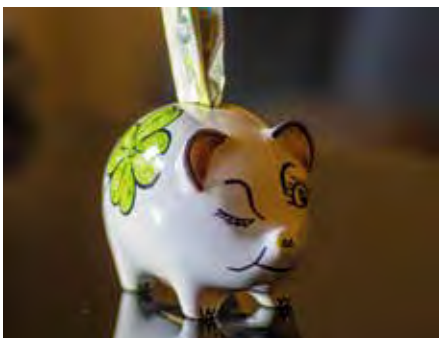


GEWOGGE

I N F O R M A T I O N



Erfolgreich
Energie gespart



Mitgliederversammlung
am 12. Juni 2023



Sanierungen sichern
den Wohnungsbestand

Liebe MieterInnen und Mitglieder

Mit dem Erscheinen des ersten Heftes der GEWOGGE Information im Jahr kündigt sich auch der Sommer an. Regelmäßig kurz vor den Sommerferien erscheint das Heft, das zugleich auch die Einladung zur Mitgliederversammlung enthält, die in diesem Jahr am 12. Juni stattfinden wird.

Neben den üblichen Formalien steht auch der Geschäftsbericht des Vorstands an, der in diesem Jahr wieder viele Aspekte umfasst, die den Jahresverlauf kennzeichneten. Dabei ist das Jahr 2022 für die GEWOGGE zum überwiegenden Teil sehr positiv verlaufen. Dabei waren die Befürchtungen und Vermutung zu Anfang des Jahres und spätestens mit dem Ausbruch des Ukrainekrieges wenig erwartungsvoll.

Eine große Befürchtung versteckte sich dabei hinter den Vokabeln „Energie und deren Kosten“. Ein Kapitel, das sicherlich noch nicht abgeschlossen ist. Dessen Bedeutung im vergangenen Jahr jedoch nicht den Stellenwert bekommen hat, wie zunächst pro-

phzeit. Dies liegt jedoch auch daran, dass der vergangene Winter längst nicht so frostig war wie befürchtet. Zudem haben die Mieter der GEWOGGE-Wohnungen beim Energieverbrauch massig gespart. Im Durchschnitt wurde gemessen an den Vorjahren mehr als 21 Prozent weniger Energie verbraucht.

Neben diesen Themen finden Sie im Heft etwas zu unserer neuen Mitarbeiterin in der Abteilung „Vermietung und Mieterbetreuung“, unserem Engagement für die Internationale Kinder- und Jugendbuchausstellung, der bevorstehenden Umstellung beim Kabelanschluss und manches mehr.

Bei der Lektüre wünschen wir Ihnen viel Spaß und hoffen, Sie zahlreich bei unserer Mieterversammlung zu sehen. Ansonsten genießen Sie den Sommer in Laar, Ruhrort, Beeck, Meiderich, Neumühl, Obermeiderich, Schmachtdorf und Holten. Falls es für Sie weiter weggehen sollte, haben Sie eine entspannte und erholsame Reise.

Mitgliederversammlung im Ewaldi-Haus

Aufsichtsrat lädt ein

Gemäß den Paragraphen 32 und 33 der Genossenschafts-Satzung werden die Mitglieder der GEWOGGE Duisburg-Ruhrort eG mit diesem Artikel in der GEWOGGE Information zur ordentlichen Mitgliederversammlung eingeladen.

Diese findet diesmal am **12. Juni 2023 um 18 Uhr im St. Ewaldi-Haus in Duisburg Laar an der Apostelstraße 18** statt.

Tagesordnung:

- Eröffnung und Begrüßung
- Genehmigung der Niederschrift der Mitgliederversammlung vom 13. Juni 2022
- Bericht über die gesetzliche Prüfung
- Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2022
- Bericht des Aufsichtsrates
- Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022
- Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses und Billigung der Vorabzuweisung zu den Rücklagen
- Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand
- Wahlen zum Aufsichtsrat
- Verschiedenes

Zu beachten ist, dass zur Mitgliederversammlung nur Mitglieder oder deren Bevollmächtigte Zutritt haben. Zur Vorabinformation liegt der komplette Jahresabschluss für das Jahr 2022 in der Geschäftsstelle an der Jahnstraße 32 zur Einsichtnahme für die

Mitglieder aus. Zudem finden alle Leser in dieser GEWOGGE Information einen Artikel mit allen wesentlichen Kennzahlen des Geschäftsberichts.

Der Aufsichtsrat
Ricarda Meier
– Vorsitzende –



Die Aufsichtsratsvorsitzende Ricarda Meier hofft, auch dieses Jahr viele Teilnehmer zur Mitgliederversammlung begrüßen zu dürfen.



Am 12. Juni, 18 Uhr kommen die Genossenschaftsmitglieder zur Mitgliederversammlung im Ewaldi-Haus zusammen, um hier ihre jährliche Mitgliederversammlung durchzuführen.

Jahr 2022 war für die Genossenschaft erfolgreich

Geschäftsbericht offenbart Stabilität

„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.“ Dieses Zitat aus dem Text zum Geschäftsbericht 2021 kann getrost auch dem Zahlenwerk des Jahres 2022 vorangestellt werden.

