

#genossen wohnen

DAS JOURNAL FÜR GENOSSEN UND FREUNDE
DER MÜLHEIMER WOHNUNGSBAU EG

eins 2022

Knallbunter Kamelle-Express

Süße Geschenke für alle, denen der Karneval besonders fehlt

Wohnen wie die Kaiser
Die Saliersiedlung in Mülheim-Broich

Anstieg der Baukosten
Wie wir mit der Preisexplosion umgehen

MWB

Fairer wohnen!



04

Preissteigerungen

- 12 | Tipps, Tricks und Infos
- 13 | Qualifizierung für Immobilienverwalter
- 14 | Immobilienverwaltung
- 16 | Historische Wohnungsbestände
- 19 | Kundenzufriedenheit
- 20 | Heizkosten
- 21 | Kamelle-Express

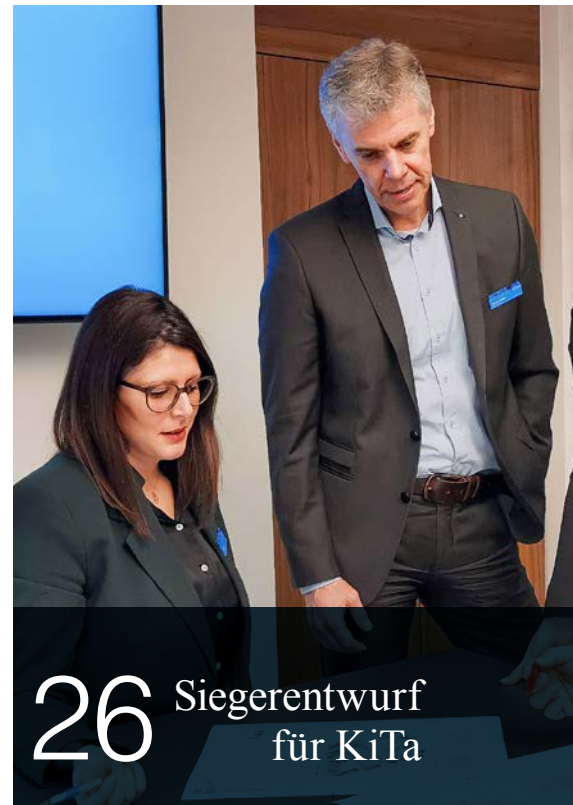
WIR & HEUTE

- 04 | Preissteigerungen
- 06 | Wuppertal
- 07 | Neu im MWB-Team
- 08 | Jubilarsfrühstück
- 09 | Neue Vertreterversammlung
- 10 | Mitglieder fragen

WOHNEN & LEBEN



Historische Wohnungsbestände 16



26

Siegerentwurf für KiTa

PLANEN & BAUEN

- 22 | Wenderfeld
- 24 | Oberhausen
- 26 | KiTa in Solingen



Liebe #Genossinnen
und #Genossen,



dieses Editorial wird verfasst mit 65 Jahren MWB-Erfahrung in den Fingerspitzen. Oder zumindest kommt diese Zahl heraus, wenn man zusammenrechnet, wie lange wir beide schon für die Genossenschaft tätig sind: Ein langhaariger Mensch namens Frank Esser hat im Jahr 1982 seine Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei der MWB begonnen und im Jahr 1997 hat der damalige Bürokaufmann Dominik Steffan seinen Schreibtisch an der Adolfstraße bezogen.

erhalten haben, so wollen wir sie auch den vielen klugen Köpfen im heutigen MWB-Team geben.

In unserem Mitglieder magazin **#Genossen wohnen** geht es zurzeit sehr oft um Zukunftsthemen wie Digitalisierung, Dekarbonisierung, Elektromobilität. Wir haben aus der Vergangenheit gelernt, dass es besser ist voranzutreiben, anstatt sich treiben zu lassen. Das Wertvollste, das wir in unserer Genossenschaft haben, ist die Neugier der nächsten Generation, die jetzt in den Startlöchern steht.

Allen Genossenschaftsmitgliedern, dem Aufsichtsrat der MWB sowie unseren vielen Partnern danken wir herzlich für ihr Vertrauen. In unserem gemeinsamen Jubiläumsjahr 2022 ist uns vor allem eins bewusst: dass wir Verantwortung dafür tragen, die Wohnungsbaugenossenschaft sicher in die Zukunft zu bringen. So wie wir Chancen zur beruflichen Weiterentwicklung

Ihr

Frank Esser
und

Dominik Steffan

TREND & FOKUS

- 28 | Galaxie voller Farben
- 30 | Aus dem Maklerleben
- 31 | MWB-Stiftung

GUTES & TATEN

- 32 | Hockey-Westmeisterinnen und mehr

DIES & DAS

- 34 | Genossen-Rätsel

Der russische Überfall auf die Ukraine hat auch uns schockiert. Wie geht man damit um? Die MWB spricht sich selbstverständlich gegen Krieg aus, gegen Vertreibung, für Frieden und Menschenrechte und für die Unabhängigkeit der Ukraine. Wichtig ist uns, dass russische Bürgerinnen und Bürger, die nichts für die Aggressionen des Diktators in Moskau können, nicht behelligt oder verurteilt werden.

Wir haben lange darüber gesprochen, ob ein Artikel zum Ukraine-Krieg in dieses Heft gehört. Wir haben uns dagegen entschieden. Weder wollen wir das Thema für PR nutzen, noch haben wir dazu etwas zu sagen, das nicht schon von qualifizierteren Menschen gesagt wurde. Hinter den Kulissen bieten auch wir, im Rahmen unserer Möglichkeiten, Hilfe und Unterstützung für Geflüchtete und haben dafür eine Koordinationsstelle eingerichtet. Eine „Story“ wollen wir daraus nicht machen.



Das Handwerker-Team der MWB.

Preissteigerungen kommen auch bei der Genossenschaft an

Schon im August 2021
kosteten Neubauten

12,6%

mehr als ein Jahr zuvor

Die Lebenshaltungskosten steigen von Jahr zu Jahr ein wenig an, das ist der Lauf der Dinge. Im Moment allerdings sind die Preissteigerungen weit oberhalb dessen, was eigentlich erwartbar wäre. Schon im Jahr 2021 lag die Inflationsrate bei 3,1 Prozent. Im März 2022 war sie, dem statistischen Bundesamt (destatis) zufolge, gut 7,3 Prozent höher als im Vorjahresmonat. Noch viel stärker angezogen hat der Baupreisindex.

Dazu sagte der Chef des Verbandes der Deutschen Bauindustrie, Tim-Oliver Müller, schon im vergangenen Jahr: „Der deutliche Anstieg der Preise für den Neubau von Wohngebäuden im August 2021 von 12,6 % binnen Jahresfrist ist das Ergebnis der stark gestiegenen Baumaterialpreise.“

Die von Tim-Oliver Müller genannten Preissteigerungen sind schon längst bei unserer Genossenschaft angekommen. Durch den Krieg in der Ukraine und dessen Auswirkungen haben sie sich in den letzten Monaten weiter verstärkt. Handwerker und Bauunternehmen verlangen mehr Geld von der MWB, weil die Materialien teurer geworden sind und sie ansonsten nicht mehr wirtschaftlich arbeiten könnten. Neubau, Modernisierung und Instandhaltung kosten infolgedessen ebenfalls deutlich mehr, und bis zur Drucklegung dieses Magazins hat dieser Preisanstieg noch nicht gestoppt.

Ohne Mieterhöhungen geht es nicht

„Es macht sich jetzt bezahlt, dass die Genossenschaft einen eigenen Regiebetrieb sowie ein Modernisierungsteam aufgebaut hat“, sagt dazu unser Vorstandsvorsitzender Frank Esser. „Wir bleiben dadurch flexibel, können vieles selbst planen und durchführen und den erheblichen Preisanstieg wenigstens teilweise abfedern.“ Allein im Jahr 2020 hat die MWB über 8,65 Millionen Euro in ihre Wohnungsbestände investiert.

Aber ein Teil der beeindruckenden Summe wird durch die steigenden Kosten natürlich aufgefressen. So kam die MWB um eine Mieterhöhung nicht herum. Denn: Unser Handeln als Genossenschaft muss dauerhaft wirtschaftlich stabil bleiben. Alle Mitglieder, die in den vergangenen Monaten ein Schreiben mit Informationen über ihre Mieterhöhung erhalten haben, konnten darin diese Formulierung lesen. „Ich wollte es genau so ausdrücken, weil es der Wahrheit entspricht“, sagt Frank Esser. „Unsere Genossenschaft will bezahlbares Wohnen für alle Mitglieder ermöglichen. Aber wir müssen eben auch unsere wirtschaftliche Zukunft absichern, damit wir unsere Bestände kontinuierlich pflegen können.“

Bauteile zu beschaffen, dauert derzeit länger

„Weil unsere Wohnungsbaugenossenschaft mehr als 5.000 Wohnungen bewirtschaftet, und weil wir ein konstanter und verlässlicher Auftraggeber sind, kommen uns die Handwerksunternehmen oft entgegen“, sagt Marc Peters, Prokurist und Leiter der Abteilung Wohnen und Bewirtschaften. „Aber wir können von ihnen auch nichts Unmögliches verlangen. Wenn es mit einer Reparatur derzeit einmal etwas länger dauert – etwa, weil ein wichtiges Bauteil fehlt oder die Fachkräfte erst in einigen Tagen zur Verfügung stehen –, dann bitten wir dafür um Verständnis.“



So war das leider beim Ausfall eines Aufzugs, bei dem die Bewohner im Winter wochenlang warten mussten, ehe die Reparatoren mit den passenden Ersatzteilen ans Werk gehen konnten. Gut geklappt hat es auf der Hölterhöhe, wo die ausgefallene Heizung dank des großen Engagements des beauftragten Handwerksbetriebs innerhalb kürzester Zeit wieder lief. Auch die Handwerker kommen in dieser Situation ins Schwitzen. „Wir sind ein langjähriger Partner der MWB“, sagt Frank Gildehaus vom Meisterbetrieb Steinkamp. „Wir machen alles in unserer Macht Stehende möglich und sind bemüht, den Preisanstieg durch eine geschickte Einkaufsstrategie abzufedern. Aber um die eigenen Leute bezahlen zu können, kommen wir an Preisadjustierungen einfach nicht vorbei, und für viele Bauteile sind die Lieferfristen erheblich länger geworden.“

Von der notwendig gewordenen Mieterhöhung waren 2.700 Mitglieder der MWB betroffen. Die Anhebung der Wohnungsmieten haben wir dabei auf maximal 40 Euro beschränkt. Was der Mülheimer Mietspiegel erlauben würde, hat die Genossenschaft nicht ausgereizt, weil Gewinnmaximierung nicht das Ziel der Maßnahme war. Und noch eines ist uns wichtig: Zum Teil konnten wir historisch entstandene Ungleichheiten bei den Miethöhen ausgleichen. Das bedeutet, dass Mitglieder mit gleichartigen Wohnungen nun auch vergleichbare Mieten zahlen. Nur wenige Mitglieder haben sich bisher mit dem Hinweis an uns gewandt, dass sie die Erhöhung ihrer Miete nicht bezahlen können. In diesen Fällen wird von uns gewissenhaft geprüft, ob eine Härtefallregelung in Frage kommt.

