

#genossen wohnen

DAS JOURNAL FÜR GENOSSEN UND FREUNDE
DER MÜLHEIMER WOHNUNGSBAU EG

zwei 2021

Wohnglück gefunden

Sarah Reichinger erzählt vom Jungen Wohnen

Wohnraum modernisiert
Wie wir unsere Wohnungen aufwerten

Von Extremwetter betroffen
Welche Lehren wir daraus ziehen



Fairer wohnen!



04

Vertreterwahl

- 16 | Neues MWB-Kundenportal
- 18 | Investitionen
- 22 | Mitglieder fragen

WIR & HEUTE

- 04 | Vertreterwahl
- 07 | Nachbarschaftstreffen
- 08 | Extremwetter
- 11 | Energieeffizienz-Richtlinie
- 12 | Sportliche Höchstleistung
- 13 | E-Auto-Ladestationen
- 14 | Neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

WOHNEN & LEBEN



Neues MWB-Kundenportal

16



24

Aktuelle Projekte

PLANEN & BAUEN

- 24 | Aktuelle Projekte

Liebe #Genossinnen und #Genossen,

die vergangenen sechs Monate waren reich an Ereignissen und diese Ausgabe unseres Magazins #Genossen wohnen spiegelt das wider. Da stehen erfreuliche Meldungen und erfolgreiche Projekte neben Themen, die weit weniger schön sind und die wir doch nicht ausblenden dürfen.

Uns alle hat die Flutkatastrophe im Sommer 2021 erschüttert. Ja, es hat auch Mülheim an der Ruhr getroffen. Die Flut hat uns gezeigt, dass den Naturgewalten wenig entgegenzusetzen ist. Mancher, der sein Auto aus der Tiefgarage holen musste, hat das zum Anlass für Beschwerden und Widerstand genommen. Ich glaube, wer das tut, verkennt den Ernst der Lage.

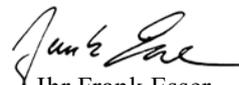
Denn wir können froh sein, dass wir im Ruhrquartier letztlich nur eine feuchte Tiefgaragenwand zu beklagen hatten. Andere Teile Mülheims traf es viel schwerer. Und insbesondere die Bilder aus anderen Teilen Deutschlands haben sich ins Gedächtnis eingebrannt. Die MWB hat sich an einer Spendenaktion ihres Dachverbandes für die Flutgebiete beteiligt und hat, so wie das viele Wohnungsunternehmen getan haben, 1,50 Euro für jedes ihrer Mitglieder gespendet. Unser



Beitrag belief sich damit auf etwa 13.000 Euro. Auch hier bei uns vor Ort leisteten wir natürlich Unterstützung durch Spenden.

Eine neue Vertreterversammlung ist gewählt. Ich bedanke mich herzlich bei den bisherigen Vertreterinnen und Vertretern für die Zusammenarbeit und ich heiße die neuen Gremienmitglieder willkommen. Auch unsere neuen Aufsichtsratsmitglieder Wolfgang Haferkamp und Klaudia Schmalenbach begrüße ich herzlich. Ich freue mich auf unsere Zusammenarbeit, denn es gibt viel zu tun: Die Arbeit an einer Grünflächen- und Wasserstrategie setzen wir fort. Über den künftigen Umgang mit Klimawandel, Dekarbonisierung und wirtschaftlicher Transformation müssen wir intensiv sprechen.

Darüber hinaus lesen Sie in diesem Heft über aktuelle Projekte, interessante Menschen und unsere Pläne für die Zukunft. Ich wünsche Ihnen eine gute Lektüre und einen gesunden, besinnlichen Jahresausklang.


Ihr Frank Esser



TREND & FOKUS

- 26 | Franky's
- 27 | Aus dem Maklerleben
- 28 | Schwimmunterricht
- 30 | Homestory

GUTES & TATEN



32 Mehr Teamgeist für
Mülheims Vereine

DIES & DAS

- 34 | Genossen-Rätsel
- 35 | Adventskalender-Gutschein



Vertreterwahl erfolgreich abgeschlossen

Vertreterwahl. Mehr als 9.000 Mitglieder unserer Genossenschaft waren zur Abstimmung aufgerufen. 125 Menschen haben sich als Kandidatinnen und Kandidaten zur Wahl gestellt. Wir bedanken uns herzlich bei allen, die sich an diesem demokratischen Prozess beteiligt haben.

Denn Mitbestimmung ist ein wichtiger Teil des genossenschaftlichen Selbstverständnisses: Wer Anteile der Genossenschaft besitzt, kann als Mitglied Einfluss auf ihre Geschicke nehmen. Größeren Genossenschaften, für die eine jährliche Mitgliederversammlung schwierig zu organisieren wäre, bietet das Gesetz eine Alternative: Sie können eine Vertreterversammlung ins Leben rufen, wie wir es bei der MWB auch getan haben.

Nun können wir also die neu gewählten Vertreterinnen und Vertreter herzlich begrüßen. Im Zusammenspiel mit Aufsichtsrat und Vorstand werden sie in den kommenden fünf Jahren an wichtigen Entscheidungen mitwirken. Wir freuen uns auf den Austausch.



Vertreter vorgestellt

Für eine Vorstellung aller 80 Vertreterinnen und Vertreter fehlt uns an dieser Stelle leider der Raum. Wir stellen drei zufällig ausgewählte Menschen exemplarisch vor und laden unsere Leser herzlich ein, die vollständige Liste der Gremienmitglieder auf unserer Website einzusehen.

Lars von der Gönna ist als Journalist tätig und bereits seit 1999 Mitglied der MWB.



„Vom Prinzip der Genossenschaft bin ich überzeugt. Auf der Hand liegt: Wären mehr Unternehmen so strukturiert, würde es weniger Profitgier und Alleingänge geben. Was meine Arbeit für die Vertreterversammlung angeht, finde ich: ‚DIE vom MWB‘ gibt es nicht, denn MWB sind wir qua Gesetz alle. Mitsprache und Teilhabe sollten keine Einbahnstraße sein, die immer nur fordert. Rücksichtnahme und Verantwortung dürfen wir nicht nur von den professionellen Mitarbeitern erwarten. ‚Von Tür zu Tür‘ sind sie unter einem Dach ein ebenso wertvolles Gut für jede Nachbarschaft. Vorbild kann jeder sein – das Miteinander im Alltag zählt.“

Manuela Rogosch ist Geschäftsführerin des evangelischen Kirchenkreises in Mülheim an der Ruhr und lebt seit 2003 in der Stadt.

„Die Genossenschaft hat für den Kirchenkreis An der Ruhr 2016 die Verwaltungs- und Abrechnungsaufgaben übernommen, dadurch habe ich die MWB als verlässlichen Partner kennengelernt. Wir fühlen uns gut und kompetent betreut. Schön ist, dass Kirche und Genossenschaft auch in sozialen und gesellschaftspolitischen Fragen sehr nah beieinander sind. Bezahlbarer Wohnraum ist für die Menschen wichtig. Das hat mich dazu bewogen, als Vertreterin zu kandidieren, und über die Wahl freue ich mich sehr.“



Fatma Ünal ist Erzieherin und schon seit vielen Jahren in der Vertreterversammlung engagiert. Sie ist Mutter von zwei Kindern und Oma von vier Enkeln.



„Die MWB hat mich überzeugt, als sie vor vielen Jahren die Häuser an der Moritzstraße gekauft und modernisiert hat. Viele Menschen haben ihre Wohnungen behalten, weil die Genossenschaft sozial verantwortungsvoll handelt. Seit damals bin ich in der Vertreterversammlung tätig. Ich bin gerne Ansprechpartnerin für meine Nachbarn und helfe den Leuten bei kleinen oder größeren Sorgen. Der Service der MWB ist toll. Besonders weiß ich zu schätzen, dass es ein eigenes, schnelles Handwerkerteam gibt. Ja natürlich, manchmal muss man mit einer Anfrage noch einmal nachhaken. Aber in der Regel wird hier schneller und besser geholfen, als ich es von jedem anderen Wohnungsunternehmen kenne.“



Unsere neuen Aufsichtsratsmitglieder

Nicht nur die Vertreterversammlung arbeitet jetzt in neuer Zusammensetzung: Zwei neue Mitglieder wurden am 22. Juni 2021 in den Aufsichtsrat der MWB gewählt. Zum Nachfolger für Lothar Fink, der sich nach 19 Jahren im MWB-Aufsichtsrat nicht erneut zur Wahl stellte, bestimmten die Vertreterinnen und Vertreter die evangelische Pfarrerin Klaudia Schmalenbach, die unter anderem am Evangelischen Krankenhaus in Mülheim an der Ruhr in der Seelsorge tätig ist. Für die seit Oktober unbesetzte Position kommt mit dem Ökonomen Wolfgang Haferkamp (rechts) ein Mitglied der Vertreterversammlung in den Aufsichtsrat. Links im Bild: Aufsichtsratsvorsitzender Theodor Damann.