In diesem Artikel finden Sie alle wesentlichen Kennzahlen zum Geschäftsbericht. Sie sind jedoch nur ein Auszug aus dem umfangreichen Bericht, den jedes Genossenschaftsmitglied in der Geschäftsstelle an der Jahrstraße 32 in Laar einsehen kann.

Konkret kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Investitionen weiter erhöht wurden.

Auf den einzelnen Quadratmeter GEWOGÉ-Mietwohnfläche bedeutet dies, dass im vergangenen Jahr 36,25 Euro eingesetzt wurden, um die Wohnungen der Genossenschaft zu erhalten und zu modernisieren. So wurden 1.465.254 Euro für Modernisierungen und 863.553 Euro eingesetzt, um die Wohnungen instand zu halten.

Das Eigenkapital hat sich von 4.669.489 auf 5.084.728 erhöht. Gestiegene Umsatzerlöse konnten durch Neuvermietung und Mieterhöhung verbucht werden. Die Mieterhöhungen wurden sozial verträglich und ohne Widerspruch aus der Mieterschaft durchgeführt, wobei hier sicherlich auch die Tatsache eine Rolle spielte, dass die letzte allgemeine Mieterhöhung bei der GEWOGÉ im Jahr 2013 stattfand. Fast 10 Jahre Preisstabilität bei Mieten ist im Wohnungsmarkt keine Selbstverständlichkeit.

Zum Jahreswechsel sind in den Duisburger Stadtteilen Beeck, Laar, Meiderich, Neumühl, Obermeiderich und Ruhrort sowie in Oberhausen in den Stadtteilen Schmachtdorf und Holten 1.034 eigene Wohnungen, 9 Gewerbeeinheiten sowie 255 Garagen und Stellplätze im Bestand der GEWOGÉ. Weiterhin werden 119 (Vorjahr 127) fremde Wohnungen mit 66 Garagen und Stellplätzen verwaltet. Damit erhöht sich die Zahl der eigenen Wohnungen um 17 Wohneinheiten in 2023. Diese befinden sich in den Laarer Häusern, Jahnstraße 51 bis 65. Diese wurden vom vorherigen Eigentümer zurückgekauft. Für diesen Kauf wurden Fremdmittel eingesetzt. Dieses Darlehen war das einzig neue im Jahr 2022. Eine weitere Neuverschuldung gab es nicht. Trotzdem konnten die Zinsaufwendungen gegenüber Kreditinstituten im vergangenen Jahr weiter verringert werden.

Auch beim Tochterunternehmen „Wohndorf Laar GmbH“ kann für das vergangene Jahr ein üblicher Geschäftsverlauf verzeichnet werden. Durch den Verkauf von Wohnungen sicherte die Gesellschaft ihre Liquidität, wobei das Jahresergebnis etwas schlechter als im Vorjahr war. Grund hierfür war ein etwas größerer Leerstand sowie auch deutlich höhere Instandhaltungsarbeiten. Hierdurch kam es zu mehr finanziellen Aufwendungen.



Für das Jahr 2022 sieht Peter Sander ein solides Geschäftsergebnis bei der Wohnungsgenossenschaft.



Die guten Zahlen sind für Stephan Oberhoff der Ansporn, sich auch im laufenden und den kommenden Jahren den Aufgaben mit großem Elan zu stellen.

Vor dem geschilderten Hintergrund der guten Geschäftsentwicklung schlagen Vorstand und Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung eine Dividendenzahlung von zwei Prozent vor. Hierüber muss die Versammlung am 12. Juni 2023 um 18 Uhr im Ewaldi-Haus entscheiden.

Insgesamt sind der Vorstand und der Aufsichtsrat mit der konkreten Entwicklung im Jahr 2022 zufrieden. Dabei war man sich über die Entwicklung spätestens nach dem Februar 2022 zeitweise im Unklaren, denn der Angriffskrieg auf die Ukraine schaffte für die Wirtschaft vielfältige Unsicherheiten, die sich im Jahresverlauf stetig veränderten. Rückwirkend betrachtet sind zwar die meisten der heraufbeschworenen Bedrohungsszenarien in der befürchteten Härte nicht eingetroffen: Doch grundsätzlich waren und sind Kostenentwicklungen besonders im Energiesektor nicht wirklich einschätzbar. Dies betrifft auch die Nachhaltigkeit von Lieferketten, die manche Wohnungssanierung oder -modernisierung erschweren.

Dies führt auch zu einer weiteren Anspannung an den Wohnungsmärkten: Steigende Mieten und Nebenkosten treffen vor allem sozial schwache Schichten. Dabei ist es wahrscheinlich, dass sich dieser Trend weiter fortsetzt. Für uns als Wohnungsgenossenschaft wird das geplante Gebäudeenergiegesetz mit einem Verbot von neuen Gasheizungen sicherlich eine riesenhafte Herausforderung, denn eine Umsetzung ist noch völlig offen. So sind Wärmepumpen im älteren Wohnungsbestand unerprobt und kaum ohne eine Komplettsanierung des Gebäudes vorstellbar.

Wie dies alles im Einzelnen umgesetzt werden kann, wird derzeit nicht nur im GEWOGÉ-Team diskutiert, sondern in den Wohnungsunternehmen der gesamten Republik. Zu befürchten ist, dass durch diese Maßnahmen Mieterhöhungen wahrscheinlich unvermeidlich sind.