Sie wuppe(r)n das gemeinsam

Wuppertal. Kerstin Müllenbeck und ihr Ehemann Edgar sitzen am Küchentisch und schenken Kaffee ein. Um ihre neue Aufgabe machen sie nicht viele Worte: „Die MWB hat im Herbst letzten Jahres gefragt. Dann haben wir uns besprochen, und schließlich haben wir das Angebot angenommen.“ Nun sind die zwei freundlichen und zugewandten Eheleute seit dem 1. Januar 2022 die neuen Hauswarte für unsere Wohnungsbestände in Wuppertal.



Kerstin und Edgar Müllenbeck mit Jeanette Schmeling vom MWB-Kundenservice (rechts)

Damit haben sie im wahrsten Sinn des Wortes eine Schlüsselfunktion inne: Als Hauswarte gehört es unter anderem zu ihren Aufgaben, unseren Mietinteressenten den Zugang zu den Wohnungen zu ermöglichen. Auch um kleine handwerkliche Arbeiten und die Kontakte zu den Nachbarn kümmern sich die Müllenbecks. Als verlängerter Arm des MWB-Kundenservice können die Müllenbecks vor Ort schnell und gezielt helfen.

„Wir sind seit 1999 Mitglieder der MWB und wohnen auch seitdem hier in unserer Wohnung“, sagt Kerstin Müllenbeck. „Daher kennen wir die Bestände sehr gut.“ Sie redet nicht um den heißen Brei herum, weist auch auf Modernisierungsbedarf hin: „Es wird ja modernisiert, wenn eine Wohnung frei wird. Was noch fehlt, sind Balkone. Die könnte man auf der Rückseite an die Häuser bringen.“

Ihre Tochter studiert inzwischen in Bochum, der Sohn macht das Abitur. So haben der Lagerist und die Betreuungskraft genug freie Zeit für ihre neue Aufgabe. „Wir sprechen gern mit Menschen und kümmern uns, wo es geht“, sagt Edgar Müllenbeck.

Viele herrliche Grüße an Edelgard Kraus



Unsere langjährige Hauswartin in Wuppertal ist Edelgard Kraus, die wir noch im Jahr 2020 besucht und im Magazin **#Genossen wohnen** vorgestellt hatten. Inzwischen hat sie sich gesundheitsbedingt dazu entschieden, die Aufgabe der Hauswartin – die sie vorher viele Jahre lang zusammen mit ihrem Mann ausgefüllt hatte – weiterzugeben. „Frau Kraus war wirklich das Gesicht unserer Genossenschaft in Wuppertal und hat sich sehr für die Menschen in unseren Wohnungen eingesetzt“, sagt Jeanette Schmeling vom MWB-Kundenservice. „Wir wünschen ihr alles Gute und danken ihr von Herzen für die so lange und so gute Zusammenarbeit.“ Auch die Eheleute Müllenbeck grüßen ihre Vorgängerin herzlich: „Wir kennen uns schon seit vielen Jahren und senden Edelgard Kraus viele Grüße. Wir werden uns Mühe geben, ihrer tollen Arbeit in der Nachbarschaft gerecht zu werden.“

Neu im MWB-Team

Azmir Ademovic ist seit 1994 Mülheimer und verstärkt seit Januar 2022 unser Handwerkerteam. Er hat in Mülheim-Heißen eine Ausbildung als Steinmetz absolviert und war danach in seinem Beruf viel unterwegs, bevor er nun zur MWB gekommen ist. Seine Freizeit verbringt er am liebsten mit seinen drei Kindern in seinem Schrebergarten.

Der 25-jährige Immobilienkaufmann **Fabrice Flötgen** betreut schon seit Herbst 2021 die Objekte unserer Kunden in der Immobilienverwaltung. In seiner Freizeit verfolgt er gern das Auf und Ab im Fußball. Sein Fokus dabei: der Stand einer ganz bestimmten, königsblauen Mannschaft.

Edgar Gruber ist unser neuer Kollege im Team Wohnen und Bewirtschaften. Der gelernte Anlagenmechaniker betreut von nun an die Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohnungsbestände. In seiner Freizeit geht es genau so weiter: Er modernisiert im Moment das Eigenheim in Heiligenhaus, in dem er zusammen mit seiner Frau und seinem Sohn lebt.

Saskia Igney verstärkt unsere WEG- und Immobilienverwaltung. Die 43-jährige Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK) ist in Mülheim an der Ruhr geboren und aufgewachsen. Ihr größtes Hobby ist ihr Golden Retriever Emma, die nun ebenfalls bei uns tätig ist – als neuer Bürohund.

Stefan Jurkschat ist seit November 2021 als Bestandsbauleiter für unsere Genossenschaft tätig. In der Freizeit des 41-jährigen Familienvaters stehen viele kindgerechte Aktivitäten auf dem Plan, wie etwa im Schwimm- und im Turnverein.

Annika Richter ist unsere neue Kollegin in der Immobilienbuchhaltung. Im Jahr 2018 hatte sie sich beruflich umorientiert und den Abschluss als Immobilienkauffrau gemacht, weil sie sich für diesen Beruf schon seit Langem interessiert hatte. Vom Immobilienriesen Vonovia ist sie zu uns gekommen und genießt die neu gewonnene Flexibilität. Beweglichkeit ist ihr auch in anderer Hinsicht wichtig: In ihrer Freizeit hält sie sich mit Kickboxen fit.

Mandana Seif hat in Karlsruhe Architektur studiert und lebt seit 2001 in Mülheim an der Ruhr. Seit dem 1. Oktober ist sie für die MWB tätig und wird verschiedene Bauprojekte voranbringen.

Leonie Schendekehl verstärkt seit Beginn des Jahres unsere kaufmännische Verwaltung. Unsere neue Buchhalterin verbringt oft Zeit mit ihrem Freund in seinem eigenen Tonstudio. In ihrer Freizeit macht die 24-jährige Immobilienkauffrau gern Yoga.

Bugrahan Yurtyapan ist unser neuer Kollege in der Abteilung Planen und Bauen und stammt aus Duisburg. Er hat an der Universität Duisburg-Essen das Masterstudium zum Bauingenieur absolviert. Zuerst wollte er Statiker werden, aber weil er gerne mit Menschen arbeitet, hat sich der 26-Jährige dann doch für eine Karriere als Bauleiter entschieden und wird diese Aufgabe künftig für die MWB erfüllen.

Einige Kolleginnen und Kollegen haben die MWB im letzten Halbjahr verlassen, und ihnen wünschen wir alles Gute: Unsere herzlichen Grüße gehen an David Binder, Carolin Holtze, Nils Rabe und Tania Zumaya.



Herzlichen Glückwunsch!

Fast hätten wir es geschafft: Nach langer, coronabedingter Pause hatten wir eigentlich vor, im Frühjahr 2022 erstmals wieder eines der beliebten Jubilarsfrühstücke zu veranstalten. Zu diesen gemütlichen Veranstaltungen hatten wir bis zu Beginn der Pandemie regelmäßig eingeladen, um langjährigen Genossenschaftsmitgliedern und allen 85, 90 und 95 Jahre alten Geburtstags„kindern“ eine Freude zu machen.

„Die Einladungskarten und Adresslisten waren vorbereitet, und man konnte den Kaffee regelrecht schon riechen“, bedauert Carolin Partsch, Leiterin der Abteilung Immobilienverwaltung und Vertrieb, Unternehmenskommunikation. „Aber dann sind die Coronazahlen gestiegen und die Omikron-Variante hat sich ausgebreitet. Unter diesen Voraussetzungen war an eine Zusammenkunft leider nicht mehr zu denken. Die Gesundheit muss natürlich vorgehen.“

Wir haben uns darum dazu entschieden, noch einmal auf eine gute Idee aus dem vergangenen Jahr zurückzugreifen: Alle Jubilare und Geburtstagskinder, die wir gerne zum Frühstück eingeladen hätten, bekommen nun per Post ein kleines Geschenk von unserer Genossenschaft. So zeigen wir ihnen, dass wir sie nicht vergessen haben. Und es lässt sich dann gemütlich – geschützt vor dem Coronavirus – auch zuhause frühstücken, wobei dank des Frühstücksbrettchens ein kleines Stück MWB mit am Tisch sitzt.

Wir geben nicht auf und werden in der zweiten Jahreshälfte noch einmal versuchen, ein Jubilarsfrühstück zu organisieren. Dann lesen Sie an dieser Stelle vielleicht schon in der kommenden Ausgabe von **#Genossen wohnen** über diese Veranstaltung.





Für eine erfolgreiche Gremienarbeit

Neue Vertreterversammlung. Eine neue Vertreterversammlung wurde im vergangenen Jahr gewählt, und wir wollten alle erfahrenen oder neuen Mitglieder dieses Gremiums gern im Rahmen einer Informationsveranstaltung willkommen heißen. Nachdem der schon vorbereitete Workshop aufgrund der Pandemielage verschoben werden musste, konnten wir ihn nun endlich verwirklichen. Die Hygiene- und Abstandsregeln wurden zur Sicherheit der Teilnehmerinnen und Teilnehmer natürlich eingehalten.



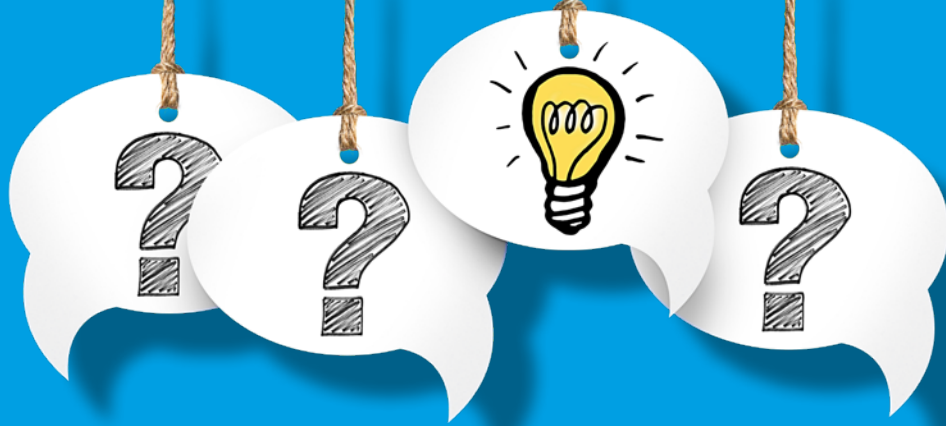
Wir erfinden uns
auch jetzt wieder
ein Stück weit neu!

