

# Genoss\*innen wohnen

DAS MITGLIEDERJOURNAL DER MÜLHEIMER  
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT.

zwei 2023

Das war unser Jubiläumsjahr  
Wir sagen „Danke“

Grundsteinlegung  
an der Teutonenstraße  
Zeitkapsel versenkt, Bau gestartet



# 125 Jahre

# MWB

# MWB

Fairer wohnen!



# 06

## Das war unser Jubiläumsjahr

- 18 | Grünes Leitbild wird sichtbar
- 19 | Energiekrise bleibt kostspielig
- 20 | MWB konkret
- 22 | Unsere Partner: Die MEG

### WIR & HEUTE

- 04 | Sanfter Neustart für Mülheimer Nachbarschaft e.V.
- 06 | Rückblick auf das Jubiläumsjahr 2023
- 12 | Zusammentreffen des MWB-„Parlaments“
- 15 | Neue Mitarbeiter
- 16 | Jubilarsfrühstück

### WOHNEN & LEBEN



Unsere Partner:  
Die MEG

# 22



# 26

## Grundsteinlegung an der Teutonenstraße

### PLANEN & BAUEN

- 24 | Am Kuhlendahl: Zentrales Wohnen im Alter
- 26 | Feierliche KiTa-Grundsteinlegung an der Teutonenstraße
- 28 | Neue Aussichten für das Lindgens-Gelände



## TREND & FOKUS

- 29 | Radio Mülheim Anzeige
- 30 | Wir packen an – zusammen mit Radio Mülheim

## GUTES & TATEN

- 32 | Firmenlauf, Weltkindertag, MWB-Cup des SV Rot-Weiss und 100. Geburtstag des FC Mülheim

## DIES & DAS

- 34 | Genoss\*innen-Rätsel

Liebe Mitglieder,

im Sommer dieses Jahres hat mich der Aufsichtsrat der MWB zu seinem Vorsitzenden gewählt, und dafür bedanke ich mich herzlich. Dieser Dank gilt selbstverständlich auch der Vertreterversammlung, die mir in einem ersten Schritt ihr Vertrauen geschenkt und mich seit dem Jahr 2014 stets in den Aufsichtsrat entsandt hat. Ich habe dort gern mit unserem bisherigen Aufsichtsratsvorsitzenden Theodor Damann zusammengearbeitet und möchte die entsprechende Kontinuität gewährleisten.

Ein „Weiter so!“, soll das aber nicht sein. Denn die MWB steht vor großen Herausforderungen, die von Russlands Krieg gegen die Ukraine, von Wirtschaftskrise und neuen energetischen Anforderungen herrühren. Innovation und Weiterentwicklung sind notwendig, und im Austausch mit dem Vorstand unserer Genossenschaft konnte ich mich davon überzeugen, dass die Bewältigung dieser Herausforderungen ganz oben auf der To-Do-Liste steht. Dass die Rahmenbedingungen passen, dafür hat der Gesetzgeber mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) nun einen wichtigen Schritt getan. Weitere Schritte müssen allerdings folgen.

Ich danke Theodor Damann und auch dem ausgeschiedenen Vorstandsmitglied Jürgen Steinmetz für die lange, gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Ich freue mich darauf, gemeinsam mit meinen Kolleg\*innen im Aufsichtsrat der MWB, die Genossenschaft weiter zu begleiten und zu unterstützen.

Ihr



Helge Kipping

# Nachbarschaftsha

“

... Wir werden  
vielfältiger,  
bunter und  
jünger.

”

## Nachbarschafts- verein richtet sich neu aus

**Neustart.** Ein Montagnachmittag im Nachbarschaftshaus an der Hingbergstraße. Alexandra Teinovic, Leiterin des Vereins Mülheimer Nachbarschaft e.V. (NBV), hat Kaffee gekocht und bringt ihn jetzt zusammen mit ihren Mitarbeiter\*innen unter die Leute. Es herrscht ein Kommen und Gehen, denn eine Fortbildung für Ältere zum Umgang mit dem Mobiltelefon ist gerade beendet und nun steht bald ein Yogakurs an. Lange kann Teinovic nicht mehr bleiben: Sie muss zügig zu einem Netzwerktreffen nach Eppinghofen fahren. Dort laufen die Vorbereitungen für ein Straßenfest, an dem sich auch der NBV beteiligen wird.

„Unser Terminplan ist derzeit ordentlich gefüllt“, sagt die Vereinsleiterin gut gelaunt. „Einerseits führen wir viele altbewährte Angebote fort, andererseits erfinden wir uns gerade zu einem gewissen Grad neu. Wir werden vielfältiger, bunter und jünger.“ Dass man künftig auch Jüngere verstärkt ansprechen will, hat der NBV-Vorstand im Frühsommer 2023 im Rahmen eines zweitägigen Workshops beschlossen. Es ging um die Frage, wie die Vereinsarbeit in den kommenden Jahren weiterentwickelt werden soll.

**„Das Nachbarschaftshaus wurde 2019 eingeweiht und hat sich etabliert. Es ist zu einer festen Größe geworden, zu einem wichtigen Quartiersstützpunkt. Insbesondere in der Corona-Pandemie hat es seinen Wert bewiesen. Aber wir wollen mit unserer Arbeit nicht auf der Stelle treten, angesichts der aktuellen Herausforderungen.“**

Wilfried Cleven | Vereinsvorsitzender

Was ist der Verein Mülheimer Nachbarschaft, was hat er bisher erreicht und wohin soll die Reise gehen? Darüber haben die Vorstandsmitglieder intensiv diskutiert. Das Ergebnis ist ein sanfter Neustart, eine Anpassung der Vereinsausrichtung.

„Wir sind traditionell darauf ausgerichtet, Senioren Angebote gegen Vereinzelung und Vereinsamung zu machen, und darin sind wir sehr erfolgreich“, so Alexandra Teinovic. „Aber die sozialen Belastungen wachsen, insbesondere jetzt in der Krise. Wir haben gelernt, dass es unsinnig ist, Alters-



gruppen voneinander abzugrenzen.“ Jüngere und Ältere profitieren davon, wenn sie miteinander in Berührung kommen. So soll nun vieles beim Alten bleiben, während sich anderes verändert. Mehr Angebote für Jugendliche, Alleinerziehende und Eltern sind im Veranstaltungskalender zu finden. Der Verein vernetzt sich verstärkt auch in Sachen Integration. Das Nachbarschaftshaus ist ein wichtiger Stützpunkt, aber der NBV will in ganz Mülheim an der Ruhr aktiv sein.

Und darüber hinaus: Gerade hat der Verein einen Kooperationsvertrag mit der Diakonie in Düsseldorf beschlossen. Deren Leistungen – Beratung und Unterstützung im Alltag – kommen nun auch den Genossenschaftsmitgliedern in den Düsseldorfer Wohnungsbeständen zugute. Für Alexandra Teinovic ein logischer nächster Schritt.

**„Dass man gemeinsam mehr erreicht, ist Grundsatz unserer Vereinsarbeit. Darum suchen wir uns starke Partner, wie eben die Diakonie. Vernetzen, gute Ideen fördern und Menschen zusammenbringen, das ist unser Ziel.“**

Alexandra Teinovic | Vereinsleiterin

## Angebote des Vereins Mülheimer Nachbarschaft e.V.

Auf Initiative der Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB) wurde der Verein Mülheimer Nachbarschaft im September 2008 gegründet, um neue Impulse für ein gutes Zusammenleben zu setzen. Heute tut er das durch ein vielfältiges Angebot. Über das ganze Jahr hinweg bietet der Verein Veranstaltungen, die Menschen zusammenbringen. Für Singles, Familien und Senioren ist gleichermaßen etwas dabei: vom Stillcafé über den Smartphone-Kurs bis hin zu Hausaufgabenhilfe, Stadtteilstunden und Ausflügen in die Nachbarstädte. Zu Weihnachten organisiert der Verein die traditionelle Weihnachtsmarktfahrt.

## Reinschnuppern und Mitglied werden

Lernen Sie den Verein Mülheimer Nachbarschaft e.V. kennen. Wenn Sie sich einbringen möchten, nehmen Sie Kontakt auf und kommen Sie unverbindlich vorbei, oder werden Sie doch gleich Mitglied. Mit diesem QR-Code gelangen Sie zur Beitrittserklärung.



Alexandra Teinovic

Leiterin Mülheimer Nachbarschaft e.V.



