

WIK

1 | 2019

**Sie sind
willkommen!**

Bei der Mitglieder-
versammlung am
26. Juni 2019

Wohnen im
Falkeneck: Neubau
nimmt Formen an

Unsere Mitglieder:
Gemeinsames
Gärtnern verbindet

Mitgliederaktion:
Freikarten für
das Neanderbad

„In meiner Freizeit genieße
ich Ausflüge ins Grüne
mit meiner Partnerin“

Liebe Leserinnen und Leser, liebe Mitglieder unserer WBG Erkrath,

wir konnten uns noch nicht alle persönlich kennenlernen. Deshalb möchte ich die erste Ausgabe unseres neuen Mitgliedermagazins gerne dazu nutzen, mich denjenigen von Ihnen vorzustellen, die ich noch nicht kennenlernen durfte.

Mein Name ist Christian Frank. Seit dem 1. Juli 2018 bin ich hauptamtliches Mitglied im Vorstand unserer WBG Erkrath. Ich lebe mit meiner Partnerin in Gevelsberg, wo ich auch in den letzten zehn Jahren als Immobilienkaufmann meine Ausbildung gemacht und gearbeitet habe. Nach Ende meines berufsbegleitenden Studiums an der EBZ Business School habe ich mich entschieden, den nächsten Schritt zu wagen, und bin zur WBG Erkrath gewechselt.



In der Position als Vorstand konnte ich nun bereits ein Jahr lang miterleben, mit wie viel Einsatz alle in unserer WBG den Herausforderungen der Wohnungswirtschaft entgegengetreten. Für das Engagement aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates in einem von mehreren personellen Veränderungen geprägten Jahr bedanke ich mich ausdrücklich. Auch vielen Dank liebe Mitglieder für Ihre Geduld und Ihr Verständnis angesichts des besonders ereignisreichen Jahres 2018. Es war eine herausragende Zusammenarbeit unserer Genossenschaft und ich freue mich darauf, dass wir auch in den kommenden Jahren weiter an einem Strang ziehen, dass wir zusammen daran arbeiten können, uns weiter zu verbessern, und ich freue mich darauf, künftigen Herausforderungen mit Ihnen allen gemeinsam zu begegnen.

„Wir“ – unser neues Mitgliedermagazin wird dazu auch einen Betrag leisten, davon bin ich überzeugt. Denn im Magazin geht es um unsere gesamte WBG Erkrath. Es geht um uns alle, es geht um unser Wir-Gefühl, darum, einander näherzukommen und einander besser zu verstehen. Im Magazin gibt es nicht nur Neuigkeiten aus dem Unternehmen, sondern auch Beiträge von unseren Mitgliedern, nützliche Wohntipps genauso wie Interessantes zu unseren Neubauprojekten, anstehende Termine und vieles mehr. Denn wir alle, wir gemeinsam stehen im Mittelpunkt unserer WBG.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Ihr

Christian Frank
Hauptamtliches Vorstandsmitglied

Das Falkeneck nimmt Formen an!

Noch sieht in der Falkenstraße/Ecke Hochdahler Straße einiges nach Baustelle aus. Nachdem unsere Bestandshäuser Falkenstraße 1a–5 mit einem neuen Dach, Dämmungen im Keller- und Dachgeschoss, neuen Haustüren sowie neuen Anstrichen der Fassaden und Treppenhäuser ausgestattet wurden, werden gegenwärtig die Außenanlagen vor und hinter den Gebäuden neu gestaltet.

Hierbei entstehen neue Kanäle und Verrohrungen zur besseren Entwässerung der Gebäude, neue Grün- und Spielflächen, Stellplätze für die Müllbehälter im Außenbereich und Umhausungen für Fahrräder. Darüber hinaus wird für unsere dort lebenden Mitglieder ein Mehrwert durch neu geschaffene Gehwege, öffentliche und vermietete PKW-Stellplätze sowie neue Außenbeleuchtungen geschaffen. Nach den derzeitigen Planungen werden diese Arbeiten im Juli 2019 abgeschlossen sein.

Auch die Fertigstellung unseres Neubauvorhabens Falkenstraße 1/Hochdahler Straße 1 mit insgesamt zwölf frei-finanzierten und barrierearmen Wohneinheiten läuft planmäßig, sodass wir von Schlüsselübergaben zum 15. Juli 2019 ausgehen. Hinsichtlich der kalten Nutzungsgebühren hat der Vorstand trotz der gegenwärtig hohen Baukosten beschlossen, diese auf den untersten Wert der aktuellen Mietrichtwerttabelle für Neubauwohnungen in „normaler Wohnlage“ festzulegen (10,50 €/m²).