Klaudia Schmalenbach

„Ich kenne die MWB seit vielen Jahren – unter anderem weil sie das Hospiz hier in Mülheim an der Ruhr erbaut hat, dessen Förderverein ich vorsitze. Aber auch an anderen Stellen in der Stadtgesellschaft trifft man immer wieder auf die MWB. Denn die Genossenschaft und die MWB-Stiftung fördern gute Projekte und geben viel an die Menschen zurück. Außerdem finde ich ganz allgemein: Der Gedanke des genossenschaftlichen, bezahlbaren, sicheren Wohnens ist einfach genial. Die christlichen und sozialen Tugenden, auf denen unsere Genossenschaft begründet wurde, möchte ich gerne unterstützen.“

Wolfgang Haferkamp

„Ich bin seit Jahren Mitglied bei der Genossenschaft und habe stets gute Erfahrungen gemacht“, sagt Wolfgang Haferkamp. „Das Bestreben, den wirtschaftlichen Erfolg und die traditionellen genossenschaftlichen Werte in Balance zu halten, finde ich sehr wichtig. Das Konzept der Wohnungsbaugenossenschaft ist gerade in heutigen Zeiten unterstützenswert. Ich denke, dass ich noch einiges lernen und durch meine berufliche Erfahrung durchaus auch neue Perspektiven zur Arbeit der Mülheimer Wohnungsbaugenossenschaft beitragen kann.“

Zukunftsthemen

Die Aufgaben unserer Genossenschaft sind durch die Satzung festgelegt: „Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.“ Damit das dauerhaft gelingt, müssen aktuelle Entwicklungen berücksichtigt werden. Eine Reihe von Themen wollen wir mit der Vertreterversammlung in den kommenden Jahren diskutieren. Dazu gehören:

- **Wirtschaftliche Entwicklung**
- **Zunahme der Grundstücks- und Baukosten**
- **Dekarbonisierung und Klimawandel**
- **Service und neue Angebote**
- **Modernisierung**

Frank Esser sagt:

„Die Wohnungswirtschaft befindet sich im Umbruch, so wie unsere gesamte Gesellschaft. Wir werden uns auf viele Änderungen einstellen müssen, und vielleicht ist das auch gut so. Ich kann unseren Mitgliedern und unseren Vertreterinnen und Vertretern versprechen, dass wir diese Debatte intensiv mit ihnen führen werden. Was ich nicht versprechen kann: dass sich nichts ändern wird.“

Nachbarschaft aufgewacht



Alexandra Teinovic

Nachbarschaftstreffen. Alle schauen sich an und wirken noch ein bisschen verschüchtert. Fast so, als würden sie sich fragen: „Dürfen wir das eigentlich?“ Aber dann klatscht Alexandra Teinovic vom Verein Mülheimer Nachbarschaft e. V. einmal in die Hände und sagt: „So, dann wollen wir mal. Bitte auf Hygiene und Abstand achten, jetzt gibt's Kaffee und Kuchen.“ Sofort kommt deutlich mehr Bewegung in die Gruppe, bald wird geredet und gelacht wie früher.



Die Corona-Pandemie ist noch nicht vorbei, doch die sinkenden Infektionszahlen haben einen schönen Sommer 2021 ermöglicht. Viele Nachbarschaftsfeste konnten unter Einhaltung der geltenden Regelungen gefeiert werden. Menschen sind wieder miteinander ins Gespräch gekommen. So etwa am Steinknappen oder im Wohnhof Fünfte, beim Akkordeonspielen an der Duisburger Straße und am Hornhof, beim Wohnprojekt LiNA in Saarn oder beim Spaziergang in der Nachbarschaft in Heißen.



„Leider sind die Zahlen ja zuletzt wieder gestiegen. Es bleibt nur zu hoffen, dass wir das Virus unter Kontrolle behalten“, sagt Alexandra Teinovic. „Ich wünsche mir deswegen, dass sich möglichst viele Menschen impfen lassen. Den Menschen in unseren Nachbarschaften hat der etwas offenere Sommer 2021 sehr gut getan.“



Weihnachtsfahrt

des Vereins Mülheimer Nachbarschaft e. V.

Während dieses Heft entsteht, können wir noch nicht sicher sagen, ob es im Winter 2021 wieder die traditionelle Weihnachtsfahrt des Nachbarschaftsvereins geben kann. Informationen mit den Terminen und Anmeldedaten finden Interessierte unter www.nachbarschaftsverein.info oder erhalten sie direkt von Alexandra Teinovic.

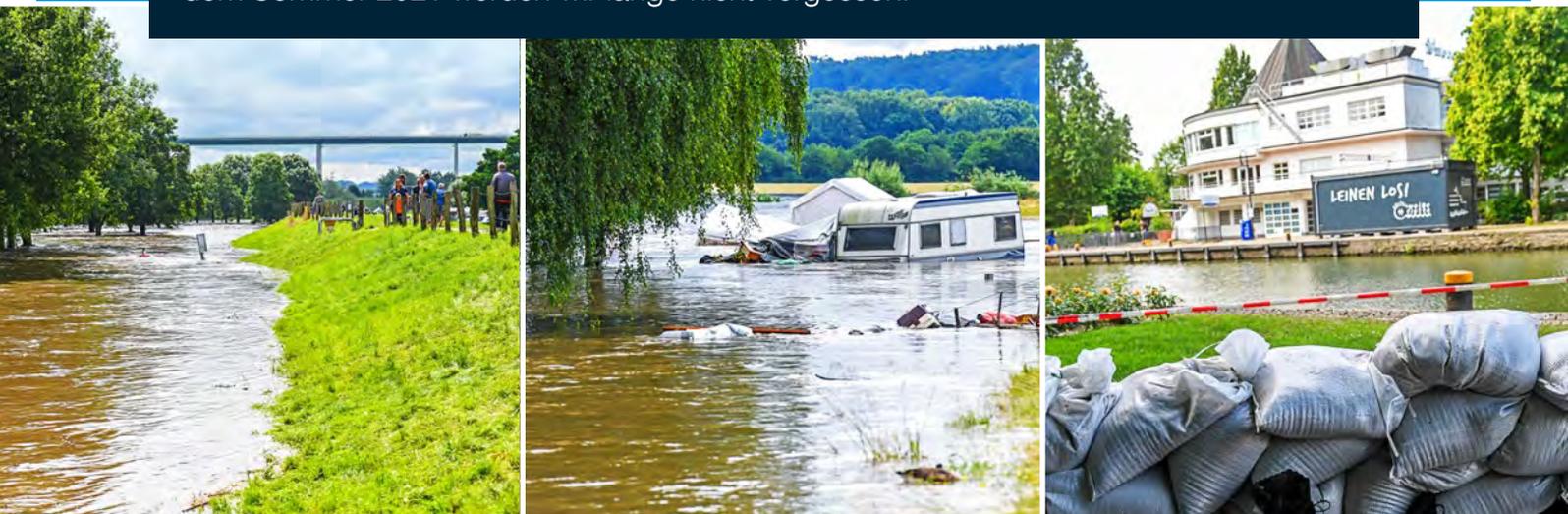
☎ (0208) 696 12 - 261

@ alexandra.teinovic@nachbarschaftsverein.info



... und plötzlich war das Wasser da

Extremwetter. Gerade sprechen wir noch über heiße, trockene Sommer, da werden plötzlich Stark- und Dauerregen zur Katastrophe. Die schrecklichen Bilder der Zerstörung aus dem Sommer 2021 werden wir lange nicht vergessen.



Als im Wetterbericht starke und langanhaltende Regenfälle angekündigt wurden, da war die Bedrohung noch abstrakt: Etwas zu viel Regen, was soll denn der – abgesehen vielleicht von einem verdorbenen Wochenende – schon auslösen? In den Tagen darauf ging es dann aber Schlag auf Schlag. Die Ruhr trat über die Ufer, die Mülheimer Innenstadt war in Gefahr, überflutet zu werden.

Auch bei der MWB wurden Notfallmaßnahmen eingeleitet.

„Wir mussten die Tiefgaragen in Ruhrnähe evakuieren und uns auf einen drohenden Wassereinbruch in unsere Geschäftsstelle sowie in das Ruhrquartier vorbereiten. Während das Wasser minütlich näher kam, haben wir die Aufzüge abgeschaltet und uns auf das Schlimmste vorbereitet.“

Zum Glück kam das Ruhrhochwasser doch nicht so weit in die Stadt hinein, doch der Anblick einer überspülten Ruhrpromenade zeigte deutlich den Ernst der Lage.

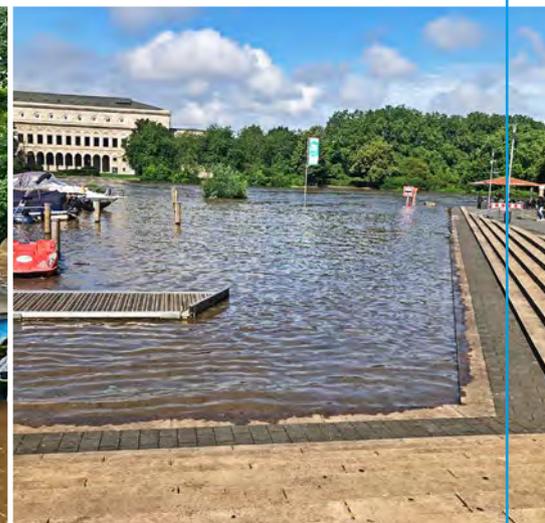
Trotz aller entstandenen Schäden kam Mülheim an der Ruhr noch glimpflich davon. Wir von der MWB trauern mit allen Menschen, denen die Fluten liebe Menschen genommen oder ihre Existenz geraubt haben.

