

# herrlich wohnen

Das Mitgliedermagazin der hwg, Ausgabe 1/2024

125  
Jahre  
hwg

## Mietergeschichten

„Warum wir bei der hwg wohnen“

## Nachhaltigkeit

Was die kommenden Jahre bringen

## Backrezept

Schokoladiger Geburtstagskuchen



04



10



16



24

# Inhalt

## 03 Vorwort

### SchwerpunkttHEMA 125 Jahre hwg

- 04 Geschichten aus der Mieterschaft  
**So lebt es sich bei der hwg**
- 10 Innovation & Nachhaltigkeit  
**Was in Zukunft noch kommt**
- 12 Vergleich gestern und heute  
**Wie wohnten die Menschen vor 125 Jahren?**

## Neues von der Genossenschaft

- 14 Aktuelles
- 16 Berufsbilder  
**Das Team Auszubildende**
- 18 Gewerbemieterin  
**Kunstatelier Sabine Schlemmer**
- 19 hwg-Werte  
**Klare Zeichen für Demokratie und Vielfalt**
- 20 Außenanlagen  
**Bei uns wird's grüner**
- 22 Kohlendioxid  
**Änderungen bei der Kostenaufteilung**
- 23 hwg-Aufsichtsrat  
**Berater Michael Neitzel**
- 24 Backrezept  
**Schokoladiger Geburtstagskuchen**

Sie wollen nichts mehr verpassen?  
Folgen Sie uns auf Instagram





Foto: Christine Sommerfeldt

# Vorwort

Liebe Mitglieder,  
liebe Leserinnen und Leser,

im Jahr 1899 haben sich 49 Hattinger\*innen entschlossen, etwas gegen die damals unhaltbaren Wohnbedingungen zu tun: Sie gründeten die heutige hwg eG als „Spar- und Baugenossenschaft des ev. Arbeiter- und Bürgervereins zu Hattingen eGmbH“. Was damals mit dem Bau der ersten drei Doppelhäuser begann, hat sich zu einer Erfolgsgeschichte entwickelt. Heute zählt unsere Genossenschaft rund 5.000 Mitglieder, unser Bestand umfasst etwa 4.000 Wohnungen. Und trotzdem sind es dieselben genossenschaftlichen Werte wie früher, auf die es in unserem Jubiläumsjahr ankommt: Gemeinschaft, Mut, Eigeninitiative.

Unsere demokratische Gemeinschaft ist verwundbar, das spüren wir in diesen Tagen an vielen unterschiedlichen Stellen: Polizeibeamt\*innen, Rettungskräfte, Politiker\*innen werden angegriffen; Rassismus und die Beleidigung Andersdenkender und -lebender sind an der Tagesordnung. Zu unserem Selbstverständnis als Genossenschaft gehört es, dem klar entgegenzutreten und uns zu demokratischen Grundwerten zu bekennen. Dieses Bekenntnis haben wir aktuell in unsere Satzung aufgenommen: „Wir setzen uns aktiv gegen jegliche Form der Diskriminierung, des Rassismus und Verhaltens ein, das die Menschenwürde verletzt oder demokratischen Grundwerten entgegensteht.“

Heute sind die Umstände sicherlich nicht mit der Wohnungsnot des Jahres 1899 zu vergleichen. Herausforderungen gibt es aber genug, zum Beispiel Klimaschutz und Energiewende. Nur so können wir die Zukunft unserer Mitglieder sichern und unserer Verantwortung für die Stadt Hattingen und künftige Generationen gerecht werden. Auch diese wichtige Verantwortung haben wir nun in unsere Satzung aufgenommen.

Wir sind 125 Jahre alt, aber wir sind doch zu allererst in der Gegenwart verwurzelt und haben die Zukunft fest im Blick. Deshalb werden Sie in dieser Jubiläumsausgabe auch nur einen kleinen historischen Rückblick finden. Stattdessen kommen vor allem Mitglieder zu Wort und Sie erfahren, was wir in den kommenden Jahren so vorhaben.

Viel Spaß beim Lesen!

Dr. David Wilde

Mathias Dörr

## ► Geschichten aus der Mieterschaft

# So lebt es sich bei der hwg

Wir feiern nicht nur das Jubiläum unserer Genossenschaft, sondern auch unsere Mitglieder. Denn was wäre die hwg ohne sie? Undenkbar! Und weil das so ist, lassen wir zu unserem Jubiläum einige Mieter\*innen zu Wort kommen:



**Mehrere Generationen**

**unter einem Dach**

**Anna, Mehmet und Kamil Ince:**

„Als wir 2015 zurück nach Hattingen wollten, haben wir im Internet recherchiert. Die hwg war uns bekannt und so haben wir eine schöne Wohnung in Blankenstein gefunden. Mit dem Service sind wir sehr zufrieden, wir kennen unsere Ansprechpartner. Wenn irgendetwas ist, kommt am nächsten Tag der Hausmeister und kümmert sich. In dem Haus, in dem wir leben, fühlen wir uns sehr wohl, auch wenn wir damals den Altersdurchschnitt deutlich gesenkt haben. Wir sind mit offenen Armen empfangen worden, veranstalten hausintern Weihnachtsfeiern oder Grillfeste. Inzwischen sind wir mit unserem Sohn Kamil zu dritt. Einige Nachbarn sind über 80, nehmen Pakete für uns an, eine Nachbarin kann prima nähen und kürzt auch schon mal Hosen für uns. Dafür hat meine Frau als Krankenschwester zum Beispiel in der Coronazeit geholfen, Tests zu machen. Das ist ein schönes Miteinander.“

## Engagement für die Nachbarschaft

### Sabine Lunau:

„Ich habe eine kleinere Wohnung gesucht und bin im Internet auf ein Angebot der hwg an der Isenhöhe gestoßen. Was soll ich sagen? Es hat sofort alles gepasst: Die Wohnung ist modernisiert, bezahlbar und ich durfte meinen Hund mitbringen. Das ist jetzt 12 Jahre her. Wenn irgendetwas ist, kann man sich immer an die hwg wenden. Und was ich besonders schätze, ist die tolle Nachbarschaft, deshalb engagiere ich mich als Nachbarschaftssprecherin. Wir passen aufeinander auf, treffen uns privat. Jedes Jahr organisieren wir ein Straßenfest, das von der hwg unterstützt wird. Wir würden gerne das Urban Gardening der hwg auch zur Isenhöhe holen und suchen dafür noch Interessenten.“



## Ein Traum wird wahr

### Kevin Freese:

„Meine Freundin und ich haben über drei Jahre nach einer Wohnung gesucht, nach unzähligen Besichtigungen leider kein Ziel in Sicht. Wir waren jahrelang wohnhaft in Bochum, aber haben uns immer gewünscht, eine schöne Wohnung in Hattingen zu finden. Wir hatten uns bei der hwg für eine schöne Wohnung in der Südstadt eintragen lassen, aber die Info bekommen, dass es aktuell nicht einfach sei. Nach unzähligen Besichtigungen und vielen Enttäuschungen sind wir an einem Sonntag mit unserer kleinen Hündin in Hattingen spazieren gewesen und fuhren an der Südstadt vorbei. Da sagte ich zu meiner Partnerin: „Ach, wäre es schön, wenn wir hier irgendwann mal eine Wohnung bekommen würden!“ Einen Tag später hatten wir eine E-Mail von der hwg im Postfach, in der uns eine Wohnung zur Besichtigung angeboten wurde, in der Südstadt auf zwei Etagen, ein Traum! Nun wohnen wir seit drei Jahren in Hattingen bei der hwg und sind sehr glücklich.“