Wir bedanken uns bei unseren Mitarbeiterinnen und 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**

Gasverbrauch um 21,25 Prozent reduziert

GEWOGGE-Mieter haben gespart!

Das Jahr 2023 war gerademal sechs Tage alt, als die Tagesschau meldete, dass der Gasverbrauch im Jahr 2022 kräftig gesunken sei. Er lag 14 Prozent unter dem Durchschnitt der vorherigen vier Jahre.

Beim Sparen ganz vorne mit dabei waren auch die Mieter der GEWOGGE-Häuser, denn hier lag die Einsparung gegenüber dem Verbrauch von 2021 bei durchschnittlich 21,25 Prozent. Neben den milden Temperaturen, die sicherlich beim Sparen geholfen haben, war aber auch der Wille zum Sparen entscheidend, bekräftigen die GEWOGGE-Vorstände Peter Sander und Stephan Oberhoff, die in der Winter-Information der Genossenschaft an die Mieter und Genossenschaftsmitglieder appelliert hatten, beim Heizen energiebewusst zu handeln.

„Das ist im vergangenen Winter fantastisch gelaufen. Dafür können wir unseren Mietern nur danken“, war aus der GEWOGGE-Geschäftsstelle an der Jahnstraße in Laar zu hören. Denn dieser Sparwille, der durch den geringen Verbrauch sichtbar wurde, erleichtert auch die Verhandlung über die Lieferverträge mit den Stadtwerken, die bis zum Ende 2025 wieder geführt werden müssen.

Bislang haben die sehr günstigen Preise, die vor einigen Jahren zwischen Stadtwerken und GEWOGGE ausgehandelt wurden, Bestand. Damit dies so bleibt, ist es erforderlich, dass wir alle auch weiterhin auf den Verbrauch achten. Zum einen, weil es besser für die Umwelt ist. Zum anderen gilt es für den kommenden Winter 2023/2024 auch, einen Gasengpass zu vermeiden. Sollte dies nicht gelingen, könnte dies bedeuten, dass Heizen erheblich teurer würde.



In vielen GEWOGGE-Häusern wurde das Sparen der Mieter auch dadurch erleichtert, dass neueste Heiztechnik von der Genossenschaft montiert wurde. Auch im laufenden Jahr sind Investitionen in elf neue Heizungskessel vorgesehen.

Weg über Nebenkostenabrechnung versperrt

Kabelgebühren – Gespräche laufen

Mit der Novelle des Telekommunikationsgesetzes (TKG) wurde bereits vor geraumer Zeit die Umlagefähigkeit des Kabelanschlusses aufgehoben. Dies betrifft in besonderem Maß Mieter in Mietshäusern, denn bislang ist es meist so, dass Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften bei einem Kabelnetzbetreiber einen Anschluss „kaufen“. Die dadurch entstandenen Kosten wurden auf die einzelnen Mietwohnungen umgelegt und über die Nebenkosten abgerechnet. So kamen bei uns an Kosten rund 77 Euro jährlich für die einzelne Wohnung zusammen. Dafür gab es das Angebot des Ka-



Über die zukünftige Abrechnung laufen derzeit die Gespräche.

belnetzbetreibers mit den meisten deutschen Fernsehprogrammen und zahlreiche Rundfunkprogramme. Dies ist auch jetzt in den Wohnungen der GEWOGGE so, doch das Ende ist absehbar. Die Übergangsfrist endet Mitte 2024.

Grundsätzlich denkt man in der Laarer Zentrale der GEWOGGE daran, den bisherigen Anbieter „Vodafone“, vorher „Unitymedia“, weiterhin als Betreiber des Kabelnetzes zu behalten. Eine Abrechnung kann jedoch nicht mehr über die Nebenkosten erfolgen. Wie dies konkret aussehen wird, ist derzeit noch in der Überlegung und wird in einer der nächsten Ausgaben der GEWOGGE Information näher vorgestellt.

Energiekosten für Gas blieben bei der GEWOGE stabil

E-Mail-Adressen helfen sparen

Bereits vor einem Jahr berichteten wir in den GEWOGE Informationen über eine neue Verordnung, die es allen Mietern möglich macht, die persönlichen Heizkosten Monat für Monat im Auge zu haben. Die neue Heizkostenverordnung schreibt seit Januar 2022 vor, dass die GEWOGE als Vermieter verpflichtet ist, Sie als Mieter über Ihre monatlichen Verbräuche zu informieren.

Dieser Pflicht ist die Wohnungsgenossenschaft gerne nachgekommen, denn neben der Grundidee zur Änderung der Heizkostenverordnung, Kohlendioxid-Emissionen senken, um das Klima zu schonen, kam es im Jahr 2022 zu einer generellen Veränderung der Energiekosten-Situation auf dem deutschen und europäischen Energiemarkt. Infolge des Ukraine-Kriegs explodierten die Gas- und Strompreise. Zumindest bei den Gaspreisen kann in der Rückschau für die GEWOGE-Mieter Entwarnung gegeben werden, denn die langjährigen Lieferverträge mit den Gasanbietern wurden seitens der Versorger nicht gekündigt und blieben erhalten. „Unsere Vorsicht bezüglich der Energiepreise hat sich in den vergangenen Monaten bewährt. Die Lieferverträge zwischen der GEWOGE und den Stadtwerken haben unsere Mieter vor dramatischen Preissteigerungen beim Gas bewahrt“, erläutert GEWOGE-Vorstand Peter Sander, fügt aber an: „Gegenwärtig müssen wir davon ausgehen, dass die Gaspreise am Markt nicht besonders fallen werden. Erdgas bleibt deutlich teurer als dies noch im Jahr 2021 der Fall war. Darauf müssen sich alle einstellen!“

