

# herrlichwohnen

Das Mitgliedermagazin der hwg, Ausgabe 01/2023

## Oster-Rezept

Nusszopf aus Hefeteig

## Mieterprojekt

Ackerbau vor der Haustür

## Energiewende

Neue Projekte für mehr Nachhaltigkeit



# Inhalt



04



07



09



18



20

## 03 Vorwort

### Schwerpunktthema: Energie

- 04 Informationen zum Anfassern  
**„energie lokal“ eröffnet**
- 05 Nachhaltigkeitsteam  
**hwg bündelt Fachwissen**
- 06 Pilotprojekt  
**Klimaneutrale Zukunft für alte Gebäude**
- 07 Balkonkraftwerke  
**Integrierte Photovoltaik-Module**

## Neues von Ihrer Genossenschaft

- 08 Neues Vorstandsmitglied  
**Herzlich willkommen, Mathias Dörr**
- 09 Urban Farming  
**Gemüse wächst vor der Haustür**
- 10 Berufsbilder  
**Das Team Betriebskosten**
- 12 Aktuelles
- 14 hwg-Aufsichtsrat  
**Immobilienexpertin Martina Bröckerhoff**
- 16 Wohngeld Plus  
**Das ist neu in diesem Jahr**
- 18 Gehölzpflege  
**Unterwegs mit dem Baumkontrolleur**
- 19 Rundgang  
**Tour de hwg**
- 20 Oster-Rezept  
**Nusszopf aus Hefeteig**





# Vorwort

Liebe Mitglieder,  
liebe Freundinnen und Freunde der hwg,

wir begrüßen Sie an dieser Stelle zum ersten Mal in neuer Besetzung. Seit 1. Januar 2023 ist Mathias Dörr nebenamtlicher Vorstand und wir werden gemeinsam an den wichtigen Themen arbeiten, die unsere Genossenschaft im Moment beschäftigen, vor allem die Nachhaltigkeit und Bezahlbarkeit von Wohnraum. Wir freuen uns, gemeinsam dafür zu sorgen, dass Sie sich als Mitglieder und Mieter\*innen bei der hwg weiter gut aufgehoben fühlen.

Was die Energieversorgung angeht, sind wir besser durch den Winter gekommen als viele Experten befürchtet haben. Dazu haben Sie alle beigetragen, indem Sie auf Ihren Strom- und Wärmeverbrauch geachtet haben. Vielen Dank dafür! Das Thema Energie war der Schwerpunkt unserer letzten herrlichwohnen und ist es auch dieses Mal. Wir stellen Ihnen unter anderem die Kollegen des hwg-Energiemanagements vor und erklären, warum sich ein Besuch unseres neuen „energie lokals“ für Sie lohnen könnte. Außerdem haben wir ein interessantes Projekt gestartet, um zu erfahren, welcher Aufwand notwendig ist, um einzelne Gebäude aus den 50er Jahren klimaneutral zu machen.

Der Frühling ist die Zeit, in der es uns wieder nach draußen treibt. Auch da haben wir einiges für Sie: Wie wäre es mit einer Stadttour auf den Spuren der hwg-Geschichte oder wollen Sie beim Stadtradeln dabei sein? Für die Hobbygärtner unter Ihnen haben wir ein Gartenprojekt ins Leben gerufen, bei dem ein Stück Grünfläche an der Uhlandstraße in einen Acker umfunktioniert wird. Und bei unserem alljährlichen Blumenmarkt bekommen Sie alles Notwendige, um Ihren Balkon frühlingstauglich zu machen.

Liebe Mitglieder, liebe Freundinnen und Freunde, wir wünschen Ihnen und Ihren Familien im Namen der gesamten hwg ein frohes Osterfest. Was auch immer Sie an den freien Tagen vorhaben, wir wünschen Ihnen dabei viel Spaß und alles Gute!

Viel Spaß beim Lesen!

Dr. David Wilde

Mathias Dörr



## ► Informationen zum Anfassen

# hwg eröffnet „energie lokal“ im Rauendahl

Haben Sie sich vielleicht schon einmal gefragt, wie eine Wärmepumpe funktioniert oder wie eine Infrartheizung aussieht und wie behaglich sie wärmen kann? Dann haben wir da etwas für Sie: Seit dem 1. März 2023 können Sie das „energie lokal“ der hwg in der Rauendahlstr. 1 besuchen. Hier können Sie moderne Gebäudetechnik „erleben“.

„Das Thema ist die Zeitenwende“, unterstreicht Jörg Menge, der bei der hwg gemeinsam mit zwei Kollegen für den neuen Bereich Klima-, Energie- und Nachhaltigkeitsmanagement zuständig ist. „Wir wollen helfen, den Klimawandel einzudämmen. Neue gesetzliche Vorgaben zum Klimaschutz erfordern eine Neuausrichtung unserer Gebäude, sodass wir in der letzten Zeit immer intensiver über neue Wege und Heiztechniken nachdenken, um die fossilen Brennstoffe Gas und Öl zu ersetzen.“ Es geht aber nicht nur um die Gebäude: „Da unsere Mieter durch ihr Verbrauchsverhalten einen großen Einfluss auf den Energieverbrauch und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß unserer Gebäude haben, müssen sie frühzeitig mitgenommen werden“, ist Jörg Menge überzeugt.

Und hier kommt das „energie lokal“ ins Spiel: Interessierte Mieter\*innen der hwg können sich bereits jetzt über alternative Heizsysteme wie Wärmepumpen, Infrarot- oder Großflächenheizungen, Photovoltaik, Balkonkraftwerke aber auch CO<sub>2</sub>-Reduktion und sogar Klimaneutralität informieren. Alle

diese Techniken, die künftig immer mehr Einzug in unseren Alltag halten werden, sind im „energie lokal“ vorhanden – bis auf die Wärmepumpe. Weltweite Lieferengpässe sorgen dafür, dass eines der begehrten Exemplare erst im Sommer zu sehen sein wird. Der Stromverbrauch der einzelnen Geräte kann digital auf einem Tabletcomputer angezeigt werden. Auch die aktuelle Stromerzeugung der Photovoltaik-Anlage, die sich auf dem Vordach des „energie lokals“ befindet, wird digital erfasst. Eine Energieeinsparberatung und Infos über smarte Heizkörperregelungen werden ebenfalls angeboten. „Diese zum Teil komplizierten und für viele noch neue technischen Dinge wollen wir unseren Mitgliedern zugänglich machen“, beschreibt Jörg Menge das Ziel des Projekts.