## Eine gute Entscheidung

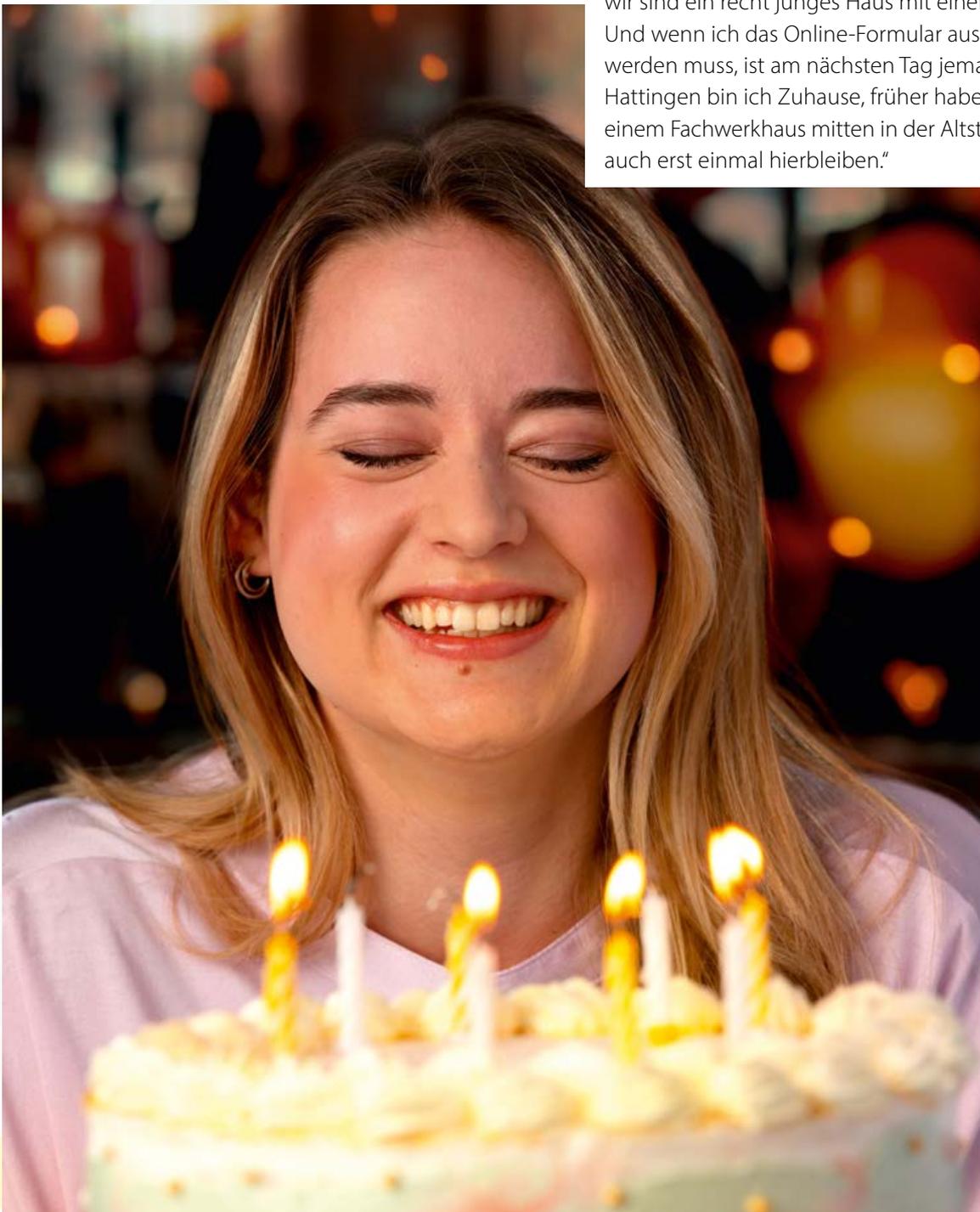
### Robert Dedden:

„Als Mitglied der Grünen-Fraktion war ich vor einigen Jahren eingeladen, weil die hwg sich und ihre Pläne vorstellen wollte. Und diese Genossenschaft hat mich beeindruckt. Einige Jahre später hatte ich mit anderen gemeinsam die Idee, in einem Wohnprojekt zu wohnen und deswegen den Verein ProWoHat gegründet. Der Versuch, das privat auf die Beine zu stellen, hat nicht funktioniert. Deshalb sind wir an die hwg herangetreten und wollten wissen, ob sie sich nach WiWoZu noch ein Wohnprojekt vorstellen konnten. Gemeinsam mit der hwg konnten wir unser Haus in der Nachbarschaft von WiWoZu planen und leben seit 2019 in einem Gebäude mit 14 Wohnungen und einer Gemeinschaftswohnung. Diesen Schritt habe ich keine Sekunde bereut, es ist eine meiner besten Entscheidungen gewesen. Wir haben Glück mit der hwg. Mit den Bewohner\*innen von WiWoZu haben wir übrigens viele gemeinsame Aktivitäten und Feiern.“