(0208) 696 12 - 261



alexandra.teinovic@nachbarschaftsverein.info



Das war unser

# Jubiläumsjahr



**Rückblick.** Die Zeit fliegt, und das in mehr als nur einer Hinsicht: Zuerst hatte der 125. Geburtstag der MWB noch in weiter Ferne gelegen und es wurden lediglich die ersten Einfälle gesammelt, wie wir ihn feiern könnten. Dann kam er immer schneller auf uns zu. Vielleicht lag es daran, dass die Covid-Pandemie die Wahrnehmung veränderte? Plötzlich war das Jubiläumsjahr schon da. Gut, dass sich die anfänglichen Ideen zu diesem Zeitpunkt bereits zu einer ausführlichen Planung gewandelt hatten!

Wenn nun diese Ausgabe unseres Mitgliedermagazins erscheint, ist das Jahr 2023 wie im Flug vergangen. Wir haben viele Menschen wiedergetroffen oder kennengelernt, und wir haben viele neue Eindrücke gesammelt.

Wir hoffen, dass wir – angesichts von Krieg und Krise und angesichts von Sorgen und wirtschaftlichen Nöten vieler Menschen – den richtigen Ton getroffen haben. Es sollte ein Jubiläumsjahr sein, in dem wir unseren Mitgliedern und Mieter\*innen, Partner\*innen und Freund\*innen etwas zurückgeben, und nicht eins, in dem wir den Eindruck machen, dass wir uns nur selbst feiern.

Was bleibt vom Jubiläumsjahr 2023? Hier ist der Rückblick.

## Die Nachbarschaftsfeste

Mit zahlreichen Festen haben wir allen „Danke“ gesagt, die auf unsere Wohnungsbaugenossenschaft vertrauen, in unseren Wohnungen eine Existenz aufbauen und unsere Nachbarschaften mit Leben füllen. In den Wohnungsbeständen der MWB wurde über den Sommer hinweg kräftig gefeiert, und dabei sind Zahlen zusammengekommen, die sich sehen lassen können: 1.500 Würstchen, 1.200 Steaks, 400 Kilo Salat und jede Menge gute Laune. Rund 750-mal haben Kinder das Glücksrad gedreht, gut 1.200 Schüsse wurden auf die Torwand abgegeben.

**1.500** Würstchen

**1.200** Steaks

**400** Kilo Salat und  
**jede Menge**  
gute Laune





Aber vor allem: Es wurden viele, viele Gespräche geführt, es wurde viel gelacht und viele Menschen haben einander ein wenig besser kennengelernt. Wir danken allen, die sich Zeit für einen Besuch der Nachbarschaftsfeste in Mülheim an der Ruhr, Düsseldorf und Oberhausen genommen haben. Schön, dass Sie mit uns gefeiert haben!

Und wir entschuldigen uns dafür, dass einige Veranstaltungen auch verschoben werden mussten – aber wer hätte ahnen können, dass es ein so verregneter Sommer wird?





## Jubiläumsveranstaltung in der WDL-Luftschiffhalle

Pünktlich am 22. Juni 2023 – also genau 125 Jahre nach der Gründung der MWB – haben wir im Rahmen einer großen, zentralen Veranstaltung unser Jubiläum gefeiert. In die neue WDL-Luftschiffhalle kamen gut 200 Gäste – beispielsweise Gremienmitglieder, Partner\*innen, Unterstützer\*innen und Freund\*innen der Genossenschaft, um den geschichtsträchtigen Anlass gemeinsam mit uns zu begehen.

„Wir erleben eine herausfordernde Situation, wie wir sie sicherlich seit der großen Aufgabe des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg nicht mehr hatten“, sagte Frank Esser bei seiner Begrüßung der Gäste. Er verwies auf den Krieg in der Ukraine, die Kostenexplosion im Bausektor und die steigenden Zinsen. „Das Bauen ist zu teuer geworden und führt im Neubau zu hohen Mieten, die sich viele Menschen kaum leisten können. Zugleich steht die große Aufgabe der Dekarbonisierung an.“

### Wie sehr haben sich die Zeiten in den vergangenen 125 Jahren also geändert?

*„Manches würden unsere Gründerväter über einen Abstand von 125 Jahren wohl nicht wiedererkennen. Aber ich denke, dass sie sich im sozialen Engagement der Genossenschaft und in unserem Verantwortungsgefühl für unsere Heimatstadt auch heute wiederfinden würden.“*

Frank Esser



So arbeitet die MWB eng mit der Kommune zusammen, um neuen Wohnraum zu schaffen. Dabei geht es insbesondere um den Bau öffentlich geförderter Wohnungen und auch um die Unterbringung geflüchteter Menschen.

Im Anschluss an Frank Essers Begrüßungsrede sprach Oberbürgermeister Marc Buchholz ein herzliches Grußwort. Auch das Stadtoberhaupt unterstrich die gute Zusammenarbeit zwischen Kommune und Wohnungsbaugenossenschaft. „Sie sind ein wichtiger Partner und eine Konstante in Mülheim an der Ruhr, auf die sich die Stadt verlassen kann. Zugleich aber hat sich die MWB immer



*„Lieber Frank Esser, Sie haben in Ihrer Rede auf die Tradition verwiesen, in der Sie stehen und derer Sie sich so bewusst sind, und Sie haben damit anschaulich gezeigt, warum Genossenschaften wie die MWB so wichtig sind.“*

Alexander Rychter | Direktor des Verbandes der Wohnungswirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen e.V.

wieder neu erfunden und den neuen Herausforderungen angepasst.“ Die Genossenschaft habe die Stadt an vielen Stellen nachhaltig geprägt, architektonisch wie auch städtebaulich.

Aus dem Landesbauministerium war Staatssekretär Daniel Sieveke angereist. Er gratulierte nachdrücklich und überbrachte auch Geburtstagsgrüße der wegen eines Digitalkongresses verhinderten Ministerin Ina Scharrenbach. Sieveke verwies auf die aktuelle Lage; den enormen Neubaubedarf auf den Wohnungsmärkten und die anlaufende Energiewende. „Sie begegnen den Herausforderungen unserer Zeit mit einer Bereitschaft zur Innovation, die auch für viele politische Akteure Vorbild sein kann“, so der Staatssekretär. „Zudem brauchen wir Unternehmen wie Ihres, die sich nachhaltig engagieren.“ Die Geburtstagsfeier der MWB zeige eindrucksvoll, dass Wohnungsbau eine partnerschaftliche Aufgabe sei, bei der Unternehmen, Kommunen und Land an einem Strang ziehen müssten.

*„Sie begegnen den Herausforderungen unserer Zeit mit einer Bereitschaft zur Innovation.“*

Daniel Sieveke | Staatssekretär

Das dritte Grußwort sprach Alexander Rychter, Direktor des Verbandes der Wohnungswirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen e.V. Der Dachverband engagiert sich für etwa 480 Wohnungsunternehmen der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. „Lieber Frank Esser, Sie haben in Ihrer Rede auf die Tradition verwiesen, in der Sie stehen und derer Sie sich so bewusst sind, und Sie haben damit anschaulich gezeigt, warum Genossenschaften wie die MWB so wichtig sind“, sagte Rychter. „Als langfristig engagierte Akteure auf den Wohnungsmärkten, mit einem starken sozialen Bewusstsein, sind sie unersetzlich.“



Im Anschluss an die Grußworte moderierte MWB-Pressesprecher Andreas Winkler eine gut gelaunte Podiumsdiskussion der Gastredner zusammen mit MWB-Vorstand Frank Esser. Diese Runde hatte die Genossenschaft als ruhrgebietstypisches „Thekenpläuschken“ deklariert, und so ging es hier vor allem um kleine Einblicke ins Private: Die Gäste sprachen über das Zuhause ihrer Kindheit, die Erfahrungen mit der ersten eigenen Wohnung und die Frage, was den Begriff „Heimat“ eigentlich ausmacht.

Mit diesen Themen befasste sich im Anschluss auch René Steinberg: Der Kabarettist und Comedian ist nicht nur ein waschechter Mülheimer, sondern zudem noch Mitglied der MWB, in deren Wohnungsbeständen in Mülheim-Heißen er auch aufwuchs. So war die prominente Radiostimme geradezu prädestiniert dazu, der Frage nachzugehen, auf welche Weise eigentlich seine Menschen und seine Sprache das Ruhrgebiet zu einer so besonderen Heimat machen. Das tat Steinberg mit viel Energie und guter

Laune und sorgte damit für reichlich Spaß und Heiterkeit bei den Geburtstagsgästen.

Schließlich konnte der Nachmittag bei guten Gesprächen, kühlen Getränken und ruhrgebietstypischen Speisen ausklingen. Der MWB-Vorstand bedankte sich herzlich bei allen Gremienmitgliedern, Partner\*innen, Unterstützer\*innen, Mitarbeiter\*innen und Freund\*innen der Genossenschaft, die sich Zeit für eine Teilnahme genommen hatten.