Darüber hinaus sollen die Räumlichkeiten von den Kolleg\*innen genutzt werden, um mit Mieterinnen und Mietern Angelegenheiten vor Ort besprechen zu können. Das „energie lokal“ ist mittwochs von 14 bis 16 Uhr besetzt.

► Das Team für die Energiewende

# hwg-Fachleute arbeiten gemeinsam am Ziel #nettonull

Die hwg hat vor einiger Zeit das Projekt „#nettonull“ ins Leben gerufen. Das Ziel: ein klimaneutraler Wohnungsbestand bis 2045.

„Das bedeutet, dass wir langfristig ausschließlich erneuerbare Energien nutzen. Nur so kann die Multiplikation Energieverbrauch mal CO<sub>2</sub>-Faktor wirklich null ergeben“, erläutert Christian Schmelzing, Nachhaltigkeitsbeauftragter der hwg. Gemeinsam mit seinen Kollegen Jörg Menge und Guido Zander ist er für das **Klima-, Energie- und Nachhaltigkeitsmanagement** verantwortlich. Der Bereich wurde in der hwg neu geschaffen. Das „energie lokal“ ist eines der Projekte, die bereits umgesetzt wurden.

„Das Ziel CO<sub>2</sub>-Neutralität bis 2045 ist nur zu erreichen, wenn wir Kräfte bündeln. Wir schaffen das nur, wenn wir intensiv daran arbeiten, nicht nebenbei“, ist Guido Zander überzeugt.

Und so liegen auf den Schreibtischen des Nachhaltigkeitsmanagements bereits viele weitere interessante Projekte: von Plänen für die serielle Sanierung der Bestandsgebäude bis zu Konzepten für die Gebäude mit den aktuell schlechtesten Umweltwerten. „Wir werden künftig auf jeden Fall öfter Stadtteile im Ganzen betrachten statt einzelner Gebäude. Klar, dass da neue Konzepte entstehen“, beschreibt Guido Zander.

Wenn Sie sich dafür interessieren, was die hwg bisher für die Nachhaltigkeit getan hat, schauen Sie gerne in den ersten Nachhaltigkeitsbericht unserer Genossenschaft: [https://hwg.voll.systems/files/hwg\\_nachhaltigkeitsbericht\\_2022\\_webversion.pdf](https://hwg.voll.systems/files/hwg_nachhaltigkeitsbericht_2022_webversion.pdf)



v.l.n.r.: Guido Zander, Christian Schmelzing, Jörg Menge



Stromverbrauch und -erzeugung werden digital erfasst



Anschauungsobjekt: Moderne Wandheizung





## ► Pilotprojekt Im Westenfeld

# Wie macht man alte Gebäude fit für die klimaneutrale Zukunft?

Mit welchem technischen Aufwand ist es möglich, alte Gebäude, die nicht in ein Quartier eingegliedert sind, CO<sub>2</sub>-neutral zu machen? Um diese wichtige und technisch sehr anspruchsvolle Frage geht es bei unserem Pilotprojekt Im Westenfeld.

„Das Projekt soll Ergebnisse liefern, ob solch ein Konzept bei gleichen Rahmenbedingungen auf andere Gebäude übertragen werden kann“, erläutert Energieberater Jörg Menge.

Konkret ist die Wärmeversorgung in dem modernisierten Gebäude mit fünf Wohneinheiten aus den 50er Jahren von Gaszentralheizung auf erneuerbare Energien, Wärmepumpe und Photovoltaikanlage, umgestellt worden und seit Anfang des Jahres in Betrieb.

Der Aufwand war groß: Bei der Umstellung auf eine Luft-Wasser-Wärmepumpe musste berücksichtigt werden, dass die Vorlauftemperatur wesentlich niedriger ist als vorher. Deshalb wurden größere Heizkörper in den Wohnungen erforderlich. Und da diese im bewohnten Zustand eingebaut wurden, musste vorab auch die vorhandene Möblierung berücksichtigt werden.

„Vor wenigen Wochen ist der Heizungsraum mit einem Datenanschluss versehen worden. Jetzt können wir die Anlage aus der Ferne auslesen und wissen zum Beispiel genau, wie viel Strom die Photovoltaikanlage gerade produziert und wie viel CO<sub>2</sub> dadurch eingespart wird“, so Jörg Menge. „Bereits im Februar war die Produktion sehr ordentlich, nämlich 616 Kilowattstunden.“ Zum Vergleich: Ein Zwei-Personen-Haushalt verbraucht im Monat durchschnittlich rund 250 Kilowattstunden.

Über das ganze Jahr betrachtet soll die Photovoltaikanlage rund 13.000 Kilowattstunden Strom erzeugen, was theoretisch ausreichen würde, um den Energieverbrauch der Wärmepumpe zu decken. „Leider klappt das aber nicht immer so wie gewünscht, weil die Anlage im Sommer natürlich viel mehr produziert als im Winter. Aber im Winter benötigt die Anlage mehr Strom als im Sommer“, beschreibt Jörg Menge das Problem. „Diesen Versatz versuchen wir, mit einem Batteriespeicher etwas zu kompensieren.“ Dieser soll voraussichtlich im Sommer lieferbar sein.