## Studentenleben in Hattingen

### Laura Schweckendiek:

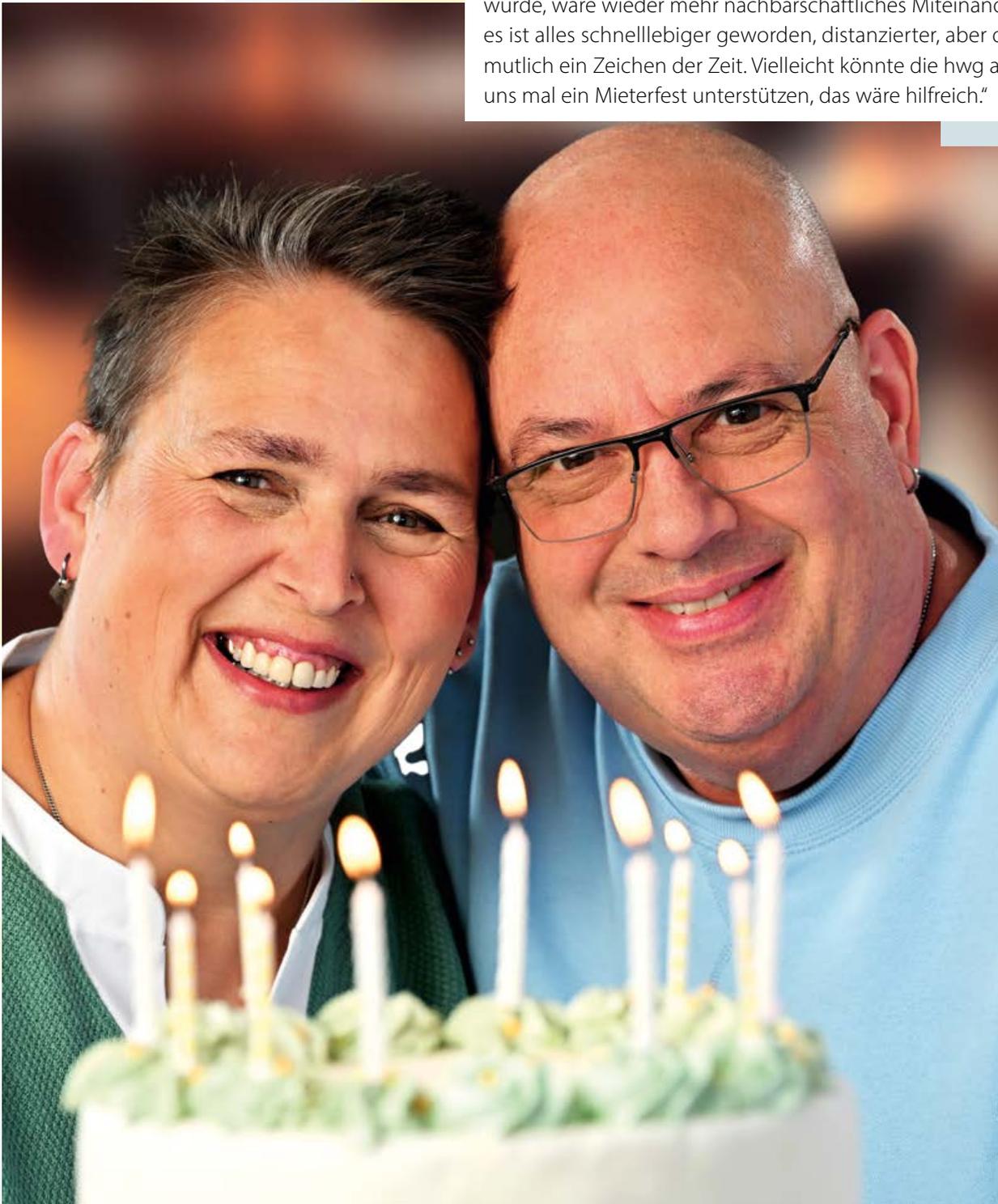
„Vor drei Jahren war es ziemlich schwierig, in Hattingen eine günstige kleine Wohnung zu finden. Deshalb hatte ich mich auf allen möglichen Immobilienseiten im Internet angemeldet und war ständig am Handy. Das hat sich dann auch ausgezahlt, denn plötzlich plopte eine hwg-fresh-Wohnung auf mit günstigen Konditionen für Auszubildende und Studenten. Nun wohne ich in einer tollen kleinen Single-Wohnung mit 41 Quadratmetern, Balkon und eigenem Keller. Ich fühle mich wohl, wir sind ein recht junges Haus mit einer guten Nachbarschaft. Und wenn ich das Online-Formular ausfülle, weil etwas repariert werden muss, ist am nächsten Tag jemand von der hwg da. In Hattingen bin ich Zuhause, früher habe ich mit meinen Eltern in einem Fachwerkhaus mitten in der Altstadt gewohnt. Ich werde auch erst einmal hierbleiben.“



## Seit 20 Jahren dabei

### Heike Asbeck mit Ehemann Volker:

„Ich wohne bereits seit 20 Jahren in einer hwg-Wohnung auf der Lindstockstraße. Wir kamen aus Dortmund und mein damaliger Mann begann seine Arbeit in der Rehaklinik Holthausen, da wurde uns die Wohnung angeboten. Mit der hwg als Vermieterin bin ich total zufrieden, ich habe direkte Ansprechpartner, das ist mir wichtig. In unserer Nachbarschaft wohnen alte und ganz junge Menschen zusammen, Kinder beleben – das finde ich als Rentnerin gut. Was ich mir wünschen würde, wäre wieder mehr nachbarschaftliches Miteinander. Ich finde, es ist alles schnelllebiger geworden, distanzierter, aber das ist vermutlich ein Zeichen der Zeit. Vielleicht könnte die hwg auch hier bei uns mal ein Mieterfest unterstützen, das wäre hilfreich.“





## Glücklich und zufrieden

### Inge Sonnenholz:

„Ich habe es meinen Kindern zu verdanken, dass ich jetzt seit sechs Jahren in Holthausen in einer hwg-Wohnung wohne. Sie meinten, dass ich von Schwelm in ihre Nähe ziehen sollte. Und da bin ich. Meine Wohnung ist hell, optimal geschnitten, mit Terrasse und die Miete stimmt. Ein Anruf bei der hwg und sie sind da. Was ich sehr schätze ist die Umgebung: Es gibt viel Grün in Holthausen, man ist schnell in der Stadt zum Eisessen oder an der Ruhr. Außerdem pflege ich enge Freundschaften mit Bewohnerinnen und Bewohnern des Seniorenwohnheims am Heckenweg. Wir besuchen uns, kochen und spielen zusammen. Ich koche gerne auch für die anderen mit, das ist eine tolle Gemeinschaft. Ehrlich, ich bin ein glücklicher und zufriedener Mensch.“



Alte Feuerwache – Visualisierung

## ► Innovation & Nachhaltigkeit

# Was in Zukunft noch kommt

Eine 125-jährige Geschichte ist auch eine Verpflichtung. Die Entscheidungen, die wir heute treffen, bestimmen, wie künftige Generationen in Häusern der hwg leben und welches Umfeld sie in der Stadt Hattingen vorfinden werden. Deshalb ist es uns wichtig, nachhaltig zu handeln und auch künftig für eine gute Wohn- und damit Lebensqualität zu sorgen. Wie wir das machen? Hier eine kleine Zusammenfassung:

Am Anfang sinnvoller Projekte steht eine gute Planung. Deshalb haben wir vor wenigen Monaten einen Workshop für unsere Mitarbeitenden veranstaltet, mit dem Ziel, Perspektiven für die Entwicklung einzelner hwg-Quartiere aufzuzeigen. Die Frage war: Was müssen wir jetzt tun, um diese konkreten Gebäude fit für eine klimaneutrale Zukunft zu machen? Mehrere Gruppen haben sich jeweils intensiv mit einem Quartier aus unserem Wohnungsbestand beschäftigt und Ideen und Konzepte für die Zukunft entwickelt. Die Mitarbeitenden wurden so aufgeteilt, dass in allen Gruppen Fachleute aus allen Bereichen vertreten waren. Anschließend wurden die entwickelten Konzepte präsentiert und durch eine anonyme Abstimmung nach Dringlichkeit und Potenzial in eine zeitliche Reihenfolge gebracht.

Die Ergebnisse des Workshops sind in unseren „Klimafahrplan“ eingeflossen, der aufzeigt, mit welchen Maßnahmen und Kosten für unsere unterschiedlichen Häuser und Siedlungen wir unser Ziel Klimaneutralität bis 2045 erreichen. Bis zum Jahr 2029 sind bereits konkrete Projekte vorgesehen, die wir in unsere 5-Jahres-Wirtschaftsplanung aufgenommen haben. Von 2030 bis 2045 werden wir dann weitere Projekte umsetzen, bei deren Planung wir die Ergebnisse unseres Workshops berücksichtigen. Die tatsächliche Umsetzung hängt dabei natürlich auch immer von aktuellen Entwicklungen ab, etwa bei den Kosten. In jedem Fall werden wir – wie in der Vergangenheit – alle Mieter\*innen umfassend und frühzeitig informieren, wenn die Planungen für energetische Maßnahmen konkret werden.

So sind die neuen Pläne für die „Alte Feuerwache“ bereits sehr konkret; im Dezember 2023 haben wir den Bauantrag gestellt. Es wird ein barrierefreies Wohnquartier entstehen, das u. a. auch Platz für unterschiedliche Wohngemeinschaften, etwa für Senioren oder Menschen mit geistiger Beeinträchtigung, bietet. Darüber hinaus haben wir bei der neuen Planung für das Areal noch mehr Wert auf Klimaschutz gelegt, um unser Ziel #nettonull zu erreichen. Wir werden ausschließlich erneuerbare Energie einsetzen und auf fossile Brennstoffe verzichten. Konkret heißt das, dass unter anderem Photovoltaik und Wärmepumpen genutzt werden. Die Häuser werden eine sehr gute Energieeffizienz aufweisen, als Baustoff soll unter anderem Holz zum Einsatz kommen, die meisten Dachflächen werden begrünt. Insgesamt verringert das neue Konzept den CO<sub>2</sub>-Ausstoß deutlich. Im ersten Bauabschnitt entstehen 59 Wohnungen, 23 davon öffentlich gefördert, die nach jetzigem Stand 2027/28 bezugsfertig sein werden.

