



# GEWOGGE

I N F O R M A T I O N



## Geschäftsbericht weist in die Zukunft



**Ricarda Meier:**  
Viele Mitglieder erwartet



**Kapazitätsgrenze!**  
Papier sicher entsorgen



**Neue Mitarbeiterin**  
am GEWOGGE-Empfang

Am 13. Juni im St. Ewaldi-Haus

# Erste Mitgliederversammlung seit 2019

Nachdem in den vergangenen zwei Jahren die Mitgliederversammlungen bedingt durch die Corona-Pandemie ausgefallen sind, geht es nun wieder los: Gemäß §§ 32 und 33 der Satzung werden die Mitglieder der GEWOGGE Duisburg-Ruhrort eG zur ordentlichen Mitgliederversammlung eingeladen.

Diese findet am

**13. Juni 2022 um 18.00 Uhr im St. Ewaldi-Haus in Duisburg Laar, Apostelstraße 18,**

statt.

## Tagesordnung:

- Eröffnung und Begrüßung
- Genehmigung der Niederschrift der Mitgliederversammlung vom 03. Juni 2019
- Bericht über die gesetzliche Prüfung
- Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2021
- Bericht des Aufsichtsrates
- Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021
- Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses und Billigung der Vorabzuweisung zu den Rücklagen
- Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand
- Wahlen zum Aufsichtsrat
- Verschiedenes

## Bitte um Beachtung:

Zur Mitgliederversammlung haben nur Mitglieder oder deren Bevollmächtigte Zutritt. Für die Veranstaltung gelten derzeit die 3-G-Regeln, bitte halten Sie einen Impfnachweis, einen Genesenennachweis oder einen aktuellen Corona-Testnachweis bereit. Und zu unserer aller Sicherheit freuen wir uns, wenn Sie, außer auf Ihrem Sitzplatz natürlich, freiwillig eine Corona-Atmungschutzmaske tragen.



Ricarda Meier hofft, dass viele Mitglieder nach der zweijährigen Pause den Weg ins Ewaldi-Haus finden.

Der Jahresabschluss für 2021 liegt in der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme für die Mitglieder aus. Zudem finden Sie im Heft einen Artikel, der die wesentlichen Kerndaten des Jahresabschlusses 2021 zusammenfasst.

## Der Aufsichtsrat

**Ricarda Meier**

– Vorsitzende –

Größte Massenflucht in Europa seit 1945

## GEWOGGE hilft mit Wohnungen

Seit dem russischen Angriff auf die Ukraine am 24. Februar haben bereits mehr als fünf Millionen Menschen die Ukraine zumindest vorübergehend verlassen. Rund 600.000 Frauen und Kinder haben dabei einen Weg nach Deutschland gefunden. Auch in Duisburg sind viele Flüchtlinge angekommen. Neben Flüchtlingsunterkünften in Sporthallen, der Kraftzentrale im Landschaftspark und dem „Zeltdorf“ auf dem Gelände des ehemaligen Delta-Musik-Parks

haben einige Duisburger Wohnungsgesell- und -genossenschaften Wohnraum zur Verfügung gestellt.

„Auch die GEWOGGE hat der Stadt auf Anfrage Wohnungen zur Unterbringung von ukrainischen Flüchtlingen bereitgestellt. Das haben wir gerne getan, um die Situation für die Menschen zu entschärfen“, sind sich GEWOGGE-Vorstand Peter Sander und die zuständige GEWOGGE-Mitarbeiterin Michaela Eichelberg einig.

Solides Zahlenwerk krönt Jahresergebnis

# Geschäftsbericht 2021 gibt Zukunftsperspektive

Unsere vornehmste Pflicht ist alljährlich zur Jahresmitte die Vorlage unseres Geschäftsberichts. Und dieser Pflicht kommen wir auch diesmal wieder gerne nach, denn mit dem Jahresabschluss der GEWOGÉ können wir sehr zufrieden sein. Das Jahresergebnis ist stabil, die Liquiditätsausstattung und die Kapitalstruktur verbessern sich noch einmal und wir sehen somit unsere Genossenschaft gerüstet, um auch die zukünftigen Aufgaben meistern zu können.

Wie gewohnt, informieren wir Sie an dieser Stelle über den Verlauf des vergangenen Geschäftsjahres in groben Zügen mit den wichtigsten Maßzahlen. Wer den kompletten Jahresabschluss einsehen möchte, kann dies als Mitglied selbstverständlich in unserer Geschäftsstelle „Jahnstraße 32“ tun.

Fakt ist: Auch für 2021 konnte wir für unsere Genossenschaft ein erfreuliches Ergebnis ausweisen. Zwar lag der Jahresüberschuss mit 338.758 Euro etwas unter dem Vorjahr (355.974 Euro), liegt damit aber weiterhin auf einem soliden Niveau.