Der Aufwand für das Projekt war groß, dennoch ist Jörg Menge sicher, dass es sich am Ende für alle lohnt: „Wir lernen gerade alle jeden Tag hinzu, zum Beispiel der Dachdecker vor Ort, der zusammen mit dem Elektriker die Photovoltaik-Module installiert. Oder der Heizungsmonteur, der feststellt, dass der Aufstellungsraum im Keller wider Erwarten doch nur sehr knapp ausreicht und dass es wesentlich aufwändiger ist, eine Wärmepumpenanlage zu installieren, als „nur“ eine Heizungsanlage auszutauschen. Selbst der Wärmepumpenhersteller, der komplett am Vorhaben beteiligt war, lernt noch immer hinzu und nutzt Erfahrungswerte aus anderen Projekten. Nach Abschluss des Projekts werden wir wissen, was die Umstellung auf klimaneutrale Versorgung bedeutet und was technisch berücksichtigt werden muss, um bei anderen Gebäuden nach gleichem Muster vorzugehen und besser zu werden.“

► Photovoltaikanlage integriert

# Strom vom eigenen Balkon



Irgendwann ist immer das erste Mal – vor allem wenn es um neue Technologien geht. Deshalb haben wir bei der Balkonsanierung an der Otto-Hue-Straße 26–30d etwas Neues ausprobiert: In die neu errichteten Brüstungen sind kleine Photovoltaikanlagen fest eingebaut worden. Immerhin 72 Module

an 36 Balkonen. Sie haben eine Leistung von jeweils 600 Watt und die Mieter können damit einen Teil ihres Strombedarfs selbst decken. Da wir das Projekt gut und zukunftsweisend finden, führen wir es bei der anstehenden Modernisierung der Gebäude Otto-Hue-Straße 30–38 weiter fort.

► Wenn nachhaltig, dann richtig

# Muschelkalk und Reishülsen

An der Otto-Hue-Straße ist aber noch mehr passiert, denn wir setzen dort erstmalig einen umfangreichen Fahrplan zur energetischen Sanierung um. Und das Beste dabei ist: Kein Bewohner muss dafür umziehen, denn wir haben die Maßnahmen so geplant, dass die erforderlichen Arbeiten im bewohnten Zustand erfolgen können.

Das können wir gewährleisten, weil wir die Modernisierung in mehrere Phasen unterteilt haben: An insgesamt elf Gebäuden werden in den kommenden Jahren Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Begonnen haben wir mit der Gebäudehülle von sechs Häusern. Bei der Dämmung haben wir besonderen Wert auf Nachhaltigkeit gelegt und uns für Mineralwolle entschieden. Diese zeichnet sich durch einen sehr geringen Energieaufwand bei der Herstellung aus und die Produkte können nach dem Rückbau problemlos deponiert oder recycelt werden. Außerdem benötigen wir durch den Einsatz von Mineralwolle nur rund die Hälfte des üblichen Materials. In

den Dachgeschossen setzen wir auf eine Dämmung aus rein natürlichem Muschelkalk sowie Recyclingmaterial.

Der Einsatz von nachhaltigem Material war uns auch bei der Neugestaltung der Balkone besonders wichtig. Hier haben wir einen ersten Versuch mit einem für uns ganz neuen Baustoff gewagt: Ein Teil der Balkone ist mit neuartigen Bodenbelägen, so genannten Resysta-Bodendielen, ausgestattet worden. Sie bestehen größtenteils aus Reishülsen, sind zu 100 Prozent recyclingfähig und sehr resistent und langlebig.

In den weiteren Phasen des Projekts sollen unter anderem die Gasetagenheizungen ersetzt sowie Photovoltaikanlagen auf den Dächern installiert werden. Nach Abschluss der Arbeiten werden wir die Energiebilanz der Häuser deutlich verbessert haben. Auch diese Maßnahmen bringen uns der angestrebten Klimaneutralität ein großes Stück näher.



► Neues Vorstandmitglied

# Herzlich willkommen, Mathias Dörr

Seit Beginn des Jahres gibt es ein neues Gesicht im Vorstand der hwg: Mathias Dörr. Der Direktor der Sparkasse Hattingen ist nun als nebenamtlicher Vorstand der hwg tätig. Herzlich willkommen! Mit einem kurzen Interview stellt sich Mathias Dörr vor.



Foto: Bettina Stehnacker

## Herr Dörr, was sind Ihre Aufgaben bei der hwg?

Ich freue mich, seit Jahresbeginn für die hwg zu arbeiten und auch Mitglied zu sein. Als nebenamtlicher Vorstand ist man nicht täglich im Unternehmen, daher unterstütze ich das Team der hwg und Herrn Dr. Wilde unter anderem bei der strategischen Unternehmensführung und -entwicklung. Ebenso bin ich in den Jahresabschluss und die damit verbundene Wirtschaftsprüfung involviert. Auch in der Gremienarbeit wirke ich mit, dazu gehört unter anderem die Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat.

## Welchen Teil Ihrer Tätigkeit für die hwg empfinden Sie als besonders wichtig?

Es freut mich, dass mir der Aufsichtsrat der hwg das Vertrauen schenkt. Als Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Hattingen interessiere ich mich natürlich besonders für das Wohnumfeld meiner Heimatstadt. Jetzt auch aktiv bei der hwg mitzuwirken, macht mir sehr viel Freude. Es gibt viele spannende Projekte, die die hwg in nächster Zeit angehen wird.

## Also hat es für Sie als gebürtiger Hattinger eine besondere Bedeutung, für eine Hattinger Wohnungsgenossenschaft tätig zu sein?

Ja, ich fühle mich mit meiner Heimatstadt sehr verbunden. Es ist schön zu sehen, dass die hwg zum Beispiel Immobilien zum Betrieb von Kindergärten, die dringend zur Betreuung der Jüngsten benötigt werden, errichtet. Auch die Schaffung von Mehrgenerationen-Häusern wird dem Bedarf der Bevölkerung gerecht. Zudem habe ich nun die Möglichkeit, Hattingen noch einmal aus einem anderen Blickwinkel wahrzunehmen.

## Welchen besonderen Aufgaben muss sich aus Ihrer Sicht eine Wohnungsgenossenschaft jetzt und in Zukunft stellen?

Es geht immer um die Bedürfnisse der Menschen, die in den Häusern leben. Und die ändern sich nun einmal im Laufe eines Lebens. Die hwg hat das genossenschaftliche Prinzip verinnerlicht und stellt den Menschen in den Mittelpunkt ihres Handelns. Der Bau des Kindergartens in Holthausen nebst Demenz-WG ist zum Beispiel aus meiner Sicht ein zukunftsweisendes Konzept. Aber auch die Frage der Bezahlbarkeit von Wohnraum und die Klimaneutralität sind grundlegende Zukunftsthemen. Hier liegt eine wirklich große Verantwortung der Wohnungsbranche. Ich freue mich auf spannende Jahre bei der hwg.



v. l. n. r.: Christian Schmelzing, Tim Richter (neu dabei seit September 2022), Julian Berchner

## ► Urban Farming

# Wo nachbarschaftliches Miteinander Früchte trägt

**Der Frühling liegt in der Luft, das ist dieser Tage überall spürbar: Es ist deutlich länger hell, die Vögel zwitschern lauter, Blumen und Bäume blühen um die Wette. Kein Wunder, dass es vielen Hobbygärtnern jetzt in den Fingern juckt.**

So ist unser Aufruf zum „Urban Farming“ auf großes Interesse gestoßen und das Projekt konnte Ende März wie geplant starten: Auf der Grünfläche zwischen Umlandstraße 31 und 33 kamen die Interessierten zum „Acker-Rendezvous“ zusammen.