Um ehrgeizige Ziele zu erreichen, muss man manchmal auch einfach etwas Neues wagen – in unserem Fall das Konzept der „seriellen Sanierung“. An zwei Standorten, nämlich am Karl-Roth-Weg und der Goethestraße, sollen mehrere Gebäude nach diesem Konzept energetisch modernisiert werden. Das bedeutet: Mit Lasertechnik wird ein digitaler Gebäudewilling erstellt, auf dessen Basis die neuen Fassadenteile in der Fabrik hergestellt werden. Wie bei einer Art Bausatz wird die Fassade mit den vorgefertigten Teilen gedämmt. Dabei ist natürlich wichtig, dass Fenster- und Türöffnungen



Serielle Sanierung

vorher genau erfasst worden sind. Ergänzt wird diese Art der Sanierung noch durch weitere Maßnahmen: Dach und Kellerdecke werden gedämmt, neue Fenster und energieeffiziente Wärmepumpen eingebaut, über die PV-Anlagen auf dem Dach soll nach Abschluss der Modernisierung Strom erzeugt werden. Die serielle Sanierung hat einige Vorteile: Sie kann effizienter und mit geringeren Belastungen für die Anwohner\*innen durchgeführt werden.

Wir haben den Weg in Richtung Klimaneutralität eingeschlagen, die Route skizziert. Aber bis 2045 brauchen wir einen langen Atem und werden häufig auf Unvorhergesehenes stoßen. Wir nehmen diese Herausforderung an!



Mitarbeiterworkshop. Von links nach rechts: Arne Giersz-Okoniewski, Michael Borsutzky, Marco Rogge

► 1899 – 2024

# Wie wohnten die Menschen vor 125 Jahren?

Wir laden Sie ein zu einer kleinen Zeitreise zurück ins Jahr 1899. Wie haben die meisten Menschen damals eigentlich gewohnt? Und wie sieht es im Vergleich dazu heute aus?

Unsere Zeitreise führt in eine kleine, bescheidene Wohnung in einem der vielen Mietshäuser, die damals entstanden. Die Wohnung besteht aus ein oder zwei kleinen Zimmern, die meist von vier bis fünf Menschen bewohnt werden. Die Wände aus grobem Backstein sind verputzt, die Böden aus abgetretenen Holzdielen. Ein einfacher Ofen dient gleichzeitig als Kochstelle und Heizung, separate Küchen wurden erst Jahrzehnte später üblich. Töpfe und Pfannen hängen an Haken an der Wand oder stehen auf dem Ofen. Die wenigen schlichten

Möbel sind aus Holz gefertigt. Petroleum- oder Gaslampen werden angezündet, wenn durch die Fenster kein Tageslicht mehr fällt. Dekoration sucht man meist vergebens, wenn überhaupt sind es religiöse Motive oder einfache Drucke. Und die Hygiene? Es gibt kein fließendes Wasser; das holen die Familienmitglieder vom zentralen Wasserhahn auf der Etage, das verbrauchte Wasser muss außerhalb des Hauses entsorgt werden. Auch Toiletten befinden sich meist außerhalb der Wohnung.





Aus heutiger Sicht würde man solche Wohnverhältnisse als „beengt“ und „unkomfortabel“ bezeichnen, wir sind an deutlich mehr Platz und Annehmlichkeiten gewöhnt. Die Fotos aus unseren Häusern in Niederwenigern könnten den Kontrast nicht deutlicher zeigen: viel Raum und Licht, moderne Küche, großzügiges Bad, Balkon. Wohnungen zum Wohlfühlen und mehr als nur ein Dach über dem Kopf.



Hinweis: Die Schwarzweiß-Bilder in dieser Publikation wurden mittels KI erstellt und könnten Ungenauigkeiten enthalten.

# Aktuelles

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



Foto: Ulrike Giebmanns

## Spende für den Verein Unsichtbar e.V.

Die hwg-Gärten in der Südstadt sind für viele Pächter\*innen mehr als ein Stückchen Gartenland. Sie sind ein Ort des Miteinanders von verschiedenen Generationen und Nationalitäten. Dieses gute Miteinander äußert sich auch im sozialen Engagement: Einige Gartenpächter\*innen haben beschlossen, den Verein Unsichtbar e.V. weiter mit Spenden zu unterstützen. Gemeinsam mit Freund\*innen und Bekannten wurden bei Treffen im Garten, zum Beispiel beim Männerabend oder gemeinschaftlichen Kochen, Spenden für den Verein gesammelt. Dabei kamen 951 Euro zusammen, die dem Verein Unsichtbar übergeben wurden. Der Verein unterstützt ehrenamtlich obdachlose oder bedürftige Menschen im Ennepe-Ruhr-Kreis und der näheren Umgebung. Gleichzeitig versuchen die Mitglieder, auf Themen wie Armut, Obdachlosigkeit oder Vereinsamung aufmerksam zu machen.

## Aufwendige Sanierung

### Hochhaus im Rauendahl bekommt neue Bäder

Pünktlich zum 60. „Geburtstag“ wird das Hochhaus Rauendahler Straße 1 saniert: In dem 7-stöckigen Gebäude werden sämtliche Zu- und Abwasserleitungen erneuert, die Bäder zuerst in den Rohbauzustand versetzt und dann barrierefrei wieder aufgebaut. Die Arbeiten sind mit viel Lärm und Schmutz verbunden, weshalb 90 Prozent der Bewohner\*innen ihr Zuhause für die Dauer der Arbeiten verlassen haben und bei Freunden und Verwandten, in der Kurzzeitpflege oder in Gästewohnungen der hwg wohnen. „Wir wissen, was wir den Bewohnerinnen und Bewohnern zumuten, die zum Teil 80 oder 90 Jahre alt sind. Aber es gab keine Alternative, denn die Sanierung war dringend erforderlich“, beschreibt Kundenberaterin Lisa Kaffka. „Wir bedanken uns herzlich für die Geduld und Unterstützung.“ Für die Bewohner\*innen, die sich entscheiden haben, während der Maßnahme in ihrer Wohnung zu bleiben, stehen vor dem Gebäude Container mit Duschen und WCs zur Verfügung. Ende August, Anfang September werden alle wieder in ihre Wohnungen zurückkehren können.

## Blumen und Kräuter für den guten Zweck

Blumenerde, Geranien, Lavendel, Kapmargeriten, Basilikum, Minze und Rosmarin – Anfang Mai fand wieder unser alljährlicher Blumen- und Kräutermarkt für hwg-Mieter\*innen statt. Der Erlös wurde nun an drei gemeinnützige Vereine gespendet: Die Hattinger Tafel, das Kinderhospiz Ruhrgebiet und das Tierheim Witten konnten sich jeweils über eine Spende von 1.400 € freuen.