Vorstandsvorsitzender Frank Esser

Theodor Damann, der Aufsichtsratsvorsitzende der MWB, begrüßte in der Stadthalle in Mülheim an der Ruhr die mehr als 40 Anwesenden, ehe Unternehmenssprecher Andreas Winkler einen kurzen Überblick zu den Wurzeln und dem Selbstverständnis der MWB gab. Justiziar Sebastian Tackenberg erläuterte dann die rechtlichen Hintergründe des Vertreter-Amtes und klärte die Anwesenden über ihre Rechte und Pflichten auf.

Zum Abschluss des Abends sprach unser Vorstandsvorsitzender Frank Esser mit den Vertreterinnen und Vertretern über die zukünftige Entwicklung. „Wir erfinden uns auch jetzt wieder ein Stück weit neu“, sagte Esser. Er be-

richtete unter anderem darüber, wie sich die MWB auf steigende Kosten, drohende Energiemangel und die demografische Entwicklung einstellt, wie die Digitalisierung vorangetrieben wird und wie die MWB sich auf die Verkehrswende einstellen will. Die Fragen der interessierten Vertreterinnen und Vertreter befassten sich beispielsweise mit steuerlichen Besonderheiten, aber auch mit der Gründung der Energiegesellschaft eMergie und mit dem Umgang mit Wasser, Bepflanzung und Grünflächen. Zum letzteren Thema haben wir bereits einen eigenen Workshop für Vertreterinnen und Vertreter geplant, über den wir voraussichtlich in der nächsten Ausgabe unseres Magazins berichten können.



Mitglieder fragen, Frank Esser antwortet



„Sollte nicht lieber mehr Geld für Modernisierungen anstatt für Sponsoring ausgegeben werden?“

Wir haben in 2020 immerhin 8,65 Millionen Euro in unsere Bestände investiert, wir tun also viel. Das Sponsoringbudget ist dagegen deutlich geringer. Wir glauben aber, dass Sponsoring wichtig ist, nicht nur wegen der Sichtbarkeit in der Stadt: Viele Sportvereine, kulturelle Institutionen und soziale Projekte könnten ohne Sponsoring gar nicht existieren. Das Schwimmprojekt „Flotte Flosse“ beispielsweise wäre ohne Sponsoring längst eingestellt, und dann würde eine wichtige, manchmal vielleicht lebensrettende Schwimmförderung für Grundschüler wegfallen.

Ich kann aber allen Mitgliedern versichern, dass wir ein eng gestecktes Budget für Sponsoring haben und dass wir Projekte auf den Prüfstand stellen, ehe wir uns dafür entscheiden.

„In unserem Haus gibt es Streit und der Mieterservice empfiehlt mir, direkt mit meinen Nachbarn zu sprechen. Warum schaltet sich die MWB nicht ein?“

Wie reagieren Sie, wenn Sie sich „angeschwärzt“ fühlen? Uns ist es wichtig, dass Menschen in unseren Wohnhäusern gut zusammenleben. Aber die Erfahrung aus vielen Jahrzehnten hat gezeigt, dass es oft kontraproduktiv ist, wenn der Vermieter als „Ordnungshüter“ eingreift. Darum entscheiden wir in solchen Dingen von Fall zu Fall: Ja, manchmal muss ein Mitglied auf die Einhaltung der Hausordnung verpflichtet werden, manchmal müssen wir auch zu anderen Maßnahmen greifen. In einem großen Wohnge-

bäude der MWB müssen sich derzeit Mediatoren eines Geflechts von besonders unschönen Konflikten annehmen.

Aber weil die MWB eine Wohnungsbaugenossenschaft ist, greift man zu solchen Mitteln besser als letztes. Darum wird unser Mieter- und Kundenservice immer erst einmal fragen, ob die Nachbarn schon miteinander gesprochen haben. Dabei lassen sich viele Missverständnisse ausräumen.

„Sollte die MWB so etwas nicht auch für ihre Mitglieder übernehmen?“

Diese Frage habe ich auf unsere Antwortseite aufgenommen, weil sie uns – in der einen oder anderen Form – immer wieder gestellt wird. Als Vorteilsgemeinschaft ist die MWB ein Unternehmen, das sich kümmert, und das ist uns auch wichtig. Wir meinen, dass wir das mit unserem Mieterservice, mit dem genossenschaftseigenen Handwerkerteam und vielen anderen Helferinnen und Helfern auch wirklich gut machen.

Wir wollen uns nicht auf Lorbeeren ausruhen, aber wir wissen aus konkreten Vergleichen mit anderen Unternehmen: Die MWB hat eine überdurchschnittlich gute Erreichbarkeit, unsere Handwerker sind schnell vor Ort, um Probleme wird sich schnell gekümmert.

Natürlich kommen immer wieder einmal Mitglieder auf uns zu, die möchten, dass wir ihnen bestimmte Dinge abnehmen. Darunter sind gute Ideen und wichtige Anregungen, bei denen wir gerne individuelle Wege gehen – beispielsweise beim altersgerechten Umbau von Wohnungen oder bei kleinen Handreichungen für ältere Mitglieder. Manchmal aber gehen die Wünsche von Mitgliedern zu weit, das muss ich klar sagen.

Als es im Winter zu einem Brand in einer unserer Tiefgaragen kam, wurde zum Glück niemand verletzt. Die Feuerwehr sperrte natürlich erst einmal die Tiefgarage und nun erreichten uns die Anfragen von dort lebenden

Mitgliedern, ob wir ihnen denn nun für die Dauer der Sperrung Mietwagen zur Verfügung stellen würden und – was ich noch deutlich kurioser finde – ob wir die Reinigung ihrer Fahrzeuge bezahlen würden. Ich war ehrlich gesagt fassungslos.

So möchte ich alle Mitglieder ermutigen, sich mit gut gemeinten Ideen und besonderen Wünschen immer gern an uns zu wenden – aber bitte erst nach einer Zeit des Nachdenkens darüber, was eine Vorteilsgemeinschaft (s. o.) bedeutet und dass sie nur in gegenseitiger Rücksichtnahme aller Mitglieder funktionieren kann.

„Die MWB baut ja viel, aber was ist mit Wohnraum für ganz normale Leute?“

Es ist nicht so, dass wir auf jedem Grundstück entscheiden können, was gebaut werden soll: Den Zuschlag für bestimmte Grundstücke bekommt man nur, wenn man beispielsweise die gewünschte Kindertagesstätte errichtet. Das ist ja auch nicht schlecht, weil es gut für die Stadt ist und weil es uns wirtschaftlich nützt. Die gewonnenen Mittel können wir für unsere Mitglieder einsetzen, etwa für die Modernisierung von Wohnungen. Auch Wohngruppenprojekte wie das an der Friedhofstraße für den Verein AwIS haben ihren Sinn: Einerseits entspricht das Miteinander der Vereinsmitglieder sehr unserem genossenschaftlichen Selbstverständnis. Andererseits haben wir auch dieses Grundstück von der Stadt bekommen, gerade weil wir uns mit AwIS zusammengetan hatten.

Aber die MWB baut dort, wo es sinnvoll ist, selbstverständlich auch zukünftig Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen für ihre Mitglieder.



Sie möchten uns auch eine Frage stellen?

Dann schreiben Sie uns bitte an

@genossenwohnen@mwb.info

unter dem Stichwort „Mitgliederfrage“. Wir antworten Ihnen gerne. Wenn Sie es erlauben, wird Ihre Frage vielleicht auch in einer kommenden Ausgabe unseres Mitgliedermagazins abgedruckt.

Tipps, Tricks und Infos

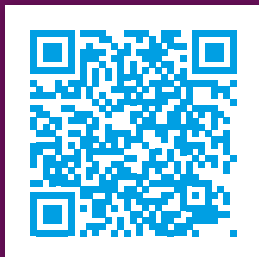
Eine moderne Wohnung ist viel mehr als nur vier Wände und ein Dach. Darum haben wir einen Leitfaden erstellt, der wichtige Informationen bündelt und unseren Mitgliedern auf einen Blick viele hilfreiche Tipps gibt.

Seine Inhalte sind unter anderem:

- Sicherheit und Gesundheit
- Einbruchs- und Brandschutz
- Energiesparendes Heizen und Lüften
- Müll vermeiden und richtig entsorgen
- Miete und Versicherungen

„Wir haben uns bei der Erstellung des ‚Leitfadens Wohnen‘ an den wiederkehrenden Fragen unserer Mitglieder orientiert“, so Michael Steinmetz, unser Kollege aus dem Mieterservice. „Vieles ist den Lesern vielleicht schon bekannt, aber manches mag auch neu und hilfreich sein. Und vor allem bietet der Leitfaden alle wichtigen Informationen in einem kompakten Heft.“

Der „Leitfaden Wohnen“ ist ab sofort auf der MWB-Website erhältlich im Bereich Downloads & Dokumente. Er kann auf Wunsch auch in einer einfachen Druckversion in der MWB-Geschäftsstelle abgeholt werden.





Qualifizierung für Immobilienverwalter

Die eigene Immobilie – ob Eigentumswohnung oder Haus – in die Hände einer Immobilienverwalterin zu geben, erfordert Vertrauen. Immerhin geht es hier um erhebliche Werte, die zukunftsicher betreut werden müssen. Das sieht auch der Gesetzgeber so. So können laut dem reformierten Wohnungseigentumsgesetz (WEG) Wohnungseigentümer ab dem 1. Dezember 2022 grundsätzlich verlangen, dass ein sogenannter Zertifizierter Verwalter bestellt wird. Hierfür müssen die Verwalter entweder eine entsprechende Prüfung ablegen oder eine besondere Berufsausbildung aufweisen.