Dabei stand vor allem das Kennenlernen auf dem Programm, denn Teilnehmer\*innen sowie Projektleiter der Firma Ackerpause trafen sich zum ersten Mal persönlich. Gemeinsam wurde besprochen, wie das Projekt ablaufen soll, schließlich können die Teilnehmenden auch eigene Ideen mit einbringen. Ein Workshop zur Anzucht von Jungpflanzen rundete die erste Veranstaltung ab.

„Gemeinsames Gärtnern lässt Nachbarschaften zusammenwachsen. Geteilte Erlebnisse und Erfahrungen verbinden, erzeugen Freundschaften und ein lebendiges Miteinander“, ist Christian Schmelzing, Nachhaltigkeitsbeauftragter der hwg,

überzeugt. „Und natürlich ist selbst gezogenes Gemüse vor der Haustür auch ökologisch sehr sinnvoll.“

Ende April, Anfang Mai wird die rund 100 Quadratmeter große Ackerfläche dann gemeinsam vorbereitet. „Da wird es viele Möglichkeiten geben, mit anzupacken und auch etwas zu lernen“, so Christian Schmelzing. Begleitet wird das Projekt außerdem von hwg-Gärtner Julian Berchner und seinem Kollegen Tim Richter, der sich besonders gut mit Ackerbau auskennt. Im Laufe des Jahres wird der Acker unter professioneller Anleitung bestellt, interaktive Pflanzworkshops und Erntefeste vermitteln darüber hinaus weiteres Gärtnerwissen. Bei regelmäßigen so genannten „Ackersprechstunden“ werden die Beete geprüft und die Teilnehmenden erhalten Tipps von den Profis.

Wir wünschen viel Spaß und eine gute Ernte!



v. l. n. r.: Susanne Wagner, Jola Gresik, Maren Opt-Eynde, Charlotte Lemm

### ► Neue Serie: Berufsbilder bei der hwg

# Team Betriebskosten: Genau und verständlich muss es sein

Die Arbeit einer Wohnungsgenossenschaft ist außerordentlich vielseitig, denn das Bauen und Bewirtschaften von Häusern umfasst soziale, wirtschaftliche und technische Themen gleichermaßen. Es gibt entsprechend viele unterschiedliche Berufe und Aufgaben bei der hwg, die wir Ihnen in den kommenden Ausgaben der herrlichwohnen vorstellen werden. Und wer weiß, vielleicht wäre die hwg für Sie oder jemanden aus Ihrem Freundeskreis ja auch ein passender Arbeitgeber. Den Anfang macht das Team der Betriebskosten.

„Betriebs- und Heizkosten sind Kosten, die als Lasten des Grundstücks anfallen.“ Soweit die graue Theorie. „Alle Mieter\*innen bekommen einmal im Jahr, wie im Mietvertrag vereinbart, eine Nebenkostenabrechnung, in der die monatlich geleisteten Vorauszahlungen verrechnet werden,“ erläutert Michael Borsutzky, Abteilungsleiter Finanzen und Controlling. Um die Abrechnungen überhaupt erst erstellen zu können, müssen zuvor Rechnungen erfasst, aufgeteilt und gezahlt werden.

Dabei ist das Thema in den vergangenen Jahren immer komplexer geworden. „Zu Beginn der 2000er Jahre wurden einzelne Gaszentralheizungen und wenige Betriebskostenpositionen abgerechnet. Heute sind es ganze Quartiere mit Blockheizkraftwerk, Pellet- und Gasheizung. Durch den Einsatz von Wärmepumpen mit separaten Stromabrechnungen und Photovoltaikanlagen hat sich der Bereich in ein Betriebs-

kostenmanagement gewandelt“, beschreibt Michael Borsutzky. „Neben exakten Kenntnissen der aktuellen Gesetzeslage ist bei den Mitarbeiterinnen auch immer mehr das technische Verständnis für die Anlagen gefragt.“

Auch bei der individuellen Information der Mieter\*innen angesichts der aktuellen Entwicklung bei den Energiepreisen hilft das Betriebskosten-Team und bekommt dafür viel Lob der Gesprächspartner\*innen. „Für mich persönlich ist das Betriebskostenmanagement vergleichbar mit der Abteilung Qualitätssicherung bei Industrieunternehmen. Dort verlässt nur ein Produkt das Werk, das die Anforderungen voll erfüllt. Das Beko-Team sorgt dafür, dass die Betriebs- und Heizkostenabrechnung erst versendet wird, wenn alles im Sinne des Kunden richtig berechnet, geprüft und gebucht wurde“, unterstreicht Michael Borsutzky.



## JOLA GRESIK

Immobilienkauffrau:

„Mir gefällt der Kontakt zu unseren Mietern besonders gut, unser Aufgabenbereich ist sehr umfangreich und abwechslungsreich. Es gibt ständig neue Herausforderungen und es ist ein gutes Gefühl, sie anzunehmen und zu bewältigen. Wichtig ist mir vor allem die Genauigkeit bei unserer täglichen Arbeit.“

## MAREN OPT-EYNDE

Fachwirtin der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft:

„Am schönsten für mich ist es, wenn am Ende in der Abrechnung tatsächlich alles stimmt und alle Kosten, die angefallen sind, auch korrekt erfasst und abgerechnet wurden. Gern arbeite ich mit unseren Auszubildenden, um ein besseres Verständnis für die Arbeit in den Finanzen/Betriebskosten zu erreichen und quasi den Nachwuchs zu fördern.“

## SUSANNE WAGNER

Immobilienkauffrau:

