

GEWOGGE

I N F O R M A T I O N



Mieterin Andrea Hegerath
beim Lichterlauf dabei



Peter Sander sagt
„Tschüss“



In eigener Sache –
Zukunft der Mieterzeitung

Liebe MieterInnen und Mitglieder,

wenn das neue Jahr startet, wird es bei der GEWOGGE eine Veränderung geben. „Peter Sander geht“ lautet deshalb eine der Überschriften in dieser GEWOGGE Information. Damit vollzieht sich nach 24 Jahren ein Generationswechsel in der Führungsetage der Wohnungsgenossenschaft, wobei der neue hauptamtliche Vorstand ab Januar nicht so ganz neu ist, denn Dominik Schneider arbeitet als Prokurist schon seit mehreren Monaten eng mit dem Vorstand zusammen. So konnte er unsere GEWOGGE und ihre Strukturen schon ausgiebig kennenlernen.

Ein paar Veränderungen hat es auch in unserem Aufsichtsrat gegeben: Mit Silvia Potrafke und Bernd Meier gibt es zwei neue Mitglieder im Aufsichtsrat der GEWOGGE. Thorsten Kühn hat das Gremium verlassen.

Apropos Mieterheft: Zweimal im Jahr liegt die GEWOGGE Information in Ihrem Briefkasten. Ist Ihnen das eigentlich recht? Möchten Sie das Ganze vielleicht nur noch per E-Mail als PDF bekommen? Bitte machen Sie bei unserer Umfrage mit, wie Sie in Zukunft alle Informationen Ihrer Wohnungsgenossenschaften bekommen wollen.

Mit dem Glasfaserausbau, dem Bericht über Wetterprobleme, den Tücken mancher smarten Geräte und der Rückschau auf den Lichterlauf und das Sommerkino finden sich auch in diesem Heft wieder viele Informationen zum Nachlesen und Schmökern.

Ansonsten verbleiben wir mit den besten Wünschen zu Weihnachten und zum Jahreswechsel. Genießen Sie die Zeit mit Ihrer Familie, Part-



Peter Sander, Stephan Oberhoff und Dominik Schneider

nern und Freunden. Unser Dank geht zudem an alle Mitglieder und Mieter, die mit ihren Ideen und ihrem Engagement dazu beitragen, dass auch das Jahr 2024 für die GEWOGGE wieder ein erfolgreiches Jahr wurde. Dies gilt auch für die Arbeit des Aufsichtsrats, der zahlreiche Ideen und Vorschläge beisteuerte, um die GEWOGGE für die Zukunft fit zu machen. Letztendlich dürfen hier auch die Mitarbeiter nicht fehlen, die alle Aufgaben fach- und sachgerecht umsetzen.

Frohe Weihnachten und alles Gute für das neue Jahr wünschen
Peter Sander, Stephan Oberhoff und Dominik Schneider

Umfrage zur GEWOGGE Information

Was möchten Sie in Zukunft?

Das Heft, das Sie gerade in der Hand haben, ist die 97. Ausgabe der GEWOGGE Information. Zweimal im Jahr versuchen wir und unser Redakteur Ihnen alles mitzuteilen, was im Bereich des genossenschaftlichen Wohnens wichtig ist. Strategien zur zukünftigen Heizung werden genauso behandelt wie die Renovierungen unserer Häuser und Wohnungen.

Allein ein Blick in dieses Heft offenbart den Themenumfang: „Glasfaserausbau“, „neuer Vorstand“, „Wer ist im Aufsichtsrat?“, Neuigkeiten aus dem Genossenschaftsverbund mit Sommerkino und Lichterlauf. Zudem gibt es Hinweise auf das Geschehen in unseren Wohnanlagen mit verstopften Balkonabflüssen, fernbedienbaren Türschlössern und der Notwendigkeit vielleicht über eine Hausratversicherung nachzudenken.

Doch möchten Sie diese Informationen überhaupt? Deshalb bitten wir Sie, an unserer Umfrage, die dieser GEWOGGE Information beiliegt, teilzunehmen: Wir möchten so Ihre Meinung zur Mieterzeitschrift in Erfahrung bringen. Ihre Rückmeldung hilft uns, die Zeitschrift in Zukunft noch besser zu machen. Eine weitere Möglichkeit ist der nebenstehende QR-Code. Da können Sie alle



Seit vielen Jahren erhalten die GEWOGGE Mieter und Mieterinnen zweimal im Jahr die GEWOGGE Information. Mit einer Umfrage soll nun geklärt werden, wie die kleine Zeitschrift in Zukunft aussehen soll.

Fragen online ausfüllen. Im kommenden Heft werden wir Ihnen dann die Ergebnisse der Umfrage und unsere Rückschlüsse daraus mitteilen.





Am 14. und 15. Dezember jeweils von 12 bis 18 Uhr findet im Museum der Nikolausmarkt statt.