Über 3.500 Wohnungen werden von der MWB-Immobilienverwaltung betreut. Carolin Partsch ist als Leiterin unserer Abteilung Immobilienverwaltung und Vertrieb, Unternehmenskommunikation dafür zuständig und sagt: „Der Beruf der Immobilienverwalterin ist sehr komplex, weil hier viele Themen miteinander in Einklang gebracht werden müssen: Kaufmännische und rechtliche Fragen, aber auch beispielsweise Aspekte der Immobilientechnik und kommunikative Themen spielen mit hinein. So ist es selbstverständlich, dass die Eigentümer ihre Wohnungen und Immobilien in guten Händen wissen möchten.“

Für die MWB ändert sich durch die neue gesetzliche Vorgabe kaum etwas: Alle WEG-Verwalter der Genossenschaft sind einschlägig qualifiziert, beispielsweise durch die Ausbildung als „Immobilienkaufmann/-kauffrau (IHK)“. Dazu kommt, dass die Genossenschaft ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern regelmäßig die Gelegenheit zur Fortbildung gibt, wenn Wissen aufgefrischt oder erweitert werden muss. Die entsprechenden Qualifizierungen können alle, die bereits Kunden der MWB-Immobilienverwaltung sind oder dies noch werden wollen, gern bei uns erfragen.



Neue Struktur, bewährte Qualität

Immobilienverwaltung. Die MWB kümmert sich nicht nur um ihren eigenen Wohnungsbestand, sondern verwaltet ebenso rund 3.500 Wohnungen für andere Immobilieneigentümer. Dabei teilt sich das Aufgabengebiet in die WEG- sowie die Mietverwaltung auf. Seit dem 1. April 2022 leitet nun Carolin Partsch die Immobilienverwaltung bei MWB. So trägt ihre Abteilung nun den Namen „Immobilienverwaltung und Vertrieb, Unternehmenskommunikation“.

„Unsere Verwalter müssen tagtäglich ein breites Aufgabenspektrum und zahlreiche Herausforderungen bewältigen“, weiß Dominik Steffan, stellvertretender Vorstand und verantwortlich für das Ressort. „Neben fachlicher Kompetenz, Zuverlässigkeit, Kundenorientierung, Engagement und psychologischem Geschick sind in der professionellen Hausverwaltung effiziente Prozesse ein wichtiger Erfolgsfaktor.“

Auch die technische Betreuung der Liegenschaften nimmt einen immer stärkeren Stellenwert im Tätigkeitsgebiet der Immobilienverwaltung ein, und dabei müssen eine Vielzahl von Vorschriften berücksichtigt werden. Besonders in älteren Immobilien oder in Gebäuden mit aufwändiger technischer Ausstattung ist viel zu tun. Zu den Pflichten der Verwaltung gehören unter anderem die Überwachung der Verkehrssicherung sowie ein gut durchdachtes System für Schadensaufnahme und -meldungen. Dabei müssen stets die Lebenszyklen der einzel-

nen Bauteile im Blick gehalten werden. Mit den beiden abteilungseigenen Technikern sind so wichtige Synergien für den Kunden geschaffen, die dafür sorgen, dass alles aus einer Hand läuft.

„Gabi Eltner hat die Immobilienverwaltung kontinuierlich weiterentwickelt, sie hat ihr Wachstum gefördert und die Gewinnung zahlreicher Neukunden ermöglicht“, sagt Dominik Steffan. „Durch die Neuorganisation kann die Abteilung diesen erfolgreichen Kurs fortsetzen und verstetigen. Mit Carolin Partsch haben wir uns hier für eine erfahrene und versierte Vertriebspersönlichkeit entschieden.“



„Das Team ist mir sehr ans Herz gewachsen und die Zusammenarbeit hat mir viel Freude bereitet.“

Gabi Eltner

Eine der wichtigsten Aufgaben sieht Carolin Partsch in der Digitalisierung der vielfältigen Prozesse und will diese weiter vorantreiben. „Viele Lebensbereiche funktionieren mittlerweile digital. Es ist nur logisch, dass Eigentümer und Mieter eine zeitnahe Bereitstellung von Abrechnungen, Protokollen und Informationen mit der Abrufmöglichkeit von Unterlagen und Dokumenten rund um die Uhr erwarten. Auch professionell durchgeführte hybride oder digitale Eigentümerversammlungen werden zukünftig forciert werden“, so Partsch weiter.

„So individuell jedes betreute Objekt ist, so individuell ist auch jeder Auftraggeber“, sagt Carolin Partsch. „Mein großes Anliegen ist es, dass wir den individuellen Ansprüchen unserer Kunden gerecht werden und dass sich jede Eigentümerin und jeder Eigentümer bei uns gut aufgehoben fühlt. Immobilien sind finanzielle Werte, aber sie sind für viele Menschen Altersvorsorge und Zuhause. Dafür habe ich großen Respekt.“ Die Serviceorientierung will sie weiter vorantreiben.

Gabi Eltner spricht offen darüber, dass ihr der Wechsel nicht ganz leichtfällt: „Das Team ist mir sehr ans Herz gewachsen und die Zusammenarbeit hat mir viel Freude bereitet. Aber in der Kaufmännischen Verwaltung und im Bereich unserer Heizkostenabrechnung will ich im Rahmen der Strategieplanung eine Reihe von Neuerungen umsetzen, denn wir müssen neuen Anforderungen gerecht werden. Das wird in den kommenden Jahren meinen vollen Einsatz erfordern, und die Kunden unserer Immobilienverwaltung verdienen unsere volle Aufmerksamkeit.“



Die neue Abteilungsleitung

Carolin Partsch wurde im Jahr 1985 in Mülheim an der Ruhr geboren und ist hier aufgewachsen. Nach dem Abitur an der Luisenschule absolvierte sie eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau (IHK) beim kommunalen Wohnungsunternehmen SWB GmbH, bei dem sie zuletzt die stellvertretende Leitung der Vermietung innehatte. Parallel absolvierte sie ein Studium im Bereich Immobilienwirtschaft an der EBZ Business School, das sie 2013 mit dem B.A. Real Estate erfolgreich abschloss. Im Januar 2016 wechselte sie zur MWB, wo sie bis März 2022 die Abteilung für Immobilienvertrieb und Marketing leitete. Nun wächst diese Abteilung durch die Verschmelzung mit der Fremdimmobilienvverwaltung kräftig an und erhält einen neuen Namen: Immobilienverwaltung und Vertrieb, Unternehmenskommunikation.





Wohnen wie die Kaiser



Historische Wohnungsbestände. Wer durch den Mülheimer Stadtteil Broich wandert, kann dort ganz unerwartet ein Dorf mitten in der Stadt finden: Über die gesamte Länge der Salierstraße sowie an Markomannen-, Hermann-, Krieger- und Kirchstraße befinden sich 109 schicke kleine Häuschen im Baustil der 1920er Jahre. 206 Wohnungen befinden sich darin. Die Häuschen mit großzügigen Außenflächen sind angeordnet um einen zentral gelegenen Platz. So versprüht die Saliersiedlung einen ganz besonderen Charme.

„Umwandlung in Privateigentum wurde abgewendet“

Viele Mülheimer meinen, dass diese Nachbarschaft schon immer zur Mülheimer Wohnungsbaugenossenschaft gehört hat. Doch der Journalist und Historiker Dr. Thomas Emons erläutert: „Die Siedlung an der Salierstraße wurde in den Jahren 1926 bis 1929 errichtet und 1988 unter Denkmalschutz gestellt. Erst 1991 erwarb schließlich die MWB die Siedlung vom Deutschen Ring. Damit erhielt die Genossenschaft sozialverträglichen Mietwohnungsraum, der sonst in privates Wohneigentum umgewandelt worden wäre.“



„Mein Vater bekam einen Lachkrampf“

In den Jahren 2012/2013 wurden die Häuser modernisiert. Dafür investierte die Genossenschaft sechs Millionen Euro und ließ sich sowohl von der Unteren Denkmalbehörde als auch von der Mülheimer Farbgestalterin Annette Kamieth-Föhr und vom Dortmunder Institut für Stadtbaukunst beraten.

Dass es für die Menschen in der Saliersiedlung eine schwierige Zeit war, als ihre Häuser plötzlich zum Verkauf standen, belegen zahlreiche Zeitungsberichte aus den Jahren 1991/92. Viele Menschen hatten damals Angst, ihr Zuhause zu verlieren.

Die 1972 geborene Anja Tilmann-Unkel ist heute in der Personalverwaltung tätig. Als Kind lebte sie mit ihrer Familie in der Saliersiedlung und erinnert sich: „Ich hatte dort eine schöne Kindheit. Es herrschte Dorfatmosphäre mitten in der Großstadt, und das gab mir ein behütetes Gefühl.“



Die Salierstraße bleibt den Mietern als Einheit
Mülheimer Wohnungsbaugenossenschaft kauft 225 Wohnungen



Als der damalige Eigentümer die Immobilien stückweise verkaufen wollte, seien Ärger und Aufregung bei den Erwachsenen groß gewesen. „Mein Vater bekam wegen der Verkaufsofferte einen Lachkrampf: Wir hätten uns den Kauf unserer Wohnung nicht leisten können, und ohnehin war der Kaufpreis übersteuert. Aber in dieser bedrückenden Situation haben die Nachbarn zusammeng gehalten und das Gemeinschaftsgefühl wurde immer stärker.“ Noch bevor klar war, dass die MWB die Siedlung kaufen und erhalten würde, hatten Anja Tilmann-Unkels Eltern bereits Anteile für sie bei der Genossenschaft gekauft. „Damit ich bessere Chancen auf eine Wohnung habe, falls wir unser Zuhause in der Saliersiedlung verlieren sollten.“

Als die Siedlung bedroht war, war Matthias Knorr noch nicht dabei, aber auch sein Leben ist schon lange mit der Siedlung verbunden: Als 18-Jähriger bezog er Anfang der 2000er Jahre mit seiner Familie eine Wohnung an der Salierstraße. 2009 folgte der Umzug zur Teutonenstraße in eine größere Wohnung, aber 2015 kehrte er mit seiner eigenen Familie an die Salierstraße zurück und lebt dort bis heute. Das Viertel ist für ihn etwas Besonderes: „Man kennt viele Nachbarn, ist sich auf den Siedlungs-

festen nähergekommen und hat Kontakte zu diesem oder jenem. Ich beobachte auch immer wieder, dass Menschen, die als Kinder hier gewohnt haben, als Erwachsene wieder zurückkommen.“ Um den Austausch in der Nachbarschaft zu verbessern, hatte Matthias Knorr die Aufstellung eines Schaukastens angeregt, dessen Schlüssel er nun verwahrt. „Der wurde kurz vor Corona eingerichtet und hat uns in den letzten zwei Jahren wertvolle Dienste geleistet.“

