Nutzer oder die Nutzerin für Vertretung zu sorgen.

Häufig nehmen Bewohner und Bewohnerinnen diese Pflicht sehr genau, manche jedoch erfüllen diese nach Lust und Laune. In den vergangenen Jahren haben uns immer mehr Beschwerden über Nicht-Beteiligung durch Mitbewohnerinnen und -bewohner an der Reinigung erreicht. Auch gab es viele Anfragen von älteren Nutzerinnen und Nutzern, ob die GWG diese Arbeiten nicht in Auftrag geben könne, weil die Ausführung zu beschwerlich geworden ist. Auch Berufstätige fragten nach Übertragung dieser für sie lästigen Pflicht an Reinigungsfirmen, weil die Freizeit knapp bemessen ist.

In einigen großen Wohnanlagen hat die GWG die Reinigungsarbeiten seit Jahren zur Zufriedenheit der Hausbewohnerinnen und -bewohner bereits an Dienstleister übertragen; die entstehenden Kosten werden über die Betriebskosten umgelegt.

Sauberkeit erhöht Wohnqualität und Sicherheit

Bei Hausbegehungen haben wir sehr oft feststellen müssen, dass der Zustand vieler Hauseingänge, Treppenhäuser, Speicher und Keller sehr zu wünschen übriglässt. Ein schmutziger Eingangsbereich ist in unseren Augen keine gute Visitenkarte und hat oftmals Interessenten von der Anmietung einer freien Wohnung Abstand nehmen lassen. Sauberkeit im Treppenhaus erhöht die Wohnqualität, das Ansehen des gesamten Hauses und hält die Immobilie in einem guten Zustand. Außerdem verhindert ein sauberer Eingangsbereich Rutsch- und Stolpergefahren und trägt zur Sicherheit bei.



Schuhmacher Gebäudeservice

Aus all diesen Gründen hat das GWG-Team die Fremdvergabe der Reinigungsarbeiten für nahezu den gesamten Gebäudebestand entschieden und die Umsetzung in die Wege geleitet. Durch die große Anzahl der Gebäude konnten wir Preisvorteile gegenüber der Einzelvergabe erzielen, die Ihnen allen zugutekommt.