Bei dem Tochterunternehmen der GEWOGÉ, der Wohndorf Laar Treuhand- und Beteiligungs- GmbH, wurde ein Ergebnis von 35.247 Euro erzielt. Das liegt zwar deutlich unter dem Vorjahreswert (180.679 Euro), zu berücksichtigen ist dabei aber, dass Erträge aus Unterstützungszahlungen der GEWOGÉ 2021 nur in Höhe von 50.000 Euro

(Vorjahr 282.416 Euro) vorhanden waren. Durch eigene Liquidität konnten alle weiteren Verpflichtungen ausgeglichen werden.

Die letzte allgemeine Mieterhöhung fand 2013 statt. Notwendige Mieterhöhungen von Bestandsmieten waren vorgesehen, wurden aber aufgrund der Corona-Pandemie und sich daraus ergebenden Zusatzbelastungen für unsere Mieter unter sozialen Aspekten im Geschäftsjahr 2021, ebenso wie im Vorjahr, nicht umgesetzt. Erst mit Erstellungsdatum dieses Info-Heftes im Frühjahr 2022 haben wir eine abgewogene und sozial verträgliche Anpassung an die Mietspiegel geprüft und auch umgesetzt.

Bei neuen Mietverträgen, insbesondere nach Modernisierung der Wohnung, werden die Mieten moderat angepasst. Die Einnahmen aus Netto-Kaltmieten liegen demnach in 2021 geringfügig über dem Vorjahresniveau.

**Für Instandhaltungen und Modernisierungen wurden im vergangenen Jahr 2.180.375 Euro aufgewendet, das waren fast 158.505 Euro mehr als im Vorjahr. Die Mittel flossen zum Beispiel auch in die Fassadenrenovierungen, wie hier bei der Turmstraße in Laar.**





Die GEWOGGE-Vorstände Stephan Oberhoff und Peter Sander

Die Gesamtverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für die Genossenschaft und das Tochterunternehmen haben sich geringfügig erhöht und betragen 22.094.337 Euro nach 21.985.769 Euro im Vorjahr. Trotz des etwas gestiegenen Fremdkapitals sind aufgrund des weiter niedrigen Zinsniveaus die Zinsaufwendungen von 714.510 Euro auf 645.571 Euro weiter gesunken.

Weiter gesteigert wurden die Investitionen in den Wohnungsbestand unserer Genossenschaft. Für Instandhaltungen und Modernisierungen wurden 2.180.375 Euro aufgewendet, das sind fast 158.505 Euro mehr als im Vorjahr.

Auch im zweiten Jahr der Corona-Pandemie sind die allgemeinen wirtschaftlichen Aktivitäten weiterhin belastet. Inzwischen zeichnet sich eine Stabilisierung ab, offensichtlich auch aufgrund des fortschreitenden Impffortschrittes. Wohnungsunternehmen und somit auch unsere Genossenschaft sind von den wirtschaftlichen Einschnitten nicht so stark betroffen wie teilweise andere Unternehmen, dennoch machen sich auch bei uns Lieferschwierigkeiten, steigende Preise und finanzielle Probleme bei unseren Mietern bemerkbar und führen zu Einschränkungen im Geschäftsbetrieb, auch wenn diese die GEWOGGE nicht existenziell bedrohen. Dabei haben wir lernen müssen, dass es nicht nur ausreicht, auf die bekannten Herausforderungen wie z.B. den Klimawandel vorbereitet zu sein, vielmehr müssen auch Kapazitäten vorhanden sein, um zusätzliche Ereignisse zu bewältigen. Die Corona-Pandemie mit ihren weitgreifenden wirtschaftlichen Einschränkungen ist ein Beispiel dafür. Als weiteres müssen hier die Auseinandersetzungen in der Ukraine genannt werden, die zu drastischen Preissteigerungen in vielen Bereichen führt und einen neuen Flüchtlingsstrom verursacht, der von den Wohnungsunternehmen mit untergebracht werden muss.

Für das Jahr 2019 hatten wir in 2020 aus Vorsichtsüberlegungen keine Dividende ausgeschüttet, das haben wir im vergangenen Jahr nachgeholt und 4 Prozent auf die Mitgliedsanteile ausgeschüttet.

Aufsichtsrat und Vorstand haben in ihrer Sitzung am 25. April 2022 den Jahresabschluss 2021 geprüft und beschlossen, der

Mitgliederversammlung die Ausschüttung einer Dividende von 2 Prozent vorzuschlagen.

Nachdem wir 2020 und 2021 aufgrund der Corona-Bestimmungen keine Mitgliederversammlung durchführen konnten, freuen wir uns darauf, Sie am 13. Juni 2022 wieder möglichst zahlreich im St. Ewaldi-Haus in Duisburg Laar, Apostelstraße 18, begrüßen zu können. Die Einladung finden Sie an anderer Stelle in diesem Info-Heft.

Wir bedanken uns bei unseren Mitarbeitern für ihre gute Arbeit, beim Aufsichtsrat für die gute Kooperation und bei unseren Mitgliedern für die Treue zu unserer Genossenschaft.