Gefahr durch Flut- und Wasserschäden nimmt zu Meteorologen zufolge muss in Zukunft immer häufiger mit Extremwetterereignissen gerechnet werden. Belastbare Modelle dazu, wie sich der Klimawandel in dieser Hinsicht auswirkt, gebe es zwar noch nicht. Aber alle Indizien deuten darauf hin, dass auch Deutschland nicht verschont bleiben wird.

1.450.000

Liter pro Sekunde
betrug der Durchfluss
der Ruhr am 15. Juli
in Hattingen – 20-mal
so viel wie üblich

Quelle: Ruhrverband

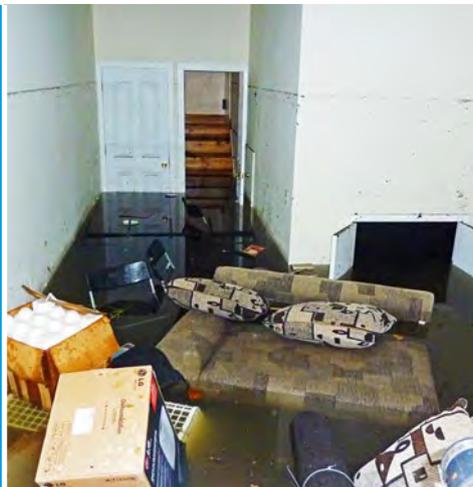


Mülheim packt an

Wenigstens einen Lichtblick gibt es bei alledem: Die Extremsituation hat gezeigt, wie schnell sich Helfer finden, wenn Not herrscht. Die Spendenbereitschaft war auch in Mülheim an der Ruhr gewaltig. Für Mintard etwa, wo das Ruhrhochwasser schwere Schäden angerichtet hat, gab es besonders schnell Unterstützung. So haben die Vereine, die beim MWB-Cup an der Bruchstraße mitspielten, spontan auf ihre Start- und Preisgelder verzichtet und sie stattdessen an den Sportverein Blau-Weiß Mintard ge-

spendet. Die MWB hat diese großartige Geste unterstützt und hat die Summe noch einmal kräftig erhöht. An einer Spendenaktion unseres Dachverbandes, des VdW Rheinland Westfalen, haben wir uns ebenfalls beteiligt. Am wichtigsten aber ist etwas ganz anderes: dass wir das Geschehene in Erinnerung behalten, beim nächsten Ereignis dieser Art noch viel besser vorbereitet sind und auf andere sowie auf uns selbst achtgeben.

Was tun bei Extremwetter?



Der Klimawandel wird sich fortsetzen, solange die Erderwärmung nicht gestoppt wird. Die MWB will sich nach Kräften auf kommende Extremwetterereignisse vorbereiten.

Wir bitten unsere Mitglieder:

- Gehen Sie im Fall einer Überschwemmung **nicht in den Keller**, um dort nach dem Rechten zu sehen oder gelagerte Gegenstände zu „retten“, denn damit begeben Sie sich in Gefahr: Kurzschlüsse oder plötzliche Wassereinbrüche können tödliche Folgen haben.
- Nehmen Sie **Kontakt zu Alleinlebenden** oder in der **Bewegung eingeschränkter Nachbarn** auf, um sicherzustellen, dass alles in Ordnung ist.
- **Melden Sie sich für das MWB-Portal an** und nutzen Sie es im Fall einer Krise. Denn über die Nachrichtenfunktion werden wir unsere Mitglieder künftig über neue Entwicklungen informieren.
- Halten Sie sich im Fall von Extremwetterereignissen auch über die **Website Ihrer Stadt oder die Warn-App Nina** über aktuelle Entwicklungen und Empfehlungen auf dem Laufenden.

Informations- und Diskussionsveranstaltung für Mitglieder der Vertreterversammlung

Schon in Ausgabe 1/21 unseres Magazins **#Genossen wohnen** hatten wir darüber berichtet: Die MWB befasst sich mit der Frage, wie wir künftig mit den Auswirkungen des Klimawandels umgehen wollen und welcher Aufwand dafür gerechtfertigt ist. Dabei geht es etwa um die Förderung von Artenvielfalt, die Anpassung von Bepflanzungsarten, die Begrünung von Dächern und Fassaden oder die Schaffung von Versickerungsflächen.

Im Rahmen unserer Informationsveranstaltung für die Mitglieder der neuen Vertreterversammlung (siehe Seite 4) wollen wir dieses Thema ebenfalls auf die Tagesordnung setzen. Alle Mitglieder der Genossenschaft, die nicht Teil der Vertreterversammlung sind, laden wir herzlich ein: Sprechen Sie mit den Vertreterinnen und Vertretern in Ihrer Nachbarschaft über Ihre Sicht auf das Thema, oder teilen Sie uns Ihre Position gerne auch selbst mit:

@ Kontakt@mwb.info



Verbrauchsdaten sollen Sparsamkeit fördern

Energieeffizienz-Richtlinie. Wer verfolgen kann, wie viel Heizungsenergie in die eigene Wohnung fließt, wird dadurch auch zur Sparsamkeit motiviert. Sofern das entsprechende Gesetz rechtzeitig die Zustimmung des Bundesrates findet, sind Vermieter ab Januar 2022 gesetzlich dazu verpflichtet, den Nutzern ihrer Wohnungen die entsprechenden Daten monatlich zur Verfügung zu stellen. So kann jeder Mensch selbst überprüfen, ob der Verbrauch gestiegen oder gesunken ist und ob sich nicht vielleicht noch eine zusätzliche Einsparung erzielen lässt.



Der Grundgedanke, der dahinter steckt, ist schlau: Vielleicht weckt der regelmäßige Einblick in den persönlichen Verbrauch ja den Jagdinstinkt und motiviert diejenigen, die gerne Erfolge feiern und den Geldbeutel schonen, zu einem effizienteren Nutzerverhalten. Der Klimawandel wird schließlich auch in diesem Heft an verschiedenen Stellen thematisiert.

„Mit dem MWB-Serviceportal haben wir eine gute Möglichkeit, die entsprechenden Verbrauchsdaten elektronisch zu übermitteln“, sagt Gabi Eltner (Foto), Leiterin der Abteilung Kaufmännische und Fremdimmobilienvverwaltung. „Unsere Mieter werden über das Portal einmal im Monat die aktuellen Daten abrufen können, um zu schauen, wie sich ihr Verbrauch entwickelt hat.“



Von der Ruhr zur Nordsee geflitzt

Sportliche Höchstleistung. Einen Kurztrip ans Meer, den würde doch jeder gerne machen. Nur fahren nicht viele dafür im Lauf eines Tages satte 300 Kilometer mit dem Fahrrad. Maximilian Eitner hat sich darauf eingelassen und mit der Kraft seiner Waden Spendengelder für einen guten Zweck erradelt.

Der 23-jährige Mülheimer absolviert seit 2019 die Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der MWB. Sport dient ihm als Ausgleich in der Freizeit, unter anderem ist er als Rettungsschwimmer aktiv. „Aber mein liebstes Sportgerät ist das Fahrrad“, sagt er.

Aber wie kommt man auf die Idee, Waden und Hintern mit einer 300-Kilometer-Fahrt einem Härtestest zu unterziehen? „Weil ich gerne leide“, sagt Maximilian lachend und rückt dann mit dem echten Grund heraus:

„Als ich ein Kind war, hat mir mein Opa erzählt, dass er kurz nach dem Krieg auf seinem Fahrrad vom Ruhrgebiet bis zur Nordsee gefahren ist. Ich wollte das immer nacherleben.“

So stieß er auf die Ruhr2NorthSea Challenge (R2NSC): Sie gibt es schon seit einigen Jahren und wer mitradelt, tut etwas für einen guten Zweck. Dieses Mal gingen die Mittel an zwei Jugendprojekte des Lions Club Duisburg und an die internationale Hilfsorganisation MEDAIR.

Maximilian packte als einer von gut 200 Teilnehmern seine Sachen und war schon um 4:30 Uhr in Duisburg auf der Straße. Über Straßen und

Fahrradwege kam er so schließlich an sein Ziel. Die wichtigsten statistischen Daten der Reise: In 13 Stunden und 41 Minuten ist er 305 Kilometer weit gefahren, hat 980 Höhenmeter bewältigt und eine Durchschnittsgeschwindigkeit von 22,3 Stundenkilometern erreicht. Als Treibstoff dienten unter anderem vier Liter Cola und drei Packungen Gummibärchen. Würde er die Strecke nochmal fahren? „Ich suche noch Partner fürs nächste Jahr“, sagt Maximilian lächelnd.



www.ruhrchallenges.de



Elektromobilität: Was Wohnungseigentümer beachten sollten

900 Euro Zuschuss

pro Ladepunkt gibt es unter
bestimmten Voraussetzungen
von der Förderbank KfW



E-Auto-Ladestationen. Verbrennungsmotoren sind auf dem Rückzug und neue Formen der Mobilität werden immer stärker vom Gesetzgeber gefördert. Wer ein eigenes Häuschen besitzt, schafft sich auf Wunsch einfach einen eigenen Anschluss für das Hybrid- oder Elektroauto. Kommt das Thema in Wohnungseigentümergeinschaften in Betracht, dann sollte jedoch einiges beachtet werden.

