

Genoss*innen wohnen

DAS MITGLIEDERJOURNAL DER MÜLHEIMER
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT.

zwei 2022



„Wir rücken
enger zusammen“

Unser Blick auf Herbst und Winter

Klimawandel und trockene Sommer
Vertreterversammlung verabschiedet grünes Leitbild

In die Hände gespuckt
MWB und Radio Mülheim packen an



Fairer wohnen!



04

Aktuelle Herausforderungen

- 22 | Nachbarschaftsfeste
- 24 | Fahrradtour
- 26 | Auszeichnung
- 27 | Grundsteuer
- 28 | CO₂-Bepreisung
- 29 | Anspruch auf Wohngeld
- 29 | Zensus

WIR & HEUTE

- 04 | Aktuelle Herausforderungen
- 09 | Kurzporträts
- 10 | Jubiläumsfrühstück
- 12 | Vertreterversammlung
- 16 | Klimaschutz
- 18 | Chancengleichheit
- 19 | CO₂-Einsparungen
- 20 | Energieeffizienz

WOHNEN & LEBEN



Nachbarschafts-
feste

22



30

Projekt am Wenderfeld

PLANEN & BAUEN

- 30 | Wenderfeld
- 31 | Seniorenwohnen
- 32 | Denkmalschutz



Liebe Leser*innen,

im Vorwort unseres Mitgliedermagazins geht es meist um ein verbindendes Thema, das all die verschiedenen Beiträge, die Sie erwarten, miteinander verknüpft. Dieses Mal war dieses verbindende Element leicht zu finden: Veränderungen und Umbrüche ziehen sich als roter Faden durch dieses Heft. Manche davon sind gewollt und werden von uns bewusst gefördert, wie etwa unser Umgang mit Grundwasser und Artenvielfalt, dem wir mit dem neu beschlossenen grünen Leitbild eine klare Linie geben. Andere Veränderungen kommen von außen und zwingen uns zu einem radikalen Umdenken, wie wir es uns vor zwölf Monaten noch nicht ausgemalt hätten.

Russlands Krieg gegen die Ukraine geht weiter. Wir alle spüren die Erschütterungen, die er auslöst. Wenn Verlässlichkeiten wegbrechen und sicher Geglaubtes plötzlich unsicher erscheint, dann wollen wir als Ihre Wohnungsbau-genossenschaft umso mehr Kontinuität bieten. Allwissend sind wir nicht, und so haben wir die vergangenen Monate nach Kräften dazu genutzt, uns auf Herbst und Winter vorzubereiten. Dazu gehört natürlich auch, dass wir die dicken Pullover aus dem Schrank geholt haben.

Bei allen Umbrüchen bleibt eine Gewissheit: Gemeinsam sind wir stärker, und im Miteinander finden wir auch in unruhigen Zeiten Halt. Wir wünschen Ihnen ein friedvolles Jahresende und eine besinnliche Zeit mit den Menschen, die Ihnen etwas bedeuten.

Ihr

Frank Esser



TREND & FOKUS

- 36 | Aus dem Maklerleben
- 37 | Anzeige Radio Mülheim
- 38 | Hilfsaktion

GUTES & TATEN

- 40 | Eulencup, MWB-Cup und Theaterprojekt

DIES & DAS

- 42 | Genossen-Rätsel
- 43 | Gendern

Wir rücken enger zusammen

Aktuelle Herausforderungen. Allen, die unser Magazin lesen, möchten wir an dieser Stelle etwas aus dem Bereich hinter den Kulissen erzählen: Wenn es Zeit für eine neue Ausgabe wird, dann setzen sich Vorstand, Abteilungsleitungen und das Team Kommunikation der MWB für eine Redaktionssitzung zusammen. In ihr wird abgestimmt, welche Geschichten ins nächste Heft kommen sollen. Als es im Sommer 2022 Zeit für die Redaktionssitzung wurde, da waren die Diskussionen so angeregt wie schon lange nicht mehr.

Ein Klecks Farbe in unruhigen Zeiten

Grund dafür ist die aktuelle Krise. Wie soll man darüber sprechen? „Wir produzieren unser Mitglieder-magazin, um einen zusätzlichen Klecks Farbe ins Leben der Menschen zu bringen“, sagen Kommunikationschefin Carolin Partsch und Pressesprecher Andreas Winkler dazu. „Das Heft soll unterhalten und informieren, soll authentisch sein und beim Lesen Spaß machen. Aber wie bekommt man diese Gratwanderung hin, wenn gerade alle Zeichen auf Sturm stehen?“

Carolin Partsch, Andreas Winkler



Das ist die große Herausforderung, vor der wir bei Ausgabe 2/2022 standen. Denn Schönfärberei wollen wir nicht betreiben. „Das Magazin wird aus gutem Grund nicht auf Hochglanzpapier gedruckt“, sagt das Vorstandsteam, bestehend aus unserem Vorstandsvorsitzenden Frank Esser sowie Jürgen Steinmetz und Dominik Steffan.

„Wenn es Dinge gibt, die nicht gut laufen, dann wollen wir auch darüber offen sprechen.“

Welche Dinge das im Moment sind, lässt sich kaum noch an den Fingern einer Hand abzählen: Nach vielen Jahren wirtschaftlichen Erfolgs muss sich auch die MWB auf neue Gegebenheiten einstellen. Der Handwerkermangel nimmt zu, sodass die Wartezeit und die Kosten selbst bei kleineren Reparaturen für Ärger sorgen. Es kann auch zu Verzögerungen führen, dass viele Ersatzteile nicht vorrätig sind.

„Wir können im Moment nicht garantieren, dass ein gemeldeter Schaden sofort behoben werden kann“, betont Marc Peters, Prokurist und Leiter der Abteilung Wohnen und Bewirtschaften. „Wir sind stolz auf unseren Service und unsere schnellen Reaktionszeiten, aber im Moment müssen wir um Geduld bitten. Insbesondere bitte ich darum, dass man den engagierten Kolleginnen und Kollegen in unserem Mieterservice weiter mit Respekt begegnet, denn sie können gar nichts dafür.“

Der Angriff Russlands auf die Ukraine hat neue Flüchtlingsbewegungen ausgelöst, Inflation und Energieknappheit zwingen uns dazu, viele Bauprojekte zu überdenken (lesen Sie dazu auch Seite 12 bis 15), und die Zeichen deuten auf eine Rezession.

Frank Esser, Dominik Steffan, Jürgen Steinmetz



„Wir müssen die Genossenschaft verantwortungsvoll führen, und darum gehen wir nun von einer erheblichen wirtschaftlichen Eintrübung aus. Darauf stellen wir uns jetzt ein, und das müssen unsere Mitglieder wissen.“

Frank Esser



Helge Kipping, Mitglied des Aufsichtsrats:

„Ich bin Sparkassenvorstand und mir ist klar, dass das erst einmal so klingt, als ob ich solche Sorgen nicht hätte. Aber es geht ja auch darum, dass wir alle solidarisch zum Energiesparen beitragen. Auch wir werden daher im Winter die Heizungstemperatur absenken. Ich friere zum Glück nicht so schnell, aber meine Frau wird bestimmt öfter mit Decke und dicken Socken auf der Couch sitzen. Meine Familie, viele Freunde und ich machen uns schon Sorgen darüber, wie es weitergeht. Die Belastung gerade für Normal- und Geringverdiener oder Rentner ist schon enorm. Der Aufsichtsrat der MWB stimmt sich über den Kurs der Genossenschaft sehr genau mit dem Vorstand ab, und wir sehen, dass alle Hebel in Bewegung gesetzt werden, um diese Krise zu bewältigen – nicht als Einzelkämpfer, sondern alle gemeinsam.“



Axel Gedaschko,
Präsident des Bundesverbands GdW

Wohnungsunternehmen wissen deutschlandweit kaum noch weiter

Für gut 3.000 Wohnungsunternehmen in Deutschland spricht der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. Die Zahlen, die er im Sommer 2022 erhoben hat, bestätigen leider die Einschätzung der MWB: Auch die meisten anderen Wohnungsunternehmen wollen bei der aktuellen Unsicherheit nicht riskieren, neue Projekte anzustoßen. Das Geschäftsklima der Wohnungsunternehmen verschlechtert sich erheblich, die Investitionen in bezahlbaren Wohnungsbau und klimaschonende Modernisierungen knicken ein. 70,7 Prozent der Wohnungsunternehmen werden Neubauprojekte aufgeben oder verschieben müssen, wie eine Umfrage unter den GdW-Unternehmen ergeben hat. Das betrifft sowohl Neubau- und Modernisierungsvorhaben als auch Instandhaltungsvorhaben.

„Das Wohnen und Bauen befindet sich spätestens seit Jahresbeginn in einem perfekten Sturm, der sich infolge des Ukraine-Kriegs aktuell zu einem gewaltigen Orkan entwickelt“, sagt dazu GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Insbesondere die Energieknappheit hat uns seit dem Sommer beschäftigt. Marc Peters zählt auf:

„Wir haben den Sommer genutzt, um uns nach Kräften vorzubereiten: Es wurden Notfallpläne für Herbst und Winter erstellt, Heizungsanlagen optimiert und Maßnahmen besprochen, wie wir auch in der MWB-Geschäftsstelle Energie sparen können.“

125 Jahre MWB – ein Grund zum Feiern?

Im Jahr 1898 wurde die heutige Mülheimer Wohnungsbaugenossenschaft aus der Taufe gehoben – und feiert damit im kommenden Jahr 2023 ihr 125-jähriges Jubiläum. Wir hatten vor, diesen besonderen Anlass zusammen mit unseren Mitgliedern groß zu feiern. Aber passt ein lautes und buntes Jubiläumsjahr eigentlich in die aktuelle Zeit? Wir diskutieren in der MWB-Geschäftsstelle derzeit noch lebhaft darüber, wie wir das Jubiläumsjahr 2023 gestalten sollen. Auch Ihre Meinung ist uns wichtig. Teilen Sie uns Ihre Sicht der Dinge gerne mit, entweder über das MWB-Kundenportal oder über kontakt@mwb.info, jeweils mit dem Stichwort „Jubiläumsjahr 2023“.

MWB-Mieterservice

☎ (0208) 696 12 - 100

@ mieterservice@mwb.info



Marc Peters (rechts)
im Gespräch mit einem Handwerker

Ohne Verzicht wird es nicht gehen

Es sieht im Moment danach aus, dass es nicht ohne Verzicht gehen wird. Die Heizleistung unserer Anlagen wird ein Stück weit heruntergeregelt und wir bitten alle, die bei uns wohnen, darum, auch nach eigenem Ermessen so sparsam wie möglich mit Strom und Heizungsenergie umzugehen. Alle können ihren Teil beitragen. Bei der Umlagenabrechnung für Fernwärmekunden haben wir in diesem Jahr höhere Vorauszahlungen eingefordert. Hier können wir aber keine Prozentsätze nennen, weil sich die Anpassung der Vorauszahlungen von Wohnung zu Wohnung individuell gestalten wird. „Das Heizen wird dieses Mal viel teurer sein, und daran können wir leider nichts ändern“, sagt Gabi Elter, Leiterin der kaufmännischen Abteilung.