Mit den besten Wünschen

Ihr Peter Sander und  
Ihr Stephan Oberhoff

## Der direkte Draht zu unseren Mitarbeitern

Kaufm. Leitung/Vermietung Wohndorf Laar/Mahnwesen <b>Andrea Kascholke</b> (Handlungsbevollmächtigte) kascholke@gewoge-duisburg.de	0203 80918-11
Buchhaltung/Mitgliederbuchhaltung/ Betriebskostenabrechnung <b>Tanja Arntzen</b> arntzen@gewoge-duisburg.de	0203 80918-12
Buchhaltung/Betriebskostenabrechnung/ Eigentümergebarung/Mitgliederverwaltung <b>Silke Schäffler</b> schaeffler@gewoge-duisburg.de	0203 80918-16
Vermietung/Mieterbetreuung/Gartenpflege/ allgemeine Fragen <b>Michaela Eichelberg</b> eichelberg@gewoge-duisburg.de	0203 80918-18
<b>Fabian Evers</b> evers@gewoge-duisburg.de	0203 80918-20
Reparaturen/Instandhaltungen <b>Hans Birkemeyer</b> technik@gewoge-duisburg.de	0203 80918-14
<b>Zentrale</b>	0203 80918-0
<b>FAX</b>	0203 80918-88

Energie sparen – Wohlfühlatmosfera schaffen

## Richtig lüften

Im Novemberheft der GEWOGE-Information gab es bereits einen Artikel, der sich mit den Energiepreisen beschäftigte. Der Tenor war, dass die langfristigen Lieferverträge mit den Stadtwerken einer deutlichen Verteuerung entgegenstehen würden. Dies gilt nach wie vor, doch diese Verträge sind zeitlich befristet

Besonders beim Energieträger Gas lohnt es also, sich mit Energiesparstrategien vertraut zu machen. So kann der Einzelne kaum etwas an der Preisgestaltung für Gas, Strom oder Öl ändern, jeder ist jedoch in der Lage, den Verbrauch innerhalb gewisser Grenzen zu beeinflussen.

Dabei gab es immer Sprünge in der Wahrnehmung und dem Bewusstsein für Energieeinsparungen. Bei den ersten Zentralheizungen Mitte der sechziger Jahre regelten manche Mieter die Temperatur in der Wohnung noch genauso, wie sie es schon immer zu Zeiten des Kohleofens getan hatten: Wenn es mal zu warm wurde, machte man die Fenster auf.

Genauso wenig wie die Mieter unbedarft mit der Energie umgingen, sah man damals auch bei den Wohnungsgenossenschaft und -gesellschaften einen Grund, die Häuser vielleicht besser zu dämmen, um Heizenergie zu sparen. Der Liter Heizöl kostete im Durchschnitt umgerechnet etwa 12 Cent. Bis 1970 fiel er dann sogar auf rund 8 Cent pro Liter. Spätestens mit der Ölkrise von 1973 kannten die Öl- und Energiepreise dann jedoch nur noch eine Richtung: Es ging nach oben. Ein massives Umdenken kam dann nochmals mit dem ersten Smog-Alarm im Ruhrgebiet im Januar 1985 in Gang: Den Zeitgenossen dämmerte, dass es so nicht weiter gehen könne.

Nach und nach kamen Energieeinsparverordnungen, Auflagen zur Wärmedämmung und der verstärkte Einsatz von Mess- und Regelungstechniken hinzu, die nicht nur den Preisanstieg bei den Energiekosten bremste, sondern auch dafür sorgten, dass wir heute im Ruhrgebiet wieder durchatmen können.

Auch bei der GEWOGE ist diese Entwicklungen schon lange im Blick und auch bei den vielen Fassadendämmungen der vergangenen Jahre anschaulich. Doch all diese Bemühungen verpuffen, wenn nicht auch die Mieterinnen und Mieter selbst darauf achten, Energie zu sparen. Und eine Möglichkeit, dies zu tun, ist im Grunde überraschend einfach zu bewerkstelligen: Lüften! Dies spart nicht nur Energie, sondern sorgt auch für ein verbessertes Raumklima, was letztendlich auch den Bewohnern zugutekommt.

Bewährt hat sich dabei das Stoßlüften. Hierbei wird eines der Fenster im Raum für eine bestimmte Zeit geöffnet – nicht auf Kipp, sondern der ganze Flügel. Das Ganze sollte

pro Raum drei- bis viermal täglich passieren und nach Möglichkeit sogar als Querlüftung, indem man den gegenüberliegenden Raum direkt mit lüftet. Je nach Jahreszeit sind die Zeitintervalle jedoch unterschiedlich. Während es in den Sommermonaten Juni bis August durchaus 30 Minuten pro Intervall sein darf, sollten im Winter (Dezember bis Februar) 5 Minuten nicht überschritten werden. Bei den Monaten dazwischen sollten pro Intervall 10 bis 15 Minuten eingehalten werden. Dabei gilt die Regel: Je kälter es draußen ist, desto kürzer sollte der Lüftungsintervall sein, denn die Raumtemperatur darf nicht unter 16 Grad Celsius sinken. Sonst benötigt man sehr viel Energie, um den Raum nach der Lüftung wieder warm zu bekommen und zudem wird die Bildung von Schimmel begünstigt. Während des Lüftens sollten die Heizkörperthermostate heruntergedreht werden, um zu verhindern, dass in der Lüftungszeit Energie unnötig nach draußen abzieht. Wichtig ist zudem, dass Feuchtigkeit, die durch Kochen oder Duschen entsteht, nicht in der Wohnung verbleibt. Diese Nässe sollte möglichst sofort nach draußen „gelüftet werden“. Dies gilt natürlich auch für Räume, in denen Wäsche getrocknet wird. Wird hier nicht gelüftet, „wandert“ die Feuchtigkeit in die Wände, was dazu führt, dass erstens Schimmel entsteht und zweitens die Wände auch mehr Wärme nach außen transportieren.