Grundsätzlich sollte es auch für Eigentümergeinschaften kein Hexenwerk sein, mit dem Thema umzugehen: Möchte ein Wohnungseigentümer einen Anschluss schaffen, so kann er dies gemäß § 20 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes grundsätzlich verlangen. Über die Durchführung hat die Versammlung der Wohnungseigentümer im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung zu beschließen. Sobald dies geschehen ist, kann eine Wallbox beispielsweise in der Tiefgarage installiert werden. Die Kosten tragen dann natürlich die Besitzer des Stellplatzes.

Vorsicht ist aber geboten, wenn eine größere Anzahl von Eigentümern den Wunsch nach eigener Ladeinfrastruktur äußert: Der ganz normale Hausanschluss für Strom dürfte meist nur eine bestimmte Anzahl von ladenden Elektroautos verkraften, ehe seine Kapazität ausgelastet ist. Dann ist ein richtiges Lademanagement zu empfehlen. Hausgemeinschaften sollten sich hierzu unbedingt beraten lassen.

Die MWB ist Mitbegründerin der Energiegesellschaft eMHergie GmbH. Sie ist in Mülheim an der Ruhr die kompetente Ansprechpartnerin für Fragen zu Grünstrom, Mieterstrom und Elektromobilität. Unsere Verwalterinnen und Verwalter stellen gerne den Kontakt her und begleiten den Beratungsprozess. Auch unseren Wohnungseigentümergeinschaften in anderen Städten helfen wir gern dabei, die passenden Partner für kluge Lösungen in der E-Mobilität zu finden.



Christoph Merder



Marcel Peters



Michael Steinmetz



Dirk Voss



Izabella Florczyk



Sina Kallenberg

Neu im Team der MWB

Neue Gesichter. Wir vergrößern unser Team, schaffen neue Arbeitsplätze und müssen manchmal auch von Kolleginnen und Kollegen Abschied nehmen. Diese Veränderungen gab es im Team der MWB.

Christoph Merder verstärkt unser Malerteam und ist nun einer der gern gesehenen Kollegen, die die Treppenhäuser unserer Wohngebäude auf Vordermann bringen. Zur MWB hat ihn ein Tipp aus dem Bekanntenkreis gebracht. Seine Leidenschaft ist der Fußball: Schon seit Kindertagen spielt er für den SV Heißen.

Marcel Peters werden künftig besonders viele unserer Mitglieder kennenlernen: Er ist ab September mit dem Einbau und der Wartung von Rauchwarnmeldern betraut. In seiner Freizeit greift der 25-jährige Mülheimer gern in die Saiten seiner Gitarre.

Michael Steinmetz verstärkt seit dem Sommer unseren Kundenservice. Der Kommunikationsfachmann arbeitet nicht nur gerne mit Menschen, sondern findet auch den Grundgedanken einer Wohnungsbaugenossenschaft klasse.

Den sportlichen Ausgleich bietet seine Leidenschaft für Badminton und Würze bringt sein Hund Chili ins Leben des 54-Jährigen.

Dirk Voss ist als neuer Handwerker und Fliesenleger zu unserem Modernisierungsteam gestoßen. Der gelernte Stuckateur wohnt seit gut 30 Jahren in Mülheim an der Ruhr. Seine Freizeit verbringt er gerne mit dem im August zur Familie gestoßenen Hundewelpen Glen.

Als neue Auszubildende heißen wir **Izabella Florczyk** willkommen: Die 19-Jährige wurde in Oberhausen geboren, ist aber seit frühester Kindheit in Mülheim an der Ruhr zuhause. So kennt sie auch unsere Wohnungsbaugenossenschaft schon lange und hat sich ganz gezielt für eine Ausbildung beworben.

Auch **Sina Kallenberg** beginnt nun ihre Ausbildung bei uns. Die 18-Jährige kommt aus Essen und lebt dort mit ihren Eltern, ihrem Bruder und ihrer Katze. Sie ist sozusagen familiär „vorbelastet“: Auch ihre Eltern sind beruflich für eine Wohnungsbaugenossenschaft tätig.

Wir können drei Auszubildenden gratulieren, die nach erfolgreichem Berufsabschluss als Immobilienkaufleute bei uns bleiben: **David Binder** ist nun Teil des Teams Digitalisierung, **Loretta Guadagnato** hat neue Aufgaben in der Mietenbuchhaltung übernommen und **Nora Schroers** führt das Vorstandssekretariat.

Alles Gute!

Neben den vielen Neuzugängen, die wir begrüßen durften, mussten wir uns leider auch von einigen liebgewonnenen Kolleginnen und Kollegen verabschieden. Zuallererst von unserer Kollegin **Christiana Mangelmanns**, die nun nach vielen Jahren bei der MWB in ihren wohlverdienten Ruhestand eintritt.

Liebe Christiana, du warst eine wunderbare Kollegin, und auch vielen unserer Mitglieder und Mieter hast du mit Rat und Tat zur Seite gestanden. Wir werden dich sehr vermissen!

Auch unsere Kollegen **Björn Hettig**, **Ralf Hundshammer**, **Marcus Kerst** und **Ingo Schell** verlassen die MWB, weil sie sich aus verschiedenen Gründen neu orientieren, den Wohnort wechseln und sich neue Aufgaben suchen möchten. Wir wünschen ihnen alles Gute.

Christiana Mangelmanns hat sich mehr als ein Jahrzehnt lang um die Mietenbuchhaltung unserer Genossenschaft gekümmert. Für die Fragen, Sorgen und Nöte unserer Mitglieder hatte sie dabei immer ein offenes Ohr und ein freundliches Wort parat. Christiana, wir wünschen dir einen guten, langen und schönen Ruhestand! Drei Fragen haben wir unserer lieben Kollegin zum Abschied noch gestellt:

Was hast du jetzt vor, wo du nicht mehr täglich ins Büro pilgern musst?

Da gibt es so einiges, ich habe ja jetzt viel Freizeit. Aber vor allem kann ich eines sagen: Mein Wohnmobil wird bei der Zukunftsplanung eine große Rolle spielen. Ich bin damit ja schon oft unterwegs gewesen und wenn es die Lage erlaubt, dann geht es damit so bald wie möglich nach Südtirol.

Was wird dir an der MWB am meisten fehlen?

Das klingt vielleicht nicht überraschend, aber vor allem wird mir das Zusammensein mit vielen netten Menschen hier fehlen. Die lieben Kolleginnen und Kollegen, mit denen ich auch über die Abteilung hinweg so viele gute Unterhaltungen hatte und mit denen ich immer lachen konnte. Man verbringt ja viel Lebenszeit miteinander und das hat bei der MWB meist Spaß gemacht.

Und was wirst du ein bisschen weniger vermissen?

Oh, auf jeden Fall werde ich die vielen Informationskanäle nicht vermissen! Nichts gegen technischen Fortschritt, aber die Mails, Chats und Videokonferenzen werde ich nun ein bisschen zurückfahren.

Und dann habe ich in den letzten Jahren auch gemerkt, dass sich der Umgang mit Zahlungsausfällen geändert hat. Kommt jemand in Verzug, dann suchen wir Lösungen für unsere Mitglieder. Aber immer öfter fehlt heutzutage das Bewusstsein dafür, dass wir kulanter und lösungsorientierter sind als viele andere Vermieter. Am Steuer des Wohnmobils will ich an was anderes denken.





Wachsende Nutzerzahlen



Neues MWB-Kundenportal. Das war ein guter Start: Unser Kundenportal bietet allen Mitgliedern mehr Komfort und mehr Flexibilität. Es stößt schon jetzt auf großes Interesse.

Seit Frühjahr 2021 ist das Kundenportal eigentlich schon in Betrieb, doch anfangs hatten nur gut 100 Personen die verantwortungsvolle Aufgabe, es auf Herz und Nieren zu prüfen. Erst nachdem das Kundenportal diesen Belastungstest bestanden hatte, haben wir Woche für Woche Registrierungsdaten auf dem Postweg an weitere Genossenschaftsmitglieder versandt.

„Wir haben das getan, damit wir etwaige Anfragen zu diesem neuen Service schnell und zuverlässig beantworten können. Das hat sehr gut geklappt. Inzwischen ist der Prozess abgeschlossen.“

Auch die Nutzerzahlen können sich sehen lassen: Über 1.000 Mitglieder hatten sich schon bis zum 30. August 2021 für das Portal registriert. Viele weitere Anmeldungen werden sicher noch kommen. Für ein neues, internetbasiertes Angebot ist das ein sehr vielversprechender Auftakt.