„Abrechnungen zu erstellen, bedeutet nicht nur, den ganzen Tag Zahlen zu prüfen, sondern auch die Kommunikation mit Firmen, Mietern und natürlich auch mit den Kollegen. Kein Tag ist wie der andere. Meine Entscheidung für den Job habe ich keinen Tag bereut, denn die hwg habe ich als ein sehr soziales Unternehmen kennengelernt – nicht nur ihren Mitgliedern, sondern auch uns Mitarbeitern gegenüber.“

## CHARLOTTE LEMM

Immobilienkauffrau, neu dabei seit 1.3.2023  
(Herzlich willkommen!):

„Ich habe mich für die hwg entschieden, weil ich in Hattingen aufgewachsen bin und vorher schon länger in einer Genossenschaft gearbeitet habe. Ich kann mich für das Modell „Genossenschaft“ begeistern. Die buchhalterischen Arbeiten machen mir Spaß, aber auch der Kontakt zu den Mieterinnen und Mietern, sobald die Abrechnungen verschickt wurden.“

Herzlich willkommen bei der hwg/hwg services!



**Florian Figur** ist seit 01.01.2023 bei der hwg services im Bereich Garten beschäftigt.



**Dennis Ramus** ist gelernter Maler und Lackierer und seit 01.01.2023 bei der services beschäftigt.

# Aktuelles

Die neuesten Nachrichten von der hwg – was Sie als Genossenschaftsmitglied interessiert...



Hilfe zur Selbsthilfe

## Neues „RadReparaturCafé“ in Hattingen

Kein Licht am Fahrrad? Quietschende Töne am Hinterrad? Schlaffe Bremsen vorne und hinten? Lockere Schrauben überall? Dann ist Hilfe in Sicht: Der örtliche Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club (ADFC) eröffnet im Rahmen des

7. Hattinger Fahrradfrühlings am Südring ein „RadReparaturCafé“. Erfahrene Radfreaks bieten dort Hilfe zur Selbsthilfe und das kostenfrei. Gemeinsam mit anderen Radler\*innen können Sie selbst aktiv werden und bei einem Tässchen Kaffee oder Kräutertee mit Gleichgesinnten fachsimpeln.

Am 1. April 2023 geht's los am Wohnprojekt „WirWohnenZusammen“, Südring 23, von 11 bis 15 Uhr. Weitere Termine am selben Ort zur gleichen Uhrzeit: 6. Mai, 10. Juni, 8. Juli, 5. August, 9. September, 7. Oktober

## Mit dem Rad für mehr Klimaschutz

Bereits seit mehreren Jahren gibt es die **Aktion Stadtradeln** und sie erfreut sich jedes Jahr größerer Beliebtheit. Die Zahl der teilnehmenden Kommunen hat sich seit Beginn vervielfacht. Die Teilnehmenden treten 21 Tage in die Pedale für mehr Radförderung, Klimaschutz und Lebensqualität in der Kommune. Auch Hattingen macht mit, wenn es 2023 wieder losgeht. Die Mitarbeiter\*innen der hwg haben nun bereits zweimal teilgenommen und wollen in diesem Jahr auch Mieter\*innen und Mitglieder mit auf's Rad holen. Wenn Sie dabei sein wollen, können Sie sich ab Mitte April unter <https://www.stadtradeln.de/hattingen> im „Team hwg“ anmelden. Voraussetzung ist, dass Sie in Hattingen wohnen, arbeiten oder Mitglied in einem örtlichen Verein sind. Wir freuen uns auf ein starkes Team!

## E-Lastenrad zum Ausleihen

Sie wollen auf umweltfreundliche Weise Lasten transportieren oder einen Ausflug mit der Familie machen? Dann ist vielleicht das E-Lastenfahrrad der hwg eine gute Idee. Wir stellen das E-Lastenfahrrad kostenlos zum Verleih zur Verfügung. Die Organisation hierfür übernimmt freundlicherweise die ADFC-Ortsgruppe Hattingen. Termine können über die Nummer 02324 5009-999 gebucht werden oder direkt bei „wir wohnen zusammen“, Bernd Lauenroth, Tel. 0170 3333453.





## hwg-Tradition: Blumen- und Kräutermarkt

Wenn der Frühling beginnt, ist unser Blumen- und Kräutermarkt nicht weit! In diesem Jahr haben Sie an drei Standorten Gelegenheit, Blumenerde, Geranien, Lavendel, Margeriten, Basilikum, Minze und Rosmarin zu vergünstigten Preisen zu kaufen. Der Erlös kommt unseren Spielplätzen zugute.

- **Holthausen** (Parkplatz Schlangenbusch):  
2. Mai 2023, 15–16 Uhr
- **Rauendahl** (Wendehammer Munscheidstr. 31):  
3. Mai 2023, 15–17 Uhr
- **Südstadt** (Gemeindehaus Ev. Johannes-Gemeinde):  
4. Mai 2023, 15–17 Uhr

Zum ersten Mal können Sie Ihre Bestellung online abgeben unter [blumenmarkt.hwg.de](http://blumenmarkt.hwg.de) (bitte bis zum 17. April 2023!). Die Bezahlung läuft über PayPal. Oder Sie geben Ihre Bestellung persönlich ebenfalls bis zum 17. April bei uns im Verwaltungsgebäude ab. Ein Verkauf an den Abholstandorten ist nicht möglich.

## Bitte an Spielplatzregeln halten

Der Winter ist vorbei und mit den längeren und wärmeren Tagen werden auch unsere Spielplätze wieder mehr genutzt. Gut so! Allerdings ist dabei auch nachbarschaftliche Rücksichtnahme gefragt, vor allem in den Abendstunden. Die Spielplätze „schließen“ aus gutem Grund um 20 Uhr, denn die Anwohner haben auch Ruhezeiten verdient. Bitte beachten Sie die „Öffnungszeiten“ und tragen so zu einem guten Miteinander bei.