Als äußeres Merkmal sticht die moderne Architektur mit zwei Baukörpern, verbunden durch ein gemeinsames Treppenhaus, hervor. Das neue Gebäude integriert sich optimal in die Umgebung, da die zuvor beschriebene optische Aufwertung der älteren Bestandsbauten in Anlehnung an den Neubau erfolgt ist. Sämtliche Wohnungen verfügen über großzügige Freisitze (Terrasse, Balkon/Loggia oder Dachterrasse) mit Süd- oder Südwest-Ausrichtung und bis zu 30 m² Fläche. Zudem gehören zu jeder Wohnung ein Außenstellplatz und ein Einzelkeller. Die Einzelkeller bieten mit 5 m² und 7 m² ausreichend Lagerfläche. Zusätzlich stehen großzügige Wasch- und Trockenräume zur Verfügung. Ferner sind sämtliche Wohnungen mit elektrischen Außenrollladen ausgestattet

und jede Etage vom Kellergeschoss bis zum dritten Obergeschoss kann durch den vorhandenen Aufzug barrierefrei erreicht werden.

Für die Raumerwärmung über die Fußbodenheizung und die Warmwasserbereitung steht ein moderner sowie energiesparender Gas-Brennwertkessel in Kombination mit einem solar- und gasbetriebenen Durchflusstrinkwassererhitzer zur Verfügung, sodass zum Teil auf regenerative Energie zurückgegriffen wird. Darüber hinaus erhält jede Wohnung eine bedarfsgerechte, feuchtegeführte Lüftungsanlage zur mechanischen Be- und Entlüftung.



Ortsbegehung der zukünftigen Bewohner des Falkenecks

Arbeiten wie die Schnee- und Glatteisbeseitigung, die Reinigung der Allgemeinflächen (Treppenhaus, Kellergänge etc.) sowie das Fegen der Hauszugangswege werden extern vergeben, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Zurzeit prüfen wir, ob der ausgewiesene Gemeinschaftsraum als solcher genutzt werden kann oder ob eine Vermietung als Gewerbefläche erfolgt.



Stärkung unseres Teams

Klimapolitische Ziele erreichen, die Digitalisierung vorantreiben, Wohnungen neu bauen: Das sind nur einige der Herausforderungen, denen wir als Wohnungsbaugenossenschaft gegenüberstehen. Um diesen gut gerüstet entgegenzutreten zu können, haben wir uns Rolf Rimmel ins Team geholt. Er verstärkt uns auf der neuen Position „Leitung Wohnungsverwaltung“.

Mit beinahe 20 Jahren Erfahrung in der Wohnungswirtschaft ist Rolf Rimmel ein bewährter Experte. Mit kaufmännischer und technischer Ausbildung ist er seit dem 1. April 2019 der ideale neue Ansprechpartner für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus der technischen und kaufmännischen Wohnungsverwaltung.

Auch die Planung, Begleitung und Kontrolle unserer Großmodernisierungen und -instandhaltungen managt Rolf Rimmel mit seinem breiten Fachwissen und seiner langjährigen Erfahrung.

**Wir sind froh, so einen
versierten Experten für
unsere WBG gewonnen zu
haben, und freuen uns auf
die Zusammenarbeit!**



Rolf Rimmel

Info

Alle aktuellen Kontakt-
informationen finden
Sie auch online auf
www.wbg-erkrath.de



Michael Henseler

Veränderungen im Aufsichtsrat

Einige von Ihnen haben es bereits gehört: Bei der letzten Mitgliederversammlung haben uns unser Aufsichtsratsvorsitzender Heribert Schiefer und der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Marco Wolfert mitgeteilt, dass sie ihre Tätigkeit in unserem Aufsichtsrat beenden. Nach vielen Jahren hinterlassen die beiden eine große Lücke. Marco Wolfert war seit 2001 Mitglied des Aufsichtsrats, Heribert Schiefer sogar über 20 Jahre. Wir bedanken uns bei beiden herzlich für ihre Einsatzbereitschaft in den letzten Jahrzehnten und wünschen ihnen alles Gute.

So sehr wir es bedauern, die beiden nach all dieser Zeit gehen lassen zu müssen, gibt es dennoch auch eine positive Nachricht: Michael Henseler ist zurück in unserer Wohnungsgenossenschaft!

Unser ehemaliges Vorstandsmitglied (aktuell im Vorstand der EWG Hagen) übernimmt die Stelle als Aufsichtsratsvorsitzender.