**Wer Fragen zur richtigen Lüftung hat, kann sich bei Hans Birkemeyer melden. Er ist der Ansprechpartner für technische Fragen und hilft gerne weiter. Erreichbar ist er unter der Rufnummer 0203 / 80 91 814 oder per E-Mail unter [technik@gewoge-duisburg.de](mailto:technik@gewoge-duisburg.de)**

Auf den ersten Blick unsinnig scheint dagegen, dass nach dem Tausch von Fenstern häufiger gelüftet werden muss. Die alten Fenster haben nämlich nicht nur die erwärmte Luft mehr oder weniger nach außen gelassen, sondern auch die mit der Luft verbundene Feuchtigkeit. Da es mit den neuen Fenstern nicht mehr „zieht“, bleibt nun auch die Feuchtigkeit in der Wohnung, die übers Lüften nach außen abgeführt wird. Trotz dieses „Zusatzlüftens“ wird die Energiebilanz besser, kurz: Man spart Heizkosten. Und trotzdem ist es angenehm warm in der Wohnung! Der GEWOGE-Fachmann Hans Birkemeyer verweist auf die kleine Broschüre, die alle GEWOGE Mieter zusammen mit ihrem Mietvertrag bekommen haben: „Dort wird übersichtlich beschrieben, wie sich der Energieverbrauch reduzieren lässt. Sollten sie dieses Heftchen nicht mehr haben, können sie es in unserer Zentrale an der Jahnstraße 32 in Laar erneut abholen.“



Jetzt erhebt sich der Neubau schon über vier Etagen und lässt erahnen, wie sich das Gebäude in Zukunft präsentieren wird.

## GEWOGGE wird Wohnungen verwalten

AWO-Friesenhof wird Sommer 2023 in Betrieb gehen

Seit Herbst vergangenen Jahres laufen die Bauarbeiten an der Erweiterung des Wohndorfs Laar. Das neue Gebäude, das den Namen „AWO-Friesenhof“ tragen wird, erhebt sich schon jetzt an der Ecke Jahn- und Friesenstraße. Der recht große Gebäudekomplex wird dabei nicht nur 19 barrierefreie Wohnungen, sondern auch zwei Demenz-Wohngemeinschaften mit jeweils zehn Plätzen bieten. Im

AWO-Friesenhof gibt es in Zukunft eine Tagespflege, die Platz für 20 pflegebedürftige Menschen bietet. Ebenfalls einziehen wird eine U3-Kindertagespflege mit neun Plätzen. Abgerundet wird das Angebot mit dem Pflegedienst Nord der AWOCura. der Pflegedienst Nord der AWOCura hier eine Heimat finden. Bei den neunzehn Wohnungen wird die GEWOGGE als Verwalter weiter im Boot bleiben.

Alle Wohnungen verfügen in Zukunft über Balkone.



Im Dezember waren die ersten Kellerwände des neuen Gebäudekomplexes fertig.



GEWOGÉ unterstützt barrierefreie Bäder

## „Jetzt klappt alles viel besser!“

„4.000 Euro Zuschuss für barrierearmes Bad möglich!“ Menschen, bei denen eine Pflegestufe vorliegt, können für einen seniorengerechten Umbau eines Badezimmers einen Zuschuss von bis zu 4.000 Euro von der Pflegekasse beziehungsweise der Pflegeversicherung oder auch von der Krankenkasse bekommen. Grundsätzlich gilt dies auch für Menschen in einer Mietwohnung.

Diese Nachricht erreichte in den vergangenen Wochen und Monaten auch den ein oder anderen GEWOGÉ-Mieter, die dies sehr interessant finden. So sind die Bäder in den GEWOGÉ Wohnungen zwar immer funktionsfähig, doch für viele, besonders ältere Mieter, ist die Benutzung oft schwierig: Manchmal sogar ein absolutes „No-Go“. Mit ihren Erkrankungen ist das Baden oder Duschen oft kaum zu bewerkstelligen.