## E-Scooter und Co.: Sprechen Sie vor der Anschaffung mit uns

Die Zahl der Hilfsmittel für unsere Fortbewegung nimmt immer weiter zu. Mussten in der Vergangenheit vor allem Kinderwagen und Fahrräder untergestellt werden, kommen inzwischen immer häufiger Rollatoren und auch E-Scooter hinzu. Das führt in einigen Hausgemeinschaften zu Platzproblemen und manchmal auch Diskussionen. Denn nicht immer können wir als Vermieter zusätzlichen Raum für diese „Fahrzeuge“ anbieten. Deshalb unsere dringende Bitte: Wenn Sie planen, sich einen Rollator oder E-Scooter zuzulegen, melden Sie sich bitte bei uns. Wir sollten vor der Anschaffung über die Abstellmöglichkeiten sprechen. Ihr Ansprechpartner ist: Guido Knepper, Telefon 02324 5009-254 oder E-Mail: [knepper@hwg.de](mailto:knepper@hwg.de)



## Ein Spiel-Tipi aus Weide

Der Spielplatz unserer Klimaschutzsiedlung in der Südstadt ist um eine kleine Attraktion reicher: Gemeinsam mit der Wildnisschule Ruhrgebiet haben unsere Gärtner ein erstes Spiel-Tipi aus Weide gebaut. Die Äste stammen aus dem Felderbachtal. Jetzt ist es noch kahl, aber wenn es regelmäßig gegossen wird, werden Blätter sprießen. Bitte gehen Sie sorgsam mit dem Tipi um und entfernen Sie keine Äste, sonst werden die Kinder keine Freude mehr haben. Übrigens: Der WDR hat sogar über diese tolle Idee berichtet.



Foto: Christine Sommerfeldt

► Serie: Der hwg-Aufsichtsrat

# Die Immobilienexpertin Martina Bröckerhoff

**Martina Bröckerhoff hat ihren Beruf von der Pike auf gelernt: Sie hat als Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft viele Jahre für eine Duisburger Wohnungsgenossenschaft gearbeitet. „In dieser Zeit habe ich verschiedene Stationen durchlaufen, von der Vermietung bis zur Mieterbetreuung, auch Beschwerden habe ich bearbeitet. Insofern sind mir die Themen rund ums Wohnen und Bewirtschaften sehr vertraut“, beschreibt Martina Bröckerhoff. Inzwischen ist sie schon lange als selbständige Immobilienberaterin tätig und lebt in Hattingen.**

Mit der hwg ist sie bereits seit 24 Jahren verbunden: „Damals bin ich Mitglied der hwg geworden, weil mich die hwg und die Entwicklung der Immobilienbranche in Hattingen sehr interessiert haben.“ Dabei blieb es nicht, denn aus Verbundenheit zum genossenschaftlichen Gedanken und zur hwg übernahm sie die ehrenamtliche Aufgabe einer Vertreterin – und wurde 2014 in den Aufsichtsrat gewählt. Eine Funktion, die sie sehr gerne wahrnimmt: „Die hwg unterscheidet sich in einem wesentlichen Punkt von vielen anderen Wohnungsunternehmen: Es stehen immer die Mieterinnen und Mieter im Mittelpunkt. Die hwg bietet einen guten Service, hält den Bestand in Schuss und bietet ihre Wohnungen zu bezahlbaren Preisen an“, ist Martina Bröckerhoff überzeugt. „Alle Mitglieder werden mitgenommen durch schöne Aktionen wie den Blumenmarkt, aber auch durch transparente Information, zum Beispiel bei den Vertreterforen.“ Außerdem gebe es klare Konzepte für ganze Siedlungen, keinen „Flickenteppich“ nur aus Einzelmaßnahmen. „Was die hwg anpackt, wird auch nachhaltig und gut geplant.“

Martina Bröckerhoff sind persönlich alle Projekte wichtig, die zukunftsgerichtet sind, vor allem die energetische Sanierung

der Gebäude bei gleichzeitig bezahlbarer Miete. „Es ist erforderlich, die Immobilien für die Zukunft fit zu machen, sie für künftige Bewohnerinnen und Bewohner zu erhalten. Wie gut das funktionieren kann, hat ja die Modernisierung der Isenhöhe und der Südstadt gezeigt. Dabei müssen die Mieten aber weiter so gestaltet werden, dass sich die Menschen ihre Wohnung noch leisten können. Und es muss für die Genossenschaft wirtschaftlich vertretbar sein.“

Als weiteres wichtiges Zukunftsthema betrachtet sie das generationengerechte Wohnen: „Wir brauchen ansprechenden Wohnraum für alle Altersklassen. Ein junger Single soll sich bei der hwg genauso zu Hause fühlen wie eine Familie oder ein älterer Mensch, der auf eine barrierearme Wohnung angewiesen ist. Die Menschen sollen über ein ganzes Mieterleben hinweg begleitet werden. So sorgen wir außerdem dafür, dass junge Menschen der Genossenschaft erhalten bleiben und den genossenschaftlichen Gedanken weitertragen.“ Denn dieser Gedanke macht aus Sicht von Martina Bröckerhoff den Unterschied: „Entscheidend ist das Wir-Gefühl, das die hwg bietet. Da können wir sehr optimistisch in die Zukunft blicken.“

# Ihr Makler, der in Hattingen jeden Winkel kennt.



Richtig gut beraten. Tel: 02324 5009-700

- Wir unterstützen Sie professionell beim Erwerben, Verkaufen und Vermieten von Immobilien.
- Wir verfügen als Tochterunternehmen der hwg eG über wichtige Kontakte und Netzwerke.
- Wir bieten gute Vorort-Kenntnisse, eine hohe Servicebereitschaft, Fairness und Transparenz.



Wir sind Mitglied des Immobilienverbands Deutschland IVD  
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter  
und Sachverständigen e. V.

**hwg** immobilien

► Wohngeld Plus

# Das ist neu seit diesem Jahr

In der letzten Ausgabe der herrlichwohnen haben wir Sie bereits darauf aufmerksam gemacht, dass sich seit Januar 2023 beim Wohngeld einiges verändert hat. Bei einer gemeinsamen Veranstaltung mit der Stadt Hattingen haben wir inzwischen Interessierte auch persönlich über die neuen Regelungen informiert. Kurz zusammengefasst: Durch das „Wohngeld-Plus-Gesetz“ haben mehr Menschen Anspruch auf mehr Geld.

Die Wohngeldreform enthält hierfür drei Komponenten, die die Mehrbelastungen der Empfänger\*innen abmildern sollen.

- **Dauerhafte Heizkostenkomponente**

Durch das neue Gesetz wurde eine dauerhafte Heizkostenkomponente in das Wohngeld integriert.