„Ich möchte alle Mitglieder ermutigen, sich unbedingt für das Portal zu registrieren. Das geht sehr einfach und bietet viele Vorteile.“

Dominik Steffan

Die Nutzer können beispielsweise eine Nachrichtenfunktion nutzen, über die sich Texte sowie Bilder, etwa zu Reparaturmeldungen, an den Mieterservice versenden lassen. Sie können auch ihre Vertragsdaten online abrufen und künftig sogar ihren Verbrauch von Heizungsenergie über das Kundenportal einsehen (dazu mehr auf Seite 11).

Vielleicht am wichtigsten ist aber: Über das Portal erreichen unsere Mitglieder das gleiche Team freundlicher Kolleginnen und Kollegen, mit denen sie auch bisher stets Kontakt hatten. Und auch zukünftig sind diese bei technischen Problemen oder besonderen Fragen über die übliche Telefonnummer erreichbar.

11 %

der Genossenschaftsmitglieder, also rund

1.000

Menschen,
haben sich bereits für das Portal registriert

Registrierungsdaten noch einmal anfordern

Eigentlich sollten alle Mitglieder nun bereits ihre persönlichen Registrierungsdaten für das neue Serviceportal erhalten haben. Aber Briefe können auch verloren gehen oder verlegt werden. Für alle, die das postalische Anschreiben vermissen, bieten wir daher schnelle Hilfe an: Bitte wenden Sie sich für eine erneute Zusendung Ihrer Registrierungsdaten an unseren Mieterservice. Diese werden dann aus Datenschutzgründen erneut auf dem Postweg verschickt.



Datenschutz und Sicherheit

Ihre Daten gehören nur Ihnen: Weil bei der Einführung neuer Techniken und Kommunikationssysteme auch Fragen im Hinblick auf Datenschutz und Datensicherheit auftreten, haben wir uns eingehend mit diesem Thema befasst. Wir haben für unsere Mitglieder und Kunden sichergestellt, dass das Kundenportal und die dahinterliegende Technik den hohen Anforderungen des Datenschutzes und der Datensicherheit entsprechen.

Sollten Sie Fragen zum Thema Datenschutz bei MWB haben, so können Sie sich jederzeit gerne an unseren Datenschutzbeauftragten Frank Görres wenden.

@ frank.goerres@mwb.info



„Fertig
wird man
damit nie –
zum Glück“

Investitionen. Es steht schwarz auf weiß im MWB-Lagebericht für das Jahr 2020: Insgesamt 8,65 Millionen Euro wurden in die Modernisierung und Instandhaltung der genossenschaftlichen Gebäude und Wohnungen investiert. „Die Höhe der getätigten Investitionen“, heißt es weiter, „unterstreicht die besonderen Bemühungen um den eigenen Immobilienbestand.“ So sind umgerechnet 25 Euro und 13 Cent je Quadratmeter geflossen. Auch in den Vorjahren haben wir vergleichbare Summen investiert.



Was bedeuten diese 8,65 Millionen Euro in der Praxis? Manche der Ausgaben sind planbar, wie vorbeugende Instandhaltung, Großmodernisierungen oder der Lohn für die MWB-Handwerker. Anderes lässt sich schwer voraussehen.

„Einerseits gehen wir größere Projekte an, bei denen vollständige Gebäude auf einen modernen Stand gebracht werden. Andererseits modernisieren wir laufend einzelne Wohnungen, wenn Mieter ausziehen. Dann entscheiden unsere Fachleute, in welcher Weise eine Wohnung modernisiert werden muss, ehe sie unseren Mitgliedern wieder angeboten wird.“

Marc Peters | Prokurist und Leiter der Abteilung Wohnen & Bewirtschaften

Wohnung für Wohnung zu neuen Standards

Eine dieser Fachleute ist Dorit Ender aus dem Team Technik bei der MWB. Wenn eine Wohnung nur für kurze Zeit vermietet war, dann ist in ihr wahrscheinlich nicht viel zu tun. War sie dagegen über Jahrzehnte bewohnt, dann muss sie meist von Grund auf modernisiert werden. „Viele Familien haben über 50 Jahre in den Wohnungen gelebt“, sagt Dorit Ender. „Wenn sie die Wohnung verlassen – beispielsweise in ein neues Zuhause im betreuten Wohnen ziehen, weil sie nun einmal älter geworden sind –, dann gibt es für uns sehr viel zu tun. Dann werden neue Leitungen und Anschlüsse gelegt, es werden Barrieren reduziert und auch das Bad erfährt eine Modernisierung.“ Gut 100 Einzelmodernisierungen werden im Jahr durchgeführt. Die üblichen Kosten für eine Wohnungsmodernisierung: 25.000 bis 28.000 Euro.





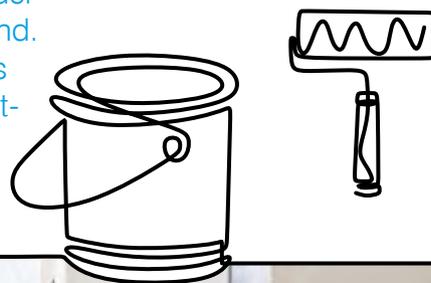
Neustart für die Nachbarschaft

Modernisiert die Genossenschaft dagegen gleich ein ganzes Gebäude oder eine Nachbarschaft, dann gleicht das einem Neustart: Für 105 Wohnungen an der Lerchenstraße in Mülheim-Dümpten etwa hat die MWB über mehrere Jahre verteilt gut 8,8 Millionen Euro investiert. Dafür haben wir einen Mix aus Förderprogrammen des Landes und der NRW. Bank genutzt. Die alte Vorhangfassade wurde entfernt und durch ein modernes Wärmedämmverbundsystem ersetzt, statt Nachtspeicherheizungen gab es einen Anschluss an das Nahwärmenetz. Die Aufzüge wurden so umgebaut, dass sie künftig die Vollgeschosse anfahren, und die Gebäudeeingänge wurden hell und freundlich gestaltet.

„Wir haben auch andere Bestände, bei denen solche Maßnahmen kommen werden“, sagt Marc Peters. Er weiß, dass viele Genossenschaftsmitglieder darauf warten, dass ihr Gebäude in Angriff genommen wird. „Wir teilen das allerdings erst mit, wenn wir schon einen guten Planungsstand erreicht haben. Jeder kommt an die Reihe, aber wir müssen auch mit Augenmaß modernisieren.“ Die Genossenschaft ist ihren Mitgliedern verpflichtet: Ein Anstieg der Wohnkosten soll so gering wie möglich gehalten werden.

Marc Peters ist stolz auf die Arbeit seines Teams. Für die Techniker und Handwerker der MWB wird es immer etwas zu tun geben.

„Unsere Genossenschaft wird bald 125 Jahre alt und bewirtschaftet mehr als 5.000 Wohnungen. Wir werden turnusmäßig immer wieder Bestände aufwerten, die vorher schon einmal dran gewesen sind. Fertig wird man mit dieser Aufgabe nie. Zum Glück, denn das bedeutet ja auch, dass wir unseren Mitgliedern immer ein zeitgemäßes Zuhause bieten können.“



Sie hat jeder schon einmal gesehen: 22 Handwerker verschiedener Gewerke sind im Regiebetrieb und im Modernisierungsteam für die MWB tätig. In den Wohnungsbeständen erledigen sie allerlei kleine und größere Aufgaben der Instandsetzung und Modernisierung. Die Wohnungsbestände kennen sie dadurch in- und auswendig, und auch mit unseren Mitgliedern kommen sie regelmäßig in Kontakt. So sind unsere Handwerker für viele das Gesicht der MWB. Wir sind stolz auf dieses vielseitig talentierte, herzliche Team.

22

Handwerker arbeiten im Regiebetrieb sowie im Modernisierungsteam.



Barrierearmut, Barrierefreiheit, Rollstuhlgerechtigkeit

Oft werden wir gefragt, warum die MWB ihre älteren Wohnungen nicht so modernisiert, dass sie barrierefrei werden. Aber Barrierefreiheit und Rollstuhlgerechtigkeit sind geschützte Begriffe, für die sehr genaue Vorgaben erfüllt werden müssen.

„Die Türbreiten und die großen Wendeflächen, die dafür vorgeschrieben sind, können wir in vielen älteren Gebäuden gar nicht erreichen“, sagt der technische Vorstand der MWB, Jürgen Steinmetz. „Die Zuschnitte der Wohnungen passen dafür einfach nicht, die Bauweise war damals nicht dafür ausgelegt.“ Wo immer möglich, werden dafür bei Modernisierungen Barrieren so reduziert, dass auch ältere oder körperlich eingeschränkte Menschen sie nutzen können. Das ist der Ursprung des Begriffs der barrierearmen Wohnung.



Mieterhöhungen nach Modernisierung

Das Dilemma ist nicht neu: Jeder Mensch möchte in einer topmodernen Wohnung leben, doch die Miete soll möglichst niedrig sein. Mit Blick auf die heutigen Baukosten sagt der MWB-Vorstandsvorsitzende Frank Esser:

„Das bekommen wir nicht hin. Die Baukosten sind in den vergangenen Jahren einfach zu stark gestiegen.“

Wenn die Genossenschaft wirtschaftlich agieren will, dann müssen Modernisierungsmaßnahmen häufig auch durch höhere Mieten gegenfinanziert werden.