Michael Henseler kennt uns aus seinen fünf Jahren bei der WBG noch sehr gut und wird den Aufsichtsrat deshalb nicht nur mit seiner Expertise der Wohnungswirtschaft stärken, sondern auch mit der tiefen Kenntnis unserer Genossenschaft. Daher freuen wir uns auf die erneute Zusammenarbeit und sagen: „Herzlich willkommen zurück bei uns!“



Claudia Karrenberg

Neue Ansprechpartnerin für den Bereich Verwaltung und Vermietung

Sabine Sommer war für uns alle in der WBG stets eine zuverlässige, freundliche und kompetente Ansprechpartnerin und Kollegin. Kaum ein Mitglied unserer Genossenschaft dürfte sie nicht gekannt und zu schätzen gewusst haben. Gab es Probleme oder Fragen zu Vermietung oder Hausordnungsangelegenheiten, war sie stets zur Stelle und so wohl eines der bekanntesten Gesichter unserer WBG.

Nun hat sie uns nach über 20 Jahren zum 31. März dieses Jahres verlassen. Nach all dieser Zeit wollen wir Sabine Sommer für ihren Einsatz in den letzten beiden Jahrzehnten danken und ihr alles Gute für die Zukunft wünschen.

So sehr uns der Abschied auch trifft, freuen wir uns dennoch, eine Mitarbeiterin mit fast ebenso langer Geschichte bei unserer WBG als Nachbesetzung gefunden zu haben: Claudia Karrenberg ist zum Bereich Verwaltung und Vermietung gewechselt und ab sofort bei Problemen und Fragen rund um die Vermietung und Hausordnungsangelegenheiten Ihre zentrale Ansprechpartnerin. Sie bleibt weiterhin für unsere Mitglieder-verwaltung verantwortlich, ist aber nicht mehr für die Betriebskostenabrechnungen zuständig.

Unser *newes* Rechnungswesen

Bei unserem Rechnungswesen hat sich viel getan. Zunächst ist der Abschied von Ute Dingel Anfang des Jahres zu nennen. Sie hat uns über viele Jahre unterstützt. Dafür danken wir ihr ganz herzlich und wünschen ihr und ihrer Familie Gesundheit und alles Gute im wohlverdienten Ruhestand!

Mit Michaela Roßlan haben wir bereits eine würdige Nachfolgerin als Abteilungsleiterin unseres Rechnungswesens gefunden. Sie ist seit dem 1. April 2018 für uns im Einsatz.

Wegen all dieser Änderungen haben wir beschlossen, unser Rechnungswesen neu zu organisieren und für den Bereich Betriebs- und Heizkostenabrechnung sowie Mahn- und Klagewesen eine neue Position zu schaffen. Dazu werden Michaela Roßlan und der Vorstand in der nächsten Zeit sämtliche Bereiche des Rechnungswesens

untersuchen, um neue Konzepte auszuarbeiten. So wollen wir für uns alle kostensparende Lösungen entwickeln. Das Ergebnis soll also nicht nur dem Unternehmen, sondern auch Ihnen als Mitglied nutzen. Wir werden Sie zeitnah und mit genügend Vorlauf über alle Änderungen informieren.



Michaela Roßlan

Pack die Badehose ein!

Freut ihr euch auch so auf den Sommer? Auf viele warme Tage mit Sonne satt, Faulenzen, Baden, Planschen und Spielen unter freiem Himmel? Wir hätten da einen Ferientipp: Packt eure Badesachen ein und macht euch mit euren Freunden oder Eltern auf den Weg ins Neanderbad oder zum Unterbacher See.

Egal, für welches Schwimmbad ihr euch entscheidet, der Wasserspaß ist so oder so garantiert. Selbst Bleichgesichter und Wasserscheue kommen in den hiesigen Freibädern auf ihre Kosten. Sie können sonnenbaden, im Schatten ein gutes Buch lesen, auf ihre kleinen Wasserratten am Kinderplanschbecken aufpassen oder einfach mal gar nichts tun. Für alle anderen gibt es aber eigentlich nur eins: Ab ins kühle Nass und sich so richtig austoben.

Klar muss man sich an ein paar wichtige Regeln halten: Vor dem Badespaß kurz abkühlen zum Beispiel oder es langsamer angehen lassen, wenn es mittags ganz besonders heiß wird. Von Rücksicht auf

andere im Wasser gar nicht zu reden. Aber alles in allem gilt: Schwimmen und Herumtollen im Wasser ist eine der gesündesten Freizeitaktivitäten für Jung und Alt. Was spricht also dagegen, einen Besuch im Schwimmbad nicht nur in den Ferien einzuplanen, sondern an vielen sonnigen Wochenenden auf das Familienprogramm zu setzen?