Dabei haben viele Mieter*innen der MWB sogar einen großen Vorteil: Denn wir haben mit dem Energieversorger medl in Mülheim an der Ruhr noch vor der Krise langfristige Verträge für Strom und Gas abgeschlossen. Alle Haushalte, für die diese Verträge gültig sind, genießen noch bis zum 31.12.2024 vertraglich garantiert sehr günstige Tarife. Sie würden nur dann

in Frage stehen, wenn die Regierung die sogenannte Notfallstufe (Gaswarnstufe III) ausrufen würde.

Alexandra Teinovic vom Verein Mülheimer Nachbarschaft e. V. ist immer unterwegs: Sie pendelt zwischen ihrem Büro in der MWB-Geschäftsstelle und dem Nachbarschaftshaus in Mülheim-Heißen, trifft Kooperationspartner in Speldorf und organisiert Veranstaltungen überall in der Stadt. So spricht sie regelmäßig mit Menschen darüber, wie sie mit dieser Situation umgehen. „Viele machen sich Sorgen – sei es um die allgemeine wirtschaftliche Zukunft oder ganz konkret um den eigenen Arbeitsplatz, die eigene Wohnung, die finanzielle Sicherheit.“ Sie sagt aber auch:

„Zum Glück kann ich denen, die bei der MWB wohnen, mitteilen, dass ihre Wohnung sicher ist. Wir betonen seit Jahren, wie topaktuell das genossenschaftliche Modell ist. Aber ich sehe, dass der soziale Hintergrund jetzt noch einmal einen ganz besonderen Wert bekommt.“

Im Frühjahr und Sommer 2022 hatte der Verein endlich wieder zahlreiche Veranstaltungen und Nachbarschaftsfeste durchgeführt. Sie sind auf eine gewaltige Nachfrage gestoßen. „Es sind bedrohliche Zeiten, und viele Menschen sind verunsichert. Aber wir haben die wirklich düstere Zeit der Pandemie überstanden, und wir werden auch diese Krise bewältigen. Mein Gefühl ist, dass wir wieder enger zusammenrücken“, sagt Alexandra Teinovic.

Alexandra Teinovic

 (0208) 696 12 - 261

 alexandra.teinovic@nachbarschaftsverein.info



Timon Rhein,
Student,
Mitglied der Vertreterversammlung:

„Russland hat die Ukraine mit Krieg überzogen. Weiter russisches Gas zu beziehen, aus dessen Erträgen dieser Krieg finanziert wird, wäre falsch. Mit einem so skrupellosen Staat kann man nicht weiter Geschäfte machen. Dass wir uns schon viel früher aus dieser Abhängigkeit hätten lösen müssen, ist für mich klar. Nun müssen wir mit der bestehenden Situation umgehen, und da nehme ich eine etwas kältere Wohnung in Kauf. Wichtig ist mir, dass Geringverdiener jetzt nicht alleingelassen werden und unsere Genossenschaft das Möglichste tut, um uns Mitglieder zu schützen. Die getroffenen Maßnahmen finde ich vorausschauend und sinnvoll.“



Dr. Gabriele
Bäcker, Mitglied
des Aufsichtsrats:

„Die derzeit unsichere wirtschaftliche Lage und vor allem die steigenden Energiekosten belasten zwar alle, aber richtig schwierig ist es für Menschen mit ohnehin geringem Einkommen. Mir ist es daher besonders wichtig, dass wir alles tun, um diese Menschen zu unterstützen. Hier ist aber auch die Politik gefragt, die die Entlastungsmaßnahmen nicht mit der Gießkanne verteilen, sondern zielgerichtet denen zugutekommen lassen sollte, die es wirklich nötig haben. Bei allen schwierigen sozialen und wirtschaftlichen Folgen wünsche ich mir zudem, dass wir die Situation dennoch als Chance nutzen, die dringend notwendige Energiewende so schnell wie möglich voranzutreiben.“

Mitglieder der Vertreterversammlung setzen sich ein

Was wir tun, warum und wie wir es angehen, darüber haben wir unsere Mitglieder in den vergangenen Monaten nach Kräften informiert. Dazu gehörte auch eine kurzfristig anberaumte Informationsveranstaltung für die Mitglieder der Vertreterversammlung. Frank Esser, Jürgen Steinmetz und Dominik Steffan stellten ausführlich die von der Genossenschaft vorbereiteten Maßnahmen vor, beantworteten Fragen und nahmen Hinweise auf. „Die Mitglieder der Vertreterversammlung setzen sich dafür ein, dass die Genossenschaft auch wirklich alle Mitglieder mitnimmt“, sagt der Aufsichtsratsvorsitzende Theodor Damann. „Das wollen auch wir, und wirtschaftliche Härten werden wir nach Kräften abfedern. Es hängt aber an der Politik, in welchem Maß uns das gelingen wird.“ Über neue Entwicklungen und weitere Maßnahmen werden wir unsere Mitglieder schnell informieren – über das MWB-Kundenportal, auf dem Postweg, über Social Media und im persönlichen Gespräch. Der Mieterservice hat für



Aufsichtsratsvorsitzender
Theodor Damann

Sorgen und Anliegen immer ein offenes Ohr, und der Verein Mülheimer Nachbarschaft e. V. freut sich über jede Kontaktaufnahme. Das also ist die Lage im Herbst und Winter des Jahres 2022. Das Redaktionsteam unseres Magazins #Genoss*innen wohnen und alle Menschen aus dem Team der MWB wünschen unseren Leser*innen, dass sie gut durch die kalte Jahreszeit kommen. Auch dieses Heft bietet hoffentlich etwas Ablenkung und einige unterhaltsame Geschichten. Lesen kann man es, wenn nötig, auch bei Tag in Fensternähe, oder einfach im gemütlichen Licht einer Weihnachtskerze.



Annegret Gensinger (75), Rentnerin und Mitglied der Vertreterversammlung:

„Es führt ja kein Weg drumherum: Wir müssen nun einmal Energie sparen und uns einschränken. Die Älteren von uns haben das schon einmal erlebt, und da haben wir es auch überstanden. Eine Wohnung muss nicht mit 25 Grad beheizt sein. Was mich eigentlich am meisten ärgert, das ist die Panikmache in den Medien: Natürlich müssen die ab und zu berichten, aber dass jeden Tag so aufgeregt über die Füllstände der Gasspeicher gesprochen wird, spielt Putin doch nur in die Hände. Wir sollten jetzt mal alle ruhig bleiben. Wir werden zusammen durch den Winter kommen.“



Auch wir sparen mit



Natürlich haben wir darüber diskutiert, wie auch wir in unserer eigenen Geschäftsstelle Energie und Wärme einsparen können. Dazu gehört zuallererst, dass auch die Heizleistung in unseren Räumlichkeiten verringert wird. Es wird kühler werden, und so werden wir nun öfter in Strickjacken und Pullovern anzutreffen sein. Darüber hinaus wurde das warme Wasser in den Waschräumen abgestellt, der Standby-Betrieb ungenutzter Geräte wird abgeschafft und wir verzichten, soweit es die Gesundheit unserer Teammitglieder erlaubt, auf die Nutzung des Fahrstuhls. Das Licht in ungenutzten Büros oder Korridoren schaltet sich nach kurzer Zeit automatisch aus. Und auch weitere Maßnahmen werden noch geprüft, damit wir einen möglichst großen Beitrag leisten können.

Neu im MWB-Team

Kurzporträts. Es hat wieder einige Veränderungen und Neuzugänge in unserem Team gegeben. Wir stellen Ihnen unsere neuen Kolleginnen und Kollegen vor.

Mareike Berns ist neu gestartet in unserer Fremdimmobilienvverwaltung. Die gebürtige Offenbacherin ist in Bochum aufgewachsen und wohnt inzwischen in Dorsten. Die gelernte Immobilienkauffrau und zweifache Mama findet ihren Ausgleich beim Yoga, Fahrradfahren und im Winter beim Skifahren.

Martin Geuting ist nun als Bauleiter für uns tätig. Er bringt viel Erfahrung in der Steuerung von Bauprojekten mit. Auch mit Spezialimmobilien hat er sich schon befasst, unter anderem beim Bau von Praxishäusern und Kliniken. Der 54-Jährige ist verheiratet und hat zwei Töchter; seine Freizeit verbringt er gerne im Garten und beim Radfahren.

Stefanie Haase-Piduhn ist neue Architektin in unserer Abteilung Planen & Bauen. Sie hat an der FH Dortmund Architektur studiert und kam auf die Empfehlung einer Kollegin hin zu uns. Mit ihrem Mann und zwei Burmakatzen lebt sie in Duisburg, und pandemiebedingt hat sie eine Begeisterung für Brettspiele entwickelt, die sie nicht mehr loslässt.

Lilith Brinkmann absolviert seit Mitte 2022 die Ausbildung zur Immobilienkauffrau (IHK) bei unserer Genossenschaft. Seit sie laufen kann, spielt sie Hockey beim HTC Uhlenhorst. Ihre Freizeit verbringt sie außerhalb vom Hockey-Leben gerne mit der Familie, Freunden und ihrer vor zwei Jahren zugelaufenen Hündin Lucy.

Alina Henseleit ist eine weitere neue Auszubildende bei der MWB. Sie ist in Mülheim an der Ruhr geboren und kennt die Stadt in- und auswendig. In ihrer Freizeit geht sie regelmäßig ins Fitnessstudio – und dann sind da auch noch ihre Katzen Chico und Tigger, die sie auf Trab halten.

Darijus Miksys hatte die MWB schon im Verlauf eines Praktikums kennengelernt. Danach hat er sich gezielt bei uns für die Ausbildung zum Immobilienkaufmann (IHK) beworben, weil der Beruf so vielseitig und abwechslungsreich ist. Seine Begeisterung für Kraftsport ist für ihn ein wichtiger Ausgleich zum Berufsleben.

Wir wünschen allen Kolleg*innen, denen wir in den vergangenen sechs Monaten „auf Wiedersehen“ sagen mussten – weil sich ihre Lebensumstände geändert haben, weil sie sich andere Ziele gesetzt haben oder schlicht weil sie in den Ruhestand eingetreten sind –, alles Gute. Aus Gründen der Vertraulichkeit verzichten wir darauf, sie hier namentlich zu nennen.





Erstes Jubilarsfrühstück nach fast drei Jahren der Pandemie

Vor der Corona-Pandemie war es eine schöne Tradition, dann mussten wir es leider bis auf Weiteres aussetzen. Jetzt aber konnte, nach mehreren fehlgeschlagenen Anläufen, endlich wieder das Jubilarsfrühstück stattfinden. Mit dieser traditionellen Veranstaltung sagen wir sowohl betagten Geburtstags„kindern“ wie auch besonders langjährigen Mitgliedern der Genossenschaft herzlich Danke für ihre Verbundenheit.