Und auch die bestehenden Lieferverträge für Gas laufen Ende 2025 aus. Spätestens dann werden die wahrscheinlichen Preissteigerungen auch bei den GEWOGE-Mietern ankommen. So sei es jetzt schon wichtig, einen Überblick zu bekommen, wieviel Gas man denn eigentlich verbrauche, um so zu sehen, wo vielleicht etwas einzusparen sei.

Und dafür sind inzwischen in allen GEWOGE-Häusern die technischen Geräte vorhanden. Auf diese greifen die Abrechnungsfirmen „Techem Energie Services“ und „Ista SE“ zurück, um die Verbrauchsdaten zu erfassen. Nach der Registrierung bei den beiden Abrechnungsfirmen, bekommt jeder Mieter einmal im Monat eine Aufschlüsselung über seinen Energieverbrauch.




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

Wer bei der Registrierung eine E-Mail-Adresse hinterlegt hat, bekommt seine Daten auf diesem elektronischen Weg. Wer jedoch keine E-Mail-Adresse angegeben hat, bekommt einen Brief per Post. Da dies zusätzliche Kosten sind, werden diese auch mit etwa 3 Euro pro Brief berechnet. Allein dies macht damit jährlich 36 Euro aus. „Das kann man sich doch sparen“, betont GEWOGE-Mitarbeiterin Silke Schäffler und fügt an: „Wer keine eigene E-Mail-Adresse hat, kann zum Beispiel die der Kinder oder auch des Nachbarn angeben. Der würde dann die E-Mail von Techem oder Ista bekommen. 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.“

Wer weitere Fragen zum Thema hat, kann Silke Schäffler unter der Rufnummer 0203 / 80 91 816 oder per E-Mail unter schaeffler@gewoge-duisburg.de kontaktieren.



Trotz der immensen Kostensteigerung für Erdgas blieben die GEWOGE-Mieter im vergangenen Jahr von Preissteigerung weitgehend verschont. Die langfristigen Gaslieferverträge zwischen Stadtwerke und GEWOGE machten dies möglich. Da konnte so mancher Euro ins Sparschwein wandern!



Was es bedeutet, wenn über Jahre nicht investiert wird, kann man beispielsweise bei unseren Autobahnen erleben. Statt kontinuierlich Schäden auszubessern, wurde gespart. Und dann kostet es plötzlich Millionen, wenn nicht gar Milliarden, um die massiven Probleme wieder in Ordnung zu bringen.

GEWOG sorgt für kontinuierliche Investitionen

Immobilien immer auf Höhe der Zeit

Beim Blick in die Zeitungen oder auch in der abendlichen Tagesschau gibt es immer mal wieder Hiobsbotschaften über öffentliche Gebäude, Brücken, Straßen und Schienenwege. Unsummen müssen plötzlich aufgebracht werden, um dies oder jenes zu reparieren. Im Einzelfall helfen Reparaturen gar nicht mehr: Dann muss wie bei der Brücke im Zuge der Sauerlandlinie bei Lüdenscheid der Abrissbagger kommen: „Kaputtgespart!“

Eine Vokabel, die nach menschlichem Ermessen den Mietern und Mitgliedern der GEWOG Duisburg-Ruhrort eG auch in Zukunft unbekannt bleiben wird, denn allein im vergangenen Jahr investierte die Wohnungsgenossenschaft 2.328.807 Euro. Mit diesem Geld wurden Modernisierungen und Sanierungen im Wohnungsbestand durchgeführt. Im Jahr werden es wieder um die 40 sein. So werden derzeit gerade 15 Wohnungen saniert und modernisiert. Eine solche Maßnahme steht fast immer an, wenn ein Mieter seine Wohnung gekündigt hat und ausgezogen ist. Dabei ist es natürlich entscheidend, wie die Wohnung erhalten ist. Hat der Mieter dort nur kurz gewohnt, gibt es vielleicht nur ein paar Malerarbeiten oder ähnliches. Doch viele GEWOG-Mieter wohnen schon seit Jahren oder sogar schon seit Jahrzehnten in ihren Wohnungen. In solchen Fällen gibt es eine Komplett-Sanierung: Neue Anschlüsse, neue Badezimmer, neue Türen, neue Fenster und manches mehr steht dann im Einzelfall auf dem Programm. Eine solche Wohnung schlägt dann durchaus mit Kosten in Höhe von 40.000 bis 50.000 Euro zu Buche.

Ein enormer Aufwand, der sich trotzdem lohnt, denn der GEWOG-Wohnungsbestand ist in allen Bereichen gut erhalten. Durch die beständigen Umbau-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen präsentieren sich die Häuser und Wohnungen im GEWOG-Bestand auf der Höhe der Zeit.