Und auch bei der GEWOGÉ laufen diese Mieter im Grunde offene Türen ein, denn die technische Abteilung um Hans Birkemeyer, hat sich schon seine Gedanken zu den Elementen beim Badumbau wie zum Beispiel eine ebenerdige, behindertengerechte Dusche, fest installierte Haltegriffe in Bad und Dusche, Standstützgriffe oder den Einbau einer höheren Toilette gemacht. „Die Aufgabe ist in den Bädern unserer Häuser nicht immer einfach zu lösen, denn der genossenschaftliche Wohnungsbau früherer Jahre sah für den Badezimmerraum meist auch nicht nur annähernd behinderten- oder altengerechte Lösungen vor. Aber mit den modernen Einbauelementen lässt sich vieles meistern“, beschreibt der Techniker und fügt an: „Manchmal muss man einfach flexibel sein, um dann vielleicht den Wohnungsgrundriss etwas zu verändern. Das ist aber von Einzelfall zu Einzelfall immer verschieden.“



## Leicht verdient: 200 Euro für eine Empfehlung

Die Nachfrage nach GEWOGÉ-Wohnungen kann als überaus erfreulich bezeichnet werden. Über zufriedene Mieter und Mitglieder freut sich unsere Genossenschaft immer gerne. Natürlich freuen sich die Nachbarn auch über neue Mieter, die „passen“. Das weiß keiner vorher, doch durch eine Empfehlung aus dem eigenen Mieterkreis kann da schon die eine oder andere schlechte Nachbarschaft zwar nicht ausgeschlossen, jedoch das Risiko dafür minimiert werden. Deshalb belohnt die GEWOGÉ eine solche Empfehlung seit 2017 mit 200 Euro. Diese Aktion kommt sehr gut an. Was heißt das konkret? Jeder Interessent für eine frei gewordene Wohnung muss beim Erstkontakt mit unserer Geschäftsstelle sagen, auf wessen Empfehlung sie oder er sich für die neuen vier Wände bewirbt. Bekommt sie oder er dann den Zuschlag, gibt es für die Empfehlung 200 Euro!

Grundsätzlich steht die GEWOGÉ dem Anliegen nach einem barrierefreien Bad positiv gegenüber. Falls Sie als erkrankter und/oder behinderter Mieter einer unserer Wohnungen ein entsprechendes Bad benötigen, helfen wir gerne bei der Abklärung, ob es auch in ihrer Wohnung möglich ist, ein barrierearmes Bad einzurichten. Dies betrifft die Suche nach den passenden technischen Möglichkeiten. Ganz wichtig ist jedoch, dass Sie als Mieter in Verbindung mit Ihrem Arzt einen entsprechenden Antrag an Ihre Kranken- oder Pflegekasse einreichen. Wenn von da grünes Licht kommt, kann es losgehen. Hans Birkemeyer unter 0203 80 91 814 oder unter [technik@gewoge-duisburg.de](mailto:technik@gewoge-duisburg.de) freut sich auf Ihren Anruf beziehungsweise E-Mail.

# Wohin mit dem ganzen Papier?

Blau Tonne häufig an Kapazitätsgrenze

„Vor dem Coronaausbruch waren unsere Papier-tonnen auch schon mal überfüllt“, erzählt Michaela Eichelberg und fügt an: „Doch während des Lockdowns barsten manche Tonnen geradezu!“ Damit bestätigt sich, was auch andernorts in der Republik vermehrt festgestellt wurde. Es werden in immer stärkerem Umfang Waren bestellt und nicht mehr vor Ort gekauft.

So steigt jedoch auch der Umfang an Papier- und insbesondere Pappverpackungen. Und die müssen nun irgendwohin: Prinzipiell sind dafür die blauen Mülltonnen vorgesehen. Doch inzwischen reichen diese Tonnen oft nicht mehr aus. Dort, wo es möglich war, hat die GEWOGGE zusätzliche Tonnen aufgestellt, um den Bedarf



An dieser Stelle gäbe es genügend Raum, noch eine zusätzliche Papiertonne aufzustellen. An vielen GEWOGGE-Standorten ist für eine zusätzliche Tonne jedoch kein Platz.



In Duisburg werden die Tonnen mit dem blauen Deckel alle 14 Tage von den Wirtschaftsbetrieben geleert. An vielen Standorten reicht dies im Grunde jedoch nicht mehr, da der Umfang an Papp- und Papiermüll deutlich zugenommen hat.

zu decken. Dies geht jedoch nicht überall, da oft schlicht der Platz für Zusatztonnen fehlt. Deshalb füllen manche Mieter die Tonnen derart, dass der blaue Deckel hochsteht und die Tonne nicht geschlossen ist. Folge ist dann, dass die Wirtschaftsbetriebe eine solche Tonne im Zuge der regelmäßigen Papiermüllabfuhr nicht mehr ausleeren. Dafür werden dann Gebühren für eine Sonderleerung berechnet. Deshalb bittet Michaela Eichelberg eindringlich: „Sorgen Sie dafür, dass die Tonnen immer geschlossen werden. So können wir ganz leicht Kosten sparen!“

Und Kosten sparen ist zumindest in Duisburg ganz leicht, denn hier gilt eine besondere Regelung. An den Tagen, an denen die graue Restmülltonne geleert wird, ist es gestattet, Papier und Pappe gebündelt neben die grauen Tonnen zu stellen. Dies wird dann ebenfalls abgefahren. „Besonders bei größeren Kartons von zum Beispiel Flachbildfernsehern ist dies hilfreich“, betont Michaela Eichelberg und bittet alle Duisburger GEWOGGE-Mieter von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen.