## Die MWB-Chronik

Auch sie ist im Rahmen unseres Geburtstags auf großes Interesse gestoßen: Die Chronik der MWB ist dauerhaft auf unserer Website zu finden.

Es sind auch noch gedruckte Exemplare erhältlich. Alle, die sich eine Ausgabe sichern möchten, können sich eine solche gern in unserer Geschäftsstelle abholen. Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot so lange gilt, wie der Vorrat noch reicht.





# Vertreterversammlung 2023

**Zusammentreffen des MWB-„Parlaments“.** Die wichtigste Gremiensitzung des Jahres stand dieses Mal im Zeichen der Krise: Als sich die Vertreter\*innen der MWB in der Stadthalle versammelt hatten, berichtete unser Vorstandsvorsitzender Frank Esser über die Auswirkungen von Krieg und wirtschaftlichen Belastungen. Schwierige Herausforderungen stehen der Wohnungswirtschaft bevor. Auf sie bereitet sich die Genossenschaft strategisch vor, um den Transformationsprozess gesteuert und durchdacht anzugehen.

Im Bericht des Vorstandes ging es um das Jubiläumsjahr zum 125. Geburtstag, um die Umsetzung des im vergangenen Jahr beschlossenen, grünen Leitbildes, um Balkonkraftwerke und Bauprojekte. Im Vordergrund aber stand klar die aktuelle wirtschaftliche Lage.

„Das Instandsetzen, Modernisieren und Bauen von Gebäuden ist deutlich teurer geworden“, so Frank Esser vor den 54 Vertreter\*innen, die sich in der Stadthalle in Mülheim an der Ruhr versammelt hatten.

**„Zugleich ist es für viele Menschen nun schwieriger, einen Immobilienkauf zu finanzieren. Die Verkaufserlöse, die wir dazu genutzt haben, Investitionen für Großmodernisierungen für die Mitglieder der Genossenschaft quer zu finanzieren, können wir derzeit nicht erwarten.“**

Frank Esser

## **Sondereffekte prägen das Ergebnis**

Das Jahresergebnis der Genossenschaft mit einem Jahresüberschuss von rund 1,75 Millionen Euro ist erneut sehr positiv. Aber es ist auch von Sondereffekten – beispielsweise der gelungenen Auslagerung der Pensionsverpflichtungen – geprägt. „Das bedeutet, dass wir uns nicht darauf ausruhen dürfen“, so Esser.

**„Wir haben die zur Verfügung stehenden Mittel daher auch dazu genutzt, um Vorsorge für die Krise zu treffen.“**

Frank Esser

Die Genossenschaft hat im Jahr 2022 insgesamt 7,83 Millionen Euro für Instandhaltung und Modernisierung eingesetzt. Das entspricht 22,91 Euro je Quadratmeter. Zugleich kann sie auch weiterhin eine niedrige durchschnittliche Kaltmiete bieten: Sie lag in 2022 bei 6,14 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche, also weit unterhalb der durchschnittlichen Kaltmiete für Wohnraum in Mülheim an der Ruhr, die dem Mietspiegel zufolge bei 6,80 Euro je m<sup>2</sup> liegt. Und auch deutlich unter der Miete für öffentlich geförderte Wohnungen, die nun 6,50 Euro je m<sup>2</sup> erreicht hat.

*„Die Genossenschaft bietet vielen Menschen ein Zuhause, für die günstige Mieten und eine sichere Wohnung eine große Bedeutung haben. Dieser Verantwortung wollen wir immer gerecht werden.“*

Frank Esser



Um das auch langfristig weiter tun zu können, hat die MWB eine Dekarbonisierungsstrategie entworfen, die wir in den kommenden Jahren verfolgen werden, um die CO<sub>2</sub>-Emissionen kontinuierlich zu verringern (mehr dazu auf Seite 20).



## Neue Gesichter im Aufsichtsrat

Neu in das Aufsichtsgremium wählten die Vertreter\*innen der Genossenschaft zwei Personen: Marc Vogel ist Betriebsratsvorsitzender der HSBC Deutschland, einer Geschäftsbank für Firmenkunden, institutionelle Investoren und vermögende Privatkunden. Barbara Yeboah ist Geschäftsführerin der Kreishandwerkerschaft Mülheim an der Ruhr/Oberhausen.



### Silberne Ehrennadel für Theodor Damann

Auch Veränderungen im Aufsichtsrat waren Teil der diesjährigen Vertreterversammlung. So wurde der bisherige Aufsichtsratsvorsitzende Theodor Damann verabschiedet, da er aus Altersgründen nicht erneut für einen Posten im Aufsichtsrat kandidieren konnte. Kristina Klee, Genossenschaftsreferentin vom Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V., verlieh ihm die Silberne Ehrennadel der Wohnungswirtschaft.

Aufsichtsratsmitglied Maritha Goldau konnte an der Sitzung nicht teilnehmen, doch auch für sie war es aus Altersgründen die letzte Vertreterversammlung. In der anschließenden Aufsichtsratssitzung wurde Helge Kipping zum neuen Vorsitzenden gewählt. Er gehört dem Gremium bereits seit 2014 an und ist hauptberuflich Mitglied des Vorstandes der Sparkasse Duisburg.

Und dann war da noch Jürgen Steinmetz, der technische Vorstand der MWB: Da er auf eigenen Wunsch zum 30. Juni 2023 in den Ruhestand eintrat, nahm auch er nun zum letzten Mal an der Versammlung teil. Erneut für eine Dauer von drei Jahren in den Aufsichtsrat gewählt wurden Dr. Gabriele Bäcker, Wolfgang Haferkamp und Jan Gerrit Kühlen.

## Drei Fragen an Helge Kipping

Helge Kipping ist bereits seit 2014 Mitglied unseres Aufsichtsrats. Er ist Mitglied des Vorstandes der Sparkasse Duisburg und besitzt damit eine herausragende Expertise in Finanz- und Finanzierungsfragen. Zum Beginn seiner Tätigkeit als Vorsitzender unseres Aufsichtsrats haben wir ihm drei Fragen gestellt.

**#Genoss\*innen wohnen:** *Wie sind Sie zur Genossenschaft gekommen?*

Ich kenne die MWB seit über 30 Jahren. Nach meinem Studium habe ich bei der Sparkasse Mülheim 1993 in der Kreditabteilung angefangen. Da ich relativ schnell Führungsaufgaben übernommen habe und die MWB ein guter Kunden des Hauses war und immer noch ist, hatte ich regelmäßigen Kontakt zur Geschäftsführung. Hinzu kommt noch, dass mein damaliger Vorstand, Bodo Scheibel, ehrenamtlicher Vorstand bei der MWB war und dadurch ebenfalls eine gewisse Nähe entstanden ist.

Nachdem ich 2010 Vorstandsmitglied der Sparkasse Mülheim wurde, hat sich der Kontakt zur Geschäftsleitung der MWB weiter erhöht. In den Vorstand der Sparkasse Duisburg wechselte ich Anfang 2014.

**#Genoss\*innen wohnen:** *Was hat für Sie Priorität in Ihrer Tätigkeit im Aufsichtsrat?*

Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe, als Kontrollorgan den Vorstand der MWB zu überwachen. Meine oberste Priorität ist es daher, mit den weiteren Mitgliedern des Aufsichtsrates, die Interessen der Genoss\*innen zu vertreten und die wirtschaftliche Stabilität der Genossenschaft weiterhin sicherzustellen. Die Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat erlebe ich seit vielen Jahren als



sehr konstruktiv und vertrauensvoll. Mein Vorgänger, Theo Dammann, hat das Gremium viele Jahre mit großem Einsatz und viel Fingerspitzengefühl geleitet. Ich möchte dies so fortführen.

**#Genoss\*innen wohnen:** *Was muss die MWB aus Ihrer Sicht in den kommenden zehn Jahren erreichen?*

Unsere Genossenschaft ist wirtschaftlich gut aufgestellt und kerngesund. Doch die kommenden Jahre werden für Immobilienunternehmen sehr herausfordernd. Die ökologische Transformation auf der einen und das wirtschaftliche Betreiben von Bauträgermaßnahmen auf der anderen Seite sind aus meiner Sicht die Kernthemen der kommenden Jahre. Bei aller grundsätzlichen Sinnhaftigkeit, unsere Welt nachhaltiger zu gestalten, müssen trotzdem die Mieten bezahlbar bleiben und neuer moderner Wohnraum geschaffen werden. In diesem Spannungsfeld gilt es, in den nächsten Jahren die richtigen Entscheidungen zu treffen und ich bin sicher, dass der Vorstand mit der Unterstützung des Aufsichtsrates dies auch gut schaffen wird. Mein Ziel ist es, dass die MWB auch in 10 Jahren wirtschaftlich gut aufgestellt ist zum Wohl der Mitglieder.