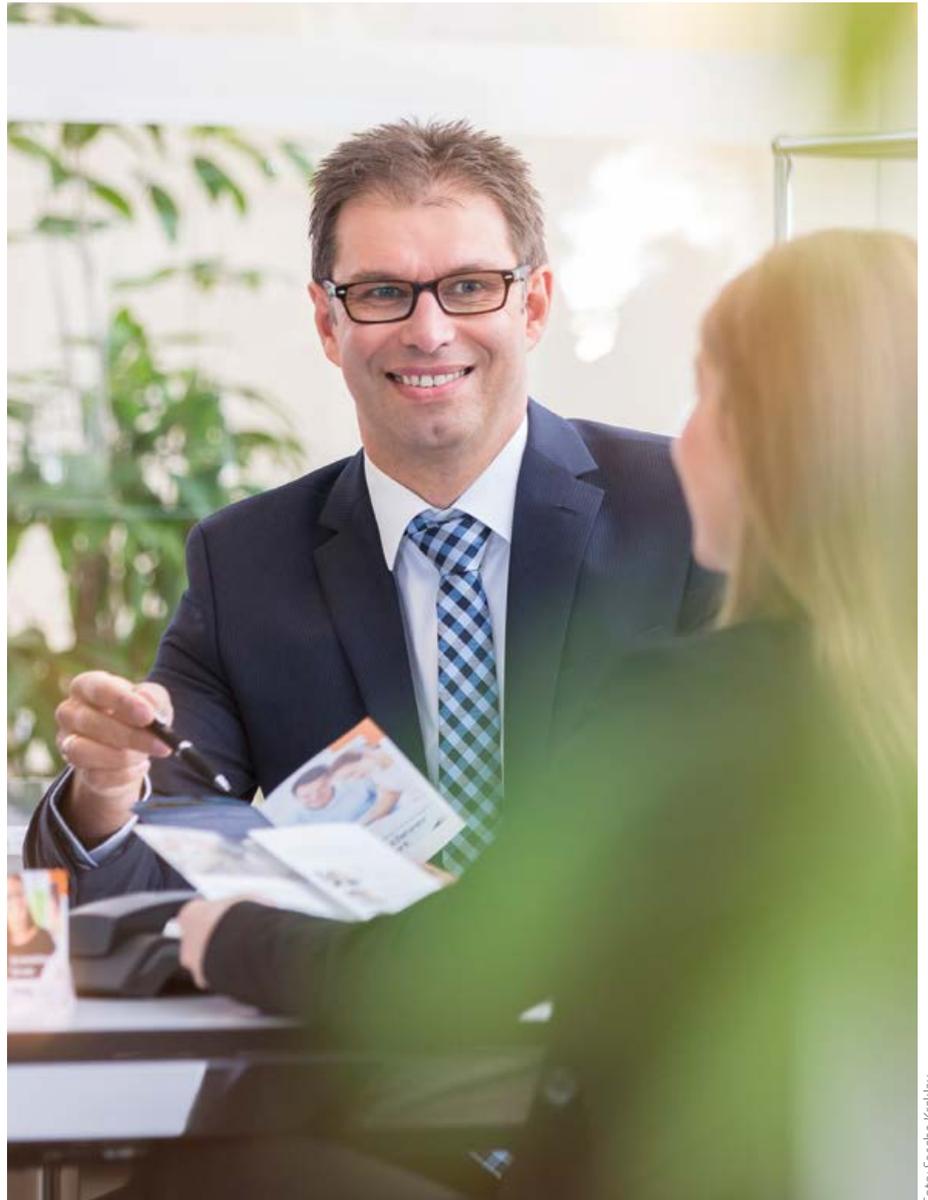


Foto: hwg

**Clever investieren****hwg bietet wieder Wertpapiere an**

Bereits zum vierten Mal bietet die hwg ihren Mitgliedern eine sichere und gleichzeitig lukrative Geldanlage an: hwg-Inhaberschuldverschreibungen als festverzinsliches Wertpapier – eine gute Anlagemöglichkeit für alle, die Planungssicherheit für ihr Ersparnis suchen. Mit festen, attraktiven Zinsen und einer Rückzahlung des Anlagebetrags am Ende der Laufzeit, ohne Gebühren oder Börsenspekulationen.

Die Anlage hat eine feste Laufzeit und eine errechenbare Rendite. Gleichzeitig unterstützen alle Anleger\*innen die Finanzierung von Neubauprojekten und Investitionen in die Modernisierung der hwg-Wohnungen. Die Ausgabe der Inhaberschuldverschreibungen ist vom 1. August 2024 bis 31. Juli 2025 geplant, die genauen Konditionen finden Sie ab August auf unserer Homepage unter [www.hwg.de](http://www.hwg.de).



Arnold Klaka

Foto: Sascha Krecklau

**Herzlich willkommen bei der hwg!**

**Marc Neumeier**  
Bereich: Garten  
Seit: 01.04.2024



**Louis Buchholz**  
Bereich: Garten  
Seit: 01.05.2024

► Serie: Berufsbilder bei der hwg

# Team Auszubildende: Die nächste Generation für die Zukunft der hwg

In der Wohnungswirtschaft ist die Nachfrage nach qualifizierten Fachkräften ebenso hoch wie in anderen Branchen. Um sicherzustellen, dass Nachwuchskräfte verfügbar sind, bilden wir bereits seit vielen Jahren Immobilienkaufleute aus.

Bei uns lernen junge Leute den Job von der Pike auf: Der Berufsschulunterricht im Europäischen Bildungszentrum (EBZ) begleitet die praktische Ausbildung, die aus kaufmännischer Arbeit im Büro, Kundenbetreuung und Außendienst besteht. „In der Wohnungswirtschaft geht es darum, den Menschen in allen Belangen rund ums Wohnen ein starker Partner zu sein“, weiß Heike Pfeiffer, die bei der hwg als Personalreferentin für die Azubis verantwortlich ist. „Wir lösen technische Probleme, vermitteln in zwischenmenschlichen Auseinandersetzungen und erstellen zum Beispiel Betriebskostenabrechnungen. Diese Mischung von verschiedenen Themen macht den Beruf so interessant.“

Die Azubis sitzen also nicht nur am Schreibtisch, sondern kommen auch viel raus, lernen bei Ortsterminen und Kundengesprächen ganz unterschiedliche Menschen und Lebenssituationen kennen. Die Ausbildung dauert insgesamt drei Jahre.

**Wie beschreiben unsere aktuellen Azubis, warum sie sich für eine Ausbildung bei der hwg entschieden haben und wie es ihnen im Berufsalltag ergeht?**

## Isabel Schakau (2. Lehrjahr):

Mir war es wichtig, eine Ausbildung zu starten, die besonders abwechslungsreich ist – so kam ich auf den Beruf als Immobilienkauffrau. Durch Bekannte bin ich auf die Ausbildung bei der hwg aufmerksam geworden. Mich hat es vor allem angesprochen, dass die hwg eine Genossenschaft ist und somit in einem guten Austausch mit den Mieterinnen und Mietern steht. Ich habe sehr schnell durch soziale Netzwerke und persönliche Erfahrungen mitbekommen, wie familiär es in dem Unternehmen ist. Bei der hwg habe ich mich schon bei meinem Praktikum sehr wohl und gut aufgenommen gefühlt. In der Ausbildung wird man jeden Tag aufs Neue gefordert. Man bekommt tagtäglich die Unterstützung, die man braucht, und man trägt von Anfang an eine große Verantwortung. Das hat mir auch geholfen, mir selbst mehr zuzutrauen.