Und noch eine dringende Bitte hat Michaela Eichelberg. Die Mieter sollten selbst darauf achten, dass nur einwandfrei sortierter Restwertstoff in die gelbe Tonne geworfen wird. Kommt hier „normaler Müll“ mit rein, wird es gleich teuer, denn dann verweigern die Wirtschaftsbetriebe die Abfuhr des Inhalts aus der gelben Tonne. Das wird dann richtig teuer, denn dann wird die gelbe Tonne nur noch zu den Kosten der Restmülltonne geleert. Michaela Eichelberg: „Das muss doch nicht sein, oder?“

» Sorgen Sie dafür, dass die Tonnen immer geschlossen werden. So können wir ganz leicht Kosten sparen! «

Michaela Eichelberg



Anfang November 2021 wurde die Heizkostenverordnung endgültig in Berlin beschlossen. Seit dem 1. Januar 2022 ist sie in Kraft.

Jeder kann seinen Energieverbrauch ständig abrufen

## Heizkostenverordnung macht es möglich

Für alle die, die zeitnah wissen möchten, was sie derzeit an Heizenergie benötigen, war der 1. Dezember 2021 ein wichtiges Datum. Denn seitdem gilt die neue Heizkostenverordnung. So kann die monatliche Heizleistung sofort abgelesen werden.

Inzwischen wurden alle GEWOG-Mieter angeschrieben und über die Änderung der Heizkostenverordnung zum 1. Dezember 2021 informiert. Seit dem 1. Januar 2022 ist die GEWOG als Vermieter verpflichtet, Sie als Mieter über Ihre monatlichen Verbräuche zu informieren. Damit dies funktioniert, greift die GEWOG auf den Service der beiden Abrechnungsfirmen Techem Energie Services und Ista Deutschland zurück. Beide Firmen sind schon seit vielen Jahren für die GEWOG tätig, wenn es um die Ermittlung der jeweiligen Heizkosten geht.

Damit Sie als Mieter den neuen Service auch nutzen können, müssen Sie sich bei der für Sie zuständigen Firma registrieren. Wie dies konkret abläuft, erfahren Sie in den beiden Kästen „Techem“ und „Ista“. Wichtig ist jedoch, dass die Registrierung bei beiden Abrechnern möglichst zeitnah erfolgen sollte.

Grundidee bei der Änderung der Heizkostenverordnung war, den Wärme-Energieverbrauch beim Heizen und Warmwasser zu senken. So will man die hohen Kohlendioxid-Emissionen senken. Neben der Registrierung bei den beiden Abrechnungsfirmen, gab es auch einige technische Voraussetzung, um die Verbrauchs-



Silke Schäffler ist zuständig für alle Fragen rund um die Heizkostenverordnung. Eins ist ihr zudem wichtig: „Selbstverständlich bekommen alle Mieter auch in Zukunft einmal im Jahr eine detaillierte Abrechnung der Neben- und Heizkosten!“

## techem

Die uns von Ihnen mitgeteilte Emailadresse wird an die Firma Techem weitergeleitet. Daraufhin erhalten Sie eine Willkommens-E-Mail der Firma Techem mit Ihren persönlichen Zugangsdaten zur monatlichen Verbrauchsübersicht. Anschließend ist Ihre Anmeldung in dem Webportal erforderlich. Die Verbrauchsinformationen können über jedes Endgerät mit Internetzugang (z. B. PC, Tablet, Smartphone) abgerufen werden.

formationen möglich zu machen. Dafür hat die GEWOGGE eine fernauslesbare Messtechnik in den Wohnungen sowie ein zentrales Gerät im Treppenhaus installiert. Wo dies noch nicht geschehen ist, wird dies in nächster Zeit erfolgen.

Konkret kann dann jeder Mieter monatlich erfahren, wieviel Energie für die Heizung und das Warmwasser benötigt wurde. Zudem lässt sich ein Vergleich zum Vormonat sowie zum Vorjahr ablesen. Zugleich kann jeder sehen, was er im Vergleich zu den Durchschnittsnutzern an Energie benötigt hat.

Damit dies alles funktioniert bittet die GEWOGGE dringend um die Angabe einer Emailadresse. Sonst müsste der monatliche Heizkostennachweis mit einem Brief verschickt werden. Dies wäre nicht nur klimaschädlich, sondern auch teuer, da erhebliche Mengen Papier und Porto bezahlt werden müssten, was letztendlich von allen Mietern bezahlt würde, denn diese Versandkosten würden als Umlage über die Heizkostenabrechnung bezahlt werden. „Sollten Sie keine Emailadresse besitzen, haben Sie alternativ die Möglichkeit, eine Person Ihres Vertrauens zu bitten, eine Mailadresse bei uns zu hinterlegen. Hierbei bitten wir um schriftliche Bestätigung mit Unterschrift durch Sie und den Inhaber der Mailadresse. Alle Daten werden selbstverständlich im Rahmen der Datenschutzverordnung vertraulich behandelt“, erläutert GEWOGGE-Fachfrau Silke Schäffler.