Erna und Udo Mai

„Unser Haus wurde uns zu groß, und so sind wir vor drei Jahren in eine Wohnung im StadtQuartier Schloßstraße gezogen – da fühlen wir uns sehr wohl und wohnen mitten im Leben.“

Erna und Udo Mai

Mehr als 40 Menschen trafen sich im Franky's an der Ruhrpromenade, um gemeinsam zu frühstücken, zu plaudern und ein nettes Beisammensein zu genießen. Frank Esser berichtete dabei auch über die Lage der Genossenschaft: Er sprach über die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die steigenden Kosten und neuen Herausforderungen – aber auch über schöne Erfolge und abgeschlossene Projekte. Und besonders drückte er seine Freude darüber aus, die älteren Mitglieder endlich wieder persönlich treffen zu können:

„Wir haben seit 2019 mit kleinen Geschenkaktionen den Kontakt gehalten und unseren Dank ausgedrückt. Aber das echte Treffen und das Gespräch von Mensch zu Mensch können diese Dinge nur schwerlich ersetzen.“

Das stimmt wohl, denn allen Beteiligten war anzusehen, wie wohl sie sich fühlten. So wurde bei Kaffee, Brötchen und vielen anderen leckeren Bestandteilen des vielfältigen Frühstücksbuffets über das Gestern und das Heute geplaudert, von Erfahrungen und Erlebnissen erzählt und viel gelacht.

Das nächste Jubilarsfrühstück kommt bestimmt: Bleibt die Lage rund um das Coronavirus berechenbar, dann soll es im Frühjahr 2023 folgen.



„Bezahlbares, klimagerechtes Wohnen steht unter Druck“

Vertreterversammlung. Die Preise steigen rasant, die Inflation zieht an und die Weltwirtschaft erlebt große Verwerfungen. So musste der Vorstand anlässlich der Vertreterversammlung am 22. Juni 2022 berichten, dass es ein „Weiter so“ für die Genossenschaft nicht geben kann. Die MWB bereitet sich auf neue Belastungen vor und muss sich ihre Kräfte in den kommenden Jahren einteilen.

Verband der Wohnungswirtschaft schlägt Alarm

Geleitet wurde die Veranstaltung vom Aufsichtsratsvorsitzenden Theodor Damann. Nachdem dieser für den Lagebericht des Vorstands das Wort an unseren Vorstandsvorsitzenden Frank Esser übergeben hatte, war es Esser wichtig, die Situation ausgewogen darzustellen.

„Die Genossenschaft verfügt über Rücklagen und eine solide Geschäftsplanung. Wir werden diese Krise natürlich meistern. Aber ohne Auswirkungen wird das alles nicht an uns vorübergehen.“



Denn dafür sind die Daten, die der VdW (Verband der Wohnungswirtschaft) Rheinland Westfalen schon im Sommer des Jahres ermittelt hatte, einfach zu ernst: Nach den Zahlen des Verbandes waren die Energiepreise bereits im April 2022 um 35 Prozent höher als im Vorjahresmonat, und die Inflation insgesamt lag bei 7,4 Prozent im Vergleich zum April 2021. Der wichtigste Wert dürfte aber die Baukostenentwicklung sein: Von Februar 2021 bis Februar 2022 – also noch vor Ausbruch des Ukrainekrieges – hat sich der Neubau eines Wohnhauses um 14 Prozent verteuert. All diese Anstiege haben sich auch nach dem Sommer 2022 fortgesetzt, doch geht es in diesem Bericht ja um unsere Vertreterversammlung im Juni des Jahres. Der VdW, der für nahezu 480 Wohnungsunternehmen und -genossenschaften spricht, sieht die Kriegsfolgen, die weitere Inflation und die bevorstehende Zinswende als Brandbeschleuniger auf diese Baukostendynamik. Das Fazit: Bezahlbares, klimagerechtes Wohnen steht unter Druck.

plus
32,7 %

Anstieg der Energiepreise
von Juni 2021 bis Juni 2022



Herausforderungen aktiv begegnen

Darüber hinaus konnte Frank Esser einen Zukunftsausblick geben, der zeigt, dass sich die Genossenschaft auch im Krisenmodus nicht verstecken wird: Die MWB ist eine gefragte Partnerin für soziale Einrichtungen, Kommunen und Vereine mit alternativen Wohnideen. Einige Bauprojekte, wie das Mehrfamilienhaus an der Friedhofstraße mit 27 Mietwohnungen, sind abgeschlossen, andere nehmen Fahrt auf (eine ausführliche Darstellung finden Sie im Bereich Planen & Bauen ab Seite 30). Mit dem grünen Leitbild, über das die Vertreterversammlung abstimmte, tritt die Genossenschaft zudem den Auswirkungen des Klimawandels entgegen (mehr dazu auf Seite 16). Weitere Workshops zu anderen Zukunftsthemen sollen den Mitgliedern der Vertreterversammlung in Zukunft ebenfalls angeboten werden, damit die Gremienmitglieder ihre Sichtweise auf diesem neuen Weg in die Arbeit der Genossenschaft einfließen lassen können.

Weiterhin hohe Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung

Weil die Baukosten unberechenbar sind, muss die Genossenschaft künftig besonders risikobewusst vorgehen. „Wir werden Neubauprojekte verstärkt auf den Prüfstand stellen, wir werden manches auch auf der Zeitachse nach hinten verschieben“, so Frank Esser. „Anders geht es nicht, weil wir durch die rasante Preisentwicklung keine Planungssicherheit haben.“ Das gelte auch für das Projekt Scheffel4tel: Die erforderlichen Vorbereitungsarbeiten auf dem Grundstück werden erledigt, aber erst ab dem 31. Dezember 2022 wird entschieden, wann die MWB die Vermarktung des Bauträgerprojekts einleitet.

Die Pflege der Bestände hat weiterhin einen hohen Stellenwert: Im Jahr 2021 hat die MWB eine Gesamtinvestition von 8,11 Millionen Euro in Instandhaltung und Modernisierung getätigt, was 23,78 Euro für jeden Quadratmeter Wohnfläche entspricht.

Die durchschnittliche Kaltmiete lag 2021 bei 5,86 Euro je Quadratmeter, also weit unterhalb der durchschnittlichen Kaltmiete für Wohnraum in Mülheim an der Ruhr, die dem Mietpiegel zufolge bei 6,74 Euro je Quadratmeter liegt. Auch für neu gebaute, öffentlich geförderte Wohnungen liegt die Miete mit 6,40 Euro je Quadratmeter oberhalb der Durchschnittsmiete der Genossenschaft.

8,11 Millionen Euro

haben wir 2021 in Instandhaltung und Modernisierung investiert

Theodor Damann verabschiedete Renate Visscher nach 35 Jahren im Aufsichtsrat.



Neues Aufsichtsratsmitglied: Jan Gerrit Kuhlen

Jan Gerrit Kuhlen sieht viele neue Herausforderungen auf die MWB zukommen:

„Die Genossenschaft tut viel für Umwelt und Stadtentwicklung. Ich sehe, dass der Druck zunimmt und dass immer mehr erwartet wird. Die Weichen für die weitere Entwicklung müssen mit Sinn und Verstand gestellt werden.“

Dazu will er als jüngstes Mitglied des Aufsichtsgremiums nun seinen Teil beitragen. Die Lage vor Ort kennt er gut: Jan Gerrit Kuhlen wurde in Duisburg geboren, wuchs in Mülheim-Heißen auf und lebte danach lange im Stadtteil Dümpten. Zur Genossenschaft kam er 2011, noch als Student, und wurde 2016 in die Vertreterversammlung gewählt. Heute ist er Projektleiter in der Produktentwicklung und optimiert Trinkwasseranlagen in Immobilien. Privat befasst er sich mit Finanz- und Anlagethemen, Immobilien und Photovoltaik. „Es ist so viel in Bewegung, dass wir uns unbedingt zukunftsicher aufstellen müssen. Ich möchte mit meinem betriebs- und naturwissenschaftlichen Verständnis dazu beitragen, dass dies gelingt.“

Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern

Vier Mitglieder des Aufsichtsrats sind zur Vertreterversammlung turnusmäßig aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden und haben sich zur Wiederwahl gestellt: Martina Ellerwald, Ulrich Ernst, Werner Weskamp und Andreas Schmidt wurden von den Vertreter*innen erneut für drei Jahre bestellt. Renate Visscher konnte sich nicht erneut zur Wahl stellen: Sie schied satzungsgemäß altersbedingt aus dem Aufsichtsrat aus.

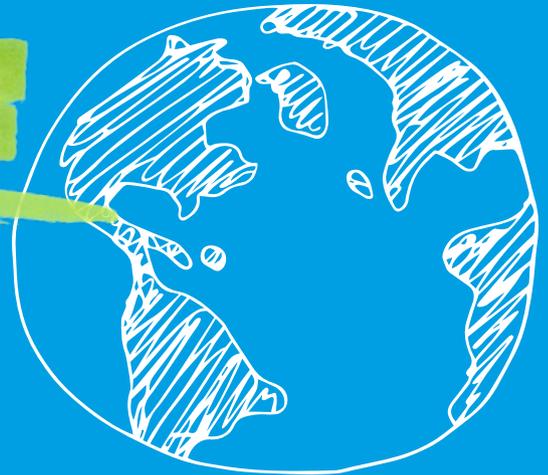
Renate Visscher war seit dem 23. Juni 1987 Mitglied des Gremiums und hatte insbesondere als stellvertretende Vorsitzende des Bauausschusses wichtige Impulse gegeben. 2012 feierte sie ihr 25-jähriges Jubiläum und erhielt zu diesem Anlass die silberne Ehrennadel des Verbandes der Wohnungswirtschaft. Für ihr langjähriges Engagement wurde ihr herzlich gedankt.

Als Nachfolger für Renate Visscher wählte die Vertreterversammlung Jan Gerrit Kuhlen (unten). Der studierte Verfahrenstechniker und Wasserwirtschaftler (M.Sc.) ist seit 2011 Mitglied der Genossenschaft. Er ist verheiratet und hat drei Kinder.





Unser **grünes** Leitbild



Klimaschutz. Heiße Sommer, weniger Regen, mehr Belastung für Mensch und Natur: Der Klimawandel hat rasant Fahrt aufgenommen. Im Rahmen der Vertreterversammlung 2022 wurde der Entwurf des grünen Leitbilds verabschiedet, das wir zusammen mit interessierten Vertreter*innen im Mai 2022 erarbeitet hatten.



Das Leitbild in Auszügen

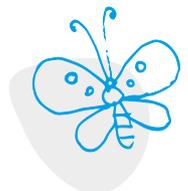
„Für unsere Wohnungsbaugenossenschaft hat nicht die kurzfristige Rendite Priorität, sondern die **generationen-übergreifende Förderung** unserer Mitglieder.“



„Wir suchen den **Dreiklang aus ökonomischer, ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit** und wissen, dass wir nur so langfristig erfolgreich sein können.“



„Jedes freigesetzte Gramm CO₂ trägt zum Klimawandel bei. Darum erproben wir Wege der Energieerzeugung, die **CO₂ einsparen**.“



„Bei der Vorbereitung von Modernisierungs- und Neubauprojekten befassen wir uns stets aktiv mit der Frage, wo Maßnahmen zur Förderung der Artenvielfalt umgesetzt werden können. Wir besprechen, wo sich Platz für **einige Quadratmeter Blühwiese** findet. Dach- oder Fassadenbegrünungen sehen wir als eine sinnvolle Option an, die es stets zu prüfen gilt.“



„Mittels Modellprojekten wollen wir gangbare Wege finden, die von unseren Mitgliedern angenommen werden und **ökonomisch sinnvoll** sind. Leuchtturmprojekte, die nicht in der Breite anwendbar sind, wollen wir vermeiden.“



„Mit unseren Mitgliedern werden wir transparent darüber sprechen, welche Maßnahmen leistbar sind und an welcher Stelle wir auch die Solidarität unserer Dauernutzer einfordern müssen. [...] Der **nachbarschaftliche Griff zum Wasserschlauch oder zur Gießkanne** ist unersetzlich.“

Was bedeutet all das in der Praxis?