Um die Modernisierungskosten zu dämpfen, nutzt die MWB nach Kräften die zur Verfügung stehenden Förderprogramme. Zur Senkung der Energiekosten wird künftig auch die Zusammenarbeit mit Mülheims Energiegesellschaft, der eMnergie GmbH, beitragen, die die MWB (zusammen mit dem Energieversorger medl und der SWB GmbH) gegründet hat. Und dann kommt es noch auf eine gute Planung an: Gezielte Modernisierungsmaßnahmen mit starken Effekten haben Vorfahrt gegenüber teuren, aufwändigen Leuchtturmprojekten.





Mitglieder fragen, Frank Esser antwortet



Mitglieder fragen. Unser Anspruch: Wenn wir etwas tun, dann können wir auch erklären, warum wir uns dazu entschieden haben. Hier greifen wir Fragen auf, die uns in den vergangenen Monaten gestellt wurden und deren Beantwortung für unsere Leser besonders interessant sein könnte.

Warum baut die MWB in Mülheim an der Ruhr kein Studierendenwohnheim?

Ein Studierendenwohnheim kommt nur einer Gruppe von Menschen zugute, nämlich den Studierenden. Dagegen wäre grundsätzlich nichts einzuwenden, aber wir haben bereits seit Jahren eine bessere Lösung: Unter dem Stichwort „Junges Wohnen“ können Schüler, Auszubildende und auch Studierende vergünstigt an MWB-Wohnungen herankommen. Sie müssen dafür auch keine Mitglieder der Genossenschaft werden, weil der Erwerb der Anteile eine Hürde für sie darstellen würde. Stattdessen gibt es für sie eine Sonderregelung.

Das ist eine flexible Möglichkeit, den Studierenden der HRW bei der Suche nach Wohnraum zu helfen. Wir schließen nicht aus, dass wir auch einmal ein Studierendenwohnheim bauen. Aber dafür müsste unserer Genossenschaft das passende, bezahlbare Grundstück angeboten werden. Auch dann würden wir genau abwägen, ob wir uns auf ein Projekt mit einer so eng zugeschnittenen Zielgruppe einlassen.

Wenn ein Wohnhaus in die Jahre kommt:
Wer entscheidet, ob es erst einmal so belassen wird
oder ob man es modernisiert oder gar abreißt?

Wenn ein Wohngebäude in die Jahre gekommen ist, setzen wir es auf den Bau-erhaltungs- und Modernisierungsplan. Dann werden unter den verantwortlichen Technikern und Ingenieuren verschiedene Szenarien durchgespielt. Schließlich stellen sie die unterschiedlichen Möglichkeiten dem Vorstand vor, und auch er formuliert klare Wünsche. Eine Entscheidung wird erst nach vielen Wirtschaftlichkeitsberechnungen getroffen und nachdem alle Förderangebote und alle weiteren Optionen mit einbezogen wurden.

Warum baut die MWB nicht
mehr Plus-Energie-Häuser?

Durch viele Praxisbeispiele hat sich gezeigt, dass Plus-Energie-Häuser nicht für den ganz normalen Wohnungsmarkt geeignet sind. Sie sind eher gut gemeinte Leuchtturmprojekte für Liebhaber. Denn ihre Bedienung ist sehr komplex, ihre Technik ist fehleranfällig und sie verlangen den Bewohnern ganz erhebliche Verhaltensänderungen ab. Wenn da jemand nicht mitmacht, ist die ganze Energiebilanz, die in der Theorie errechnet wurde, schnell verdorben.

Wir setzen daher auf viele andere Maßnahmen, die flächen-deckend in unseren Wohnungen zum Einsatz kommen können. Davon sollen möglichst viele Mitglieder profitieren.

Welches ist der liebste
Fußballverein des MWB-Teams?

Diese Frage ist leider unmöglich zu be-antworten. Sie kennen das sicher auch aus anderen Büros: Sogar liebe Koll-egen, die jeden Tag gerne zusammenar-beiten, können darüber in hitzige Dis-kussionen geraten, und nicht einmal im Vorstand herrscht darüber Einigkeit! Darum sei an dieser Stelle nur gesagt: Unser liebster Hockeyverein ist ein-deutig der HTCUC!

Warum baut die MWB nicht
auch in meiner Stadt?

Grundsätzlich werden wir dort aktiv, wo wir es zum Vorteil unserer Mitglieder verantworten können. Das heißt, dass wir theoretisch auch dort, wo Sie wohnen, ein Projekt in Angriff nehmen könnten. Wir haben uns allerdings als Regel gesetzt, dass wir nur in Mülheim an der Ruhr und unserer angestammten Heimatregion Bauprojekte anstoßen wollen, also im Ruhrgebiet bis hinein ins Bergische Land sowie an der Rheinschiene. Wenn Sie von interessanten Grundstücken oder passenden Ausschreibungen erfahren, lassen Sie es uns gern wissen.

Sie möchten uns
auch eine Frage stellen?

Dann schreiben Sie uns bitte an genossenwohnen@mwb.info unter dem Stichwort „Mitgliederfrage“. Wir antworten Ihnen gerne. Wenn Sie es erlauben, wird Ihre Frage vielleicht auch in einer kommen-den Ausgabe unseres Mitglieder-magazins abgedruckt.

Gute Karte(n)

Aktuelle Projekte. Viele neue Bauprojekte haben wir angestoßen. Einige von ihnen stecken noch in den Kinderschuhen und in der frühen Planungsphase, andere nähern sich schnell der Fertigstellung. Hier bieten wir eine Übersicht.

Priesters Hof

Die ehemalige Grundschule kann in ein Wohngebäude umgebaut werden und wäre eine schöne Heimat für Mieter. Grundstück und Gebäude könnten auch zum Zuhause für eine neue Wohngruppe werden.



Am Wenderfeld

Die Bauarbeiten für eine neue Kindertagesstätte, die das Deutsche Rote Kreuz Mülheim an der Ruhr betreiben wird, sind im vollen Gange. Die Doppelhaushälften, die ebenfalls Teil des Projektes sind, haben innerhalb kürzester Zeit Käufer gefunden.



Friedhofstraße

Im neuen Mehrgenerationenhaus sind 27 Mietwohnungen entstanden – teils öffentlich gefördert, teils frei finanziert. Der Verein „AwiS-Anders wohnen in Speldorf e. V.“ zieht noch vor dem Weihnachtsfest ein. Herzlich willkommen!



www.anders-wohnen-in-speldorf.de



August-Schmidt-Straße

An der Ecke zur Heinrichstraße errichten wir ein Doppelhaus und vier Reihenhäuser. Baustart soll im Jahr 2022 sein.



Scheffel4tel

Ein großes Mehrfamilienhaus für den Verein „Raumteiler e. V.“, 40 Kettenhäuser und dazu noch betreutes Wohnen: Die Planungen für das bunte und vielfältige Scheffel4tel stehen und der Bauantrag ist eingereicht. Wir informieren so bald wie möglich über Neuigkeiten.

Oberhausen



Styrum

Speldorf

Friedhofstraße

223

Broich

Saarn

3





Parsevalstraße

Das wird ein vielseitiges Projekt: Für die Graf-Recke-Stiftung errichten wir eine inklusive Kindertageseinrichtung sowie zwei Gebäude mit Wohngruppen für junge Menschen. Auch ein Gebäude mit Wohngemeinschaft für ältere Menschen entsteht. Wir kooperieren mit der Energiegesellschaft eMHergie GmbH, um das Projekt mit einer Photovoltaikanlage auszustatten.



Kapellenstraße (Oberhausen)

Alle Pläne, Grundrisse und Entwürfe liegen vor: Die neuen Mietwohnungen, die wir für den Verein „Wohnsinn e. V.“ errichten werden, kann man sich jetzt schon bildlich vorstellen. Der Bauantrag ist gestellt und der Baustart wird 2022 sein.

 www.wohnsinn-ob.de



Höherstraße (Solingen)

Vor kurzer Zeit konnten wir uns bei einem städtischen Wettbewerb mit unserem Konzept durchsetzen. Die geplante Kindertagesstätte wird das Betreuungsangebot in Solingen kräftig verbessern.