## Überarbeitete Satzung

Die Satzung ist das Fundament einer Genossenschaft und regelt unter anderem das Zusammenspiel zwischen den Gremien. Auf der aktuellen Vertreterversammlung wurde sie einer sanften Überarbeitung unterzogen, um Abläufe zu vereinfachen und mehr Planbarkeit im Rahmen der Gremiensitzungen zu ermöglichen. Unter anderem wurde der Ablauf zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern klarer geregelt. Sie finden die neue Version unserer Satzung unter dem QR-Code.



# Neue Gesichter, neue Strukturen

Auch im vergangenen Halbjahr gab es wieder Veränderungen bei der MWB. Wir begrüßen zwei neue Auszubildende, gratulieren Kolleg\*innen zu neuen Befugnissen und haben unsere Organisationsstrukturen angepasst.

**Carsten Czaika** leitet bereits seit vielen Jahren die Abteilung Planen und Bauen und war Prokurist der Mülheimer Wohnungsbau GmbH. Seit dem 1. Juli 2023 ist er nun auch technischer Leiter der Genossenschaft und seine Prokura wurde auf die Mülheimer Wohnungsbau eG ausgedehnt.

**Sandra Herrmann** ist bereits seit 14 Jahren für die MWB tätig. Bisher war die Diplom-Ingenieurin der Architektur die Assistentin unseres technischen Vorstands Jürgen Steinmetz. In dieser Rolle hat sie viele Projekte begleitet und dabei geholfen, die Tätigkeiten der SMW GmbH zu koordinieren. Mit Wirkung zum 1. Juli 2023 haben die Gesellschafter der SMW GmbH sie nun zur Prokuristin der GmbH berufen.

**Marc Peters**, Leiter unserer Abteilung Wohnen und Bewirtschaften, war bisher Prokurist der Mülheimer Wohnungsbau eG. Nun erstreckt sich seine Prokura seit dem 1. Juli 2023 auch auf die Mülheimer Wohnungsbau GmbH.

**Wir können auch in diesem Jahr wieder neue Auszubildende in unserer Genossenschaft begrüßen:**

**Lucas auf der Heiden** ist gebürtiger Oberhausener und wohnt auch weiterhin in unserer Nachbarstadt. In einer WG zusammen mit seiner Schwester, Nichte, seinem Schwager und zwei Hunden wird es nie langweilig. Er kocht leidenschaftlich gerne und findet an der Ausbildung zum Immobilienkaufmann (IHK) vor allem den Mix aus Bürotätigkeit und Außenterminen sowie den sozialen Aspekt interessant.

**Kamil Wohlgenuth** wohnt mit seinem Bruder in einer Wohnung der MWB. Noch besser hat er uns kennengelernt, als er bei uns zu Beginn des Jahres ein Praktikum absolvierte. Nun hat er sich für die Ausbildung zum Immobilienkaufmann (IHK) entschieden. Ihn begeistert vor allem die Vielseitigkeit des Berufs.





# Stürmisches Willkommen, sonniges Beisammensein

**Jubilarsfrühstück.** Auch im Spätsommer haben wir wieder all diejenigen Genossenschaftsmitglieder zu einem Beisammensein eingeladen, die ihren 85., 90. oder 95. Geburtstag feiern konnten, oder die seit 50 Jahren Mitglied der MWB sind. Mit einem gemeinsamen Brunch im Franky's an der Ruhrpromenade haben wir uns bei ihnen für die langjährige Treue bedankt.







Elli und Felix Gumny sagen: „Eine sichere Wohnung ist so wichtig, und darum waren wir immer froh, dass wir einen Platz bei der MWB bekommen hatten und dort gut leben konnten.“



Frank Esser berichtete über die Lage der Genossenschaft.



Er bezeichnet sich selbst als „Ureinwohner“, denn er lebt zusammen mit Gattin Heidi seit dem ersten Tag in unseren Wohnhäusern an der Lerchenstraße. Horst Steins erzählte von seinem Zuhause und der gelungenen Modernisierung vor wenigen Jahren.



Dabei hatte das Jubilarsfrühstück dieses Mal einen schwierigen Start: nach mehreren heißen Tagen entschied sich das Wetter dazu, kurz vor Beginn der Veranstaltung umzuschlagen. Sturm, Platzregen und Gewitter waren die Folge und es stand schon zu befürchten, dass unsere Gäste nicht kommen würden. Wer geht schon aus dem Haus, wenn die Gefahr besteht, einfach weggespült zu werden?

Zum Glück war der Spuk nach einer halben Stunde vorbei und die meisten der Eingeladenen haben sich doch dazu entschieden, zu kommen. Ihnen berichteten Frank Esser über die Lage der Genossenschaft und Wilfried Clevn, der Vorsitzende des Vereins Mülheimer Nachbarschaft e.V. (NBV), über die neue Ausrichtung und das neue Veranstaltungsprogramm des Vereins (mehr dazu lesen Sie auf Seite 4 in diesem Heft).

Im Anschluss wurde gemeinsam gespeist, gesprochen und gelacht und verschiedene Menschen haben uns erzählt, wie sie bei der MWB leben und was sie mit unserer Genossenschaft verbinden. Wir hatten einen schönen Vormittag mit vielen netten Unterhaltungen, und wir bedanken uns herzlich für die Teilnahme, trotz des „feuchtfrohlichen“ Starts in diesen Tag.

# Umsetzung des grünen Leitbildes

Im Sommer 2022 hatte die Vertreterversammlung das neue, grüne Leitbild der MWB beschlossen. Nun haben wir mit seiner Umsetzung begonnen. Die Auswirkungen zeigen sich an verschiedenen Nachbarschaften in den Beständen der MWB.

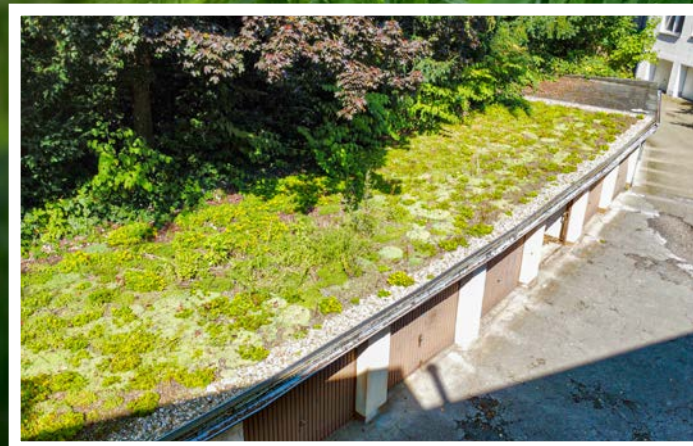
*„Wir haben in diesem Sommer erst einmal ungewollt ausprobiert, wie unsere Mieter\*innen auf höhere Wiesenflächen reagieren. Die einen hätten vielleicht gerne noch mehr Blühwiesen, die anderen finden dagegen, dass es nicht ordentlich aussieht, wenn der Rasen höher wachsen darf.“*

Marc Peters | Prokurist und Leiter der Abteilung Wohnen und Bewirtschaften

Es hat sich herausgestellt: Die allermeisten Nachbar\*innen finden die Veränderung nicht schlecht und die Mehrzahl der Kommentare war positiv. Wer sich ganz sicher über die Veränderung freut, sind die Insekten: Nützliche Bestäuber wie Bienen und Hummeln, aber auch viele andere Krabbeltiere finden in den höheren Wiesen mehr Schutz und Nahrung. Und auch das Grundwasser wird geschont, wo die Grashalme höher wachsen und blühen dürfen.

## Umstellungen in der Gartenpflege

Wir erproben derzeit einige weitere Umstellungen in der Gartenpflege, und so könnte es sein, dass auch gemähtes Gras zukünftig auf den Wiesen belassen wird. Denn das gilt als hilfreich für die Erholung des Bodens und verringert die CO<sub>2</sub>-Erzeugung zusätzlich, weil kein Abtransport mehr notwendig ist. Wir werden die Menschen in unseren Nachbarschaften darüber auf dem Laufenden halten, wie wir künftig mit diesem Thema umgehen wollen.



**Interessierte finden  
unser grünes Leitbild  
unter folgendem  
QR-Code:**



# Der echte Preishammer wird noch kommen

**Energiekrise bleibt kostspielig.** Im Winter 2022/23 waren die hohen Gas- und Energiepreise ein wichtiges Thema. Aber danach flaute das Interesse schnell ab: Deutschland schien gut durch die Krise gekommen zu sein, die Russlands Angriff auf die Ukraine ausgelöst hatte. Daran konnte auch der verregnete Sommer 2023 nicht rütteln.