Die Verabschiedung des Leitbilds durch die Vertreterversammlung gibt eine Richtung für zukünftige Aktivitäten der Genossenschaft vor: Wir wissen nun, dass es unsere Vertreter*innen gutheißen, wenn wir Maßnahmen zur Abfederung des Klimawandels ergreifen.



1. Wir werden zukünftig in unseren Nachbarschaften verstärkt Versickerungsflächen schaffen und Niederschlagswasser in den Erdboden zurückführen.

2. Wo sich das anbietet, werden auf den Grünflächen markierte Bereiche geschaffen, auf denen das Gras höher wachsen darf. Das soll nicht unordentlich aussehen, wird aber vielen nützlichen Insekten Schutz und Nahrung bieten und die Austrocknung bremsen.

3. Wir werden mit den Mähintervallen „experimentieren“ und schauen, ob auch herkömmlicher Rasen etwas seltener im Jahr gemäht werden kann – denn das schont Boden und Umwelt.

Bei Neubau- oder Modernisierungsvorhaben machen wir die Dach- oder Fassadenbegrünung von der Ausnahme zum Grundsatz. Nur wenn klare Gründe dagegen sprechen, soll sie unterbleiben.

4. Bei der Bepflanzung unserer Grünflächen werden wir verstärkt auf solche Pflanzen setzen, die weniger Wasser benötigen und heiße Sommer besser ertragen.

5. Eigeninitiative bleibt wichtig: Mitglieder, die den Pflanzen vor der Wohnungstür helfen wollen, erhalten von uns Wassersäcke und Schläuche, um auf eigene Kosten zu gießen.

6.



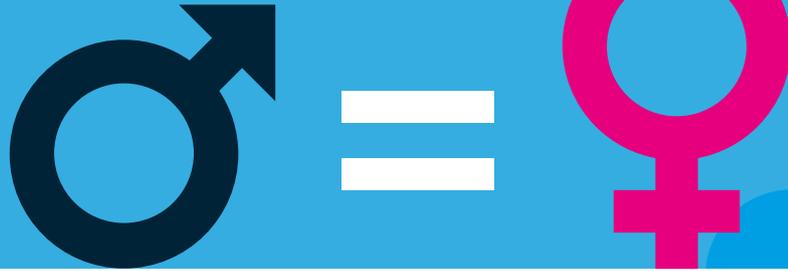
Das vollständige Leitbild zum Umgang mit Erde und Wasser finden Sie auf unserer Website im Bereich „Downloads und Dokumente“.



MWB-Mieterservice

 (0208) 696 12 - 100 |  mieterservice@mwb.info

In Zukunft ganz normal



Chancengleichheit. Zum fünften Mal in Folge hat unsere Wohnungsbaugenossenschaft das Zertifikat TOTAL E-QUALITY erhalten. Wir freuen uns über diese schöne Bestätigung unserer Bemühungen.

„Die Prüfung durch die Jury hat ergeben, dass Chancengleichheit und Vielfalt in unserer Organisationsstruktur verankert sind“, sagt Christoph Plückthun vom Betriebsrat der MWB. „Unter anderem bezieht sich die Jury auf die gute Personalarbeit: Rückkehrgespräche, Kontakthalteangebote, sichere Arbeitsplätze, übertarifliche Bezahlung und betriebliche Gesundheitsförderung werden als Eckpfeiler genannt.“

Betriebsrat und Unternehmensleitung sind sich allerdings darin einig, dass es immer noch besser geht: Zwar gibt es bei der MWB aktuell drei Abteilungsleiterinnen und nur zwei Abteilungsleiter, aber der dreiköpfige Vorstand ist nach wie vor durchweg männlich.

„Es wäre schön, wenn wir zukünftig in einer Welt leben, in der auf diese Dinge gar nicht mehr geachtet werden muss.“

Mareike Haase | Leiterin der Personalabteilung

„Aber für Chancengleichheit – ob für Frauen, für Menschen mit Migrationshintergrund oder auch für Personen, die körperlich eingeschränkt sind – muss man auch weiterhin aktiv sein. Wir verfolgen das Thema und suchen auch in Zukunft Verbesserungsmöglichkeiten“, sagt Mareike Haase.

Organisationen aus Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung sowie Verbände mit in der Regel mindestens 15 Beschäftigten, die in ihrer Personal- und Organisationspolitik Chancengleichheit und Vielfalt erfolgreich verankert haben, erhalten das Prädikat **TOTAL E-QUALITY**. Je mehr Organisationen ausgezeichnet werden, umso mehr setzen sie Maßstäbe in unserer Gesellschaft, an denen sich auch andere messen lassen müssen. Dies schafft einen kreativen Wettbewerb im Kampf um die besten Köpfe. **TOTAL E-QUALITY** fördert die Eigeninitiative von Organisationen, Chancengleichheit umzusetzen – ohne gesetzliche Vorgaben und über diese hinausgehend.



Gemeinsam zur Klimaneutralität



CO₂-Einsparungen. Wohnungsunternehmen wie unsere MWB stehen vor einer großen Herausforderung: Einerseits ist bezahlbares Wohnen ein Thema, das viele Menschen beschäftigt, und andererseits sollen die Mehrfamilienhäuser in Deutschland zunehmend klimaneutral werden. Unter dem Stichwort „Dekarbonisierung“ drängt die Politik dazu, dass im Wohnsektor schon in relativ kurzer Zeit am besten gar kein CO₂ mehr erzeugt wird.

„Der Klimawandel muss bekämpft werden, und wir wollen unseren Teil dazu beitragen“, sagt dazu Marc Peters, Prokurist und Leiter unserer Abteilung Wohnen & Bewirtschaften. „Aber ich will ehrlich sein: Wir wissen noch nicht, wie wir zur vollständigen Klimaneutralität kommen sollen. Denn die Bau- und Modernisierungskosten sind hoch, und unser dringendes Ziel ist es, dass das Wohnen für alle Mitglieder der Genossenschaft bezahlbar bleibt.“ Es wird von den politischen Weichenstellungen und der technischen Entwicklung abhängen, wie schnell die Dekarbonisierung vorangehen kann.

Um auf diesem Weg weiter voranzukommen, ist unsere Genossenschaft der Initiative Wohnen.2050 (IW.2050) beigetreten. In ihr haben sich Wohnungsunternehmen mit insgesamt 2,1 Millionen Wohneinheiten zusammengetan. Der Zusammenschluss dient dem Austausch von Know-how, der gegenseitigen Unterstützung und der gemeinsamen Arbeit an Lösungen und Finanzierungsstrategien.

Die MWB hat kürzlich eine strategische Stelle zum Thema Dekarbonisierung eingerichtet. Es geht um die Beobachtung der technischen Entwicklung, um die optimale Ausnutzung von Fördermöglichkeiten und eine koordinierte Vorgehensweise bei Neubau und Modernisierung. Die verantwortliche Mitarbeiterin Stephanie Hellwig ist es auch, die den Beitritt zur IW.2050 angeregt hatte.

Wir werden mit unseren Mitgliedern, mit der Vertreterversammlung sowie mit dem MWB-Aufsichtsrat darüber sprechen, wie sich die MWB verstärkt für den Klimaschutz engagiert. Wenden Sie sich mit Anregungen, Ideen und Anmerkungen bitte an:

Stephanie Hellwig

@ stephanie.hellwig@mwb.info



Felix Lüter, geschäftsführender Vorstand der IW.2050, begrüßt den Beitritt der MWB zum Netzwerk:

„Es ist eine große Herausforderung, bezahlbares Wohnen und Klimaneutralität zugleich zu erreichen. Alle Unternehmen, die sich in der IW.2050 engagieren, wollen mit dieser großen Aufgabe vorankommen. Wir freuen uns, dass die Mülheimer Wohnungsbau eG nun ebenfalls mit dabei ist. Vom Erfahrungsaustausch und von der Formulierung gemeinsamer Positionen werden wir alle profitieren.“



„Die Mieten müssen ja auch bezahlbar bleiben“



Energieeffizienz. Der Klimawandel ist real. Seine Auswirkungen sind mehr und mehr zu spüren. Aber muss es unvermeidlich so weiter gehen? Natürlich nicht! Gegen die Erderwärmung kann man etwas tun. Mit einem nachhaltigeren Verhalten, mit neuen Technologien und viel Gestaltungskraft arbeitet die Menschheit daran, den Klimawandel zu verlangsamen und eines Tages vielleicht sogar umzukehren.

Wir haben zwei unserer Auszubildenden die Teilnahme am KlimaCamp der Wohnungswirtschaft ermöglicht. Es fand vom 25. bis 28. Juli 2022 im Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum statt. Das Programm setzte sich zusammen aus Workshops, Diskussionsrunden und Exkursionen, bei denen sich die Teilnehmer*innen mit Fachleuten aus der Wohnungswirtschaft austauschen konnten. Auch Spaß und Freizeitvergnügen kamen nicht zu kurz.

Interview

Sina Kallenberg ist seit 2021 Auszubildende zur Immobilienkauffrau in unserer Genossenschaft, Lea Steinke absolviert die Ausbildung bereits seit 2020. Zusammen haben sie vier Tage lang am KlimaCamp der Wohnungswirtschaft teilgenommen.

#Genoss*innen wohnen: Welche Erwartungen hattet ihr, als ihr zum KlimaCamp angereist seid?

» Der Klimawandel ist überall präsent, aber er ist auch so ein großes Thema, schwer zu durchschauen und zu erfassen. Wir wollten die Zusammenhänge besser verstehen, und wir wollten lernen, welche konkreten Einflussmöglichkeiten es gibt.

#Genoss*innen wohnen: Was hat euch an der Veranstaltung am besten gefallen?