## Nick Stratmann (3. Lehrjahr):

Innerhalb des Bewerbungsverfahrens bei der hwg habe ich ein 3-tägiges Praktikum absolviert. Schon das Angebot, so ein Praktikum machen zu können, ließ die hwg unter allen potenziellen Unternehmen besonders hervorstechen. In den drei Tagen hat mich die Abwechslung zwischen Büro- und Außenarbeit, das familiäre aber doch immer professionelle Arbeitsklima, das große Aufgabenspektrum sowie das Vertrauen untereinander – besonders den Auszubildenden gegenüber – so überzeugt, dass ich glücklich war, als ich die Zusage von der hwg bekommen habe! Wer also seine Ausbildung bei der hwg machen darf, kann sich mehr als glücklich schätzen!

### Ole Piorek (3. Lehrjahr):

Ich war mir sehr lange nicht sicher, welchen Weg ich nach der Schulzeit einschlagen soll. Als ich mein erstes 3-tägiges Praktikum bei der hwg absolviert habe, war mein Interesse sofort geweckt und mir war klar, dass ich diesen Weg mit einer Ausbildung zum Immobilienkaufmann weiterverfolgen möchte.

Besonders begeistert mich an der Ausbildung bei der hwg, dass den Auszubildenden von Beginn an volles Vertrauen entgegengebracht und man im Laufe der Ausbildungszeit mit den vielfältigsten Aufgaben, sowohl im Büro als auch draußen im Bestand, konfrontiert wird. Bei Fragen oder Problemen stehen einem stets hilfsbereite Kolleginnen und Kollegen zur Seite, sodass man sich hier sowohl auf beruflicher als auch auf persönlicher Ebene weiterentwickeln kann.

### Annabell Ecke (2. Lehrjahr):

Eine Freundin von mir ging mit einer Auszubildenden der hwg beim EBZ in die gleiche Klasse und empfahl mir die Genossenschaft, da sie nur Gutes über das Unternehmen gehört hatte. Ich habe mir die sozialen Netzwerke des Unternehmens näher angesehen, war begeistert und bewarb mich daraufhin. Das Unternehmen ist für mich die Definition eines guten Arbeitgebers. Freundlichkeit und Hilfsbereitschaft sowie gute Kommunikation spielen bei der hwg eine große Rolle, so ist das Arbeitsklima sehr angenehm. Ich freue mich jeden Tag aufs Neue, zur Arbeit zu gehen.



Foto: Bettina Steimacker

Von links nach rechts: Nick Stratmann, Annabell Ecke, Ole Piorek, Isabel Schakau

► **Gewerbemieterin der hwg**

# Das Kunstatelier von Sabine Schlemmer



Foto: hwg

Wer durch das Atelier von Sabine Schlemmer am Südring 33 schlendert, taucht schnell in eine bunte Welt aus Farben und Formen ein. Die gebürtige Wuppertalerin hat in der Zwei-Zimmer-Wohnung der hwg vieles von dem zusammengetragen, was ihr künstlerisches Leben der vergangenen Jahrzehnte ausmacht: Gemälde, Aquarelle, Fotos, Collagen, Drucke, Skulpturen, Texte.

Kleine Häuschen aus Strandgut und ein Mobilé aus Ästen und Blättern wechseln sich ab mit großformatigen Fotografien von Pflanzenteilen und farbenfrohen abstrakten Malereien, dazwischen Schaukästen mit Bilderserien oder Bücherbänden, in denen die Künstlerin Fotos und Gedichte zu einer neuen Einheit zusammengefügt hat. Man weiß gar nicht, was man sich zuerst genauer anschauen soll. „Meinem Wesen, aber auch meiner buchstäblich „hand-werklichen“ Herkunft entsprechend, bringe ich verschiedene Techniken mit diversen Materialien zusammen“, beschreibt Sabine Schlemmer ihre Arbeit. „Kunst gehört untrennbar zu meinem Leben dazu, ich male, seit ich einen Pinsel halten kann.“ Mit einem kunstpädagogischen Studium macht sie ihre Leidenschaft zum Beruf.

Die 68-jährige Künstlerin lebt seit 1989 im Ennepe-Ruhr-Kreis und ist durch ein hwg-Mitglied auf unsere Genossenschaft

aufmerksam geworden. Die Wohnung am Südring, die sie seit 2020 als Atelier und Ausstellungsraum nutzt, ist für sie ein Glücksfall: „Ich habe tatsächlich ein paar Freudentränen vergossen. Hier gibt es viel Tageslicht und Platz für meine Arbeiten.“ Aus einem ihrer Fenster kann sie das Mehrgenerationenhaus „WiWoZu“ sehen, in dem sie bereits einige ihrer Werke ausgestellt hat.

Von ihren großformatigen Bildern will sich Sabine Schlemmer trennen, weil sie sich in Zukunft „kleiner setzen will“: „Die Gemälde verkaufe ich aktuell und werde den Erlös dem Friedensdorf Oberhausen spenden.“ Überhaupt geht es ihr vor allem darum, ihre Kunst zugänglich zu machen, Transparenz zu schaffen. Deshalb freut sie sich auch immer über Besucher\*innen in ihrem Atelier. Interessierte können gerne über die Homepage einen Termin vereinbaren: [www.sabineschlemmer.de](http://www.sabineschlemmer.de)

► Demokratie und Vielfalt

# Auf die inneren Werte kommt es an

Mehr als ein Drittel der Bevölkerung ist aktuell mit der Art und Weise unzufrieden, wie die Demokratie in Deutschland funktioniert.<sup>1</sup> Und auch bei uns in Hattingen zeigen sich zunehmend extremistische Tendenzen. Angesichts dieser Entwicklungen setzten wir ein klares Zeichen für Vielfalt und Demokratie: Die hwg hat diese wichtigen Werte nun offiziell in ihrer Satzung verankert und hat sich zudem der „Hattinger Erklärung für Vielfalt und Demokratie“ angeschlossen.

Diese Erklärung, die vom Rat der Stadt Hattingen unterstützt wird, geht auf eine Initiative der „Partnerschaft für Demokratie“ zurück. Hattinger Institutionen, Firmen, Organisationen, Vereine und Privatpersonen sind aufgerufen, die Erklärung zu unterstützen. Darin heißt es unter anderem: „Das Zusammenleben von Menschen unterschiedlicher Herkunft gehört zur Geschichte unserer Stadt. (...) Hattingen tritt ein für ein demokratisches Miteinander, das von gegenseitigem Respekt, Wertschätzung, Anerkennung, Fairness und Verständigungsbereitschaft geprägt ist. Jeder Aufruf zu Hass, Gewalt und Ausgrenzung trifft auf unseren Widerstand. (...) Wir wollen ein Klima in unserer Stadt schaffen, in dem alle Menschen ihre Potentiale entfalten können.“

Als Genossenschaft können wir noch einen Schritt weiter gehen, um uns für Werte wie Demokratie und Vielfalt stark zu machen. Dementsprechend haben wir unsere Satzung,

die die organisatorischen und betrieblichen Grundlagen unserer Genossenschaft definiert, angepasst. Dort steht nun: „Diversität, Gleichbehandlung und Gleichberechtigung bilden das Fundament unserer Gemeinschaft. Wir setzen uns aktiv gegen jegliche Form der Diskriminierung, des Rassismus und Verhaltens ein, das die Menschenwürde verletzt oder demokratischen Grundwerten entgegensteht. Unsere Genossenschaft ist ein Ort der Offenheit, an dem jeder Mensch, unabhängig von Herkunft, Geschlecht, Religion, sexueller Orientierung oder Alter, willkommen ist und gleiche Chancen erhält.“ Wir finden, eine 125-jährige Geschichte verpflichtet, sich der Gegenwart zu stellen und gut auf die Zukunft vorzubereiten. Unsere Satzung spiegelt das nun wider.