Auch euren Eltern wird ein solcher Sommertag am Wasser viel Spaß machen. Davon sind wir überzeugt. Sie können zum Beispiel das 25 Meter lange Außenbecken im Neanderbad durchkrauln oder im Strandbad am Unterbacher See all das machen, was euch

auch Spaß macht: im Wasser spielen, schwimmen, kraulen oder sich einfach auf dem Wasser treiben lassen. Oder ihr trefft euch alle zum Beachvolleyballspiel am Strand oder auf einem speziell dafür angelegten Feld im Neanderbad.

Ein Abstecher ins Neanderbad lohnt sich übrigens sogar dann, wenn die Sonne mal nicht so prall vom Himmel scheint. Denn vor allem die Mutigen unter euch lockt dort die rasante und sehr kurvenreiche Wasserrutsche, die ihr unbedingt ausprobieren solltet. Wer noch mutiger ist, der kann auch mal einen Sprung ins kühle Nass vom Drei-Meter-Brett wagen. Selbst die ganz

Kleinen werden den sommerlichen Badespaß genießen. Auf sie wartet ein Kinderplanschbecken mit Minirutsche und Schiffchenkanal im Innenbereich und ein weiteres draußen unter freiem Himmel, aber schattig gelegen. Und dann gibt es im Neanderbad natürlich auch noch das bekannte Spieleparadies, für das immer samstags das unter Dach gelegene Sportbecken halbiert wird. Während die Sportschwimmer ab 13.30 Uhr auf einer Hälfte weiterhin ihre Bahnen ziehen können, teilen sich die Kinder auf den anderen vier Bahnen das Becken dann mit drei Riesenklettertieren, die nichts dagegen haben, wenn man auf ihnen herumturnt. Im Gegenteil: Das macht Doggy, Lobster und Seestern mindestens ebenso viel Spaß wie den kleinen Badegästen. In den Sommerferien gibt es das Spieleparadies zusätzlich auch jeden Donnerstag von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr.

Ihr merkt: Es ist ganz egal, wo und bei welchem Wetter ihr in den Sommerferien zum Schwimmen geht.

Es wird auf jeden Fall toll und ist eigentlich nicht zu toppen. Höchstens vielleicht von einer Riesenportion Eis, die ja an warmen Sommertagen bei den meisten die Hitliste eindeutig anführt. Wir haben aber trotzdem noch ein Ass für euch im Ärmel:

***Wir schenken euch wieder einen Sommerferientag im Neanderbad. Das Einzige, was ihr – also die Kinder und Jugendlichen, die bei der WBG Erkrath wohnen – dafür machen müsst: eure Freikarten in den Sommerferien bei uns in der Geschäftsstelle (Schlüterstraße 9) abholen. Das geht immer während unserer Öffnungszeiten (siehe Seite 11). Solange der Vorrat reicht, bekommt ihr jeweils zwei Karten von uns, damit jeder einen Freund oder eine Freundin mitnehmen kann. Denn schließlich soll es ja ein ganz besonderer Ferientag für euch werden.**

Darauf solltet ihr achten:



Geh niemals mit vollem Magen baden. Du könntest Probleme mit deinem Kreislauf bekommen. Dann wird das Schwimmen schwierig.



Spring nicht erhitzt ins Wasser. Kühle dich erst etwas ab. Sonst könnte dir schwindelig werden. Und das ist im Wasser gefährlich.



Eincremen nicht vergessen. Wer sich länger als 15 Minuten in der prallen Sonne aufhält, kann schon einen Sonnenbrand bekommen.



Flip-Flops sitzen nicht fest am Fuß wie ein Schuh oder eine Sandale. Also aufpassen: Rutschgefahr!



Schütz dich mit Sonnenschirm, Kappe oder Hut vor einem Sonnenstich.

Wasser marsch!

*Wir
verschenken
Freikarten*
für das Neanderbad
(max. 2 Karten pro Person
unter 18 Jahren)*

Wir packen an!

Harmonie innerhalb einer Hausgemeinschaft hat nicht nur einen positiven Einfluss auf das Wohlbefinden der einzelnen Bewohner, sondern erleichtert es uns auch enorm, unsere Wohnungsbestände im Sinne unserer Mitglieder zu verwalten.

Ein besonderes Beispiel von Zusammenhalt und Zusammenarbeit stellen die Hausgemeinschaften Schinkelstraße 2 und 4 dar. So kamen Vertreter der Häuser mit dem Anliegen auf uns zu, die Grünpflege für einen kleinen Teil der Außenanlagen selbstständig zu übernehmen. Ein Vorhaben zur Verschönerung unserer Bestände, welches wir als WBG sehr gerne unterstützen.