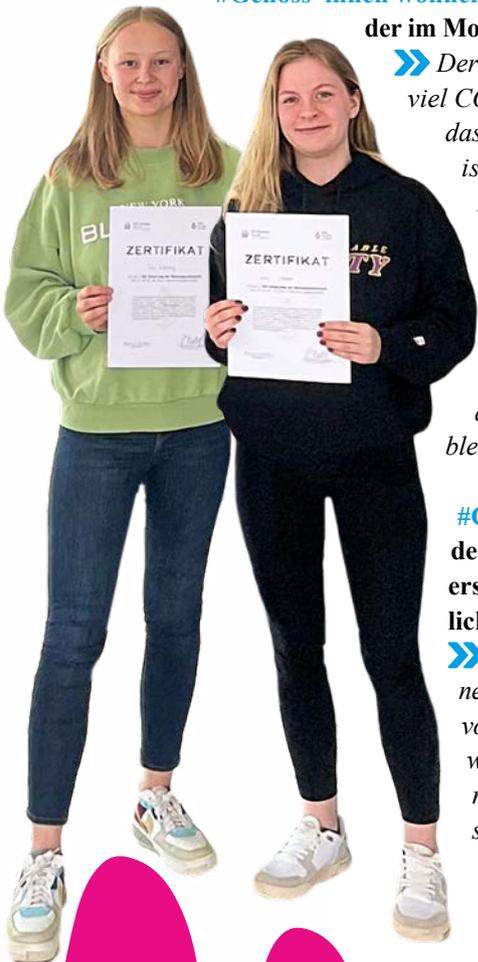
» Die Exkursionen und Praxisbeispiele haben das Thema sehr greifbar gemacht. Aber auch die Vorträge waren interessant, denn die Referenten waren sehr engagiert und die Themen waren gut ausgewählt.

#Genoss*innen wohnen: Was denkt ihr über den Erwartungsdruck, der im Moment auf den Wohnungsunternehmen lastet?

» Der ist schon sehr hoch. Im Wohnungssektor wird viel CO₂ erzeugt, und darum denken die Menschen, dass hier auch viel eingespart werden kann. Das ist schon richtig, aber es liegt nicht nur in der Hand der Wohnungsunternehmen: Es kostet viel Geld, Gebäude energieeffizient zu bauen oder zu modernisieren. Die Mieten müssen ja auch bezahlbar bleiben. Es gab beim KlimaCamp eine Art Rollenspiel mit verschiedenen Interessengruppen, und dabei wurde ganz deutlich, dass die Wohnungswirtschaft das Problem nicht alleine lösen kann.

#Genoss*innen wohnen: Auf eurem Weg in der Wohnungswirtschaft habt ihr gerade die ersten Schritte gemacht. Was ist eure persönliche Erwartung an das Jahr 2050?

» Es wäre klasse, wenn bis dahin die Klimaneutralität erreicht ist. Wenn es viel mehr Photovoltaik gibt und wenn Geld und Mittel genutzt wurden, um gerade die älteren Bestände fit zu machen und zu ertüchtigen, damit alle Menschen davon profitieren.



Das ist der Veranstalter

Das EBZ, das ist das Europäische Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit Sitz in Bochum. Auf seinem Campus befinden sich eine Berufsschule, eine Akademie, eine Immobilienhochschule, ein Forschungsinstitut und ein Gästehaus. Es ist das größte Bildungszentrum seiner Art. Darum ist es auch der perfekte Veranstalter für das KlimaCamp der Wohnungswirtschaft.

„Es ist toll, dass sich so viele junge Menschen für den Kampf gegen den Klimawandel engagieren.“

Klaus Leuchtmann |
Vorstandsvorsitzender der EBZ

„Mit dem Camp möchten wir die nächste Generation von klugen und kühlen Köpfen fördern. Sie verdienen unsere Unterstützung, und sie können mit ihrer eigenen Sichtweise auch viel zu Lösungen beitragen“, sagt Klaus Leuchtmann.

www.e-b-z.de



Integrationsfest

Ein Jahr voller Farbe und Mit- einander

Nachbarschaftsfeste. Trotz aller Überraschungen, Sorgen und schwieriger Aufgaben: Aus dem Frühjahr und Sommer 2022 haben wir das Bestmögliche gemacht. Der Verein Mülheimer Nachbarschaft begleitete, zusammen mit vielen Partnern und Akteuren aus den Stadtvierteln, schöne Aktionen. Es konnte wieder gemeinsam gefeiert und gegrillt werden, und das Miteinander nahm richtig Schwung auf.

Alexandra Teinovic vom Nachbarschaftsverein fasst zusammen: „Wir haben uns so gefreut, als das Jahr angelaufen ist. Natürlich musste man weiterhin vorsichtig sein, natürlich wollten wir nicht zur Ausbreitung von Corona beitragen. So haben wir unser Möglichstes getan, um das passende Gleichgewicht zu finden. Das Gefühl bei allen Beteiligten war jedenfalls dieses: Es ist so viel Energie in unserer Stadt, die einen Weg sucht, sich auszudrücken. Ich glaube, dafür haben wir in diesem Jahr ein paar sehr schöne Wege eröffnet.“

Frühlingsfest an der Hundsbuschstraße



Altweiber im Nachbarschaftshaus mit dem Kamelle-Express



Wir bedanken uns bei:

- » CBE – Centrum für Bürger-schaftliches Engagement e. V.
- » Pflege Zuhause Behmenburg
- » Stadt Mülheim an der Ruhr



„Das ging ja fast zu schnell!“

Fahrradtour. In den vergangenen zwei Jahren hatten wir pausiert, aber im Sommer 2022 gab es sie wieder: die gemeinsame Fahrradtour der MWB und des Vereins Mülheimer Nachbarschaft e.V. (NBV). Bei tollem Sommerwetter ging es an der Ruhr entlang bis nach Essen-Kettwig.



Geplant hat diese Tour Maximilian Eitner, Immobilienkaufmann und Mitarbeiter in der Unternehmenskommunikation. „Ich bin begeisterter Fahrradfahrer und kenne viele Möglichkeiten für schöne Touren in Mülheim und Umgebung“, erzählt er. „Nach der Pause der vergangenen zwei Jahre wollte ich gern mit einem echten Klassiker starten.“

Zusammen mit ihm hat Alexandra Teinovic vom NBV die Tour organisiert. Insgesamt dreißig Plätze standen für alle zur Verfügung, die gern mitfahren wollten. An einem sonnigen Samstagvormittag im Juli traf man sich vor der MWB-Geschäftsstelle in der Innenstadt, und dann konnte es schon losgehen. Am Leinpfad vorbei (selbstverständlich nur da, wo das Fahrradfahren auch erlaubt ist) und durch die Ruhrauen bot sich ein wunderschönes, sommerliches Panorama.



metropolradRuhr

„Das ging ja fast zu schnell!“, staunte ein Teilnehmer, als die Truppe nach einer schönen Fahrt am Ruhrufer entlang nach Essen kam. Im malerischen Stadtteil Kettwig erfrischte sich die Gruppe mit einem Eis, dann ging es auf der anderen Ruhrseite zurück nach Mülheim.

Sie haben kein eigenes Fahrrad verfügbar und wollen doch die Waden trainieren – oder einfach schnell von A nach B kommen?

Durch unsere Kooperation mit metropolradRuhr bekommen Genossenschaftsmitglieder besonders attraktive Vergünstigungen. Mehr Infos unter www.mwb.info/kundenservice/metropolradruhr

„Wir haben darauf geachtet, dass die Strecke für alle geeignet ist und dass das Tempo gemäßigt bleibt.“

Alexandra Teinovic

„So blieb genug Zeit für Unterhaltungen und für den Blick auf die Natur. Alle haben sich darüber gefreut, dass man wieder etwas miteinander unternehmen kann“, erzählt Alexandra Teinovic.

Im Fair1Heim an der Mintarder Straße wurde ein zweiter Zwischenstopp eingelegt, und hier konnten sich alle Radler*innen noch einmal stärken, bevor die Gruppe über den Fossilienweg schon wenig später zurück in die City rollte. Es soll nicht die letzte Tour dieser Art gewesen sein: Eine weitere ist, spätestens für das kommende Jahr, in Vorbereitung.





Qualitätssiegel für Wohnungen im Stadtquartier Schloßstraße

Auszeichnung. Rolf Schettler überreichte die bunte Plakette mit sichtlichem Vergnügen: Das Vorstandsmitglied des Kuratoriums Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen NRW e. V. war eigens nach Mülheim an der Ruhr gekommen, um die seniorengerechten Wohnungen im SQS auszuzeichnen. „Dafür haben wir uns auch noch tolles Wetter ausgesucht“, sagte Schettler beim Fototermin auf dem Balkon des 2019 fertiggestellten Gebäudes.

Wer eine der Wohnungen im SQS bezieht, genießt einen GrundsERVICE und kann über die pflegepartner GmbH zusätzliche Unterstützungsleistungen optional auswählen. Kurz nach Aufnahme des Betriebs hatte die pflegepartner GmbH die Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen NRW beantragt.

„Wir freuen uns über diese schöne Würdigung unserer Arbeit“, so Christel Schneider, Geschäftsführerin der pflegepartner GmbH. „Für uns und unser Team ist es eine tolle Bestätigung. Aber was noch wichtiger ist: Die Zertifizierung gibt allen Menschen Sicherheit, die uns ihr Vertrauen schenken.“

Sie suchen eine seniorenfreundliche Wohnung in zentraler Lage? Dann ist das Stadtquartier Schloßstraße das richtige für Sie. Nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf:

 (0208) 696 12 - 300

 vermietung@mwb.info



Das Kuratorium Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen NRW e. V. wurde 2004 gegründet. Zum Kreis der Initiatoren gehören u. a. die NRW-Ministerien für Soziales und Senioren sowie für Bauen und Wohnen, die Architektenkammer NRW, die Landesseniorenvertretung, der Mieterbund NRW, der Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen sowie der Bundesverband Freier Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Fachleute aus allen relevanten Bereichen haben die Bedingungen für das Siegel definiert und den technischen Entwicklungen folgend aktualisiert, und sie kontrollieren seine Arbeit. Der stellvertretende Kuratoriumsvorsitzende Rolf Schettler überreichte Urkunde und Siegel an die Verantwortlichen.

www.kuratorium-betreutes-wohnen.de

Eine unkalkulierbare Größe:

Die Grundsteuer-Reform

Grundsteuer. Im Jahr 2018 hat alles angefangen: Damals erklärte das Bundesverfassungsgericht das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig. Darum wird ab dem 1. Januar 2025 die Grundsteuer auf einer neuen Grundlage erhoben.



Grundsätzlich ist diese Reform nichts Schlechtes. Denn die bisherige Berechnung der Grundsteuer basiert auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten, den sogenannten Einheitswerten. Dominik Steffan (Foto) ist als MWB-Vorstandsmitglied insbesondere für Fragen der Bilanzierung zuständig und sagt:

.....