Wer Fragen zum Thema hat, kann Silke Schäffler unter der Rufnummer 0203 80 91 816 oder per E-Mail unter [schaeffler@gewoge-duisburg.de](mailto:schaeffler@gewoge-duisburg.de) kontaktieren.



Die, die schon etwas älter sind, werden sich erinnern: Beim ersten Smog-Alarm der Stufe drei am 18. Januar 2085 musste der gesamte Individualverkehr im Revier ruhen. Solche Bilder sind heute nur noch vorstellbar, wenn Bilder aus Indien oder China gezeigt werden. Im Bewusstsein vieler älterer „Ruhrgebietler“ hat der Smogalarm wohl mehr zum Energiesparen beigetragen als manche Preiserhöhung.

## Reparaturmeldungen und Notdienste

Rufen Sie uns an unter Telefon 0203 80918 – 0

Wie bisher können Sie Ihre Reparaturmeldung unter unserer Telefonnummer **0203 80918-0** durchgeben. Außerhalb unserer Geschäftszeiten finden Sie die Rufnummern der Firmen, die im Notdienst wichtige Arbeiten durchführen, auf dem Aushang in Ihrem Treppenhaus, ggfs. auch auf dem Ordner Ihrer Mietvertragsunterlagen oder im Internet unter [www.gewoge-duisburg.de](http://www.gewoge-duisburg.de) in der Rubrik „Servicenummern“.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein Informationsblatt mit Firmennamen und Telefonnummern zu. Bitte melden Sie sich hierfür auch unter der Rufnummer **0203 80918-0**.

## ista

Die Firma Ista erhält von uns die aktuellen Bewohnerdaten und sendet Ihnen als Mieter einen Brief zu, in dem Sie aufgefordert werden, sich bei Ista zu registrieren. Erst danach ist die Zusendung der monatlichen Verbrauchsinformation möglich. Bei Ista erhalten Sie die Verbrauchsinformationen ebenfalls entweder als Mail (Smartphone/ PC), per App oder im Web-Portal von Ista.



Julia Romanovs Arbeitsplatz bei der GEWOGÉ liegt direkt am Eingang: Sie ist die erste Ansprechpartnerin für Mieter, Mitglieder und Firmenvertreter, die etwas von der GEWOGÉ wollen. Mit Freundlichkeit und Kompetenz meistert die dreißigjährige Mutter zweier Kinder alle Fragen.

Von der Festspielstadt in die Stadt Montan

## „Die Duisburger sind einfach entspannter“

Wer sich seit Anfang Januar zur GEWOGÉ-Zentrale in der Jahrstraße 32 aufmachte, konnte dort ein bislang unbekanntes Gesicht am Eingang erblicken. Mit Julia Romanov hat die Genossenschaft eine neue Mitarbeiterin am Empfangstresen und im Telefondienst. Sie beantwortet erste Fragen und vermittelt auch Gespräche zu den anderen GEWOGÉ-Mitarbeitern, wenn es denn mehr ins Detail geht.

Dabei schätzte und schätzt sie die Hilfsbereitschaft ihrer Kollegen, die es ihr möglich machten, schnell und zügig ihren neuen Arbeitsbereich kennen zu lernen. „Ich bin hier sehr gut aufgenommen worden. Alle haben geholfen, dass ich mich hier zügig einarbeiten konnte. „Dafür danke ich allen Kollegen“, meint die Dreißigjährige und knüpft dabei an ihre Erfahrungen an, die sie seit rund sieben Jahren in Duisburg gemacht hat: „Die Leute hier sind viel entspannter als in Bayern. Vieles ist ganz einfach unkomplizierter als in Bayreuth. Das gilt auch an der Arbeitsstelle. Man ist weniger formell!“ Dass sie den Weg von Bayreuth, wo sie aufgewachsen ist, nach Duisburg fand, war „der Liebe wegen“, wie Julia Romanov lächelnd betont. Damals fand sie als gelernte Bürokauffrau einen Job bei einer Zeitarbeitsfirma. In deren Büro fühlte sie sich bis zum Mutterschutz im Grunde wohl, doch mit zwei Kindern suchte sie eine Teilzeittätigkeit, und die war im Büro ihrer alten Firma nicht zu bekommen. Umso erfreuter war sie, als sie bei der GEWOGÉ in Laar anfangen konnte.