Schulstraße (Gladbeck)

Das Grundstück, auf dem die ehemalige Herrmannschule steht, wurde inzwischen von der Stadt Gladbeck an uns veräußert. In Kooperation mit dem Verein „Allerlei Leben e. V.“ planen wir nun eine Modernisierung des Gebäudes und einen ergänzenden Neubau mit Mietwohnungen für das generationenübergreifende Wohnprojekt. Vier weitere Wohnungen sollen zum Verkauf angeboten werden.

 www.allerlei-leben.de

Gutes Essen, gute Aussichten

Franky's. Die Ruhrpromenade im Herbst 2021: Die Sonne spiegelt sich auf den Wellen der Ruhr, während ein Jogger vorbeiläuft. Dann nähert sich aus Richtung der Anlegestelle ein Paar mit Kinderwagen, studiert kurz die Speisekarte und schaut zu den Gästen, die hier bereits an Tischen speisen und miteinander plaudern. Schließlich suchen sich auch die Neuankömmlinge einen Platz. Tobias Volkmann schaut sich das Treiben zufrieden an:

„Jeder soll sich willkommen fühlen.“

Es fällt schwer, sich Mülheim an der Ruhr ohne das Schloss Broich vorzustellen, ohne die MüGa oder den Flughafen. Genauso ist seit vielen Jahren auch der Name „Franky's“ nicht wegzudenken aus der Stadt am Fluss. Tobias und Sandra Volkmann haben zusammen mit ihrem Partner Richard Reichenbach einen Namen etabliert, der für leckeres Essen, gemütliches Beisammensein und freundschaftliche Atmosphäre steht. Heute gibt es das Franky's nicht nur in Mülheim-Mintard, sondern auch an der Ruhrpromenade.

Auf der Karte stehen modern aufbereitete Klassiker und leckere Speisen mit Pfiff. Egal ob ein kleiner Imbiss beim Spaziergang in der Mittagspause oder ein reichhaltiges Abend-

essen: Für jeden Geschmack ist etwas dabei.

Vor mehr als zwanzig Jahren haben die drei Partner das Konzept des Franky's aus der Taufe gehoben. An verschiedenen Standorten haben sie es seitdem umgesetzt. Eines ist gleichgeblieben: Der Kunde behält nicht nur den freundlichen Service im Gedächtnis, sondern auch die Speisen aus nachhaltigem Anbau und gesunder Herkunft.

Das soll sich auch in Zukunft weiter bewähren. Eines steht fest: Das Franky's an der Ruhrpromenade macht der Tradition des Namens alle Ehre. Davon können sich auch unsere Leser gern bei einem leckeren Essen überzeugen!



(0208) 20 58 18 75



www.frankys-ruhrpromenade.de

Statt Kaffeesatz lesen wir jede Menge Daten

Aus dem Maklerleben. Ich kenne inzwischen den Blick, mit dem mich die Immobilienbesitzer begrüßen, wenn ich eine Immobilie begutachte. Da schwingt viel Hoffnung mit, aber auch ein wenig Sorge: Hatte Onkel Klaus recht, als er sagte, das Haus sei bestimmt soundso viel wert? Ist das Dach nicht zu alt, zieht die Gasheizung den Preis runter? Da wird manchmal jeder Blick, den ich auf ein Fenster richte, auf die Goldwaage gelegt.



Aber Immobilienbewertung ist kein Hexenwerk. Sie folgt klaren Regeln. Und sie ist bei jedem Verkaufsprozess das A und O. Wir von der MWB wollen faire Makler sein – für beide Seiten des Immobilienhandels. Diese Glaubwürdigkeit und Verlässlichkeit nützt allen Beteiligten.

Deswegen gehen wir gründlich vor, wenn wir von Eigentümern darum gebeten werden, eine Bewertung vorzunehmen: Am Anfang steht immer der Termin vor Ort. Es ist wichtig, sich ein Bild von den realen Gegebenheiten zu machen. Wir prüfen

die Umgebung des Hauses, lassen uns dann Raum für Raum die Immobilie zeigen. Wir stellen Fragen, machen Notizen, setzen uns ausführlich mit den Besitzern zusammen. Oft erfahren wir von ihnen viele Details, die man auf den ersten Blick nicht sieht. Es ist wichtig, dass alles offen auf den Tisch gelegt wird.

Danach wird es deutlich technischer: Zur Ermittlung des Verkehrswertes setzen wir eine spezialisierte Software ein, die die Richtung vorgibt. Nur kann man sich auf die allein nicht verlassen: Vieles muss mit einbezogen werden, für das ein Computersystem kein Gefühl hat. Bauliche Besonderheiten oder bestimmte Stärken einer Immobilie weiß es nicht zu berücksichtigen. So ergibt sich mit Hilfe der Technik – aber nicht ausschließlich durch sie – ein immer klareres Bild.

Am Ende der Wertermittlung steht immer die Erläuterung für den oder die Besitzer. Denn was ich ermittle, das muss ich auch erklären und belegen können. Auch den Kaufinteres-

senten gegenüber soll die Wertermittlung schließlich Hand und Fuß haben. Oft würde sich Onkel Klaus ordentlich wundern, zu welchen Ergebnissen wir mit unseren Methoden kommen. Diese Ergebnisse bündeln wir für Sie übrigens auch gern in Form eines schriftlichen Marktwertergutachtens.

Wenn Sie also selbst einmal wissen wollen, wie viel Ihre Immobilie wert ist: Kommen Sie gern auf uns zu. Und seien Sie bitte nicht nervös, wenn ich einen Blick auf eines der älteren Fenster werfe: Vielleicht schaue ich mir nur den Garten dahinter an, der sich schon wieder positiv auf den Verkaufspreis auswirkt.

Carolin Partsch

Abteilungsleiterin Immobilienvertrieb und Marketing



(0208) 696 12 - 251



Carolin.Partsch@mwb.info



info@makler-mwb.de



www.makler-mwb.de



den Strom

Schwimmunterricht. Platsch! Milan ist mutig ins Wasser gesprungen und blinzelt die störenden Tropfen einfach weg, als er wieder auftaucht. Auch manche seiner Mitschüler und Mitschülerinnen toben glücklich durchs Becken. Andere sind da schon zögerlicher: Sie begegnen dem blauen Nass noch mit Misstrauen und scheinen nicht so recht zu wissen, ob sie sich über den wieder stattfindenden Schwimmunterricht freuen sollen.



Der ist aber auch einfach zu lange ausgefallen, denn in den schwersten Monaten der Corona-Pandemie ging auch in dieser Hinsicht gar nichts mehr.

„Aber Kinder benötigen Routine und regelmäßige Gelegenheit, ihre Fähigkeiten zu üben.“

Tina Marzi-Scheuten

Die Grundschullehrerin hat hier im Mülheimer Südbad ein genaues Auge auf ihre Schützlinge. „Wir fangen jetzt bei vielen Schülerinnen und Schülern mit dem Schwimmen wieder ganz von vorne an.“

Damit hat das Coronavirus einen Trend verstärkt, der schon seit Längerem besteht: Die Zahl der Schülerinnen und Schüler mit sicheren Schwimmkenntnissen ist heutzutage

tage deutlich geringer als vor zwanzig oder dreißig Jahren. Mit den jährlich abgefragten Daten aus Mülheims Grundschulen wird eigentlich Jahr für Jahr eine aussagekräftige Statistik erstellt. In 2021 entfiel diese, weil sie ohnehin nicht aussagekräftig wäre.

„Wir bekommen normalerweise von den Grundschulen die Datengrundlage für unsere Statistik“, sagt Martina Ellerwald, die Leiterin des Mülheimer SportService.

„Aber wie sollen die Lehrerinnen und Lehrer aus den Grundschulen derzeit noch wissen, welche Kinder wirklich über Schwimmkompetenz verfügen und welche nicht? Sie haben sie ja über Monate nicht gesehen. So werden wir erst ab dem kommenden Jahr wieder an verlässliche Daten herankommen.“

Martina Ellerwald

Das alles ist besonders schade, weil Mülheim an der Ruhr seit vielen Jahren ein besonders erfolgreiches Konzept für die Schwimmförderung verfolgt: Als Ergänzung zu den Bemühungen der Grundschulen werden über das Projekt „Flotte Flosse“ zusätzliche Übungsleiterinnen und Übungsleiter zur Verfügung gestellt. Die Zahlen konnten sich sehen lassen.

Von 1.469 Kindern, die die Grundschule zum Ende des Schuljahres 2019/20 verließen, legten 1.251 Kinder ein Schwimmabzeichen ab – auch da bereits zum Teil unter Corona-Bedingungen. Das entspricht einer Quote von **85,16 Prozent**. Im Schuljahr vor der Corona-Pandemie waren es noch **93,18 Prozent** aller Schülerinnen und Schüler.

An diese Zahlen will man nun möglichst schnell wieder herankommen. „Wir schwimmen sozusagen gegen den Strom und werden alles dafür tun, dass sich möglichst viele Kinder in Mülheim an der Ruhr im Wasser sicher fühlen können“, sagt Annette Michels, die das Projekt verantwortlich betreut. Die MWB hat ihre Finanzierung für die „Flotte Flosse“ auch für die kommenden Jahre fest zugesagt.



Und was halten die kleinen Wasserratten im Südbad von all dem? „Schwimmen ist das allerschönste Fach in der ganzen Schule“, sagt die achtjährige Larissa. Damit haben die Kinder wohl recht: Am wichtigsten an all den Erwachsenen Sorgen ist wohl doch, dass man unbelastet und sicher planschen und toben kann.