- **Klimakomponente**

Die Klimakomponente berücksichtigt Mieterhöhungen aufgrund energetischer Maßnahmen im gesamten Wohnungsbestand oberhalb der bisherigen Höchstbeträge.

- **Anpassung der Wohngeldformel**

Die Anpassung der Wohngeldformel soll eine durchschnittliche Wohnkostenbelastung von rund 40 % gewährleisten. Damit haben zusätzliche Haushalte einen Anspruch auf Wohngeld.

„Die Erhöhung des Wohngeldes führt nach Angaben des zuständigen Bundesministeriums in diesem Jahr dazu, dass die bisherigen Wohngeldhaushalte durchschnittlich rund 190 Euro pro Monat mehr bekommen“, erläutert Arne Giersz-Okoniewski, Bestandskundenbetreuer bei der hwg. Für die Höhe der Miete gibt es nach wie vor Obergrenzen. Liegt die tatsächlich gezahlte Miete darüber, wird sie nur teilweise angerechnet. Der Anspruch auf Wohngeld bleibt bestehen – es

wird aber nur so viel gezahlt, als wenn die Miete der Obergrenze entspräche. Der Rest bleibt bei der Berechnung des Wohngelds unberücksichtigt.

## Möglichkeiten der Antragstellung

**Online über den Wohngeldrechner:**

<https://www.wohngeldrechner.nrw.de/wg/wgrbhtml/WGRBSTRT>

**Per E-Mail:**

wohngeldstelle@hattingen.de

**Postalisch:**

Stadt Hattingen Fachbereich Soziales und Wohnen  
Hüttenstr. 43, 45525 Hattingen

## Ansprechpartner bei der hwg:

**Arne Giersz-Okoniewski**

Tel. 02324 5009-264, giersz@hwg.de

**Lisa Kaffka**

Tel. 02324 5009-259, kaffka@hwg.de

**Guido Knepper**

Tel. 02324 5009-254, knepper@hwg.de





## Beispiel für eine wohngeldberechtigte Person

(Rentenempfänger\*in, Hattingen, Mietenstufe III)

Wohnungsgröße: 55,00 m<sup>2</sup>

Höhe der monatlichen Miete inkl. Betriebs- und Heizkosten: 550,00 Euro

(Höchstbetrag für eine Person: 438,00 Euro zzgl. 110,40 Euro Heizkostenzuschlag und zzgl. 19,20 Euro Klimakomponente ergibt **berücksichtigungsfähige Gesamtmiete i.H.v. 567,60 Euro**, **Höchstbetrag vor der Reform: 452,40 Euro**)

Monatliche Bruttorente: 1.300,00 Euro (jährlich 15.600,00 Euro)

Pauschaler Abzug für Kranken- und Pflegeversicherung: 10 Prozent

Berücksichtigte Werbungskosten für Rentenempfänger\*innen: 102,00 Euro

**Wohngeldanspruch nach altem Recht (2022): Kein Anspruch**

**Wohngeldanspruch nach neuem Recht (2023): monatlich 149,00 Euro**



## Neue Preise für Gästeapartements

Unsere Gästewohnungen sind sehr beliebt. Kein Wunder, denn Hattingen hat ja auch einiges zu bieten. Aktuell haben wir die Übernachtungspreise leicht – um jeweils 5 Euro – angehoben, denn die Kostensteigerungen machen auch vor den Gästeapartements nicht halt. Die Preise liegen nun zwischen 35 und 55 Euro pro Nacht zzgl. Endreinigungskosten. Näheres können Sie der Tabelle entnehmen oder Sie nutzen den Link [https://hwg.voll.systems/files/hwg\\_flyer\\_gaesteapartements\\_web.pdf](https://hwg.voll.systems/files/hwg_flyer_gaesteapartements_web.pdf). Wenn Sie eine Gästewohnung mieten wollen, melden Sie sich bitte telefonisch unter 02324 5009-0 oder per E-Mail [info@hwg.de](mailto:info@hwg.de).

Anschrift	max. Personenzahl	Preis pro Nacht
Flachsmarkt 12, EG links	4	50 €*
Schillerstraße 5, EG links	4	45 €
Schillerstraße 5, EG rechts	4	45 €
Munscheidstraße 38, EG rechts **	4	40 €
Jahnstraße 6, EG rechts **	6	55 €
Heckenweg 2, UG ***	2	35 €

\* optional Tiefgaragenparkplatz buchbar, \*\* ebenerdige Dusche, \*\*\* barrierefrei

► Baumpflege bei der hwg

# „... Kontrolle ist besser“



Wenn Bernd Oberschulte seiner Arbeit für die hwg nachgeht, dann gehört zu seiner Ausrüstung auch ein spezieller Hammer. Er schlägt damit allerdings keine Nägel ein, sondern klopft den Stamm von Bäumen ab.

Der Landschaftsarchitekt Bernd Oberschulte ist zertifizierter Baumkontrolleur und im Auftrag der hwg einmal pro Jahr im Bestand unterwegs. Er prüft, ob es den Bäumen auf den Grundstücken der hwg gut geht und entscheidet, welche Maßnahmen erforderlich sind. Dafür betrachtet er die Bäume zunächst eingehend: Stamm, Krone, Äste und wo möglich, auch Wurzeln. Dabei erfährt er schon eine ganze Menge: „Kranke Bäume erkennt man unter anderem daran, dass sie schütter werden, die Belaubung nimmt ab, mehr Totholz ist erkennbar. Das ist häufig bei alten Bäumen so, die von einem Pilz befallen sind“, beschreibt Bernd Oberschulte. Den Diagnosehammer braucht er, um anhand des Klangs Hohlräume im Stamm zu erkennen. „Das ist dann ein Hinweis auf Fäulnisschäden, der Baum sieht vielleicht von außen noch ganz gut aus, aber er verfault von innen.“ In solchen Fällen bleibt nur die Fällung des Baumes, um die Sicherheit der Nachbarschaft zu gewährleisten.