Nun ist es uns wichtig, unsere Mitglieder zu warnen: Leider ist die Energiekrise mitnichten schon vorbei. Die Preiserhöhungen werden zeitlich versetzt von den Energieversorgern an die Kunden weitergegeben werden.

*„Wir waren in der Lage, die Auswirkungen der Energiekrise besser abzufedern als andere, weil wir langfristige Gasverträge zu den alten, niedrigen Preisen geschlossen hatten.“*

Frank Esser | Vorstandsvorsitzender der MWB

„Im Bereich der Fernwärme hatte man uns diese Möglichkeit leider nicht gegeben. Aber zumindest die vorteilhaften Gasverträge sind noch bis zum 31. Dezember 2024 gültig.“ Danach jedoch werden wir uns neuen, viel schlechteren Konditionen beugen müssen. Der echte Preishammer wird also ab Januar 2025 zuschlagen.

Gabi Eltner leitet unsere kaufmännische Abteilung und plant mit ihrem Team bereits, wie wir damit umgehen werden. „Wir können die Menschen, die in unseren Wohnungen leben, nur so früh wie möglich warnen und sensibilisieren. Das tun wir jetzt, auch mit unserem Bericht im Mitgliedermagazin.“ Um bis zu 300 Prozent könnten dort, wo mit Gas geheizt wird, die Arbeitspreise ab 2025 steigen.



Zumindest eine gute Nachricht gibt es in diesem Zusammenhang, sagt Gabi Eltner: „Wir konnten im Winter 2022/23 anhand der elektronischen Auswertung der Verbräuche mitverfolgen, wie viel Energie die Menschen eingespart haben. Jeder Mensch kann also bis zu einem gewissen Punkt mit beeinflussen, welche Energiekosten am Ende anfallen.“

Wir wissen allerdings, dass das ein kleiner Trost ist. Das Heizen ganz zu unterlassen ist im kalten Winter natürlich keine Option und würde zu vermehrter Feuchtigkeit in der Wohnung führen. So bleibt uns allen nur zu hoffen, dass die Energiewende erfolgreich verläuft und die Preise zukünftig wieder sinken.

*„Wir werden kontinuierlich weiter unsere Wohnungsbestände modernisieren, so dass wir erstens Energie einsparen und zweitens andere Energiequellen nutzen können, die kostengünstiger sind. Aber nun kommt es auf den Gesetzgeber an, auf die richtigen Rahmenbedingungen und Hilfen. Steigen die Gaspreise für unsere Mieter\*innen ab 2025 so, wie es zu befürchten ist, dann können wir allein dies nicht abfangen.“*



# Dekarbonisierung – wie machen wir das?

**MWB konkret.** Alle sprechen von Dekarbonisierung, aber was ist das, wie soll das gehen und was wird es kosten? Marc Peters ist Prokurist und Leiter der Abteilung Wohnen und Bewirtschaften bei der MWB. Stephanie Hellwig ist unsere Fachfrau für die Energiewende und die damit verbundenen Aufgaben. Wir haben sie zum Gespräch getroffen.

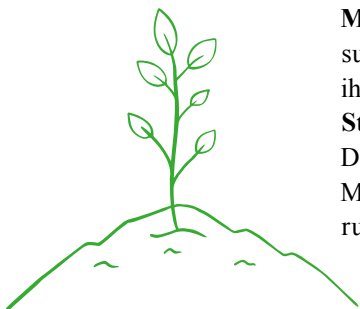
**#Genossen\*innen wohnen:** *Kurz erklärt, was ist Dekarbonisierung?*

**Stephanie Hellwig:** Das ist die Abwendung von der CO<sub>2</sub>-Erzeugung. Hätten wir alle Unternehmensprozesse schon vollständig dekarbonisiert, dann würde durch unser Handeln gar kein Kohlendioxid mehr erzeugt werden.

**#Genossen\*innen wohnen:** *Wieso machen wir uns jetzt erst auf den Weg in diese Richtung?*

**Marc Peters:** Wir haben schon längst damit angefangen. Wir investieren jedes Jahr Millionensummen in Modernisierung und Instandsetzung. Die Wohnungsunternehmen in Deutschland haben ihre CO<sub>2</sub>-Emissionen seit 1990 schon um zwei Drittel gesenkt, und wir auch.

**Stephanie Hellwig:** Aber nun drängt die Politik auf einen sehr schnellen Dekarbonisierungsprozess. Das Klimaschutzgesetz gibt vor, dass Deutschland bis zum Jahr 2045 CO<sub>2</sub>-neutral werden soll. Das Minderungsziel für 2030 liegt bei mindestens 65 Prozent. Für das Jahr 2040 gilt dann ein Minderungsziel von mindestens 88 Prozent.



**#Genoss\*innen wohnen:** Wenn man sich die Auswirkungen des Klimawandels anschaut, dann sind das doch sinnvolle Ziele.

**Marc Peters:** Klar, aber das erfordert sehr hohe Investitionen und wird noch schwieriger, weil nun alle Wohnungsunternehmen gezwungen werden, gleichzeitig die neuen Technologien zu kaufen und dieselben Bauunternehmen zu beauftragen.

**#Genoss\*innen wohnen:** Aber sparen unsere Mieter\*innen dafür nicht bei den Energiekosten?

**Stephanie Hellwig:** Nein, das große Problem bei der Dekarbonisierung ist, dass damit nicht zwangsläufig Einsparungen bei den Betriebskosten einhergehen.

**#Genoss\*innen wohnen:** Wir sprechen uns doch jetzt aber nicht gegen den Umweltschutz aus?

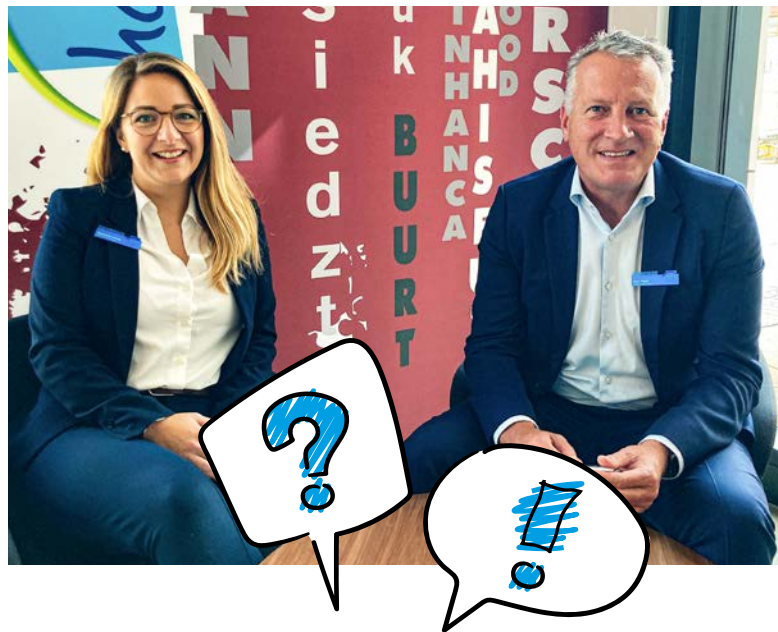
**Stephanie Hellwig:** Ganz sicher nicht. Aber wir sind unseren Genossenschaftsmitgliedern verpflichtet. Wir unterliegen einem komplexen Spannungsdreieck: Erstens wollen wir preisgünstigen Wohnraum bereitstellen, zweitens die Klimaziele einhalten und drittens unsere Geschäftsfähigkeit aufrechterhalten.

**Marc Peters:** Solange wir nicht wissen, welche verlässlichen rechtlichen Bedingungen uns die Politik bietet, wissen wir auch nicht, wie wir uns in diesem Spannungsfeld bewegen sollen. Darum formulieren wir unsere Dekarbonisierungsstrategie so, dass wir sie den gesetzlichen Rahmenbedingungen anpassen können.

**#Genoss\*innen wohnen:** Aber grundsätzlich, worauf können sich die Mitglieder der MWB einstellen?

**Marc Peters:** Sie können sich darauf verlassen, dass wir die Lasten so gerecht wie möglich verteilen werden. Dass wir Dekarbonisierungsmaßnahmen so effizient es geht in Modernisierungsprojekte einfließen lassen, die ohnehin anstehen. Dass wir die wirtschaftliche Gesundheit der Genossenschaft absichern.

**Stephanie Hellwig:** Bei der Verteilung der Kosten muss von den genossenschaftlichen Grundprinzipien insbesondere das Solidaritätsprinzip greifen. Die Verteilung der finanziellen Lasten unter den Genossenschaftsmitgliedern wird sicherlich ein Thema der kommenden Jahre sein. Wir werden jede Mieteinheit individuell prüfen und die Sozialverträglichkeit der Maßnahmen sicherstellen. Uns ist wichtig: Kein Mensch muss um die Bezahlbarkeit seiner Wohnung fürchten.