Das alte Schwimmbad, in dem das Binnenschiffahrtsmuseum Heimat gefunden hat, ist überaus beeindruckend.

Mehr als nur Museum und Park

Zauberhafte Adventsveranstaltungen

Viele GEWOGGE Wohnungen und Häuser liegen in Ruhrort und Laar. Hier hat man im Frühjahr, Sommer und Frühherbst viele Stunden zur Entspannung an den Rhein- und Hafenufern. Der abendliche Spaziergang oder auch der Wochenendausflug werden so zu einem Erlebnis, das lebenswert ist. Der Herbst und erst recht der Winter mit seinen oft kühlen und meist regnerischen Tagen machen Spaziergänge und Ausflüge jedoch oft zu einem weniger erquicklichen Erlebnis.

Dabei haben besonders die Ruhrorter und Laarer Bürger ein Ausflugsziel direkt vor Augen: Das Museum der Deutschen Binnenschiffahrt ist ein Museum für alle Altersgruppen, die hier manch Interessantes entdecken können. An Familien richten sich besonders die Programme für Geburtstagskinder zwischen sechs und zehn Jahren. Bei „Forscher an Bord“ gibt es zwei wählbare Pakete unter dem Titel „Piraten“ und „Detektive im Museum“. Zum Geburtstag ist auch eine Führung unter dem Titel „Staunen und Feiern“ möglich. Weitere Infos zu diesen Programmen gibt es im Museum direkt oder unter dem Stichwort „maritime-kindergeburtstage“ auf der Internetseite

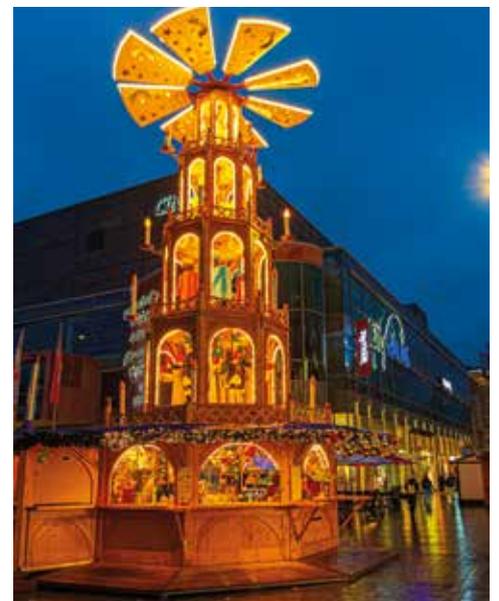
www.binnenschiffahrtsmuseum.de

Unter dem Stichwort „Kunst und Design“ gibt es im Binnenschiffahrtsmuseum auch in diesem Jahr wieder einen Nikolausmarkt. Dieser findet am 14. und 15. Dezember jeweils von

12 bis 18 Uhr statt. Neben den Künstlern und Künstlerinnen wird es in diesem Jahr wieder ein kleines Programm geben, das die Veranstaltung abrundet.

Jetzt mitten in der Adventszeit laufen überall die Advents- und Weihnachtsmärkte. Manche davon dauern nur ein paar Tage, manche gehen aber auch über mehrere Wochen. Dazu zählt auch der Duisburger Weihnachtsmarkt, denn in Duisburg weihnachtet es in der City länger als nur bis Weihnachten. Am 30. Januar schließt die Veranstaltung in der Stadtmitte. Die Duisburger Innenstadt füllt sich mit einem stimmungsvollen, glitzernden Lichtermeer, weit über hundert dekorierten Holzhütten, festlich geschmückten Tannen und allerlei Lichtinstallationen.

Und auch die beliebte Eisbahn ist wieder da. Neben dem Schiffsmaskenbrunnen kann man Pirouetten drehen, gewagte Sprünge oder vergnügliches Paarlaufen genießen.



Führungswechsel zum Jahresende

Peter Sander geht (nicht so ganz)

„Niemand geht man so ganz...“, heißt es in Trude Herrs Lied und auch Peter Sander wird der GEWOGGE weiter erhalten bleiben, auch wenn er zum 31. Dezember 2024 als hauptamtlicher Vorstand das Zepter aus der Hand gibt.

Damit steht die Wohnungsgenossenschaft mit Sitz an der Jahnstraße nach 24 erfolgreichen Jahren mit Peter Sander als geschäftsführendem Vorstand vor einem Personalwechsel in der Chefetage. Dieser ist in einem ersten Schritt seit dem 1. November 2024 schon erfolgt, denn seitdem ist Dominik Schneider als weiteres Vorstandsmitglied der GEWOGGE bestellt. Mit Stephan Oberhoff bleibt als nebenamtlichen Vorstand alles beim Alten.