„Wir haben zusammen unsere Beete aufgeräumt, diese von alten, trockenen Pflanzen und altem Wurzelwerk befreit und schließlich neu bepflanzt. Das hat uns so zusammengeschweißt – es ist einfach toll“, so Anke Wehler, die dieses Vorhaben maßgeblich vorangetrieben hat und sich nun freut, den neu geschaffenen Mehrwert bei gemeinsamen Zusammenkünften mit Kaffee und Kuchen zu genießen.

Wir bedanken uns bei allen Bewohnern für ein schönes Beispiel von „Wir“ und verfolgen die weitere Entwicklung gerne.

Ihr Kontakt zur WBG Erkrath

Service-Telefonnummern und E-Mail-Adressen

Vorstand

Christian Frank 0211 209949-0
info@wbg-erkrath.de

Sekretariat/Empfang/Telefonzentrale

Susanne Mertes 0211 209949-0
mertes@wbg-erkrath.de
Yvonne Bätzgen 0211 209949-12
ybaetzgen@wbg-erkrath.de

Wohnungsverwaltung

Abteilungsleitung
Rolf Rimmel 0211 209949-13
rimmel@wbg-erkrath.de

Vermietung/Nutzerbetreuung/ Mitgliederbetreuung

Claudia Karrenberg 0211 209949-10
karrenberg@wbg-erkrath.de

Modernisierung und Instandhaltung, Wohnungsabnahmen und -übergaben

Dirk Bätzgen 0211 209949-18
baetzgen@wbg-erkrath.de

Instandhaltung, Wartung und Verkehrssicherung

Roland Rittner 0211 209949-19
rittner@wbg-erkrath.de

Buchhaltung

Abteilungsleitung
Michaela Roßlan 0211 209949-21
rosslan@wbg-erkrath.de

Betriebs- und Heizkostenabrechnung, Mahn- und Klagewesen

Heike Heider 0211 209949-22
heider@wbg-erkrath.de

Unsere Öffnungszeiten

Montags bis mittwochs 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr
Donnerstags 15.00 Uhr bis 17.30 Uhr

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass die Notrufnummern nur für absolute Notfälle gedacht sind. Sollten uns Bagatellrechnungen mit Überstunden- oder Feiertagszuschlag erreichen, sehen wir uns leider gezwungen, diese an Sie weiterzubelasten.

Notrufnummern

Reparaturen sind uns grundsätzlich telefonisch zu melden.

Telefonische Erreichbarkeit:

Montags bis mittwochs 7.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Donnerstags 7.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitags 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Außerhalb der Geschäftszeiten gelten folgende Notrufnummern:

Rohrbrüche sowie Störungen bzw. Ausfälle von genossenschaftseigenen Gasetagen- und Zentralheizungen

Firma Reys 0172 2582228
8.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Rohrverstopfungen sowie außergewöhnliche Wassereintritte in Kellern

Firma Arnholdt 0173 6086983

Notrufnummern der Stadtwerke Erkrath

Störungsdienst Strom 02104 9436001
Störungsdienst Gas/Wasser 02104 9436000

Notrufnummern der Stadtwerke Düsseldorf

Störungsdienst Strom 0211 8212626
Störungsdienst Gas/Wasser 0211 8216681

Schlüsseldienst

Firma Riegelwerk Ellmann 0172 8478015

Für die Häuser Am Brockerberg 6, 8, 10, 12, 16, Am Rosenberg 4 + 6:

Ansprechpartner außerhalb unserer Geschäftszeiten
ist außerdem der Hausmeister
Thomas Graf 0175 5961396

Aufzugsnotdienst

Firma Otis 0800 20304050
Firma Thyssenkrupp 0800 3657240

Kabelfernsehen

Unitymedia 01806 663100
Für Telefonie-Kunden 0800 7001177



Wir – Das Mitgliedermagazin der WBG Erkrath



Impressum

**Wir – Das Mitgliedermagazin
der WBG Erkrath**
Ausgabe 1 | 2019

Herausgeber
WBG Erkrath
Schlüterstraße 9
40699 Erkrath

Tel. 0211 209949-0
Fax 0211 209949-11
info@wbg-erkath.de
www.wbg-erkath.de

Verantwortlich für den Inhalt
Christian Frank

Redaktionsteam
Susanne Mertes, Christian Frank

Konzept, Gestaltung
smply.gd GmbH
www.smply.gd