Neben den 15 Wohnungen, die gerade in Arbeit sind, sind für dieses Jahr solche Umbauten schon bei zehn bis elf weiteren Wohnungen geplant. Nicht genannt sind hierbei Wohnungen, die aufgrund von aktuellen Schäden zum Beispiel durch Sturm, geplatzten Wasserleitungen oder ähnliches wieder in Stand gesetzt werden müssen. Im vergangenen Jahr traf es zum Beispiel die Garagendächer im Innenhof der Turmstraße. Ein Baum war umgefallen und hatte die Dächer schwer geschädigt (In der letzten GEWOG Information haben wir berichtet).

Dabei sind es nicht nur die Einzelwohnungen, in die investiert wird. Die gesamten Gebäude unterliegen einer permanenten Aufsicht, um Schäden möglichst früh zu erkennen und dann auch zu beseitigen. So sind erst unlängst Arbeiten am Entwässerungskanal in Obermeiderich abgeschlossen worden. Die alten Tonleitungen im Zuge der Häuser Zollhausstraße 5 bis 11 wurden durch moderne Kunststoffrohre ersetzt. Das hält jetzt wieder einige Jahrzehnte.

Im laufenden Jahr werden auch 11 neue Heizungsanlagen in den GEWOG-Häusern installiert werden, die hinsichtlich Energieverbrauch und Abgaswerte auf dem neuesten Stand der Technik sind. Und auch dann, wenn alles in bester Ordnung scheint, sind manchmal kleinere Korrekturen nötig. Dies betrifft zum Beispiel das Haus Jahn- Ecke Deichstraße, wo an der alten Fassade kleinere Mängel beseitigt werden. Dabei soll die charakteristische orangene Farbe



Die Fassaden der Häuser entlang der Deichstraße sind in den vergangenen Jahren saniert und modernisiert worden. Sie entsprechen somit den jeweils zur Sanierung geltenden Wärmeschutzstandards.

des Hauses auf jeden Fall erhalten werden.

Im Grunde gehe es immer um dasselbe Anliegen, beschreibt Peter Sander: „Mögliche Schwachstellen oder Fehler sind schnell zu beseitigen, damit Rieseninvestitionen gar nicht erst nötig werden. So erhalten wir den Haus- und Wohnungsbestand der Genossenschaft.“ Gleichzeitig lassen sich aber auch neue Verordnungen schneller umsetzen, wenn diese gefordert werden, da die Häuser- und Wohnungen immer in etwa auf Höhe der Zeit sind.



Am Eckhaus an der Jahn-Ecke Deichstraße 55 sind kleinere Fassadenmängel festgestellt worden, die in nächster Zeit ausgebessert werden.

An der Zollhausstraße in Obermeiderich gab es dieser Tage massive Erdarbeiten hinter dem Haus. Hier wurde der komplette Abwasserkanal erneuert.



Der direkte Draht zu unseren Mitarbeitern

Kaufm. Leitung/Vermietung Wohndorf Laar/Mahnwesen

Andrea Kascholke

(Handlungsbevollmächtigte)