Die Pandemie war für die Nachbarschaft eine neue Prüfung, aber Knorr und sein Nachbar Martin Schersching glauben, dass man sie hier gut überstanden hat. Wie es in den nächsten Monaten weitergehen soll, da sind sich die zwei mit vielen anderen engagierten „Salierern“ einig: „Wir wollen ein Sommerfest organisieren, das die Nachbarschaft stärkt und die Leute wieder zusammenbringt. Ein Team dafür wird schon zusammengestellt, sodass sich alle Nachbarn einbringen können.“



„Genossen halten zusammen!“

„Ich kann nur sagen, 53 Jahre Salierstraße haben mich geprägt. Und Ihr sollt euch alle die nächsten 53, 60, 70 Jahre hier wohlfühlen. Und vergesst nicht die alten Salierer, vergesst nicht die, die dafür gekämpft haben, dass das hier noch steht. Es war nicht einfach, wir haben einen harten Kampf gehabt. In Düsseldorf im Landtag, in der Stadt und, und, und. Wir freuen uns über jeden neu zugereisten Salierer – und fühlt euch wie die alten Salierer!“

Der Name

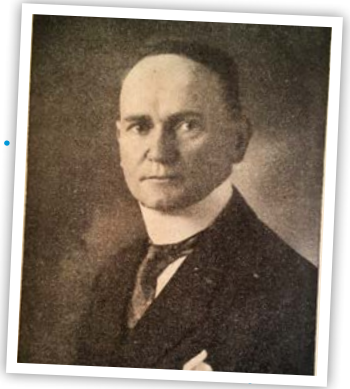
Die Salier waren ein mittelalterliches Adelsgeschlecht: Sie beeinflussten die Geschichte des römisch-deutschen Reichs im 10. bis 12. Jahrhundert. Von 1024 bis 1125 kamen aus dieser Familie die römisch-deutschen Könige und Kaiser.

Auch Heinrich IV., der den sprichwörtlich gewordenen Gang nach Canossa angetreten hat, war ein Salier.



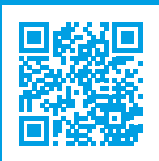
Der Architekt

Arthur Brocke (1884 – 1933) war von 1919 bis 1933 Beigeordneter der Stadt Mülheim an der Ruhr. In seiner Amtszeit als Mülheimer Baudezernent plante Brocke zahlreiche prominente Projekte wie das Ruhrstadion, die Realschule Stadtmitte, den Flughafen Essen/Mülheim sowie die Siedlungen Witthausbusch und eben auch die Salierstraße. Die Nationalsozialisten erteilten Brocke 1933 Berufsverbot. Eine Rufmordkampagne trieb ihn im selben Jahr in den Selbstmord.



Feedback erwünscht

Kundenzufriedenheit. Die Digitalisierung schreitet rasant voran. Was wir damit erreichen wollen: besser für unsere Mitglieder und Kunden erreichbar sein, schnellere Reaktionszeiten bieten und dabei so nah am Menschen bleiben, wie wir es schon immer waren. Darum sind viele Überlegungen in unsere Organisationsabläufe und in die Gestaltung unserer Website geflossen.



Ob alles so funktioniert, wie es sollte, können uns aber nur unsere Kunden sagen!

Unter www.mwb.info/kundenzufriedenheit gibt es daher seit Kurzem einen Fragebogen, in dem Nutzer unsere Website bewerten können. Ist die Website übersichtlich gestaltet? Konnten wir Ihnen bei Ihrem Anliegen helfen? Haben Sie Kritik, Fragen oder Anmerkungen? Anonym oder unter Angabe Ihrer Kontaktdaten können Sie uns das nun noch einfacher mitteilen.

Jetzt für das Kundenportal registrieren! Über unser Kundenportal haben Sie besonders einfachen Zugriff auf Ihre Verträge und Dokumente, und Sie können unserem Mieterservice rund um die Uhr Ihre Meldungen und Wünsche zukommen lassen. Sie sind noch nicht registriert? Wie einfach das geht, erfahren Sie unter: www.mwb.info/kundenportal



Zufriedenes Mitglied? Schenken Sie Ihrer Genossenschaft Sterne!



Sehen Sie unseren Service positiv? Dann geben Sie uns doch eine positive Bewertung bei Google, wenn Sie mögen! Geben Sie einfach unter www.google.de die Mülheimer Wohnungsbau eG ein und schenken Sie uns Sterne. Über eine freundliche Bewertung freuen sich alle Kolleginnen und Kollegen bei der MWB.



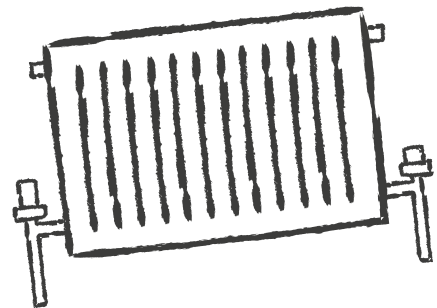
Monatlich Infos über Verbrauchswerte

Heizkosten. Nun ist es so weit: Am 1. Dezember 2021 ist die neue Heizkostenverordnung (HeizkostenV) in Kraft getreten. Eine wichtige Neuerung ist dabei, dass Mieter die Möglichkeit haben sollen, sich mindestens monatlich über ihren Verbrauch von Heiz- und Warmwasserenergie zu informieren. Das zumindest ist gesetzlich vorgeschrieben, wenn in den Wohnungen fernablesbare Zähler eingebaut sind. Solche modernen Zähler sind in allen MWB-Wohnungen vorhanden.

Durch unsere technische Infrastruktur können wir allen, die im MWB-Kundenportal registriert sind und bei der MWB wohnen, ihre Verbrauchsdaten unkompliziert zukommen lassen. Der Gesetzgeber möchte den Menschen damit die Möglichkeit geben, ihren Energieverbrauch zu überprüfen und gegebenenfalls Einsparungen anzustreben. Unter anderem die folgenden Informationen werden aus dem System ausgelesen und bereitgestellt:

- **Verbrauch des jeweiligen Monats in Kilowattstunden**
- **Vergleich dieses Verbrauchs mit dem Verbrauch des Vormonats**
- **Vergleich mit dem entsprechenden Monat des Vorjahres (dies natürlich erst im Jahr 2023)**
- **Vergleich mit dem Verbrauch eines Durchschnittsnutzers**

Alle Mieterinnen und Mieter der MWB, die noch nicht im MWB-Portal registriert sind, können die entsprechenden Informationen stattdessen per Post erhalten. Es sollten bereits alle bei der MWB wohnenden Mitglieder Anschreiben dazu erhalten haben. Leider ist die postalische Lösung deutlich kostspieliger: Die Daten müssen übertragen, ausgedruckt und dann einmal im Monat mit der Post versandt werden. Das erzeugt erstens viel CO₂ und zweitens, aufgrund von Porto, Material- und Arbeitsaufwand, auch Kosten von etwa 5 Euro (brutto) im Monat, die wir im Rahmen der Heiz-/Warmwasserkostenabrechnung weiterbelasten müssen. Wir hatten daher alle Mitglieder angeschrieben und ihnen die Möglichkeit gegeben, auf die postalische Übersendung der Verbrauchsdaten zu verzichten.



Die neue Heizkostenverordnung ist ein weiterer guter Grund, sich für die Nutzung unseres Kundenportals zu registrieren. Informationen digital zu übermitteln, das geht einfach schneller und hilft auch noch der Umwelt. Bitte nutzen Sie für eine Registrierung den Link www.mwb.info/kundenportal. Bei Fragen berät Sie gern unser Mieter- und Kundenservice.



Jetzt
registrieren!

Knallbunter Kamelle- Express

Auch in diesem Jahr war ein „richtiger“ Karneval in Mülheim an der Ruhr aufgrund der Corona-Pandemie leider nicht möglich. Da hatte Radio Mülheim eine gute Idee: Mit dem eigens dafür geschaffenen Kamelle-Express könnte man doch zumindest einige Orte gezielt anfahren und ein paar süße Karnevalsgrüße vorbeibringen. Also haben wir in der Karnevalszeit gemeinsam mit unseren Partnern von Radio Mülheim den Kamelle-Express zu den glücklichen Radio-Mülheim-Hörern gebracht, die bei der Aktion gewonnen haben. Weil wir die Idee so großartig fanden, haben wir die Aktion erweitert und unsere Kitas sowie Seniorenpflegeheime mit leckeren, bunten Kamellen beliefert. Die angehenden Immobilienkaufleute Maximilian Eitner und Justus Kellermann haben die süßen Geschenke übergeben – etwa an die Menschen im Wohnstift Dichterviertel und an die Bewohnerinnen und Bewohner der Seniorenresidenzen an der Grenzstraße und der Wernerstraße in Oberhausen. Darüber hinaus ging es auch zu den Kindertagesstätten „Stöpsel“ und „Kunterbunt“, und auch für die Menschen in der Einrichtung für Betreutes Wohnen im Stadtquartier Schloßstraße regnete es Kamelle.

„Hoffentlich kann im kommenden Jahr wieder ganz normal Karneval gefeiert werden“, sagen unsere zwei MWB-Jecken Justus und Maximilian. „Aber zumindest haben wir den Menschen, die der Kamelle-Express besucht hat, auch in diesem Jahr schon eine süße Überraschung bereitet.“



Mit der Rutsche in den Garten



Wenderfeld. Die Vorfreude ist groß, denn eine neue Kindertagesstätte für Mülheim an der Ruhr nimmt zügig Gestalt an. So freut sich unser Partner, das Deutsche Rote Kreuz, darauf, dass es bald losgehen kann. Noch größer dürfte die Freude nur bei den Eltern sein, für die ein Platz in der fünfzügigen Kita eine wichtige Entlastung darstellen wird.



DRK und MWB hatten sich mit einem gemeinsamen Konzept um das städtische Grundstück am Wenderfeld beworben und den Zuschlag erhalten.

Wir investieren etwa 4 Millionen Euro in das neue Gebäude und bauen es gezielt nach den Wünschen unserer Partner vom Deutschen Roten Kreuz.

So entspricht es modernsten pädagogischen Grundsätzen und soll das Miteinander fördern, während die Einhaltung von Hygiene- und Gesundheitsregeln erleichtert wird. Vorstand Nina Rasche sagte anlässlich des Termins auf der Baustelle über das Projekt:

„Diese Kindertagesstätte wird ein Ort, an dem die Einzigartigkeit der Kinder im Vordergrund stehen wird. Hier wollen wir ihnen auch beste Bildungschancen geben, damit sie sich entfalten können.“

Im 2. Quartal 2022 wird die Kita fertiggestellt. Die zukünftigen Kita-Kinder durften auf dem Gelände eine Zeitkapsel versenken (Foto rechts). Sie interessieren sich nun vor allem für eines: Sie wollen endlich die tolle Rutsche ausprobieren, die den spielerischen Abstieg aus dem ersten Stock erlauben wird.