**#Genoss\*innen wohnen:** Gibt es auch gute Nachrichten für unsere Mitglieder?

**Marc Peters:** Ja natürlich, sogar einige. Erstens, wir tun etwas gegen den Klimawandel, und das ist notwendig. Zweitens, wir sind in Netzwerken wie der Initiative Wohnen.2050 aktiv und haben Zugang zu den Erfahrungen vieler anderer Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland. Wir sind auch im Gespräch mit unseren Dachverbänden und der Politik. Drittens, wir haben bereits viele Gebäude in guten Energieeffizienzklassen, haben also eine gute Startposition.

**Stephanie Hellwig:** Dazu kommt noch, dass jedes Genossenschaftsmitglied die Möglichkeit hat, persönlich Einfluss zu nehmen. Während des vergangenen Winters haben wir erhebliche Einsparungen bei Heizung und Stromverbrauch registriert. Das persönliche Verhalten macht also einen großen Unterschied. Das ist toll, weil der Energieverbrauch eines Gebäudes seine sogenannte Effizienzklasse ausmacht. Es kann also jeder einzelne Mensch in unseren Beständen etwas dafür tun, dass dieses Mega-Projekt gelingt.

**Marc Peters:** Wir werden diese Debatte offen mit unseren Mitgliedern führen, und unsere Vorgehensweise sehr transparent erklären. Im Herbst legen wir dem Aufsichtsrat unsere Planungen vor.

**#Genoss\*innen wohnen:** Wir bedanken uns herzlich für dieses Gespräch.



Sympathische Saubermänner:  
Das Team der MEG ist ein fester Teil des Stadtbilds.

# Die vielseitigen Problemwegräumer

**Unsere Partner: Die MEG.** Der Müll kommt in die Tonne, die Tonne wird geleert – und schwupp, erledigt ist das Ganze. So einfach ist das? Für die Mieter\*innen unserer Wohnungen stimmt das meistens. Doch hinter der Entsorgung stecken viele Prozesse und ein komplexes System. Darum ist die Mülheimer Entsorgungsgesellschaft mbH (MEG) ein wichtiger Partner unserer Genossenschaft. Sie ist eine gemeinsame Gesellschaft der Stadt Mülheim an der Ruhr und der REMONDIS Kommunale Dienste West GmbH, bei der die Kommune die Mehrheit hält.



Neue Technik: Versenkbare Müllbehälter, wie hier an der Lerchenstraße, werden auch von uns erprobt.

„Es gibt so ein paar Abläufe im täglichen Leben, die wir gar nicht mehr wahrnehmen. Sie passieren für uns hinter den Kulissen, und wir denken erst dann über sie nach, wenn es ausnahmsweise mal nicht klappt“, sagt Marc Peters, Prokurist und Leiter unserer Abteilung Wohnen und Bewirtschaften. „Die Müllentsorgung gehört sicher dazu. Wir wollen alle saubere Straßen und eine gepflegte Umwelt, und ohne die MEG wäre das kaum erreichbar. Darum stimmen wir uns mit unseren Partnern von den Entsorgungsbetrieben regelmäßig ab.“

Dass MWB und MEG eng zusammenarbeiten, das ist selbstverständlich: Die Gesellschaft erledigt nicht lediglich die Abfallentsorgung in der Stadt, sondern ist auch für Straßenreinigung und Winterdienst zuständig. Und grob geschätzt sind alleine im Jahr 2022 40.423 Tonnen Restabfall aus den Wohnungen der MWB in den Müllwagen – und danach in den Verbrennungsanlagen – der MEG gelandet.

*„Wir sind ähnlich wie die MWB einerseits in unserer Tradition verwurzelt, andererseits entwickeln wir uns weiter. Auch in unserer Branche sind zum Beispiel die Digitalisierung, der Umweltschutz und der Kampf gegen den Klimawandel wichtige Themen. Wir verbessern Abläufe, nutzen neue Technologien um CO<sub>2</sub> einzusparen und wir erproben neue Antriebsarten für unsere Fahrzeuge.“*

Jennifer Ebbers | Pressesprecherin  
der Entsorgungsgesellschaft

Wer nach Dümpten an die Pilgerstraße fährt und sich das Kommen und Gehen der vielen Mitarbeiter\*innen und Fahrzeuge anschaut, beginnt zu erahnen, was für eine Logistik notwendig ist, damit hier alles ineinandergreift. „Es ist schon eine komplexe Maschine mit sehr vielen beweglichen Teilen“, sagt Jennifer Ebbers.

## Wer richtig trennt, spart Geld ...



Die Gebühren, die für die Abfallentsorgung anfallen, hängen von der Menge des Mülls ab. Aber auch davon, ob er sauber getrennt wurde. Landet zu viel Abfall in der falschen Tonne, dann bedeutet das auch mehr Arbeit für die Entsorgungsbetriebe. Wer also bei den Betriebskosten sparen möchte, befüllt die Tonnen möglichst genau mit dem, was auch wirklich hineingeht und nutzt alle vier Tonnen: *Blau, Gelb, Grün und Braun*.

## ... oder spart sich den Abfall einfach sofort

Der beste Abfall ist natürlich der, der gar nicht erst produziert wird. Schon beim Einkauf kann man darauf achten, verpackungsfreie oder -arme Produkte zu kaufen. Oder man lässt die Verpackung gleich hinter der Kasse zurück.



**Für weitere Tipps zum Sortieren des Abfalls und zur Müllvermeidung scannen Sie den QR-Code:**

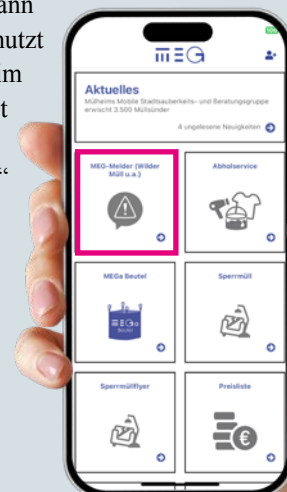


Wilder Müll: Dass Menschen ihren Abfall am falschen Ort abstellen, kommt immer wieder vor.

## Sperrmüll:

**Abholung ist kostenlos und unkompliziert**

Auch in unseren Nachbarschaften tauchen sie manchmal auf: Wilde „Haufen“ mit Sperrmüll, die schnell durchsucht, geplündert oder dann schon wieder von anderen Menschen als Abstellplatz genutzt werden. Dabei ist die Abholung von Sperrmüll in Mülheim an der Ruhr kostenlos. Zum Thema des „Wilden Mülls“ ist auch die Mobile Stadtsauberkeits- und Beratungsgruppe (kurz MSB) im Einsatz. Die sogenannten „Mülldetektive“ sollen Müllsünder abschrecken und das mangelnde Bewusstsein für die Abfallentsorgung in der Stadt zu verbessern. Drei Teams arbeiten im Schichtbetrieb und sind regelmäßig im Auftrag der Stadt Mülheim auf der Suche nach Müllverursachern. Sie geben ihre gesammelten Fälle an das Ordnungsamt der Stadt weiter. Das Ordnungsamt prüft die Fälle und stellt Bußgelder aus. Wilder Müll kann ganz einfach über die **App im MEG-Melder** gemeldet werden.



# Senioren-Wohnungen am Kuhlendahl werden bald bezogen

**Zentral Wohnen im Alter.** Im Jahr 2020 haben die Planungen begonnen, nun nähert sich das Neubauprojekt am Kuhlendahl seinem Abschluss: 33 seniorengerechte Wohnungen werden im Winter 2023/24 fertiggestellt. Damit erweitert die MWB ihr seniorenfreundliches Wohnungsangebot in Innenstadtnähe in Mülheim an der Ruhr.







„Der Bedarf an seniorengerechten Wohnungen nimmt immer weiter zu, und uns war es wichtig, unser Angebot in diesem Bereich auszubauen“, sagt Carsten Czaika, Prokurist und technischer Leiter der MWB. „Nun gibt es neue, topmoderne Wohnungen für Genossenschaftsmitglieder, die auch im Alter zentral und attraktiv leben wollen.“

Die neuen Wohnungen haben Größen zwischen 40 und 70 m<sup>2</sup>; verschiedene Aufteilungen richten sich an Alleinstehende wie auch an Ehepaare. Sie befinden sich in einem lichtdurchfluteten Gebäude und gleich neben dem Seniorenzentrum am Kuhlendahl, nahe der Straßenbahnlinie am Werder Weg. Sie werden nach einem ähnlichen Modell betrieben, wie jene im Stadtquartier Schloßstraße (SQS): Wer eine Wohnung mietet, zahlt zusätzlich für einen grundlegenden Conciergeservice. Stufenweise können auch zusätzliche Unterstützungsleistungen hinzugebucht werden. Dafür kooperiert die Genossenschaft mit den Mülheimer Seniorendiensten.