0203 80918-11

kascholke@gewoge-duisburg.de

Buchhaltung/Mitgliederbuchhaltung/
Betriebskostenabrechnung

Tanja Arntzen

0203 80918-12

arntzen@gewoge-duisburg.de

Buchhaltung/Betriebskostenabrechnung/
Eigentümergebarung/Mitgliederverwaltung

Silke Schäffler

0203 80918-16

schaeffler@gewoge-duisburg.de

Vermietung/Mieterbetreuung/Gartenpflege/
allgemeine Fragen

Michaela Eichelberg

0203 80918-18

eichelberg@gewoge-duisburg.de

Nina Tomiczek

0203 80918-20

tomiczek@gewoge-duisburg.de

Reparaturen/Instandhaltungen

Hans Birkemeyer

0203 80918-14

technik@gewoge-duisburg.de

Zentrale

0203 80918-0

FAX

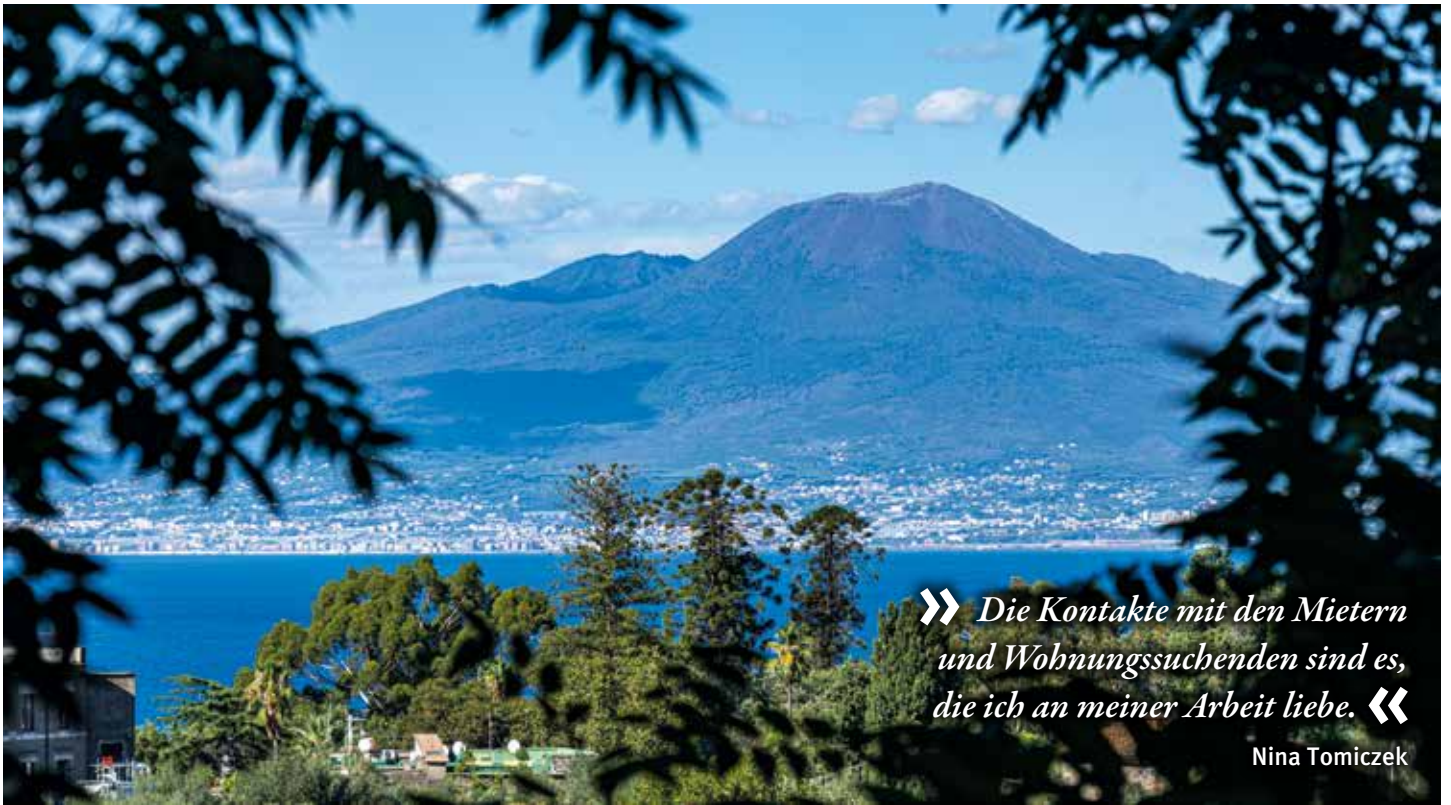
0203 80918-88



17 Wohnungen wieder bei der GEWOGGE

Vor rund 15 Jahren wurden die Häuser Jahnstraße 51 bis 65 von der GEWOGGE veräußert. Jetzt sind diese Häuser wieder in den Bestand der Wohnungsgenossenschaft zurückgekehrt. Damit kann die Genossenschaft insgesamt 17 zusätzliche Wohneinheiten im Stadtteil Laar anbieten. Die Wohneinheiten und Häuser sind dabei in einem sehr guten Zustand, wie auf den Fotos zu erkennen ist, da die GEWOGGE in den zurückliegenden Jahren für die Verwaltung zuständig war. Zudem eröffnet sich jetzt die große Hofanlage, die praktisch komplett in GEWOGGE-Hand ist und von den Komplexen Jahn-, Schill- und Deichstraße gebildet wird.





» Die Kontakte mit den Mietern und Wohnungssuchenden sind es, die ich an meiner Arbeit liebe. «

Nina Tomiczek

Supernette GEWOGE-Kollegen haben mich aufgenommen – Nina Tomiczek folgt Fabian Evers

„Mieterwünsche sind mein Antrieb“

„Zu hundert Prozent sind meine Wünsche und Vorstellungen erfüllt worden“, lacht Nina Tomiczek auf die Frage, ob sich denn einiges, was sie sich vom neuen Job versprochen hat, auch erfüllt habe. Und weiter: „Ich bin hier überaus herzlich von meinen supernetten Kollegen aufgenommen worden. Ich hatte nie das Gefühl, neu zu sein!“

Die 27-jährige Oberhausenerin verstärkt das GEWOGE-Team seit dem 1. Januar und ist hier als Immobilienkauffrau angestellt. Gelernt hat sie ihren Beruf bei der OGM, Oberhausener Gebäudemanagement GmbH, der städtischen Wohnungsgesellschaft, in der Nina Tomiczek im Jahr 2015 ihre Ausbildung begann. Bis letztes Jahr hat sie auch in der Nachfolgegesellschaft gearbeitet.

„Dort hat sich aber mein Aufgabengebiet nach und nach verändert. So hatte ich kaum noch Kontakte mit Mietern“, erläutert die engagierte Fachfrau und fügt an: „Die Kontakte mit den Mietern und Wohnungssuchenden sind es, die ich an meiner Arbeit liebe. Dies war in Oberhausen leider fast nicht mehr gegeben. Deshalb bin ich zur GEWOGE gekommen.“ Ihr sei es wichtig, zu wissen, mit wem sie es zu tun habe. „Wenn man langfristig den Kontakt zum Menschen pflegt, kann man dessen Bedürfnisse als Mieter meist auch besser einschätzen. Dabei ist es sowieso Leitlinie der GEWOGE, die Wünsche der Mieter zu erfüllen, wenn dies irgendwie umsetzbar ist.“ Grundsätzlich sei es leichter, dass sich die Mieter bei ihr melden würden: „Kommunikation ist unglaublich wichtig, um Wünsche und Anliegen der Mieter in Erfahrung zu bringen. Deshalb: Rufen Sie mich an, wenn es etwas gibt, wo wir als GEWOGE vielleicht helfen können!“ Dabei geht es in ihrer Arbeit natürlich nicht nur um die Betreuung des vorhandenen Mieterstamms, sondern auch um den Kontakt mit