Wohnsinns-Projekt



Oberhausen. Die Baugenehmigung sollte bald eintreffen. Dann bekommt der Verein WohnSinn e.V. ein neues Zuhause an der Kapellenstraße in Oberhausen-Osterfeld. Viele Anwohner wollten angesichts der begonnenen Abrissarbeiten gern wissen, wer hier tätig wird und welches Ziel das Neubauprojekt haben wird. So haben sich die Vereinsmitglieder bei einem Termin im Winter 2021 schon einmal der Presse vorgestellt. Sie werben auch um weitere Interessenten, die sich ein Zusammenleben im alternativen, generationsübergreifenden Wohnprojekt vorstellen können.



www.wohnsinn-ob.de



Der Verein WohnSinn e. V. hatte mehrere Jahre lang nach einer passenden Immobilie gesucht, in der die Vereinsidee eine Heimat finden könnte: „Für das generationenübergreifende Zusammenleben benötigt man eine Immobilie mit einem Gemeinschaftsraum, vielfältigen Wohnungsgrößen und am besten auch mit einem passenden Außenbereich“, sagt Anne Mast, Vorstandsvorsitzende des Vereins.

Carsten Czaika, Prokurist und Leiter der Abteilung Planen und Bauen in unserer Genossenschaft, sagt: „Was der Verein WohnSinn an der Kapellenstraße umsetzen will, ist ein schönes Konzept, für das wir uns viel Unterstützung wünschen.“ Der geplante Neubau verdeutlicht das: Er wird modern und offen, mit einem Gemeinschaftsraum für das Vereinsleben und mit privatem Rückzugsraum für alle zukünftigen Bewohner.

Noch sind nicht alle Wohnungen vergeben, und insbesondere über jüngere Menschen, Singles und Familien mit Kindern, die sich für das Konzept interessieren, freut sich WohnSinn e. V. sehr.

„Wir freuen uns sehr, dass wir mit der Mülheimer Wohnungsbaugenossenschaft einen vertrauenswürdigen Partner gefunden haben.“

Anne Mast

Auch bei der Evangelischen Auferstehungs-Kirchengemeinde freut man sich über den Erfolg: „Wir haben ein neues Gemeindezentrum neben der Kirche gebaut, das im Jahr 2020 eröffnet wurde“, so Pfarrerin Ursula Harfst. „Der Erlös aus dem Verkauf des Grundstücks war dafür sehr wichtig. Wir freuen uns sehr, dass wir mit der MWB nun einen verantwortungsvollen Bauherren gefunden haben, der mit WohnSinn e. V. einem sozialen und innovativem Wohnprojekt ein Zuhause gibt.“





Siegerentwurf für KiTa in Solingen

Architektur und Planung. Was für ein schöner Erfolg: Sehr gezielt hat die Stadt Solingen nach einem Partner für den Bau einer neuen städtischen Kindertagesstätte gesucht. Im Rahmen des damit verbundenen Wettbewerbs formulierte die Kommune hohe Anforderungen an Architektur, Bauqualität und Nachhaltigkeit. Zahlreiche Akteure, lokal wie auch überregional, haben sich um den Zuschlag beworben. Wir haben uns dank unserer engagierten Architektinnen und unserer Erfahrung durchgesetzt.



**„Ich bin stolz darauf,
dass wir das geschafft haben“,**

sagt Carsten Czaika, Prokurist und Leiter
der Abteilung Planen und Bauen.

„Die sehr gute Teamleistung unserer Architektinnen Bahar Öztürk, Arzu Savrin und Charline Schultz sowie unsere Erfahrung und unser guter Ruf beim Bau von Kindertagesstätten für unsere Partner waren sicher entscheidend für diesen Erfolg.“

Die Kindertagesstätte, die auf dem 3.500 Quadratmeter großen Gelände im Stadtteil Solingen-Wald entsteht, wird für die Kommune eine erhebliche Verbesserung der Betreuungskapazitäten mit sich bringen: Insgesamt

sechs Gruppen von Kindern können hier spielen, lernen und toben. Die Fassaden werden mit einem großen Holzanteil gestaltet, die großzügigen Außenflächen bieten reichlich Freiraum für die kleinen Nutzer.

**„Unsere Abstimmung mit
der Stadt Solingen verläuft
sehr gut, weil beiden Seiten
Klarheit und Transparenz
wichtig sind.“**

Frank Esser

„Die Stadt verkauft das Grundstück an uns und wird die Kindertagesstätte dann langfristig von der MWB mieten. Wir sind beauftragt worden, nach der

eigentlichen Bauphase auch die technische Ausstattung und die Inneneinrichtung bereitzustellen. Das ist ein ganzheitlicher Ansatz mit viel Verlässlichkeit für beide Seiten“, ergänzt Frank Esser. Das Team von Planern und Architekten der MWB hat schon zahlreiche Kindertagesstätten in Zusammenarbeit mit Kommunen und sozialen Trägern gebaut.

Der Bauantrag für das Projekt ist bereits gestellt und wir hoffen auf eine baldige Erteilung der Baugenehmigung. Bereits im Jahr 2023 könnte die neue Kindertagesstätte dann zur Freude von Eltern und Kindern in Solingen ihren Betrieb aufnehmen.



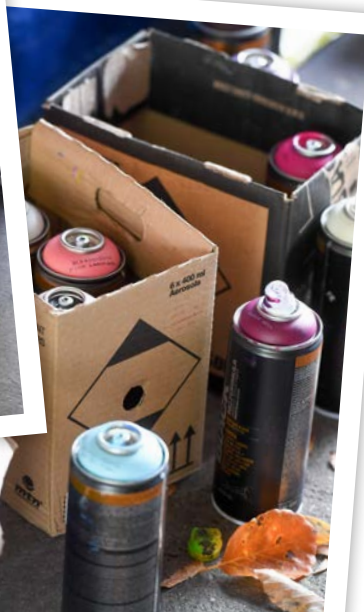
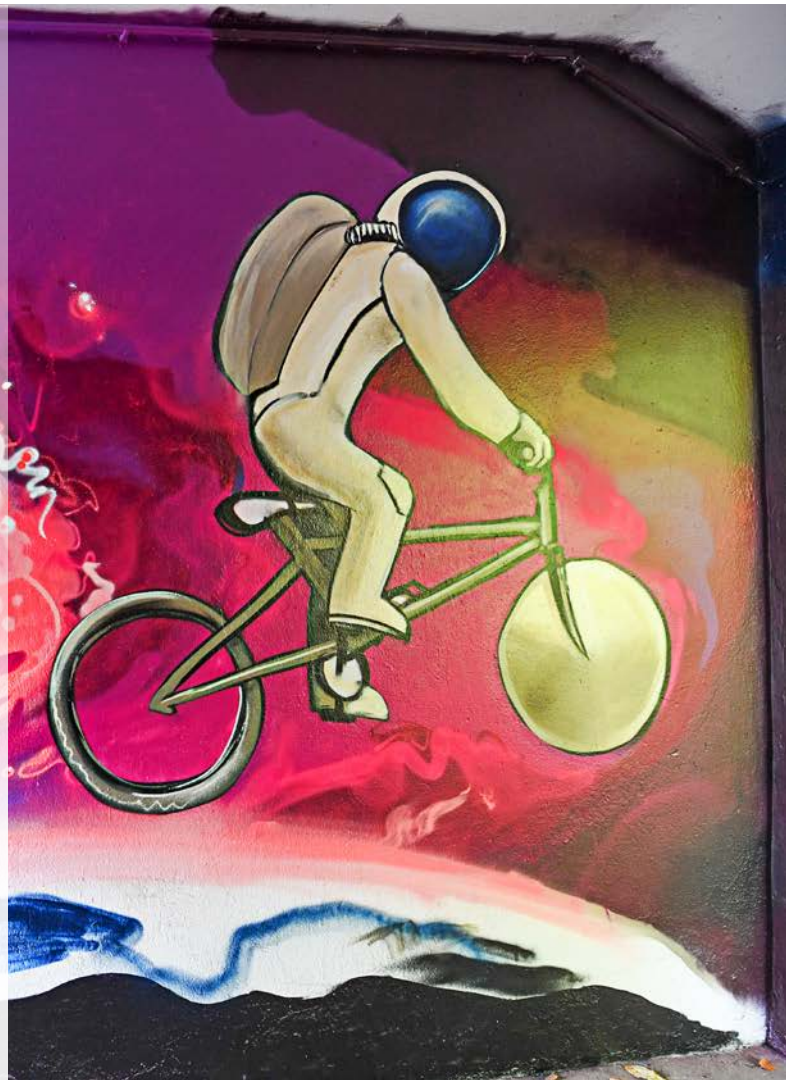
Die Klingentadt Solingen

Die idyllische Stadt Solingen liegt im Bergischen Land und im Bergischen Städtedreieck. Die Stadt zählt heute gut 160.000 Einwohner. Als „Klingentadt“ bezeichnet sich Solingen in Berufung auf eine stolze Tradition: Die Waffenherstellung, in der Hauptsache Schwerter, begann

in Solingen im Mittelalter, und der erste urkundliche Nachweis über eine Klingenfertigung stammt aus dem Jahr 1363. Die Kennzeichnung „me fecit Solingen“ (dt. „Solingen fertigte mich“) auf Schwertern wurde zum Synonym für hochwertige Klingen in ganz Mitteleuropa.

Galaxie voller Farben

Wenn Albert Einstein das gewusst hätte: Da hatte sich der berühmte Physiker so viele Gedanken über die sogenannten Wurm Löcher gemacht, und dabei gibt es doch ein ganz reales Wurmloch mitten in den MWB-Wohnungsbeständen! Dieses kosmische Portal verbindet die Mellinghofer Straße und den Hustadtweg miteinander.



Wer in das Wurmloch eintritt, sieht allerlei Seltsames: Ein gewaltiger Planet, geformt und gefärbt wie ein Basketball, rotiert vor funkelnden Sternen. Dann gleitet ein Astronaut vorbei, der dabei kräftig in die Pedale treten muss, weil er ja auf einem Fahrrad sitzt. Und von der anderen Seite braust schon die U18 heran, die nun nicht mehr als U-Bahn, sondern offenbar als Raumschiff im Einsatz ist.