Neben den meist unkomplizierten Duisburgern schätzt sie die zahlreichen Parks in Duisburg und dem Umkreis. „Mit Mann und Kindern gehen wir immer mal spazieren. Wenn die Kinder größer sind, wollen wir dann auch öfter Fahrrad fahren.“ Im Urlaub findet man Julia Romanov jedoch meist in Bayern. „Da wohnt ja meine ganze Familie und die besuchen wir dann. Das ist sehr schön und vom Fenster meines Elternhauses kann ich sogar das Bayreuther Festspielhaus sehen“, erzählt sie und fügt lachend an: „Drin war ich aber noch nie!“

Bei den Besuchen in Bayern stellt sie dann jedoch auch fest, dass das weniger Formale in Duisburg nicht nur Vorteile hat. In Duisburg und auch in ihrem Wohnstadtteil Homberg ist es schlicht nicht so sauber wie in ihrer bayerischen Heimatstadt. „Dort achten die Menschen mehr auf ihr Umfeld. In Duisburg wird eher einfach was auf die Straße oder Gehweg geschmissen. Das ist schade!“

## Geschäftspartner, bei denen wir uns für die gute Zusammenarbeit bedanken und die wir gerne empfehlen:

### **Elektro Croy e. K., Inh. René Hütter**

Bergiusstraße 30, 47119 Duisburg  
Telefon: 0203 81178

### **Rumpelkammer Gerhard Auth, Entrümpelungen/ Haushaltsauflösungen**

Telefon: 0172 2693781, Fax: 0281 46090950  
www.team-rumpelkammer.de

### **Techem Energy Services GmbH**

service@techem.de

### **Malerbetrieb Oliver Pöllinger**

Gerichtsstraße 34, 47137 Duisburg,  
Telefon: 0203 448916, Fax: 0203 9304234,  
oliver-poellinger@web.de

### **Ebel-Haustechnik Jürgen Ebel**

Schelmenweg 33-37, 47229 Duisburg  
Telefon: 02065 99060

### **H. Becker GmbH, Fensterbau u. Tischlerei**

Turmstraße 10, 47119 Duisburg  
Telefon: 0203 800490  
www.becker-fensterbau.de

### **Dächer-Fassaden-Bauklempnerei Wodach GmbH**

Karrenweg 61, 47239 Duisburg  
Telefon: 0177 4045043

### **Schlosserei Schlüter, Inh. Marc Schlüter**

Heinrich-Herz-Straße 3 a, 46244 Bottrop-Kirchhellen  
Telefon: 02045 82610

### **Liesen GmbH Schreinerei – Bestattungshaus**

Buschstraße 22, 47166 Duisburg  
Telefon: 0203 555930  
www.liesen-duisburg.de

### **Therapiezentrum-Laar B. Schmidt**

**Krankengymnastik, Massage, Lymphdrainage**  
Friesenstraße 19, Telefon: 0203 8788445

### **Frank Boßmann Maurer- und Betonbauerbetrieb**

Bahnhofstraße 175 B, 47137 Duisburg,  
Telefon: 0203 4495478,  
frank.bossmann@t-online.de

### **Bodenausstattung K.H.Klein GmbH**

Horststr. 45, 47137 Duisburg, Telefon: 0203 442267  
www.khklein-fussboden.de

### **Baumdienst Lamers GmbH**

Arnold-Dehnen-Str. 15, 47138 Duisburg  
Telefon: 0203 4104548  
www.labaum.de

### **Treppenhausreinigung Dirk Schnieders**

Kirchenkampstr. 47, 47475 Kamp-Lintfort  
Telefon: 01520 4277251

Besuchen Sie uns im Internet unter  
[www.gewoge-duisburg.de](http://www.gewoge-duisburg.de)

### **IMPRESSUM**

Herausgeber: GEWOGGE Duisburg-Ruhrort eG  
Jahnstr. 32, 47119 Duisburg  
Tel.: 0203 80918-0

E-Mail: [info@gewoge-duisburg.de](mailto:info@gewoge-duisburg.de)

Internet: [www.gewoge-duisburg.de](http://www.gewoge-duisburg.de)

Verantwortlich: Vorstände Stephan Oberhoff und Peter Sander

Redaktion: Volker Wiczorek

Gestaltung: Ulrich Overländer, [www.overlaender.de](http://www.overlaender.de)

Produktion: [derBeran] Service, [www.derBeran.de](http://www.derBeran.de)

## WIR GRATULIEREN UNSEREN MITGLIEDERN UND MIETERN, DIE IN DIESEM JAHR 80, 85, 90 UND ÄLTER WERDEN

Irmgard Fischer  
Ingrid Krähe  
Heinrich Desing  
Erhard Runniger  
Herbert Kensik  
Anneliese Nowak  
Karin von Wolveren  
Helene Amchewicz  
Heinrich Kulla  
Dietmar Petrat  
Annelie Gralki  
Günter Damrath  
Helmut Bieling  
Irmgard Thümer

Elisabeth Schäfer  
Elfriede Hilbich  
Ingeborg Staerk  
Horst Zielinski  
Hans Mohr  
Hildegard Hirsch  
Günther Felix Giebel  
Karl-Hans Lehmborg  
Hans-Joachim Löhre  
Ingeburg Rezek-Schröder  
Marlene Verhey  
Brunhilde Tolma  
Rolf Ilg  
Wilfried Wolter

Anita Ziesemer  
Hannelore Koch  
Ingeborg Schubert  
Doris Thomsen  
Lotte Funke  
Lothar Theissen  
Herbert Schuch  
Hans Höffner  
Inge Walkenhorst  
Ernst van Barneveld  
Heinz Osterholt  
Richard Jungmann