<sup>1</sup> <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/153854/umfrage/zufriedenheit-mit-der-demokratie-in-deutschland/>



Foto: hwg

Von links nach rechts: Guido Zander (Betriebsrat), Heike Pfeiffer (Personalreferentin) und Dr. David Wilde (Vorstand) stellvertretend für die gesamte hwg

► Bei uns wird's grüner

# Für Klimaschutz und Artenvielfalt

Wussten Sie, dass unsere Genossenschaft über fast 400.000 Quadratmeter Grünfläche verfügt? Das entspricht etwa 56 Fußballfeldern. Und da sind Ackerland und Waldflächen noch gar nicht eingerechnet. Wir sind der Meinung, dass uns dieses besondere Eigentum verpflichtet, es zumindest teilweise für Klimaschutz und Artenvielfalt zu nutzen. Deshalb haben wir uns in der letzten Zeit einige Projekte einfallen lassen.

Es gibt Flächen, an die denkt man im Zusammenhang mit Bepflanzung nicht sofort: die „Dächer“ von Müll- und Fahrradboxen. So haben wir 15 Müllboxen und zwei Fahrradboxen im Rosental sowie sechs Fahrradboxen in der Südstadt begrünt, zehn weitere sind geplant. Das sieht nicht nur schön aus, es sorgt auch für ein größeres Nahrungsangebot für Insekten. Weiterer Vorteil: Durch die kühlende Wirkung der Bepflanzung heizen sich die Boxen im Sommer nicht so stark auf. Das verringert unangenehme Gerüche aus den Mülltonnen.

Im Rauendahl probieren wir einen neuen Grünflächen-Typ aus: den PikoPark. Der Name kommt von „piccolo“, also klein. Ein asphaltierter Vorplatz am Mausegatt wird in eine biologisch sinnvolle Fläche umgewandelt. Die Fläche des „Parks“ wird etwa 500 Quadratmeter betragen. Ziel ist es, die Artenvielfalt vor der eigenen Haustür zu stärken und die Mieter\*innen in die naturnahe Gestaltung ihrer Wohnumgebung mit einzubeziehen. Und: Die bisher versiegelte Fläche wird entsiegelt.

Über den Anbau von Obst und Gemüse direkt vor der Haustür haben wir bereits berichtet. Auf einer mehr als 100 Quadratmeter großen Grünfläche in der Südstadt zwischen Uhlandstraße 31 und 33 wurde im Frühjahr 2023 allerlei angepflanzt und liebevoll von 20 Anwohner\*innen gepflegt. Gemeinsam mit den Profis der hwg sorgten sie für eine reiche Ernte. Und weil das Projekt ein voller Erfolg war, wird es unter dem Titel „hwg Nachbarschaftsacker“ nicht nur weitergeführt, sondern erweitert: Auch in diesem Jahr wird der Acker an der Uhlandstraße bestellt, ebenso wie eine rund 100 Quadratmeter große Fläche im Rauendahl (neben der Jenaer Str. 6). Die Nachfrage der Anwohner\*innen ist hoch und zeigt, wie groß das Interesse am gemeinschaftlichen Gärtnern ist.

Im Rauendahl haben wir außerdem eine Obstbaumwiese angelegt. Die Anwohner\*innen können hier bald Blaubeeren,

Sanddorn, Kirschen, Birnen, Äpfel, Quitten, Johannisbeeren, Pfirsiche, Pflaumen, Zwetschgen und Aprikosen aus eigenem Anbau ernten.



Wenn es um Klimaschutz und Artenvielfalt geht, müssen wir nicht nur unsere Grünflächen, sondern auch unseren Baumbestand im Blick haben. Unsere 4.000 Bäume werden regelmäßig von einem Baumsachverständigen begutachtet und in einem hwg-Baumbestandskataster geführt. Darüber hinaus haben wir uns freiwillig dazu entschieden, eine eigene Baumschutz-

satzung einzuführen. Denn Bäume sind nicht nur lebendige Organismen, sondern auch tragende Säulen unserer Umwelt und unserer Gemeinschaft. Sie spenden Sauerstoff, filtern Schadstoffe aus der Luft, regulieren das Mikroklima, stabilisieren den Boden und bieten Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen- und Tierarten. Deshalb setzen wir uns dafür ein, dass das Fällen von Bäumen nur unter strengen Auflagen erfolgt. Geschützt sind bei uns unter anderem Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von einem Meter über dem Erdboden. Muss ein Baum dennoch gefällt werden – weil er zum Beispiel krank ist – versuchen wir, ihn durch zwei neue zu ersetzen, um den Baumbestand zu stärken und zu erweitern.



Tim Richter



► Wichtige Änderung für Mieter\*innen

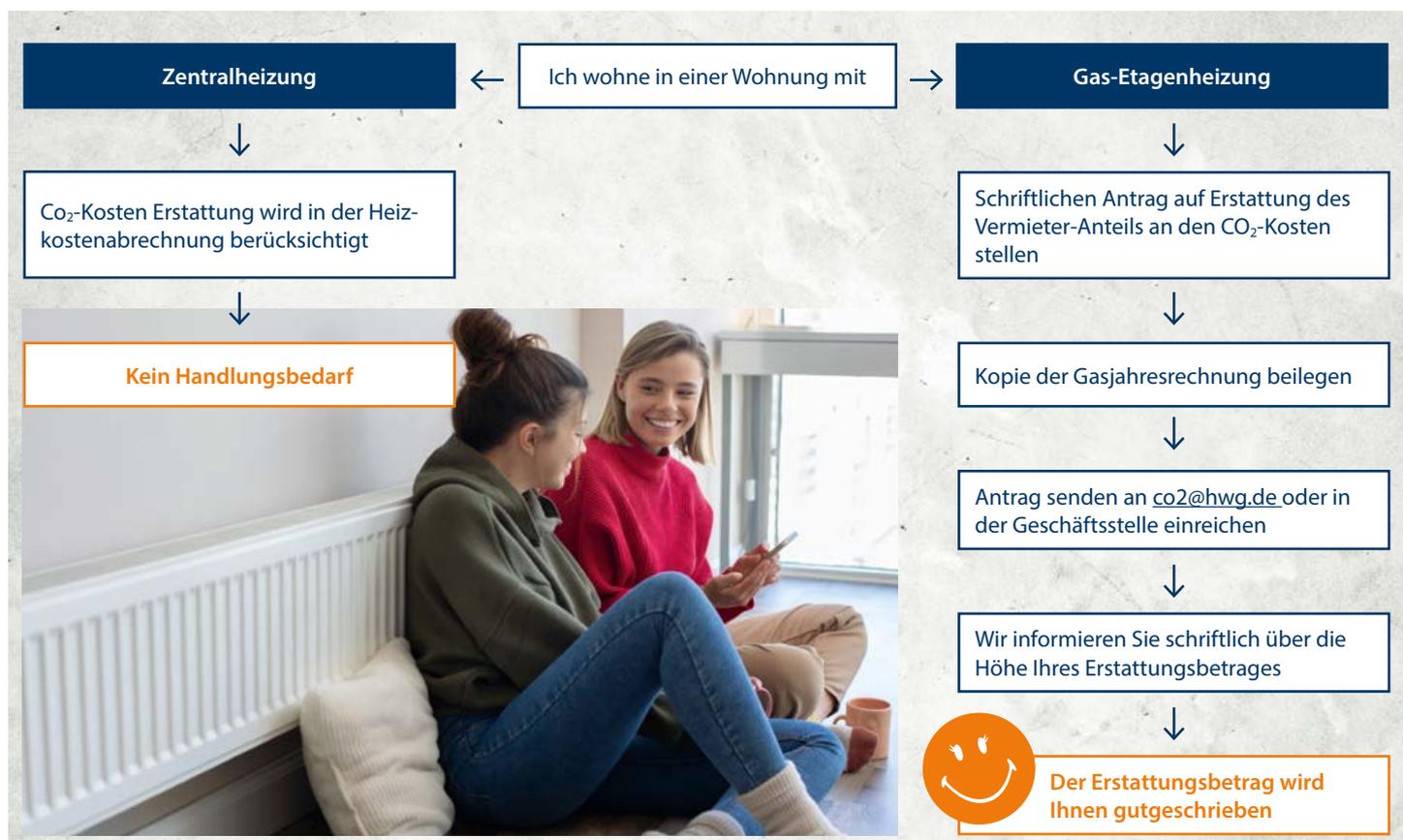
# Neue Kostenaufteilung für Kohlendioxid