Kannten Sie dieses kosmische Phänomen etwa noch gar nicht? Dann schauen Sie es sich doch beim nächsten Spaziergang in Mülheim-Dümpten aus der Nähe an. Keine Sorge, Sie werden nicht in eine andere Galaxis geschleudert. Denn beim MWB-eigenen Wurmloch handelt es sich um ein Kunstprojekt.

„Der Durchgang ist in der Vergangenheit immer wieder einmal beschmiert worden“, sagt Marc Peters, Prokurist und Leiter der Abteilung Wohnen und Bewirtschaften. „So haben wir uns irgendwann gedacht:

Wenn dort schon Graffiti prangen sollen, dann doch bitte wenigstens etwas Schönes, mit dem wir Farbe in die Nachbarschaft bringen.“

Beauftragt hat die MWB damit den Künstler und Pädagogen Ramon Graefenstein. In Kooperation mit dem Jugendzentrum Stadtmitte organisierte er einen Workshop für kunstbegeisterte junge Menschen.

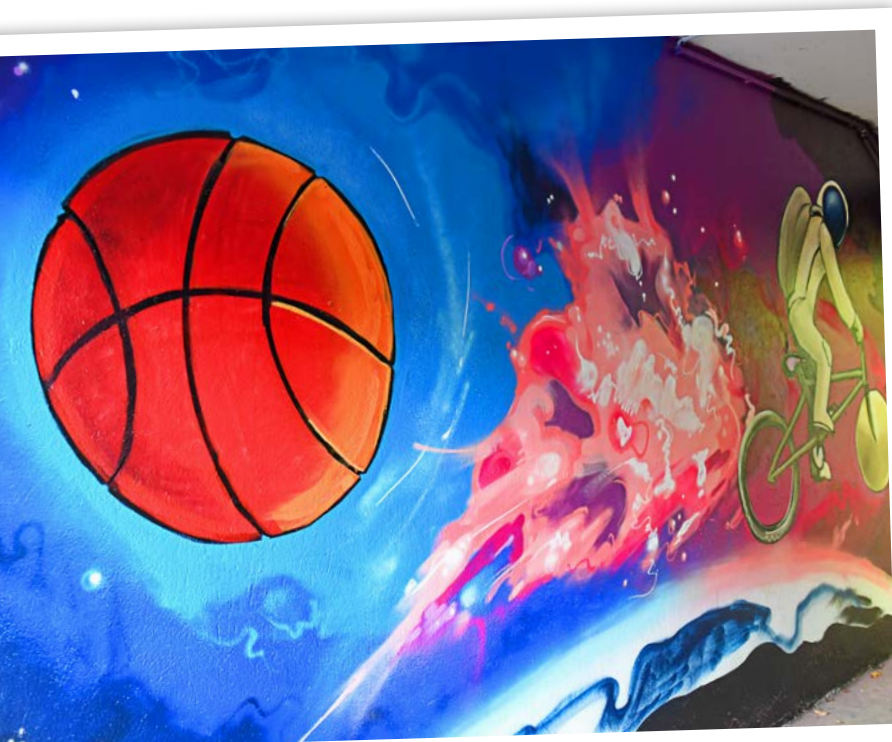
„Es war mir wichtig, den Gestaltungsprozess zu öffnen und mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern gemeinsam eine Form zu entwickeln“, erklärt Ramon Graefenstein. „Die Idee, aus dem Durchgang ein Wurmloch zu machen, hat einfach Stück für Stück Gestalt angenommen und wurde dann mit den Motiven der Workshop-Teilnehmer besiedelt und erweitert.“ Die Stadt als Galaxie voller Farben und Seltsamkeiten, was für ein schönes Bild! Mitte Oktober konnten interessierte Anwohner



„Es war mir wichtig, den Gestaltungsprozess zu öffnen und mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern gemeinsam eine Form zu entwickeln.“

Ramon Graefenstein

beobachten, wie der Durchgang mit flinken Fingern, klackernden Spraydosen und viel Kreativität in ein kleines Stück Weltraum verwandelt wurde. An der Arbeit hatten alle Beteiligten sichtlich Spaß. Manche Anwohner wagten sich näher heran, andere beobachteten aus der Ferne. Eine besonders nette Nachbarin brachte Kaffee vorbei. Ein junger Passant äußerte aber auch Kritik: Die „Schmiererei“ finde er gar nicht schön. So gehen die Meinungen eben auch beim Kunstgeschmack auseinander. Insgesamt aber sind die Rückmeldungen zu unserem Graffiti-Projekt positiv und auch die Teilnehmer freuen sich über das Ergebnis. „Ich habe so etwas zum ersten Mal gemacht“, sagte zum Beispiel der 20-jährige Kasem, sichtlich stolz auf seine Arbeit. „Die Formen und Farben so zu gestalten war schwierig, aber ich habe es trotzdem geschafft.“ Wir gratulieren Kasem, Mohammed und Fatima zu ihrem Erfolgserlebnis und danken dem Jugendzentrum Stadtmitte für die gute Zusammenarbeit.



Teilverkauf von Immobilien

Aus dem Maklerleben. Weiter in der gewohnten Immobilie leben und zugleich liquide Geldmittel verfügbar machen – das klingt erst einmal gut. Aber was bedeutet ein Teilverkauf wirklich?



Die Zahl der Anbieter ist groß, und hier gibt es auch viele seriöse Akteure. Aber es gibt einiges zu beachten.

So geht es los: Meist werden per Fragebogen Parameter wie Baujahr, Heizungsart, Wohnfläche, Grundstücksgröße und Gebäudezustand abgefragt. Gegebenenfalls gibt ein Anbieter auf dieser Basis ein unverbindliches Angebot für Ihr Haus ab, das die Summe der Sofortzahlung beinhaltet.

Betrachten wir das anhand eines hypothetischen Beispiels: Hat Ihr Eigenheim einen Wert von 500.000 Euro und ist es auch nicht belastet (beispielsweise mit Hypotheken oder Grundschulden), könnten Ihnen zum Beispiel 250.000 Euro sofort ausgezahlt werden. Wenn Sie grundsätzlich interessiert sind, dann folgt nun aber noch die Bewertung Ihres Objekts durch einen Gutachter. Wenn auch das finale Angebot Ihre Zustimmung findet, vereinbart das Unternehmen einen Notartermin, bei dem ein Kaufvertrag über den hälftigen Anteil an der Immobilie abgeschlossen wird. Nach Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen wird die vereinbarte Summe auf Ihr Konto überwiesen.

Was genau ist geschehen? Durch den Abschluss des notariellen Kaufvertrages wurde die grundbuchliche Umschreibung des hälftigen Anteils an der Immobilie und damit die Eigentumsübertragung verbindlich eingeleitet. Um sicherzustellen, dass Sie die Immobilie weiter nutzen können, wird Ihnen im notariellen Kaufvertrag meist ein lebenslanges Nießbrauch- oder Wohnungsrecht einge-

räumt. Auch dieses wird im Grundbuch eingetragen.

Häufig wird von solchen Unternehmen die „Flexibilität“ in den Mittelpunkt gestellt, weil es Ihnen als Miteigentümer weiterhin möglich bleibt, Ihr Objekt zu verkaufen, zurückzukaufen oder sogar zu vererben. Sie sollten aber unbedingt klären, ob im Vertragswerk genau geregelt ist, ob und unter welchen Bedingungen dies tatsächlich möglich ist. Auch falls sich keine eindeutigen Regelungen dazu finden, ob im Falle von Reparaturen am Gebäude eine Kostenbeteiligung durch den Immobilienpartner erfolgt, so raten wir Ihnen, sich darüber unbedingt vor der Vertragsunterzeichnung Klarheit zu verschaffen. Von Bedeutung ist unter anderem auch, wer die Kosten der Übertragung, wie beispielsweise die Notar- und Grundbuchkosten, trägt. Sie sollten in jedem Fall in Erwägung ziehen, sich von einem Rechtsanwalt beraten zu lassen. Denn schließlich geht es um sehr viel.

Beachten Sie außerdem: In der Regel wird von Ihnen verlangt werden, dass Sie ein monatliches Nutzungsentgelt für die Nutzung der Immobilie entrichten. Überlegen Sie vor Abschluss des notariellen Vertrages genau, ob die Höhe des vorgesehenen Nutzungsentgelts angemessen ist. Oft sehen die Verträge vor, dass sich das Nutzungsentgelt nach einer gewissen Zeit ändert. Auch mit diesen Regelungen sollten Sie sich genauestens auseinandersetzen. Was Sie zudem berücksichtigen müssen: Anders als bei einem Kredit dient das Nutzungsentgelt bei dem vorstehenden Modell nicht der


Tilgung. Sie zahlen dieses – ähnlich wie eine Miete – ausschließlich dafür, dass Sie weiterhin in der Immobilie wohnen dürfen, obgleich diese nun zur Hälfte dem Immobilienpartner gehört.

Je nach Gestaltung des Vertrages mit dem Immobilienpartner können Sie Ihre Immobilie immer noch veräußern. Doch ganz sicher wird es dann in unserem Beispiel so sein, dass Ihrem Immobilienpartner zumindest die Hälfte des Verkaufserlöses zusteht. Prüfen Sie zudem unbedingt, ob laut dem Vertrag Ihres Anbieters beim Verkauf der Immobilie eine zusätzliche Servicegebühr fällig wird. Diese kann beträchtlich sein.

Deshalb: Bevor Sie einen Teilverkauf Ihrer Immobilie in Erwägung ziehen, prüfen Sie die Seriosität der Partner, die sich Ihnen anbieten, und überlegen Sie gegebenenfalls unter Hinzuziehung eines Rechtsanwalts genau, ob die Gestaltung für Sie vorteilhaft ist und Sinn ergibt. Vielleicht wollen Sie auch mit Ihrer Hausbank und Ihren Erben über Alternativen sprechen. Bei Fragen rund um den Wert oder Optimierungsbedarf Ihrer Immobilie beraten auch wir Sie gerne.

Carolin Partsch

Abteilungsleiterin Immobilienverwaltung und Vertrieb,
Unternehmenskommunikation

 (0208) 696 12 - 251

 Carolin.Partsch@mwb.info

 info@makler-mwb.de

 www.makler-mwb.de

Unterstützung für Netzwerker, Luftikusse und coole Typen

MWB-Stiftung. Es ist beschlossen: Die Stiftung Mülheimer Wohnungsbau wird auch im Jahr 2022 wieder Projekte fördern, die Mülheim an der Ruhr und den Menschen in der Stadt nützen. Welche Projekte zuerst an die Reihe kommen, das hat der Stiftungsrat im Januar beschlossen. Weitere können noch folgen.