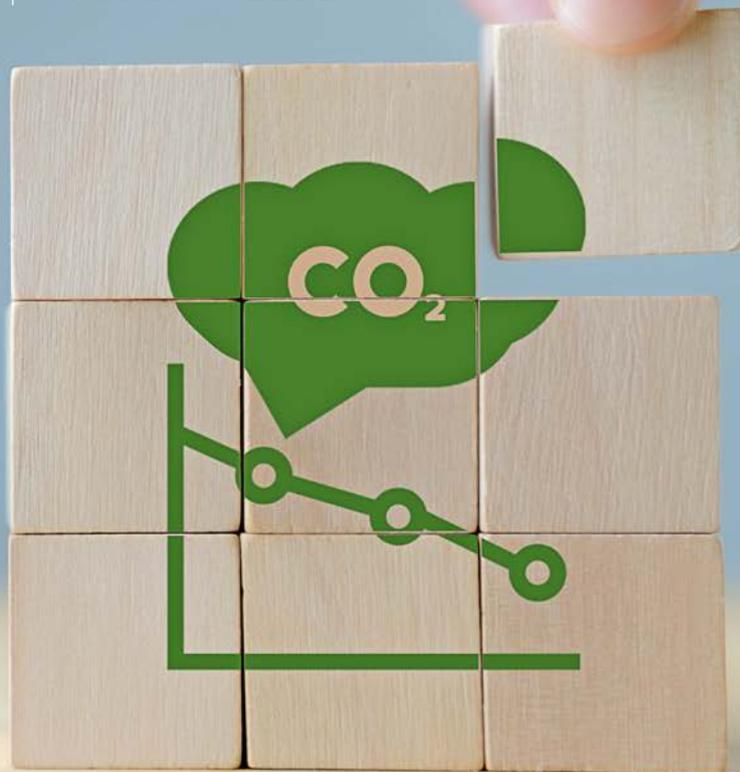
„Es war längst überfällig, dass die Berechnung der Grundsteuer auf eine neue Grundlage gestellt wird und damit eine gerechtere Besteuerung von Immobilien stattfindet. Nur die Art, wie das passiert, macht uns Sorgen.“

.....

Denn schon seit dem 1. Januar 2022 werden alle Grundstücke und Immobilien neu bewertet. Dieser Wert wird dann der neuen Grundsteuer ab 2025 zugrunde gelegt. Dabei wird sich erst im Jahr 2025 zeigen, wieviel Grundsteuer die MWB wirklich entrichten muss.

„Die Bundesregierung meint, dass sich das Aufkommensniveau insgesamt nicht ändern wird“, sagt Dominik Steffan. „Aber die Kommunen können weiterhin mit dem Hebesatz die tatsächlich zu zahlenden Beträge festlegen. Zudem wird damit gerechnet, dass die Grundsteuer in Städten künftig höher ausfällt als auf dem Land. Das alles könnte bedeuten, dass unsere Mitglieder ab 2025 mehr zahlen müssen.“

Niemand kann bisher voraussehen, wie viel Grundsteuer die Genossenschaft ab 2025 für ihre Gebäude und Grundstücke zu zahlen hat, Vorausberechnungen sind nicht möglich. Das gefällt uns nicht, ist aber im Moment nicht zu ändern. „Wir hoffen inständig, dass Land und Kommune die Grundsteuerreform nicht benutzen, um höhere Steuern zu generieren, und dass die Belastung nicht weiter ansteigt“, so Dominik Steffan. Über die weitere Entwicklung werden wir unsere Mitglieder informiert halten.



Bepreisung von CO₂



2026:
bis zu 65 Euro/Tonne



2022:
30 Euro/Tonne

Abgabe. Durch die Einführung der CO₂-Abgabe im vergangenen Jahr sollen Menschen animiert werden, sich umweltfreundlicher und ressourcenschonender zu verhalten. Die Verteuerung der Preise bei Kraftstoffen, Heizöl und Gas soll ein anderes Nutzungs- und Verbrauchsverhalten bewirken. Energie zu sparen und damit weniger klimaschädliche Treibhausgase zu erzeugen, soll sich im Portemonnaie stärker bemerkbar machen. Die Abgabe wird sich von 30 Euro pro Tonne CO₂ im Jahr 2022 auf bis zu 65 Euro im Jahr 2026 erhöhen.

Bisher war es so, dass die durch die CO₂-Abgabe entstehenden Kosten vollständig an die Mieter*innen weitergegeben wurden. Ab dem 1. Januar 2023 wird es wohl eine Änderung geben, und zukünftig soll die CO₂-Abgabe zwischen Mieter*innen und Vermietern aufgeteilt werden.

Denn die Regierungskoalition hat sich darauf geeinigt, dass ein Stufenmodell kommt. Die Verteilung der CO₂-Abgabe zwischen Mieter*innen und Vermietern soll dann auf Basis des energetischen Zustands und des Energieverbrauchs eines Gebäudes erfolgen.

Über die weitere Entwicklung und die Auswirkung auf die Betriebskostenabrechnungen halten wir unsere Mitglieder natürlich auf dem Laufenden.

Anspruch auf Wohngeld unbedingt prüfen!

Mit dem Wohngeld ist es ein wenig wie mit dem Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein, mit dem man eine öffentlich geförderte Wohnung mieten kann: Viele Menschen wissen gar nicht, dass sie dafür in Frage kommen. Wir weisen Neumieter*innen üblicherweise darauf hin, dass sie die entsprechenden Voraussetzungen unbedingt prüfen sollten. Hier aber noch einmal eine kurze Zusammenfassung:

Im Wohngeldgesetz (WoGG) und im Sozialgesetzbuch (SGB) ist geregelt, wer Wohngeld beantragen kann. Die Wohngeldstelle, die es in jeder Gemeinde oder Stadt gibt, entscheidet darüber, ob ein Wohngeldanspruch besteht. Mit Wohngeldrechnern, die im Internet angeboten werden, kann schon vor der Antragstellung überprüft werden, ob ein Haushalt in Frage kommt.

www.wohngeld.org/wohngeldrechner

Weitere Informationen sowie den Link zum elektronischen Wohngeldantrag finden Sie unter

www.wohngeld.org/antrag



Zensus: Gesetzlich erforderliche Daten übermittelt

Der Zensus 2022 ist eines der größten Projekte der amtlichen Statistik in Deutschland, und auch wir wurden aufgefordert, unseren Teil beizutragen: Nach dem Zensusgesetz waren wir verpflichtet, Auskunft über bestimmte Angaben zu den von uns vermieteten Wohnungen zu geben.

„Wir speichern Angaben wie etwa personenbezogene Daten der Menschen, die unsere Wohnungen mieten“, sagt Frank Görres, der Datenschutzbeauftragte der MWB. Seine Aufgabe ist es, sicherzustellen, dass mit sensiblen Angaben verantwortungsvoll umgegangen wird. „Diese Angaben sind üblicherweise begrenzt auf Zwecke, die der Durchführung der Mietverhältnisse dienen, wie etwa der Nebenkostenabrechnung oder der Veranlassung von Handwerkerarbeiten. Dieses Mal mussten wir sie auch an die amtlichen Statistiker*innen weitergeben.“

www.zensus2022.de





Erfolgreiches Projekt am Wenderfeld

Neue Kita, neuer Wohnraum. Endlich ist es so weit: Das Bauprojekt am Wenderfeld ist abgeschlossen und die neue fünfzügige Kindertagesstätte, die wir für das Deutsche Rote Kreuz in Mülheim an der Ruhr erbaut haben, konnte am 1. August 2022 ihren Betrieb aufnehmen – auch wenn es noch etwas gedauert hat, bis auch die Außenanlagen komplett fertiggestellt waren. Für die Eltern im Stadtteil bedeutet das neue und verlässliche Betreuungsangebot des DRK eine schöne Entlastung.

„Wir freuen uns, dass wir als DRK durch die Unterstützung der MWB einen tollen Ort für die Kindertagesstätte anbieten können, in der 95 Kinder ab 4 Monaten bis zum Eintritt in die Grundschule ihre Zeit mit uns verbringen werden“, so Nina Rasche, Geschäftsführerin der DRK KiTa Wenderfeld gGmbH.



Auch neuer Wohnraum ist auf dem Grundstück entstanden: Zwei Doppelhäuser bieten Wohnraum für junge Familien. Sie sind bereits verkauft und werden nun übergeben.

„Was wir am Wenderfeld errichtet haben, ist eines dieser Projekte, die mich besonders freuen. Es ist bunt und technisch modern und wird langfristig einen guten Nutzen für unsere Heimatstadt haben.“





Fertigstellung rückt näher



Seniorenwohnen. Wer in diesen Tagen am Kuhlendahl nahe Mülheims Innenstadt vorbeispaziert, kann gut beobachten, wie unser Bauprojekt Gestalt annimmt: „Die Rohbauphase ist abgeschlossen und es geht nun an den Innenausbau“, bestätigt Bauleiter Adrian Avram. „Wir gehen davon aus, dass zum Herbst 2023 alles bezugsfertig sein wird.“

Wir hatten schon beim Baustart über das Projekt berichtet: 33 Seniorenwohnungen entstehen in direkter Nachbarschaft zum Seniorenzentrum Haus Kuhlendahl. Wer eine von ihnen mietet, bucht einen grundlegenden Service mit und kann nach Wunsch weitere Leistungen auswählen. Die MWB kooperiert bei dem Projekt mit den Mülheimer Seniorendiensten.

„Noch ist es zwar Zeit bis zur Fertigstellung, aber die Zahl der Anfragen wird erfahrungsgemäß schnell zunehmen. Wer Interesse hat, kann uns gern unverbindlich kontaktieren.“

Daniel Stamm | Vermietungsteam



Sie sind schon jetzt auf der Suche nach einer seniorenrechtlichen Wohnung?

Vielleicht kommt dann eine der Ein- oder Zwei-Zimmer-Wohnungen im StadtQuartier Schloßstraße für Sie in Frage. Wir beraten Sie gerne!

 (0208) 696 12 - 300

 vermietung@mwb.info

Ist das schön, oder kann das weg?

*„Denkmalschutz ist unser Dank
an die Vergangenheit und
das Geschenk an die Zukunft.“*

Prof. Dr. Dr. h.c. Bernhard Servatius

Historische Gebäude an der Paul-Essers-Straße
in Mülheim an der Ruhr.



Denkmäler. Ist das schön, oder kann das weg? Und wer entscheidet eigentlich, was „schön“ heute bedeutet? Der Denkmalschutz versucht, eine zeitlose Antwort auf diese Fragen zu finden. Für Immobilieneigentümer spielt er eine wichtige Rolle – auch für uns von der MWB.

Immerhin wird die MWB im Jahr 2023 ihr 125-jähriges Bestehen feiern, und in dieser Zeitspanne hat die Genossenschaft ihre Bautätigkeit fast durchweg aufrechterhalten. „Unsere Wohnungsbestände sind sehr vielfältig und entstanden in den verschiedensten Epochen“, weiß Carsten Czaika, Prokurist und Leiter der Abteilung Planen und Bauen. „Die Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs haben leider zahlreiche der ältesten Gebäude zerstört, wie etwa das letzte Vorkriegsbauprojekt am Heelweg. Trotzdem ist noch vieles da, in dem sich unsere Tradition widerspiegelt.“

Historische MWB-Gebäude befinden sich etwa an der Paul-Essers-Straße und der Von-Bock-Straße, auf der Kirchbergshöhe wie auch der Hölterhöhe. Andere wurden zwar nicht originär von der Genossenschaft errichtet, sind aber im Laufe der Jahre zum Bestand hinzugekommen – etwa an der Moritzstraße, rund um die Salierstraße oder nahe dem Kloster in Mülheim-Saarn.