potenziell neuen Mietern, mit denen sie Wohnungsbesichtigungen macht. Dabei macht dies zeitweise bis zu 50 Prozent ihrer Arbeitszeit aus. „Bis zu achtzig Bewerber kommen derzeit manchmal auf eine freie Wohnung“, blickt Nina Tomiczek auf ihre ersten Monate bei der GEWOGE zurück: „Alles ab drei Zimmer ist dabei besonders begehrt.“

Privat findet man die junge Frau öfter in den Wäldern und Feldern des Oberhausener Nordens. Dort wohnt sie mit ihrem Freund und ihrer Hündin „Ida“. Zusammen mit der Labrador-Hündin gibt es dann lange Spaziergänge, die immer mal wieder auch am Rhein stattfinden. Zudem steht sie auf Musik. Ihren Geschmack, Rock, Pop und ein bisschen Rap, lebt sie dann bei Konzertbesuchen mit ihren Freunden aus.

Wenn Nina Tomiczek mal nicht in Laar oder Oberhausen zu finden ist, hat sie vielleicht Urlaub. Da geht es oft in den Süden der Niederlande, nach Zeeland. Grundsätzlich liebt sie jedoch auch Italien und Griechenland. An Ligurien, Sardinien und Kreta gibt es schöne Erinnerungen.

Mit dem Auto soll es aber demnächst mal in die andere Richtung gehen. Zusammen mit ihrem Freund besitzt sie seit einiger Zeit einen kleinen Van. Damit wird dann Skandinavien angesteuert. „Mal schauen, wie es da so ist!“



Seit vielen Jahren unterstützt der Verband der Duisburger Wohnungsgenossenschaften die Internationale Kinder- und Jugendbuchausstellung der Stadtbibliothek. (Foto/Grafik: Stadtbibliothek)

IKiBu ist nur ein Teil des Kinderprogramms

Wohnungsgenossenschaften helfen der Stadtbibliothek als Sponsor

Als ein Mitglied ist die GEWOGGE im Verband der Duisburger Wohnungsgenossenschaften „Ein sicherer Hafen“ dabei.

Die acht Verbandsmitglieder haben sich zum Ziel gesetzt, mit ihrem Verband auf die Stärke des genossenschaftlichen Wohnens aufmerksam zu machen. Zudem haben sie in den nunmehr 20 Jahren ihres Bestehens gemeinsam zahlreiche Unterstützungsaktionen in die Welt gesetzt: So gibt es jährlich das Tipp-Kick-Turnier. Daneben ist der Verband auch Sponsor beim Stadtwerke-Sommerkino im Landschaftspark und Sponsor bei der Internationalen Kinder- und Jugendbuchausstellung - IKiBu.

Die IKiBu ist der jährliche Höhepunkt des Kinderprogramms in der Bibliothek der Stadt Duisburg. Dabei ist die Vokabel „Ausstellung“ durchaus irreführend, denn viele tausend Kinder erleben in jedem Jahr spannende und komische Lesungen, lernen Illustratoren und Autorinnen kennen und können mit ihnen ins Gespräch kommen und das nicht nur in den Bibliotheken, sondern auch im Theater, im Lehmbruck-Museum oder an anderen inspirierenden Orten. Wenn man so will, ist die IKiBu für die Kinder das, was die Akzente für die erwachsenen Duisburger sind.

Und doch ist dies nicht alles, was sich in der Zentralbibliothek und den angeschlossenen 13 Stadtteil- und Bezirksbibliotheken tut. Eine Herzensangelegenheit ist es, wie könnte es auch anders sein, Menschen für das Lesen, für Geschichten und für Literatur zu begeistern. Damit beginnt die Bibliothek schon bei den Schoßkindern, Kindern zwischen zwei und drei Jahren, für die es das „SchoKi-Programm“ gibt. Hier hören Eltern und Kinder gemeinsam erste Geschichten, es wird getanzt, gesungen und gelacht.

Etwas ältere Kinder können beim Vorlesepaß mitmachen und gemeinsam zuhören, malen und basteln. Bei der Reihe „Mach mit am Donnerstag“ in der Zentralbibliothek geht es immer wieder um andere Themen. Hier wird geforscht, aber auch gespielt oder programmiert.

Nicht nur für Kinder: Die Stadtbibliothek hat für Menschen jeglicher Altersgruppe einen riesigen Fundus an Büchern, Zeitschriften, Filmen, Hörbüchern und Gesellschaftsspielen zu einem unglaublichen Preis. Der Bibliotheksausweis kostet für Erwachsene für ein Jahr 20 Euro, wobei kürzere Laufzeiten möglich sind. Für Kinder und Jugendliche ist der Ausweis bis zum 18. Geburtstag sogar kostenlos.



FOTO: KRISCHERFOTOGRAFIE



Im Landschaftspark entdeckt

Wirklich neu ist bei „Neustadt“ nix!