Das Interesse zeigt, dass das Projekt richtig ist: Viele Anfragen erreichen uns bereits und auch ein Tag der offenen Tür, den wir gemeinsam mit dem Verein Mülheimer Nachbarschaft e.V. veranstaltet haben, war mehr als gut besucht. Die Interessent\*innen konnten bereits die Wohnungen durchschreiten und sich ein Gefühl davon verschaffen, wie das Leben im neuen Zuhause gestaltet werden kann.

## Auf der Suche nach einer Seniorenwohnung?

Noch sind nicht alle Wohnungen vermietet. Sprechen Sie uns also an, wenn eine Wohnung im Kuhlendahl für Sie interessant ist. Gerne organisieren wir für Sie beispielsweise einen Ortstermin zur Besichtigung. Und auch im Stadtquartier Schloßstraße können wir Ihnen gegebenenfalls Wohnraum anbieten. Weitere Infos finden Sie unter dem QR-Code.





# Baubeginn an der Teutonenstraße



**Feierliche KiTa-Grundsteinlegung.** Ein Vormittag im August an der Teutonenstraße: Zwar hatten sich viele Gäste aus Politik und Stadtverwaltung die Zeit genommen, zur Versenkung einer Zeitkapsel auf das Baugelände für eine neue Kindertagesstätte zu kommen. Die echten Stars aber waren dann doch die Kinder der „Kleinen Stifte“, die sich für all die wichtigen Erwachsenen gar nicht so sehr interessierten. Sie sangen zuerst ein Lied über fleißige Handwerker und sorgten im Anschluss höchstpersönlich dafür, dass die Zeitkapsel gut und sicher unter Mörtel und Steinen versiegelt wurde.

### VKJ verstärkt sein Engagement in Mülheim an der Ruhr

Der Hintergrund des Termins: Erstmals arbeitet die MWB mit dem VKJ, Verein für Kinder- und Jugendarbeit in sozialen Brennpunkten Ruhrgebiet e.V., zusammen. Wir bauen für den VKJ eine sechszügige Kindertagesstätte, die bis zum Winter 2024 fertiggestellt sein soll. Sie wird für viele Eltern in Broich und Speldorf eine Entlastung bedeuten.

Der Verein betreibt bereits vier KiTas in Mülheim an der Ruhr. „Wir sind schon alle sehr gespannt und freuen uns über das erste Bauprojekt mit der MWB“, sagt VKJ-Geschäftsführerin Vera Hopp, die auch einen Namen für die große KiTa hat. „Hier werden dann ab Herbst 2024 die VKJ-Stadtpiraten ein Zuhause finden.“ Doch wie kam es zu dem Namen?

*„Wir versuchen, immer einen Bezug zum Umfeld der KiTa zu haben. Zwar gibt es hier keine Piraten, die Teutonenstraße hat uns aber an Krieger, tapfere Männer und letztendlich pfiffige Piraten erinnert. Da die Kinder bei uns auch zu Abenteurern werden können und im Laufe der KiTa-Zeit viele Abenteuer erleben, bekam der Namensvorschlag im Vorstand die meisten Stimmen.“*



Silvia Richter | 2. Vorsitzende des VKJ

### Sechszügige KiTa in enger Abstimmung geplant

Eine sechszügige KiTa wird es werden, und damit eine recht große Einrichtung. Frank Esser, der Vorstandsvorsitzende der MWB, sprach in seiner Rede über die gute Abstimmung zwischen Genossenschaft und Verein. „Es ist immer eine schöne Bestätigung, wenn man erneut das Vertrauen für ein solches Projekt schenkt“, sagte Frank Esser. „Der VKJ wird hier vielen Kindern einen sicheren Ort zum Spielen, Lernen und Wachsen bieten – einen Ort, der in gewisser Weise auch ein Zuhause wird. Wir werden ihn so gestalten, dass er dafür die besten Voraussetzungen bietet.“

Lobend äußerte sich zum Termin auch die Bezirksbürgermeisterin Elke Oesterwind. „Als ich die Einladung zur Grundsteinlegung an der Teutonenstraße erhielt, habe ich mich sehr gefreut. Die Zusammenarbeit von VKJ und MWB als verlässliche Kooperationspartner wird dafür sorgen, dass mit der Kita dringend nötige Kinderbetreuung im Stadtteil geschaffen werden kann.“ Elke Oesterwind lobte weiter: „Bei der Grundsteinlegung warteten auf der Baustelle schon einige Kitakinder mit Ihren Schaufeln. Bereits während der Reden wurde fleißig ‚gearbeitet‘. Für mich war vor allen Dingen das Einlegen der silbernen Zeitkapsel mit den Kindern ein besonderes Erlebnis. Schön zu sehen war auch, dass die Kinder mit viel Elan ihre Schaufeln beim Verteilen des Zementes einsetzten.“



## Steigende Kosten stellen KiTa-Projekte zunehmend in Frage

An der Teutonenstraße wird es klappen, doch anderswo steht der Bau neuer Kindertagesstätten zunehmend in Frage. Denn auch für diese Gebäude müssen, damit sie angesichts der hohen Baukosten und der gestiegenen Zinsen noch wirtschaftlich sind, immer höhere Mieten verlangt werden. Diese aber können potenzielle Träger häufig nicht bezahlen.

Trägern von Kindertageseinrichtungen in NRW, denen nicht das Eigentum am Gebäude der Einrichtung zusteht und die nicht wirtschaftlich dem Eigentümer gleichgestellt sind, wird zwar ein Mietzuschuss gewährt. Doch dieser wird stets nur in kleinen Schritten dem Lebenshaltungskostenindex angepasst. Baukosten oder Zinsentwicklung spielen dabei bisher keine Rolle, und so ist die nach dem Kinderbildungsgesetz benannte KiBiz-Miete längst nicht ausreichend, um die Kostenlücke zu schließen.

„KiTas waren einmal wirtschaftlich auskömmliche Projekte mit einem tollen sozialen Mehrwert“, so Frank Esser. „Nun ist das leider erst einmal vorbei, und wir können nur hoffen, dass das Land bald die notwendigen Anpassungen vornimmt. Es ist dringend notwendig, dass die gestiegenen Baukosten und die massiven Teuerungen durch die gestiegenen Zinsen mit einfließen.“



## Lindgens-Areal hat Baurecht erhalten

**Neue Aussichten für das Lindgens-Gelände.** Vom schnell befahrenen Kassenberg wird es durch die historischen Verwaltungsgebäude abgeschirmt, auf der Ruhrseite dagegen zwitschern die Vögel und Spaziergänger wandern vorbei. Über all dem ragt die geschichtsträchtige Pipe mit dem weithin sichtbaren Schriftzug „Lindgens“ auf. Das Gelände, auf dem einst die Lindgens-Lederfabrik stand, befindet sich nun schon seit einiger Zeit in einer Art Dornröschenschlaf.

Aus diesem wird es nun aber bald erwachen, denn ein wichtiger Schritt ist getan: In seiner Sitzung am 15. Juni 2023 hat der Rat der Stadt den Satzungsbeschluss des neuen Bebauungsplanes – weg von der Industrie- fläche hin zu Wohnen und nicht- störendem Gewerbe – gefasst.

„Das bedeutet nicht, dass gleich morgen die Hochbauarbeiten beginnen“, sagt Sandra Herrmann. Sie ist Prokuristin der SMW GmbH, der das Gelände gehört. Die SMW ist zu gleichen Teilen eine Projektgesellschaft der Sparkasse Mülheim an der Ruhr und unserer Genossenschaft. „Bevor hier Häuser errichtet werden, ist noch

einiges zu tun. Das Gelände muss erschlossen werden“, erläutert Herrmann. So wird es eine neue Erschließungsstraße (Planstraße) geben, und auch die Kreuzungsbereiche Kassenberg, Mintarder Straße und Düsseldorf Straße werden erst einmal umgebaut.

Die SMW hatte das Gelände im Jahr 2011 erworben und sich seitdem dafür stark gemacht, dass hier eine vielfältige neue Nachbarschaft, auch mit einem Anteil öffentlich geförderter Wohnungen, entstehen kann. Einen Teil des Geländes will unsere Genossenschaft bebauen, aber andere gewerblich genutzte Baufelder werden

auch an andere Bauherren zum Verkauf angeboten werden.