In Mülheim-Speldorf engagieren sich das CBE (Centrum für bürgerschaftliches Engagement) und der Verein Mülheimer Nachbarschaft im Projekt „Gemeinsam im Hundsbuschviertel“. Jetzt bekommt es für weitere drei Jahre Fördergelder in Höhe von mehreren tausend Euro.

Cool bleiben kann dank der Unterstützung durch die MWB-Stiftung die Diakoniewerk Arbeit & Kultur gGmbH: Die Anschaffung eines neuen Kühlwagens für die Mülheimer Tafeln ist gesichert.

Und schließlich geht es mit Unterstützung der Stiftung Mülheimer Wohnungsbau für ein drittes Projekt in luftige Höhen: Im Rahmen eines Forschungsprojekts der Junior-Uni in Mülheim an der Ruhr wird untersucht, mit welchen alternativen Antriebsstoffen ein Luftschiff fliegen könnte. Das Projekt startete im Januar 2022 und sollte bis zu den Osterferien andauern. Die Stiftung steuert hier Seite an Seite mit der Theodor Wüllenkemper und Inge Bachmann Stiftung eine erhebliche Summe bei.



Förderanträge
und Nachfragen

können gern gesendet werden an:

@ kontakt@mwb.info

Betreff: „Stiftung Mülheimer Wohnungsbau“



Gutes und Taten

Die U14-Mädchen des HTC Uhlenhorst sind Westmeisterinnen!



Unser Team beim 17. Rennbahn-Crosslauf.



Neue Trainingsanrüge und Sweater-Jacken für die Jugend des 1. FC Mülheim.



Der Bürgerbus Styrum e. V. konnte ein topmodernes Fahrzeug anschaffen.



Der Morgen in Mülheim klingt neu – Mit Insa in den Tag starten

Interview mit der neuen Wachmacherin von Radio Mülheim – Morgenmoderatorin Insa Löll

Die Mülheimerinnen und Mülheimer werden jetzt jeden Morgen zwischen sechs und zehn von ihrer Stimme geweckt: Die Neue bei Radio Mülheim heißt Insa Löll und bringt schon einiges an Radioerfahrung mit. „Ich trage die Ruhrgebiets-DNA in mir“, das sagt Insa Löll im MWB Journal-Interview.

#genossen wohnen: *Um 6 Uhr startet die Morgensendung bei Radio Mülheim. Wann stehst du auf, wann fängst du an, wie schaffst du es, morgens so wach zu sein?*

Insa Löll: Mein erster Wecker klingelt um 3.15 Uhr. Ich versuche dann, zügig aufzustehen, um meinen Mann nicht auf die Palme zu bringen. Für Notfälle sind dann noch im 5-Minuten-Takt drei weitere Wecker gestellt. Natürlich gibt's Tage, da tue ich mir direkt nach dem Aufstehen leid. Die sind Gott sei Dank selten, und nach der Dusche und dem ersten Kaffee ist die Motivation dann auch da. Mein Tag hier im Sender beginnt dann gegen 4.30 Uhr. Ich schaue auf die wichtigsten Themen, über die Mülheim spricht, bereite meine Moderationen vor und dann geht's um 6 Uhr los.

#genossen wohnen: *Wie planst du deine Sendung und was ist bei deiner Planung für dich wichtig?*

Insa Löll: Ganz klar: der direkte Kontakt zu den Mülheimern, die morgens mit mir in den Tag starten. Ich begreife uns alle als eine große Radio-Mülheim-Community, in der wir uns austauschen können. Hörer erzählen mir, was sie bewegt, wo ich helfen kann, was sie beschäftigt und umgekehrt. So entsteht ein direkter, vertrauter Austausch. Ich glaube, das ist in der heutigen Zeit extrem wichtig. Ich möchte den Menschen zum Start in den Tag einfach ein gutes Gefühl geben. Dazu gehören natürlich auch die wichtigsten Infos aus unserer Stadt, aus dem Ruhrgebiet und aus der Welt.

#genossen wohnen: *Du bist seit Juli im Radio-Mülheim-Team – was hast du vorher gemacht?*

Insa Löll: Ganz viel Radio. Meine Ausbildung zur Redakteurin habe ich in Wesel am Niederrhein gemacht, danach ging es nach Oberhausen zu radio NRW, weiter in den Norden nach Bremen – dort habe ich dreieinhalb Jahre die Morning Show für Energy gemacht, bis mich das Heimweh wieder zurück ins Ruhrgebiet geholt hat. Ich bin hier groß geworden und aufgewachsen. Ich trage eben die Ruhrgebiets-DNA in mir. Hier lebe ich seit jetzt über vier Jahren mit meinem Mann.

#genossen wohnen: *Was magst du an Mülheim?*

Insa Löll: Die Stadt ist so vielseitig und bunt. Sie ist belebt und großstädtisch und gleichzeitig auch ruhig, ländlich und grün. Ich finde den Wasserbahnhof super schön, die Müga und auch Schloss Broich. Hier habe ich mit einigen Radio-Mülheim-Hörern die Broicher Schlossnacht besucht und das war ein großes Highlight. Die Saarer Ruhrauen gehören auch zu meinen Lieblingsplätzen – hier geht mein Hund Kimi (Norfolkterrier, zwei Jahre alt) gerne spazieren. Ich habe die Menschen in Mülheim außerdem als unglaublich offen und hilfsbereit kennengelernt. Das hat sich gerade erst beim Hochwasser gezeigt. Viele haben mit angepackt, aufgeräumt, sich untereinander geholfen. Das finde ich super und da mache ich gerne mit!

#genossen wohnen: *Was ist dein größter Traum?*

Insa Löll: Irgendwann unsere Hochzeitsfeier nachzuholen. Die fiel leider nach der standesamtlichen Trauung 2019 zweimal ins Wasser und wir haben noch keinen dritten Nachholtermin ausgemacht. Mein Hochzeitskleid hängt auf jeden Fall im Schrank und ich möchte es unbedingt mal anziehen. Und sonst: eine Rundreise mit meinem Mann durch Südafrika.

#genossen wohnen: *Deine größte Macke?*

Insa Löll: Mein Mann sagt zu mir immer, ich sei ein organisierter Chaos. Ich lasse zu Hause ständig alles überall liegen, habe viel zu viele Klamotten im Kleiderschrank, von denen ich mich schlecht trennen kann, und vergesse es grundsätzlich, wenn ich morgens vor der Arbeit noch tanken muss – ich rolle hier also meistens mit dem letzten Reservetropfen an.

#genossen wohnen: *Vielen Dank für das Gespräch, Insa.*

Radio Mülheim ist nicht nur im klassischen UKW-Radio auf der **Frequenz 92,9** zu empfangen.

Seinen Lieblingssender kann man auch in der **Radio-Mülheim-App**, über die Amazon-Echo-Geräte und alle anderen Alexa-fähigen Geräte hören.

Genossen - Rätsel

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

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.

Brauchbarkeit, Befähigung	bebildert	trockenes Land in Küstennähe	Ausruf der Verwunderung	ugs.: unordentliche Arbeit	Spionin, weiblicher Spitzel	baschkirische Hauptstadt	Speiseraum für Studenten	Hafen des antiken Rom	schriff ansteigend, abfallend	hoch achten	Bein-gelenk	Verbund dt. TV-Sender (Abk.)
↳					verwirklichen, ausführen				4		Eingang; Vorspeise (franz.)	
britischer Sagenkönig			2	Drall eines Balls				Mutter (Kose-name)		an dieser Stelle, an diesem Ort		
leiten, steuern					anregend, ermunternd							
Brauch, Sitte (lateinisch)				Feinheit	leeres Geschwätz, Klatsch	Fest-, Tanzraum			Böses, Unangenehmes	US-Filmstar und Tänzer (Fred)		Trend; Neigung
↳		sich recken und dehnen	Betrieb, Unternehmen				freundlich, nachsichtig		schlechte Angewohnheit		6	
Bestand, tatsächlicher Vorrat	verfallenes Bauwerk					Warnung bei Gefahr	Geschenk, Almosen			stehendes Binnengewässer		
↳			5	Staat in Nahost, Persien	zusätzlich, darüber hinaus			Trauben-ernte	Gott anrufen			
Opernsolo-gesang	abgerundetes Quarzsteinchen						Unterarm-knochen			Fluss zur Wolga		Normzahl je Goffloch
↳					Nagetier				Skilanglauf: Bahn, Spur			
Aufschlag an der Kleidung		Untugend					Abk.: International Space Station			Lastenheber		3
Ge-wichtseinheit					Ansehen, Prestige, Bild (engl.)				1	Monatsname		

Lösung gefunden?








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

Unsere Gewinne:

1. Preis„Travellite Next“ Trolley
in Größe L


ANDREA KEMKES
 MODE WOHNEN BESONDERES
3. Preis







Gutschein von „AK 66“

2. Preis„Sompex Troll 2.0“ Akku-LED-
Tischleuchte mit Dimmer**Schicken Sie die richtige Lösung an:**Mülheimer Wohnungsbau eG
Friedrich-Ebert-Straße 39
45468 Mülheim an der Ruhr
 genossenwohnen@mwb.info
 Stichwort: Rätsel
Der Rechtsweg für diese Preisverlosung
ist ausgeschlossen. Angestellte MWB-
Mitarbeiter dürfen nicht teilnehmen.Einsendeschluss
ist der
30. September 2022**IMPRESSUM****Herausgeber:**Mülheimer Wohnungsbau eG
Friedrich-Ebert-Straße 39
45468 Mülheim an der Ruhr
 (0208) 696 12 - 0
 (0208) 696 12 - 345
 kontakt@mwb.info
 www.mwb.info | www.makler-mwb.de
 MuelheimerWohnungsbau
 muelheimer_wohnungsbau
Geschäftszeiten:Mo. bis Do.: 8 – 18 Uhr | Fr.: 8 – 16 Uhr
und nach Terminvereinbarung**Weitere Informationen finden Sie unter:**www.mwb.info | www.makler-mwb.de
www.nachbarschaftsverein.info**Verantwortlich für den Inhalt****(ViSdP):** Carolin Partsch
Textredaktion: Andreas Winkler
Bildredaktion: Carolin Partsch**Fotos/Renderings:**Manuel Simon, PR Köhring, iStock, Shutterstock,
Radio Mülheim, Staats- und Universitätsbibliothek
Bremen, Matthias Knorr, Anja Tilmann-
Unkel, HTC Uhlenhorst, 1. FC Mülheim**Gestaltung:**

Q-marketing AG | Mülheim an der Ruhr

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

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