Der Landschaftspark Nord ist immer wieder für eine Überraschung gut: Seit einiger Zeit gibt es im Bereich, wo die A 42 den Grünen Pfad überquert eine Kunstinstallation der besonderen Art. „Neustadt“, so der Name, darf dabei getrost als eine Reise durch Raum und Zeit des Ruhrgebiets verstanden werden, obwohl wir immer in einer Ecke des Landschaftsparks Duisburg bleiben. Dieses Paradoxon ist bei diesem Kunstwerk wahrlich nicht das einzige, denn alles, was die 23-teilige Skulptur „Neustadt“ ausmacht, ist im wirklichen Leben schon längst abgerissen. Und zumindest zum Teil, ist das, was sich im Maßstab von 1:25 recht pittoresk aus gibt, im realen Alltag als Bausünde par Excellence verstanden worden. Dabei galten viele dieser Bauten einmal als großer architektonischer und/oder städtebaulicher Aufbruch in den verschiedenen Ruhrgebietsstädten.

Die Weißen Riesen aus Kamp-Lintfort laden zum Blick auf Neustadt. Die optische Achse offenbart einen besonderen Blick auf dieses Kunstwerk im Duisburger Landschaftspark.

Wie komme ich zum Kunstwerk?

„Neustadt“ ist eine Installation im Rahmen des Emscherkunstwegs: Wer vom großen Landschaftspark-Parkplatz auf dem grünen Pfad rund 900 Meter nach Norden in Richtung Neumühl geht, sieht kurz vor der A42-Überführung auf der linken Seite „Neustadt“.

Mit der Straßenbahn-Linie 903 fährt der Interessierte bis zur Haltestelle „Theodor-Heuss-Straße“. Von hier aus geht es auf der Duisburger Straße rund 250 Meter Richtung Norden. An der Fußgänger- und Fahrradampel biegen wir Richtung Landschaftspark ein. Nachdem die A42 unterschritten wurde, liegt die Kunstinstallation auf der rechten Seite.

Wer mehr zu den einzelnen Gebäuden der Neustadt erfahren möchte, kann unter dem Link (https://emscherkunstweg.de/wp-content/uploads/74_vonBismarck_Dyachenko_Gebaeudeliste_DE_inkl-Knepper.pdf) ein PDF-Dokument herunterladen.

Wohndorfprospekt informiert über das Leben in Laar

Neu aufgelegt

Seit mehr als 25 Jahren gibt es in Laar das Wohndorf, das in Kooperation von der GEWOGE und der AWO Cura betrieben wird. In dieser Zeit haben die Bewohner und Bewohnerinnen das Dorf schätzen gelernt, galt doch immer eine Leitlinie: Alle haben hier die Sicherheit selbst entscheiden und bestimmen zu können, wie man leben möchte. Gleichzeitig können sich alle Wohndorf-Mieter darauf verlassen, im eigenen Wohnumfeld versorgt zu sein, wenn man krank und pflegebedürftig wird.

Wer mehr zum Wohndorf Laar wissen möchte, kann sich jetzt das kleine Infoheft bestellen, das dieser Tage komplett erneuert wurde.

Infos zur Broschüre gibt es bei Andrea Kascholke unter E-Mail: kascholke@gewoge-duisburg.de oder unter Ruf: 0203 80 91 80. In der GEWOGE-Geschäftsstelle an der Jahnstraße 32 in Laar kann das Heft auch abgeholt werden.



„Unabhängig und sicher“ – So ist der neue Prospekt über das Wohndorf Laar betitelt, der einen Einblick ins Wohnen und Leben im Wohndorf gibt. Große Bilder machen Lust zu Schauen und kurze Texte sagen alles Wesentliche übers Wohndorf.

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 4609050
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

IMPRESSUM

Herausgeber: GEWOGGE Duisburg-Ruhrort eG
Jahnstr. 32, 47119 Duisburg
Tel.: 0203 80918-0
E-Mail: info@gewoge-duisburg.de
Internet: www.gewoge-duisburg.de
Verantwortlich: Vorstände Stephan Oberhoff und Peter Sander
Redaktion: Volker Wiczorek
Gestaltung: Ulrich Overländer, www.overlaender.de
Produktion: [derBeran] Service, www.derBeran.de

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

Matthias Anton Schilling
Irmgard Fischer
Erhard Runniger
Herbert Kensik
Anneliese Nowak
Werner Graebe
Helene Amchewicz
Eleonore Grünwald
Edeltraut Jansen
Günter Damrath
Wolfgang Henschke
Rosemarie Wolter
Elisabeth Schäfer

Helga Wussow
Elfriede Hilbich
Ingeborg Staerk
Hans Mohr
Hildegard Hirsch
Anneliese Barth
Joachim Mainka
Monika Desing
Martha Asshoff
Anneliese Renner
Dieter Fröde
Brunhilde Tolma
Rolf Ilg

Irmgard van Barneveld
Horst Weissendung
Rosemarie Wilangowski
Waltraude Mainka
George, van Rijn
Manfred Magnus
Dieter Radtke
Renate Lukaschek
Helmut Tummes
Helga Jaeger
Hans Höffner
Barbara Zimmermeier
Edith Kreth