Während in den Wäldern vor allem der Borkenkäfer den Bäumen zusetzt, ist es in der Stadt die Trockenheit. „Das macht häufig Pflegearbeiten an der Krone erforderlich, um tote Äste zu entfernen“, erklärt Bernd Oberschulte. Und auch bei der Neupflanzung spielt das trockener gewordene Stadtklima eine Rolle, denn es werden Sorten gepflanzt, die mit dem Wassermangel besser zurechtkommen. Gut mit den künftigen klimatischen Anforderungen kommen zum Beispiel die Blumenesche, der Ginkgobaum und der Lederhülsenbaum zurecht.

Bernd Oberschultes Ansprechpartner bei der hwg ist Gärtner Julian Berchner. „Der Baumkontrolleur leistet eine wichtige Arbeit für uns, denn als Grundstückseigentümer sind wir verpflichtet, für die Sicherheit zu sorgen. Deshalb lassen wir die Bäume regelmäßig prüfen, immer abwechselnd mit und ohne Laub“, erläutert Julian Berchner. Wenn Bäume gefällt werden müssen, manchmal auch wegen eines Neubauprojekts, sorgt die hwg dafür, dass an anderer Stelle neue Bäume gepflanzt werden. „Uns ist bewusst wie wichtig Bäume für das Stadtklima und das Wohlbefinden der Anwohnerinnen und Anwohner sind. Das alles ist den Aufwand wert“, so Berchner.





So sah es Am Rosenberg vor vielen Jahren aus ...

... und so jetzt



So sah es in der Südstadt 1964 aus ...



... und so jetzt

► Historischer Rundgang

# Lust auf eine „Tour de hwg“?

Von den Anfängen der Spar- und Baugenossenschaft im Kaiserreich bis zur genossenschaftlichen Gegenwart – das ist die „Tour de hwg“. Bei dieser kurzweiligen und interessanten Führung wird Hattingen zu Fuß-Stadtführer Lars Friedrich am Samstag, 22. April 2023, die über 100-jährige Geschichte der Hattinger Wohnstättengenossenschaft Revue passieren lassen. Wenn Sie mögen, können Sie dabei sein.

Bei der geführten Stadterkundung geht es unter anderem zum ersten Hattinger Hochhaus an der Hüttenstraße, das 1960 auf einem Trümmergrundstück nahe der Henrichshütte bezogen werden konnte. Das Turmhaus an der Hüttenstraße mit der „Laterne“ im zehnten Geschoss erregte schon bei der ersten Vorstellung der Pläne 1955 Aufsehen. Von hier führt der Weg zum Wiederaufbau der Nachkriegsjahre auf dem Gelände des einstigen Straßenbahnbetriebs Hofes der Hattinger Kreisbahn und natürlich zur hwg-Wohnung Nr. 1 am Rosenberg. Dort steht mit Wildblumenwiesen und Obstbäumen im hwg-Bestand das Thema Nachhaltigkeit im Mittelpunkt.

der Verwaltungsneubau von 1977 im Bruchfeld. Zudem geht es entlang der hwg-Bebauung am Flachsmarkt zum schönsten Spielplatz in der Klimaschutzsiedlung in der Hattinger Südstadt an der Raabestraße. Nicht nur hier wird sichtbar: Wohnen ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf zu haben.

**Treffpunkt für die „Tour de hwg“-Stadtführung ist am 22. April 2023, um 15.00 Uhr, vor der Zentrale der hwg, Im Bruchfeld 17.** Wenn Sie teilnehmen möchten, melden Sie sich bitte an unter 0175 4194195, die Teilnahme ist kostenlos.

Weitere Stationen der Tour sind das hwg-Verwaltungsgebäude der Jahre 1955 bis 1977 an der Bredenscheider Straße und

Hinweis: Der Stadtrundgang ist nicht komplett barrierefrei (u. a. leichte Schrägen, Treppen mit bis zu acht Stufen).



► Oster-Rezept

# Nusszopf



## Die Zutaten:

### Hefeteig:

- 500 g Mehl
- ½ Pckg. Hefe
- 60 g Zucker
- 60 g Butter
- 200 ml Milch
- 1 Ei
- ½ Tl. Salz

### Füllung:

- 300 g gemahlene Nüsse
- 150 ml Milch
- 150 g Zucker
- 1 Tl. Zimt
- abgeriebene Zitrone

### Topping:

Puderzucker, Zitronensaft, gehackte und/oder gehobelte Nüsse

## So wird es gemacht:

1. Zucker, Butter und Hefe in lauwarmer Milch auflösen (Vorsicht, Milch darf nicht zu heiß sein!). Ei, Salz und Mehl hinzufügen und mindestens 10 Minuten kneten. 1 Stunde an einem warmen Ort gehen lassen.
2. Für die Füllung Zucker in lauwarmer Milch auflösen und über die gemahlene Nüsse schütten. Zimt und Zitrone hinzufügen, verrühren und abkühlen lassen.
3. Hefeteig zu einem Rechteck ausrollen und mit der Nussmasse bestreichen, dann von der langen Seite her aufrollen und längs durchschneiden. Die beiden entstehenden Stränge umeinanderwickeln. Wenn gewünscht, zu einem Kreis schließen und noch einmal ca. ½ Stunde auf dem Blech gehen lassen. Dann bei 180°C ca. 30–40 Minuten backen.
4. Für das Topping Zitronensaft und Puderzucker verrühren, bis eine dickflüssige Masse entsteht und auf den noch warmen Zopf streichen, nach Belieben mit gehackten oder gehobelten Nüssen dekorieren.



## Impressum

hwg eG  
Im Bruchfeld 17  
45525 Hattingen

Telefon 02324 5009-0  
Telefax 02324 5009-131  
E-Mail info@hwg.de

Auflage: 5.600 Stück

**Konzeption und Text:**  
Katja Weisker Kommunikation

**Gestaltung:** Bettina Steinacker

**Vorstand**  
Dr. David Wilde, Vorsitzender  
Mathias Dörr, nebenamtlicher Vorstand

Gedruckt auf  
Recyclingpapier.



### ► Anreise

Unser Geschäftsgebäude in Hattingen liegt direkt am zentralen Verkehrsknotenpunkt Hattingen-Mitte (Reschop), ca. 5 Fußminuten entfernt vom historischen Stadtkern. Wir sind daher mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn, S-Bahn) schnell und bequem erreichbar. Für Besucher mit eigenem PKW stehen kostenfreie Kundenparkplätze zur Verfügung.