Dass es zwischen Bauherren und Denkmalschützern auch einmal unterschiedliche Meinungen dazu gibt, was an einem Gebäude verändert werden darf, ist wohl unvermeidlich. Hier geht es um die Abwägung zwischen wirtschaftlichen Belangen und historischer Relevanz.

Über die Jahre hinweg hat unsere Abteilung für das Planen und Bauen viel Erfahrung im Umgang mit denkmalgeschützten Objekten gesammelt. Einer, der sich immer wieder mit dem Thema Denkmalschutz befasst, ist Christian Thelen. Der Architekt und Planer arbeitet seit mehr als einem Jahrzehnt für die MWB und hat eine Reihe von Projekten begleitet. Dazu gehörte unter anderem die Modernisierung des Hospizes nahe der Mülheimer Innenstadt und die des Hauses Senfkorn am Kloster Saarn.

„Denkmalgeschützte Häuser zu modernisieren, braucht vor allem ein maßvolles Vorgehen“, sagt Thelen. „Bei denkmalgeschützten Gebäuden denken die meisten sofort an den traumhaften Altbau, aber oftmals müssen sich die Bewohner mit kleineren Fenstern und schmaleren Durchgängen, niedrigeren Decken und steileren Treppen arrangieren. Unsere Vorfahren hatten andere Gewohnheiten und andere Wohnbedürfnisse als wir, und nicht alles davon kann man anpassen, wenn man ein Denkmal wirklich erhalten will.“ Es gilt, mit sanften Anpassungen möglichst viel zu erreichen.



Haus Senfkorn

Ein gutes Beispiel für eine gelungene Modernisierung ist das Haus Senfkorn: Das denkmalgeschützte Pfarrhaus in Mülheim-Saarn sollte zur Heimat für die Wohngruppe LiNA (Leben in Nachbarschaft – Alternativ e. V.) werden, die MWB konnte sich als Käuferin durchsetzen.



„Ich hatte Respekt vor der Aufgabe, die Modernisierung des Pfarrhauses in Saarn zu planen“

... gibt Christian Thelen zu. „Es war ein wunderschönes Gebäude, aber eben aus der Zeit gefallen. Die Herausforderung war nicht nur die Modernisierung, sondern auch der ergänzende Neubau, der an seine Seite gestellt werden sollte.“ Entstanden ist ein stimmiges Ganzes, das man in Saarn durchweg als gelungen betrachtet und in dem der Verein LiNA ein schönes Zuhause gefunden hat.

Brutal denkmalgeschützt? Auch Beton war epochenprägend

Die Auseinandersetzung über Erhalt oder Abriss der Mülheimer Volkshochschule ist nur ein Teil einer gesamtgesellschaftlichen Debatte: Einerseits verändert sich im Lauf der Jahre der Schönheitsbegriff, andererseits kann man auch den Betonbauten des vergangenen Jahrhunderts nicht absprechen, dass sie historisch sind. So erfährt der sogenannte Brutalismus seit einigen Jahren zunehmende Unterstützung. Eine wachsende Datenbank zum Thema finden Interessierte unter www.sosbrutalism.org



Die Heinrich-Thöne-Volkshochschule steht beispielhaft für die sozialdemokratisch geprägte Bildungspolitik der 1970er Jahre. Nun debattiert Mülheim lebhaft, ob sie erhalten werden könnte, und zu welchem Preis.



#SOSBRUTALISM

#SOSBrutalism is a growing database that currently contains over 2,000 Brutalist buildings. But, more importantly, it is a platform for a large campaign to save our beloved concrete monsters. The buildings in the database marked red are in particular jeopardy. This is an unprecedented initiative: #SOSBrutalism is open to everyone who wants to join the campaign to save Brutalist buildings! It is a powerful tool that allows fans of Brutalism to communicate with one another across Facebook, Twitter, Instagram, Tumblr etc. You can follow our social media feeds below.

...what characterises the New Brutalism...is precisely its brutality, its je-m'en-foutisme, its bloody-mindedness.

— Reyner Banham, 1955

#SOSBrutalism has also led into an exhibition which has been jointly organised by the Deutsches Architekturmuseum (DAM) and the Westernt Stiftung. It was on display at the DAM, Frankfurt am Main, Germany, from November 9, 2017 until April 2, 2018. With 47,000 visitors it was a great success, including a wide press coverage in print, radio and German prime time TV news. #SOS Brutalism - Save the Concrete Monsters! is currently travelling. The first venue was Vienna with a new chapter on Austrian Brutalism: Architekturzentrum (Az W), May 3 until August 6, 2018. Stay tuned for future updates.



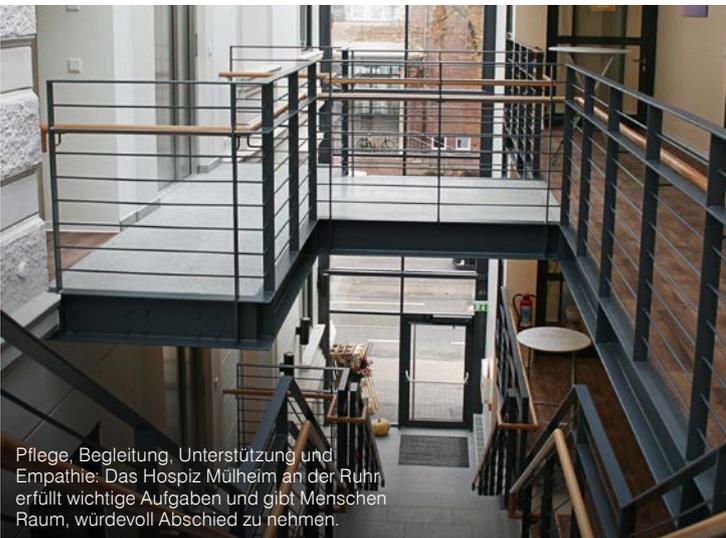


Nicht an jedem historischen Gebäude prangt die typische Plakette, die es als Denkmal ausweist. Dann ist es an den Eigentümern, zu entscheiden, ob sie mit der geschichtsträchtigen Immobilie respektvoll umgehen. Auch im Bestand unserer Wohnungsbaugenossenschaft gibt es solche Gebäude. Ein Beispiel dafür ist der Wohnhof Fünfte in Mülheim-Heißen (oben), wo die MWB eine aufgegebene Grundschule zum Wohnhaus umgebaut hat. Den Zwang, hier denkmalschutzrechtliche Vorgaben einzuhalten, gab es nicht. „Der MWB ist es wichtig, erhaltenswürdige Gebäude zu schützen“, sagt Carsten Czaika. „So wurde die alte Schule im Inneren zum attraktiven Wohnhaus, während wir das äußere Erscheinungsbild bewahrt haben. Der Wiedererkennungswert in der Nachbarschaft sollte erhalten bleiben.“

.....

Denkmalschutz, das ist oftmals das Abwägen zwischen der Würdigung der Vergangenheit und der Anpassung an moderne Ansprüche. Dieses Gleichgewicht wird der Genossenschaft auch bei zukünftigen Projekten wichtig sein.

.....

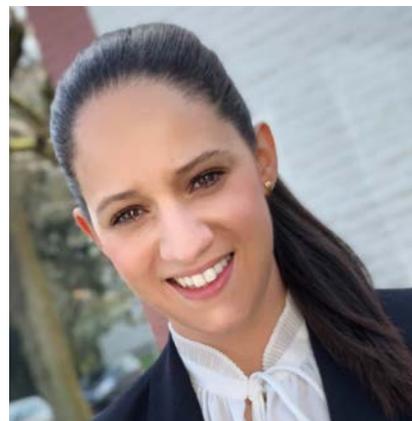


Pflege, Begleitung, Unterstützung und Empathie: Das Hospiz Mülheim an der Ruhr erfüllt wichtige Aufgaben und gibt Menschen Raum, würdevoll Abschied zu nehmen.



Außenansicht des modernisierten Hospizgebäudes.

Sichere Anlage oder heiße Kartoffel?



Aus dem Maklerleben. Es hat in der Coronakrise angefangen, und ich dachte, dass es wieder abebben würde, wenn sich die Lage entspannt. Aber dann überfiel Russland die Ukraine, und seitdem sind wir alle wieder im Krisenmodus. So wird mir diese eine Frage nun noch öfter gestellt als zuvor: „Sollen wir unsere Immobilie verkaufen oder doch lieber behalten?“

Meine kurze Antwort auf diese Frage lautet ehrlicherweise: Ich weiß es nicht. Die längere Antwort nimmt ein bisschen mehr Raum in Anspruch.

Grundsätzlich gilt, dass die Angebotspreise für Immobilien immer noch wachsen. Wer jetzt verkauft, dürfte einen ordentlichen Wertgewinn mitnehmen. Grund dafür ist die Hinwendung der Menschen ins eigene Zuhause, das durch Corona gestiegene Interesse an den eigenen vier Wänden. Ja, es werden sich viele Kaufinteressent*innen finden. Wenn Sie über einen Verkauf nachdenken, lassen Sie uns aber erst einmal den Wert Ihrer Immobilie ermitteln, damit Sie eine fundierte Entscheidung treffen können.

Ob die Immobilienpreise weiter steigen, lässt sich derzeit nicht absehen. Dafür spricht, dass viele Bauträger und Immobilienanbieter aufgrund der Kostenexplosionen vor neuen Projekten zurückschrecken. Das könnte das Interesse an schon bestehenden Immobilien noch weiter beleben.

Umgekehrt gilt aber auch dies: Auf Immobilienbesitzer*innen kommen möglicherweise steigende Kosten zu,

und die müssen mit einkalkuliert werden. Wie sich die Grundsteuerreform auswirken wird, und wer durch sie in Zukunft stärker zur Kasse gebeten wird, ist noch vollkommen offen. Die Explosion der Energie-, Material- und Handwerkerpreise stellt für viele Menschen mit Immobilienbesitz eine wachsende Belastung dar. Dazu kommt noch, dass der Gesetzgeber stärker und stärker auf die energieeffiziente Modernisierung des deutschen Immobilienbestandes dringt. Am Austausch der alten Heizung, an größeren Investitionen in die Energieversorgung des Zuhauses führt vielleicht in einigen Jahren kein Weg mehr vorbei. So könnte es jetzt auch der richtige Zeitpunkt sein, um auszuweichen und die attraktiven Verkaufserlöse mitzunehmen.

Wer das tut, sollte allerdings auch gut darüber nachdenken, wo das Geld eingesetzt werden soll. Denn die Inflation ist noch nicht gestoppt und die Aktienmärkte sind im Augenblick sicher keine todsichere Anlagemöglichkeit. Wohin dort die Reise geht, scheint völlig offen.

So bleibt am Ende eben doch nur eins: Immobilieneigentümer*innen

sollten genau abwägen, ob das Haus oder die Eigentumswohnung in die derzeitige Lebensplanung passt und welche individuellen Faktoren für oder gegen einen Verkauf sprechen. Die geerbte Immobilie lässt sich möglicherweise leichterem Herzens verkaufen als das selbstgebaute Eigenheim. Und wer sein Lebensumfeld verändern will – vom Grünen in die Stadt oder auch umgekehrt – hat besser bereits erprobt, ob eine solche Veränderung auch tatsächlich das Richtige ist. Es wird am Ende immer um das persönliche Wohlbefinden gehen, weil Immobilien in der Regel weitaus mehr sind als lediglich eine Wertanlage. Lassen Sie sich nicht von der Krise treiben und treffen Sie Ihre Entscheidung wohlbedacht und mit kühlem Kopf. Wenn wir Sie dabei beraten können, tun wir das gern.