85,16%

der Schüler
schafften das
Schwimmabzeichen
während
der Pandemie

93,18%

der Schüler
schafften das
Schwimmabzeichen
vor
der Pandemie

„Mit meiner Wohnung
hatte ich
einfach Glück“

Homestory. „Paris war toll!“ Ein Auslandssemester lang hatte Sarah Reichinger in der Weltstadt an der Seine gelebt. Das war ihr großer Traum, und auch in der Realität hatte die Metropole die Erwartungen der jungen Studentin erfüllt. Nun aber ging es zurück in die Heimat, und sie verließ Frankreich mit einem lachenden und einem weinenden Auge. Ihr Trost: „Ich lebe in Mülheim so schön, dass es ein bisschen weniger schmerzt.“

Paris, das Gastsemester und Sarah Reichingers Wohnung im Mülheimer Stadtteil Broich – diese drei Dinge hängen ein bisschen zusammen. Denn als die junge Frau im Frühjahr 2015 ihr Abitur am Karl-Ziegler-Gymnasium machte, da wusste sie schon, dass sie Lehrerin werden wollte.

„Ich hatte mich schon zu Beginn der Oberstufe dafür entschieden. Ich habe immer gerne Nachhilfestunden gegeben und anderen neue Dinge vermittelt. Da passte einfach alles.“



Zusammen mit dem Entschluss, Lehramt zu studieren, kam auch ein anderer Wunsch: Mit dem Start des Studiums – also mit dem Aufbruch in einen neuen Lebensabschnitt – sollte die erste eigene Wohnung her. „Ich bin in Mülheim aufgewachsen, ich bin ein echtes Mülheimer Gewächs“, sagt sie über sich selbst. „Ich wollte weiter hier leben, gerne auch nah bei meiner Familie und den Freunden. Gleichzeitig war wichtig, dass ich mehr Unabhängigkeit gewinne.“ Doch der Mülheimer Wohnungsmarkt ist durchaus angespannt, wenn es um kleinere, kostengünstige Wohnungen geht.

Dann stieß sie auf eine Anzeige: „Es wurde eine Nachmieterin für eine MWB-Wohnung gesucht. Die Wohnungsbaugenossenschaft kannte ich natürlich. Ich habe Kontakt aufgenommen und konnte mich gleich für das kleine Haus mit der freundlichen Nachbarschaft begeistern.“ Bei der Anmietung hat sie vom Angebot „Junges Wohnen“ profitiert: Schüler, Auszubildende und Studenten erhalten bei der MWB eine vergünstigte Miete und müssen auch keine Genossenschaftsanteile erwerben.

Seit ihrem Start in die private Unabhängigkeit im Jahr 2015 hat sich in Sarah Reichingers Leben viel getan. Aber eines ist für die heute 25-Jährige gleichgeblieben: „Ich fühle mich in meinen vier Wänden unglaublich wohl.“ Dazu tragen die freundlichen Nachbarn bei, sagt sie. Und der hübsche Gemeinschaftsgarten, in dem man sich auch unter Corona-Bedingungen noch begegnen und miteinander Kontakt halten konnte.

„Außerdem ist der Service der Genossenschaft toll. Es wird immer schnell und freundlich geholfen.“

Das Studium hat sie inzwischen erfolgreich abgeschlossen und ist nun als Referendarin tätig. Ist sie dann voll berufstätig, geht für sie auch das Projekt „Junges Wohnen“ zu Ende. „Ich würde gerne Mitglied der Genossenschaft werden, dann in eine größere MWB-Wohnung ziehen.“ Den Genossenschaftsgedanken findet Sarah Reichinger so toll, weil er ganz verschiedene Menschen zusammenbringt. Auch da findet sich eine Gemeinsamkeit zu ihrem Beruf: „Meine Fächer sind Englisch und natürlich Französisch. Mit Fremdsprachen schafft man ja auch eine Verbindung zwischen den Menschen.“



Gutes und Taten



Teamgeist entscheidet!

Bei der Aktion „Teamgeist“, die wir zusammen mit Radio Mülheim aus der Taufe gehoben haben, konnten wir dieses Mal den Vereinen VfB Speldorf und DJK Tura 05 Dümpten zum Gewinn gratulieren.



So klingt zu Hause!

Dein Radio Mülheim am Morgen
mit Insa Löll
täglich von 6 bis 10 Uhr.

radio
mülheim

Endlich wieder
was in Bewegung



Geschwitzt wurde unter anderem beim Mülheimer Firmenlauf und beim MWB-Cup des SV Rot-Weiß Mülheim. Das Antrittsgeld spendeten die Teilnehmer an den flutgebeutelten DJK Blau-Weiß Mintard e.V., und wir legten noch einen drauf.

Fünf Ringe
in Tokyo



Die Olympischen Spiele waren eine tolle Erfahrung, auch wenn unsere Hockeyspieler keine Medaille heimbrachten.

Genossen-Rätsel

Wo rätseln Sie am liebsten? Am Küchentisch, auf dem Sofa oder dem Balkon? In jedem Fall wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Knacken dieser Kopfnüsse.

9				7		5	1
1					3		
	3		5				
8				7		1	
			1	6	3		
		3		2			7
					4		2
		5					9
4	7		9				8

Lösung gefunden?

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8

überlieferte Erzählung	Vor Speise (italienisch)	Seevogeldünger	↙	friedliches Kämpfen	Türsummer; Küchengerät	↘	Fluss durch Berlin	Vorname d. Schauspielers Connelly
↘				musikalisches Werk				
zum Gebrauch Berechtigter		7					Täuschung	
Aktion, Handlung				weicher griech. Schafskäse				2
in dieser Hinsicht; für den Fall, dass								
↘				landwirtschaftliches Gerät		eine Naturwissenschaft		Schwur
kurze Werbesendung (engl.)		üben, einstudieren		Maschinenmensch	↘			
Barriere, Zugangshindernis							zarte, anmutige Märchengestalt	
Dreimannkapelle					wüst, leer			
↘								Pferdegangart
amerik. Mannschaftsspiel	magischer Gegenstand		beständig, gleichbleibend		häufig, mehrfach			
Kosmetikartikel (Haarpflege)								
Wasser-vogel					nicht kalt		Wagnis	
schädlicher, toxischer Stoff		Kauf, Anschaffung						4
↘				päpstliche Zentralbehörde		abtrennen, isolieren		Teil der Geige, Gitarre
Bundesdistrikt der USA		Umlaufbahn eines Satelliten	besonders extrem					
Sinnesorgan								8
↘				das 2. Buch Mose		Wintersportgerät		
Gegenpunkt des Zenits		zum Schiff gehöriges Wasserfahrzeug						
weiblicher Wassergeist					Sammlung alt nord. Dichtung		nordischer Hirsch, Elch	
↘	6			Stadt in den Niederlanden				zu keiner Zeit
Verteidigungsbündnis (Kzw.)		eintönige Musik spielen (ugs.)						1
↘				3	eine Zahl			
Katzenschrei		Zeitraum; Abstand						

Unsere Gewinne:

1. Preis

Ein 200-Euro-Gutschein
von „Franky's“.

2. Preis

Fotoshooting beim Fotografen
Andreas Köhring im Wert von 100 Euro.

3. Preis

Ein 50-Euro-Gutschein
vom Restaurant „Mausefalle“.GUTSCHEIN
für einen

Adventskalender

abzuholen ab dem 8. November 2021
in der MWB-Geschäftsstelle
Friedrich-Ebert-Straße 39 (solange der Vorrat reicht)
Mo. – Do.: 8 – 18 Uhr | Fr.: 8 – 16 UhrEinsendeschluss
ist der
31. Januar 2022**Schicken Sie die richtige Lösung an:**Mülheimer Wohnungsbau eG
Friedrich-Ebert-Straße 39
45468 Mülheim an der Ruhr
@genossenwohnen@mwb.info
Stichwort: RätselDer Rechtsweg für diese Preisverlosung ist ausgeschlossen.
Angestellte MWB-Mitarbeiter dürfen nicht teilnehmen.

IMPRESSUM

Herausgeber:Mülheimer Wohnungsbau eG
Friedrich-Ebert-Straße 39
45468 Mülheim an der Ruhr

☎ (0208) 696 12 - 0
☎ (0208) 696 12 - 345
✉ kontakt@mwb.info
🌐 www.mwb.info | www.makler-mwb.de
📘 MuelheimerWohnungsbau
📷 muelheimer_wohnungsbau

Geschäftszeiten:Mo. bis Do.: 8 – 18 Uhr | Fr.: 8 – 16 Uhr
und nach Terminvereinbarung**Weitere Informationen finden Sie unter:**www.mwb.info | www.makler-mwb.de
www.nachbarschaftsverein.info**Verantwortlich für den Inhalt****(ViSdP):** Carolin Partsch
Textredaktion: Andreas Winkler
Bildredaktion: Sarah Dibo**Fotos/Renderings:**Manuel Simon, PR Köhring, iStock, klartext
b.s. GmbH, Stadt Mülheim an der Ruhr, Radio
Mülheim**Gestaltung:**

Q-marketing AG | Mülheim an der Ruhr

Druck:Margreff Druck GmbH
Ruhrtalstraße 52 – 60 | 45239 Essen
Für Fehler wird keine Haftung übernommen.
Nachdruck nur nach Genehmigung.**Auflage:**9.000 Exemplare.
Gedruckt auf
Recyclingpapier.

emnergie

**Energiewende
mit Herz
und Verstand!**



emnergie.de