Lassen Sie sich nicht von Begriffen wie Brennstoffemissionshandelsgesetz oder Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz abschrecken! Dahinter steckt nämlich eine Regelung, die für Sie als Mieter\*innen einer Wohnung mit Gasetagenheizung bares Geld bedeuten kann.

Bisher wurden die CO<sub>2</sub>-Kosten in solchen Fällen über die Nebenkostenabrechnung vollständig auf die Mieter\*innen umgelegt. Das hat sich geändert: Die Kosten werden nun zwischen Vermieter\*in und Mieter\*in aufgeteilt und zwar abhängig vom energetischen Zustand des Gebäudes (je schlechter der energetische Zustand ist, desto geringer der Mieteranteil). Dies geschieht allerdings nicht automatisch,

sondern die betreffenden Mieter\*innen müssen einen entsprechenden Antrag stellen – in Ihrem Fall an die hwg. Ein Informationsschreiben zu dem Thema haben Sie bereits mit der letzten Nebenkostenabrechnung erhalten.

Wir haben den Ablauf noch einmal für Sie in einem Schaubild zusammengefasst.



Den Antrag erhalten Sie auf unserer Website unter <https://www.hwg.de/downloads> oder direkt bei uns in der Geschäftsstelle. Fragen zum Thema beantwortet unser Betriebskostenteam:

**Maren Opt-Eynde**

opteynde@hwg.de

Tel. 02324 / 5009-123

**Susanne Wagner**

wagner@hwg.de

Tel. 02324 / 5009-192

**Charlotte Lemm**

lemm@hwg.de

Tel. 02324 / 5009-113

► Serie: Der hwg-Aufsichtsrat

# Der Berater Michael Neitzel

Michael Neitzel hat einen analytischen, wissenschaftlichen Blick auf die Wohnungswirtschaft. Seit mehr als 28 Jahren ist der Diplom-Ökonom in der Immobilienbranche tätig, viele Jahre als Geschäftsführer der InWIS Forschung und Beratung GmbH (InWIS steht für Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung), inzwischen als Geschäftsführer seiner eigenen Beratungsgesellschaft.

Michael Neitzel hat im Laufe seiner Tätigkeit für Dutzende kleine und große Wohnungsunternehmen unter anderem Markt- und Standortanalysen, Kundenzufriedenheitsanalysen sowie Bürgerbefragungen durchgeführt.

Seine Arbeit brachte ihn 2012 in Kontakt mit unserer Genossenschaft. Nach einem Workshop zu aktuellen wohnungswirtschaftlichen Themen war klar: Beide Seiten können sich eine Zusammenarbeit über die beratende Tätigkeit hinaus gut vorstellen. Und so wurde Michael Neitzel 2013 in den Aufsichtsrat der hwg berufen. „Die Entscheidung ist mir ziemlich leichtgefallen, denn die hwg ist ein gut geführtes Unternehmen mit guten Projekten. Die Arbeit macht Spaß“, berichtet Michael Neitzel. „Im Aufsichtsrat ergänzen sich Expertinnen und Experten mit unterschiedlichem Fachwissen sehr gut. Die Zusammenarbeit auch mit dem Vorstand ist wertschätzend, vertrauensvoll und immer sachorientiert. Alle wollen das Beste für die hwg. Ich schaue vor allem durch die wohnungswirtschaftliche Brille, achte auf Trends, die für die hwg wichtig sein können.“ Dabei liegt ihm eine nachhaltige Unternehmensführung besonders am Herzen. „Wohnungsunternehmen müssen ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigen, also zum Beispiel den Klimawandel, die Migration oder die Tatsache, dass unsere Gesellschaft immer älter wird.“

Aus der Herausforderung, dass die hwg bis 2045 klimaneutral sein und trotzdem die Miete für ihre Mitglieder möglichst niedrig halten will, ergibt sich für Michael Neitzel ein Lieblingsprojekt: das serielle Sanieren. „Solche neuen Ansätze müssen unterstützt werden, damit sie in Zukunft kostengünstiger werden. Die hwg ist hier Pionier und beweist Weitblick unter anderem mit dem Projekt am Karl-Roth-Weg.“ Serielles Sanieren bedeutet: Digitalisierte Bauprozesse und standardisierte Lösungen ermöglichen, dass bis zu 80 % der Arbeiten von der Baustelle in die Fabrik verlagert werden können.



Für die Zukunft sieht Michael Neitzel die hwg gut gerüstet: „Die wichtigsten Aufgaben liegen im Klimaschutz bei gleichzeitig bezahlbaren Mieten, der Digitalisierung und dem sozialen Miteinander in einer multikulturellen Gesellschaft. Hier hat die hwg durch kluge Entscheidungen in der Vergangenheit schon viel erreicht und gute Voraussetzungen für die kommenden Jahre geschaffen.“



Fotos: Bettina Steinacker

► Backrezept

# Geburtstagskuchen

## Zutaten:

- 200 g Butter
- 6 Eier
- 200 g Zucker
- 200 g geriebene Mandeln
- 100 g geriebene Haselnüsse
- 100 g Semmelbrösel
- 1 Teelöffel Backpulver
- 100 g Zartbitterschokolade, gerieben
- 100 g Vollmilchschokolade, gerieben
- 200 g Vollmilch- oder Zartbitter-Kuvertüre
- Deko



## Die Zubereitung:

Butter und Zucker schaumig rühren, dann unter weiterem Rühren die Eier dazu geben bis eine luftige Masse entsteht.

Im Anschluss alle weiteren Zutaten unterrühren, falls der Teig zu zäh wird, einen Schuss Milch hinzufügen. Dann den Teig in eine gefettete Kastenform füllen und bei 175 °C eine Stunde backen. Der Kuchen ist fertig, wenn an einem Holzstäbchen keine Krümel mehr hängen bleiben – er kann ruhig oben ein wenig dunkel sein.

Mindestens eine Stunde auskühlen lassen, dann mit geschmolzener Kuvertüre bestreichen. Nach Belieben dekorieren, z. B. mit gerösteten gehackten Nüssen, mit Mandelblättchen oder auch mit bunten Zuckerperlen ... und mit Schlagsahne servieren.

## Impressum

hwg eG  
 Im Bruchfeld 17  
 45525 Hattingen  
 Telefon 02324 5009-0  
 Telefax 02324 5009-131  
 E-Mail info@hwg.de

**Unternehmenskommunikation:**  
 Laureen Brandt  
**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.