Carolin Partsch

Abteilungsleiterin Immobilienverwaltung und Vertrieb,
Unternehmenskommunikation



(0208) 696 12 - 251



carolin.partsch@mwb.info



info@makler-mwb.de



www.makler-mwb.de



Die Gute-Laune-Initiative von Radio Mülheim – das Lokalradio möchte die dunkle Jahreszeit erhellen

Im Herbst und Winter könnte die ein oder andere Krise unsere Stimmung trüben. Radio Mülheim möchte bewusst dagegenhalten. Mit einer erhellenden Aktion und Quizideen für die Hörerinnen und Hörer.

Die beliebte Verkehrssicherheitsaktion von Radio Mülheim startet Anfang November. In mehreren Mülheimer Schulen wird der Lokalsender insgesamt 500 Exemplare des reflektierenden Radioelchs Emil verteilen und so für mehr Sicherheit auf dem Schulweg sorgen.

Außerdem hat das Team von Radio Mülheim mehrere Quizideen entwickelt, bei denen die Hörerinnen und Hörer mitmachen und einen Preis gewinnen können. Wer sich zum Beispiel mit Musik auskennt, hat beim Radio Mülheim-Duschkaraoke mit Morgenmoderatorin Insa Löll gute Karten. Die Mitspielerinnen und Mitspieler müssen erraten, welcher Song unter der Dusche gesungen wird; wer richtig rät, gewinnt.

Bei der WhatsApp-Gruppenfrage ist Insa gefragt. Die Hörerinnen und Hörer nennen den Namen ihrer WhatsApp-Gruppe und die Morgenmoderatorin muss erraten, ob es sich zum Beispiel um eine gemeinsame Gruppe mit Freunden, Arbeitskolleginnen oder Kindergarteneltern handelt.

Bei der Fahrgemeinschafts-Freitags-Frage sind wieder die Hörer gefragt. Gemeinsam mit ihrem Kollegen Henning aus dem Radio Mülheim-Frühteam fährt Insa jeden Freitag nach Hause. Dabei fallen ihnen die kuriossten Alltagsfragen ein. Die Hörerinnen und Hörer sollen bei der Beantwortung dieser Fragen behilflich sein und ihre Fachkenntnis oder ihr Allgemeinwissen zeigen.

Also: Mit lustigen Quizideen und schönen Aktionen durch Herbst und Winter – das ist die Gute-Laune-Initiative von Radio Mülheim.



Radio Mülheim und MWWB packen's an

Hilfsaktion. Das war eine schweißtreibende Woche: In einer Partneraktion zusammen mit Radio Mülheim haben wir im August Menschen besucht, die Hilfe dringend nötig hatten. Denn der Lokalsender hat im Rahmen der Aktion „Radio Mülheim packt's an“ seinen Hörerinnen und Hörern bei den verschiedensten Arbeiten unter die Arme gegriffen.





„Das war eine tolle Aktion, die wir vielleicht auch in Zukunft noch einmal neu auflegen werden.“



Ob der Garten mal wieder fitgemacht werden musste oder die Wände einen neuen Anstrich brauchten, auf der Homepage von Radio Mülheim konnten sich die Mülheimerinnen und Mülheimer melden und um Hilfe bitten. Einige hatten dann das Glück, dass das Dreamteam von Radio Mülheim und MWB vorbeikam und die Ärmel hochkrepelte.

Die Aufgaben wurden über die Woche verteilt erledigt: So bekamen beispielsweise die OGS-Räume der Barbaraschule in Dümpten einen neuen Anstrich, und bei Sabine aus Heißen wurden die Fenster geputzt. In Speldorf haben wir für einen Sportverein einen neuen Basketballplatz vorbereitet und tonnenweise Schotter bewegt, und in Heimerde haben wir den Garten von Radiohörerin Nicole von Unkraut und Bauschutt befreit.

„Das war eine tolle Aktion, die wir vielleicht auch in Zukunft noch einmal neu auflegen werden“, sagt Maximilian Eitner aus der Abteilung Unternehmenskommunikation dazu.

„Aber erst dann, wenn der Muskelkater aus dem Rücken verschwunden ist. Der traf manche der Bürohengste, die mitgemacht haben, natürlich viel schneller als unsere gestandenen Kollegen aus dem Handwerksteam.“



Gutes und Taten

Spaß für alle Altersklassen:
Eulencup des HTC Uhlenhorst



Am Ende gewinnt immer
der Fußball: MWB-Cup
im MWB-Stadion an der Bruchstraße.



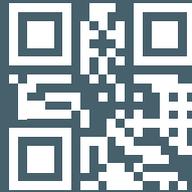
MWB-Stiftung fördert das Theaterprojekt

„Tatzer – ein Mensch wie ihr“

Ein vielstimmiger Parcours: Theater, Tanz, Geschichten, Fest.

Ausführlich berichten wir in der kommenden Ausgabe unseres Magazins.

www.vier.ruhr



GUTSCHEIN
für einen

Adventskalender

Abzuholen ab dem 15. November 2022 in der MWB-Geschäftsstelle Friedrich-Ebert-Straße 39 (solange der Vorrat reicht)
Mo. – Do.: 8 – 18 Uhr | Fr.: 8 – 16 Uhr



Große Weihnachten!



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.

blass-roter Farbton	japanische Hafenstadt	Prophe- tin, Weis- sagerin	↙	Energie- form	↘	Saatgut in die Erde bringen	↙	Ver- erbungs- lehre
▶	▶	▶		Roll- und Eiskunst- lauffigur	▶		6	
das Unsterb- liche						Gesell- schäfts- reise in Afrika		Druck- buch- stabe
Fluss z. Rhein, von der Eifel			2	kleines Lasttier	▶			
Burg- gemach								
▶				Nahrungs- mittel aus Soja- bohnen	sportlich in Form			
Handels- gut	Anschrift		Gebäude- teil			3		
▶	▶				an- nähernd, ungefähr		Staat in Nordost- afrika	
tropi- sche Frucht	starkes Brett		Party, Fest- lichkeit					
▶						sinnlich erregend		Be- nehmen, Verhalten
Abgabe; Opfer		lang- haariger Rasse- hund		derbes Wort für Frau	▶			
zähe Außen- haut am Speck			5					
römi- scher Sonnen- gott				Still- stand	Platz, Stelle			
▶								
Wissen- schaftler	Treib- stoff, Benzin (ugs.)		Wasser- vogel an nord. Küsten		Auto- messe in Frank- furt (Abk.)			
Abwasser- leitung; Deich- schleuse					Stinkt- tier		Feld- und Wiesen- tier	
Utensil zum An- treiben d. Zugtiere						4		
franz. Schrift- steller (André)		darauf, danach		mittel- asiat. Fürsten- titel	▶			
▶		1		blutstil- lendes Mittel		Gesichts- farbe		Inhalts- losigkeit
Wolfs- spinne								
Bestand, tatsäch- licher Vorrat	eine Blume; ein Gewürz						Segel- befehl	
▶	▶				ein Europäer			
Frauen- gestalt bei Lessing		Geräte- oder Boden- sportler						
Kurz- wort für Jugend- liche(r)				7	aufge- brühtes Heiß- getränk			

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

Lösung gefunden?

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

Für
alle!

Unsere Gewinne:

Gutschein für die „Kochschule
Ruhrgebiet“ im Wert von **200 Euro**

2. Preis

Elektrische
Pfeffermühle
„Paris“ des Her-
stellers Peugeot

3. Preis

Gutschein für das
Bekleidungsge-
schäft
„AK 66“**Schicken Sie die richtige Lösung an:**Mülheimer Wohnungsbau eG
Friedrich-Ebert-Straße 39
45468 Mülheim an der Ruhr
@genossenwohnen@mwb.info
Stichwort: RätselEinsende-
schluss ist der
31. Januar 2023Der 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 unter:**www.mwb.info
www.makler-mwb.de
www.nachbarschaftsverein.info**Verantwortlich für den Inhalt****(ViSdP):** Carolin Partsch
Textredaktion: Andreas Winkler
Bildredaktion: Carolin Partsch**Fotos/Renderings:**PR-Foto Köhring, Markus Düdder,
Marco Pitzer, GdW, Radio Mülheim,
©NHW, Foto: Walter Vorjohann,
Theater an der Ruhr**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.

G E N D E R *

Mit Sternchen bestanden?

Wenn Sie diese Ausgabe unseres Mitglieder-
magazins bis hierhin gelesen haben, dann ist
Ihnen vielleicht etwas aufgefallen. Es ist aber
auch möglich, dass Sie gar nichts Besonderes
bemerkt haben. Wir – das Team der MWB und
das Redaktionsteam des Mitglieder-
magazins – würden uns wohl am meisten darüber freuen,
wenn Ihnen die Veränderung gar nicht so sehr
ins Auge gesprungen wäre.

Denn wir haben uns dazu entschieden, von nun an gender-
bewusst zu schreiben. Aber wir wollten diesen Entschluss
sehr praxisorientiert umsetzen. Das Gendersternchen
steht nun auf dem Cover des Magazins, das von nun an
#Genoss*innen wohnen heißen wird. Und das Sternchen
kommt auf den vorhergehenden Seiten nur wenige Male vor,
weil es meist einfach ist, Sätze und Aussagen auf eine Weise
zu formulieren, die für Gleichberechtigung steht und Men-
schen jeden Geschlechts und jeder sexuellen Orientierung
einschließt.

Das ist das hauptsächliche Ziel, das wir mit dem gender-
bewussten Schreiben verfolgen: Niemand soll sich ausge-
schlossen und alle sollen sich berücksichtigt fühlen. Das gilt
für die gesamte schriftliche Kommunikation der MWB, und
so werden wir diesen Gedanken nun auch in unserer Korres-
pondenz, auf der Website und im Portal verfolgen.

Wir wissen, dass es Menschen gibt, die die Diskussion über
das Für und Wider der Gendersternchen für übertrieben hal-
ten. Unsere Sichtweise ist es, dass die MWB eine Genos-
senschaft für alle Personen sein soll, die unsere Werte teilen.
Ob sie heterosexuell oder homosexuell sind. Welchem Ge-
schlecht sie sich zugehörig fühlen, oder ob sie sich dabei
überhaupt festlegen möchten, ist für uns unerheblich. Das
lässt sich mit einer respektvollen Sprache gut vermitteln.

Wenn Sie Fragen zu diesem Thema haben, beantworten
wir sie gern. Schreiben Sie uns einfach wie gewohnt an

@ genossenwohnen@mwb.info

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

-  (0208) 696 12 - 0
-  (0208) 696 12 - 345
-  kontakt@mbw.info
-  www.mwb.info
-  MuelheimerWohnungsbau
-  muelheimer_wohnungsbau