---

**„Wir haben immer gesagt, dass wir das Lindgens-Areal als eine sehr attraktive Fläche in Mülheim an der Ruhr ansehen, auf der wir uns gerne betätigen wollen. Nun ist der erhebliche Wert des Grundstücks gesichert, und unsere Planungen werden konkret. Ich freue mich, dass es weitergehen kann.“**

---



# DIE MUDDI & DER KRALLEMANN

## Jetzt auch auf der Bühne

**Podcast Live mit Radio Mülheim.** Seit Mitte des Jahres unterhalten Morgenmoderatorin Insa Löll und Nachmittagsmann Tobi Kral regelmäßig im Radio Mülheim-Podcast „Die Muddi und der Krallermann“ die Hörerinnen und Hörer. Im Dezember unterhalten sie sich dann live im Rittersaal von Schloß Broich auf der Bühne und einige wenige Auserwählte können dabei sein.

Insa und Tobi leben eine beispiellose Freundschaft unter Kollegen: authentisch, nah und unterhaltsam. In dem wöchentlichen Podcast sprechen Insa und Tobi über die Highlights aus der Radio Mülheim Community, darüber was sie und ihre Hörer bewegt und geben einen Einblick hinter die Kulissen bei Radio Mülheim. Der Podcast ist eine Gelegenheit, die beiden privat noch ein bisschen besser kennenzulernen.

Tobi den Surfer, der regelmäßig mit seinem Camper in Europa unterwegs und sattelfest ist, wenn es um Trends in seiner Heimat Mülheim geht und auf der anderen Seite Insa, die mit ihrem Mann zusammen in einer Multi-Kulti Familie lebt, das Herz auf der Zunge und am rechten Fleck hat und mit ihrer direkten und empathischen Art die „Muddi“ der Radio Mülheim Familie ist. Die beiden nehmen die Hörer mit in ihren Alltag: In den Supermarkt, in den Urlaub und aufs Sofa im Feierabend.

Die Resonanz aus der Radio Mülheim Community ist so groß, dass die beiden nun einen ersten Live Podcast vor Publikum für die Radio Mülheim Spendenaktion Lichtblicke machen. Die Veranstaltung findet am Donnerstag, den 7. Dezember im Rittersaal von Schloß Broich statt. Einlass ist ab 19 Uhr. Der Eintritt ist frei, allerdings muss man sich vorher auf [radiomuelheim.de](http://radiomuelheim.de) registrieren.

Bei der Veranstaltung werden Spenden für die Radio Mülheim-Hilfsaktion Lichtblicke gesammelt, um so Kinder und Familien in Mülheim und Umgebung zu unterstützen, denen es finanziell nicht gut geht.

**Alle Infos gibt es auch auf [radiomuelheim.de](http://radiomuelheim.de).**

**radio  
mülheim**



# Nicht nur schnacken, kräftig anpacken

Im August war es wieder so weit: Im Rahmen unserer Partneraktion zusammen mit Radio Mülheim haben wir Menschen und Einrichtungen besucht, die ein bisschen Hilfe brauchten. Ob beim Entrümpeln, Anstreichen oder Aufhübschen – wir waren vor Ort und haben mit angepackt. Herausgekommen sind nicht nur ein paar erfolgreiche Projekte, sondern auch viele nette Begegnungen.



... Zusammen mit Radiomoderator  
Max Baum haben wir beim  
Malteser Hilfsdienst e.V. einen Saal,  
der unter anderem auch als  
Seminarraum genutzt wird,  
angestrichen und ihm neuem  
Glanz verliehen ...



... im Stall der Familie Marquardt haben wir die Pferdeboxen und die anliegende Wiese von Mist befreit. Dann stand auf unserem Plan auch noch ein wenig klassische Gartenarbeit. ...



... eine Kellerentrümpfung ...



... und das Streichen eines Dachbodens. Gut, dass viele verschiedene Kolleg\*innen - nicht nur aus unserem tollen Handwerkerteam, sondern auch aus anderen Abteilungen - mitgeholfen haben. Wir danken euch, dass ihr mit angepackt habt, liebe Genoss\*innen!



# Gutes und Taten

Mülheimer Firmenlauf: Unser Team war wie immer topfit.



Weltkindertag in Mülheim: Unsere Hüpfburg hat ein Lachen auf die Gesichter geraubert.







MWB-Cup: Der VfB Speldorf hat das Turnier nach einem wilden Finale mit insgesamt acht Toren für sich entschieden.



Fast so alt wie wir: Der FC Mülheim feierte seinen 100. Geburtstag auch mit Unterstützung der MWB. Wir gratulieren herzlich zum Jubiläum!



# Genoss\*innen Rätsel

Knobeln, grübeln und gewinnen:  
Machen Sie mit bei unserem Rätsel,  
senden Sie uns das Lösungswort  
und Sie haben die Chance auf einen  
schönen Preis.

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

bedauerlich	lateinisch: Kreuz	verlangsamten, bremsen	schwed. Poplegende	amerik. Filmlegende (James)	kleine Zeiteinheit	unterste kirchliche Behörde	Wiedereingliederung Kranker (Kurzwort)	US-Bürger (ugs.)	Ostgermane	kleines hirschartiges Waldtier	musterhaft, vollkommen	Schwermetall	Kaltspeise
10					sicher, fest; bewandert			zirpendes Insekt					
Frau Isaaks im A. T.						Wüstenei					1	telefon. Kurznachricht (Abk.)	
Neugestaltung von Gebäuden					ungekocht		5	leichte vier-rädrige Kutsche	linker Nebenfluss der Donau		4		
				9	eine Euro-päerin			Sammlung von Schriftstücken		ehe, früher als		Vorfahr	internationales Not-signal
ehemaliger Gatte	Titelheldin bei Jane Austen		Luftkissen im Auto (engl.)	Mensch, der etwas stiehlt				um Almosen Bittender	rätsel-hafte Weis-sagung	fahl, bleich			
						2	locker, wacklig				außer-ordentlich	11	Stadt u. Provinz in Nord-italien
Tier-schau, Tier-gehege	Sinnes-organ			Fremd-wort-teil: fern	Staat in Nahost, Persien	Eingang				altröm. Liebes-göttin; Planet			
Vor-name Luthers			8			griechi-sche Vorsilbe: lebens-		Friseur-, Mode-, Kosmetik-geschäft			6	Brühe, Abge-kochtes	Träger einer Erb-anlage
					größeres Häuser-viereck				3	aus-sichts-reich, positiv			
rein, frisch gewaschen	großes Stern-system						7	auf sich zu			germa-nisches Schrift-zeichen		12
mit dem Besen reinigen					13	Kirchen-musik-instrument				nieder-sächsi-scher Hafen			

Lösung gefunden?

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13

Unsere Gewinne:

1. Preis

200 Euro Gutschein für ein Fotoshooting bei Andreas Köhring

köhring  
PR-FOTOGRAFIE

2. Preis

100 Euro Gutschein für das Mezzomar Mülheim an der Ruhrpromenade

MEZZO  
MAR

3. Preis

Reisenthel Business airbeltbag im Wert von ca. 90 Euro



#### 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  
f 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:

Frank Esser  
**Textredaktion:** Andreas Winkler  
**Bildredaktion:** Sarah Dibo

##### Fotos/Renderings:

Adobe Stock, Manuel Simon,  
Mülheimer Entsorgungsgesellschaft mbH, Mülheimer Wohnungsbau eG, PR-Foto Köhring

##### Gestaltung:

Q:MARKETING | Mülheim an der Ruhr | www.Qmarketing.de

##### Druck:

Rehms Druck  
Landwehr 52 | 46325 Borken

*Für Fehler wird keine Haftung übernommen.  
Nachdruck nur nach Genehmigung.*

##### Auflage:

8.000 Exemplare.  
Gedruckt auf Recyclingpapier.

#### Schicken Sie die richtige Lösung an:

Mülheimer Wohnungsbau eG  
Friedrich-Ebert-Straße 39  
45468 Mülheim an der Ruhr  
@ genossenwohnen@mwb.info  
Stichwort: Rätsel

Einsende-  
schluss ist der  
**31. Januar  
2024**

Der Rechtsweg für diese Preisverlosung ist ausgeschlossen.  
Angestellte MWB-Mitarbeiter dürfen nicht teilnehmen.

#### Schließung unserer Geschäftsstelle zwischen den Jahren

Bitte beachten Sie, dass unsere Geschäftsstelle zwischen Weihnachten und Neujahr geschlossen bleibt. In dringenden Fällen erreichen Sie uns aber weiterhin über die üblichen Kommunikationskanäle:

☎ (0208) 696 12 - 100 | @ kundenservice@mwb.info  
oder über die Nachrichtenfunktion des MWB Portals.

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

Frohe Weihnachten  
und ein schönes neues Jahr!



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