Neu ist dagegen der zusätzliche nebenamtliche Vorstandsposten, der ab 1. Januar von Peter Sander besetzt wird. Er übernimmt dabei Einzelaufgaben im Hintergrund, um seinen hauptamtlichen Kollegen zu entlasten. „Darauf freue ich mich jetzt schon, denn dann bin ich zwar nicht mehr im unmittelbaren Tagesgeschäft und trotzdem bin ich aber noch dabei. So kann ich vielleicht Aufgaben erledigen, für die sonst im Alltag oft nicht genügend Zeit bleibt“, erläutert Peter Sander und fügt an: „Und natürlich werde ich auf diese Art so langsam nach und nach in den kompletten Ruhestand gleiten.“

Denn mit bald 67 Jahren sollte man sich langsam zurückziehen, betont der sympathische Noch-Chef, der am 1. Juli 1997 bei der GEWOGGE anfang, um sich damals selbst auf den Posten des Vorstands vorzubereiten. Damals hieß der Vorgänger Bernhard Brandhorst und das Betriebsklima war von klassischen Beschäftigungs-Hierarchien geprägt. „Mitbestimmung war zu der Zeit allgemein nur bedingt gefragt“, lacht Peter Sander und richtet den Blick zurück: „Das hier war fast immer ein angenehmer und schöner Job. Dabei hat sicherlich auch geholfen, dass die GEWOGGE eine eher kleine Wohnungsgenossenschaft war und ist.“

Das Schöne an einer Genossenschaft sei einfach die Tatsache, dass man für die Mitglieder der Genossenschaft arbeitet. „Ich bin nicht gezwungen, abenteuerliche Renditen zu erwirtschaften, der Gewinn steht nicht an erster Stelle! Vielmehr fühle ich mich verantwortlich für unsere Mieter und Mitglieder. Rentner, Familien, der Mensch von nebenan, das sind unsere Mieter, die ein Anrecht auf guten und bezahlbaren Wohnraum haben.“ Geholfen habe ihm dabei das super Team der GEWOGGE: „Da habe ich immer ein gutes Gefühl gehabt!“

Dies hat sich jedoch erst mit der Zeit entwickelt, da es im Zusammenhang mit früheren Geschäften des Tochterunternehmens erst noch ein paar Aufgaben zu erledigen gab. Erst ab etwa 2014 konnte das Geflecht konsolidiert werden. Ein neues Finanzierungskonzept brachte es mit sich, dass die gesamte Genossenschaft dann auf soliden Beinen stand. „Bis dahin gab es manch unruhige Minute, wobei mancherlei Probleme erst im zeitlichen Verlauf sichtbar wurden. Wir haben es aber alle gemeinsam erfolgreich geschafft!“



Ab Januar kümmert sich Peter Sander als nebenamtlicher Vorstand bei der GEWOGGE dann um Aufgaben, für die sonst oft nicht genügend Zeit bleibt.

Doch auch danach wurde es nie langweilig, beschreibt Peter Sander und verweist auf die aktuelle Klimadiskussion, anstehende Änderungen bei der Heiztechnik und derzeit, ganz aktuell,

auf die Glasfaseranschlüsse. „Es ist immer was zu tun. Und das wird sich auch für meinen Nachfolger nicht ändern.“

Dabei ist manches auch schwieriger geworden: „Heute gibt es einfach ein anderes soziales Bewusstsein. Hat beispielsweise ein Mieter früher den Hausflur nicht geputzt, wurde er daran von seinen Nachbarn ganz schnell und deutlich erinnert. Das ist heute anders. Man achtet nicht mehr so auf seine Mitmenschen und Nachbarn!“ Dies gilt bei der GEWOGGE nur in eingeschränktem Maß, denn in unseren Wohneinheiten gibt es durchaus noch ein nachbarschaftliches Miteinander.

Für Peter Sander und seine Frau geht es nach dem Start ins neue Jahr zunächst nach Teneriffa. „Da machen wir schon seit Jahren eine oder zwei Wochen Urlaub. Jetzt nehmen wir uns drei Wochen Zeit. Das werde ich genießen!“

Und im Sommer sind die beiden wieder am IJsselmeer in den Niederlanden zu finden. Dort besitzt der GEWOGGE-Mann ein über 50 Jahre altes Holzboot. „Mit ganz viel Arbeit, aber groß genug, dass man sich zu zweit für den Urlaub drauf wohl fühlen kann.“

Ebenso klar ist auch, dass die drei Enkelkinder dann auch mehr von ihrem Opa haben.

Und in der Zeit dazwischen wird Peter Sander auch zukünftig immer mal wieder bei der GEWOGGE sein, denn wie geht der Refrain in Trude Herrs Lied weiter „...irgendwas von mir bleibt hier!“

Ansonsten findet man ihn wahrscheinlich öfter am IJsselmeer, wo er Skipper eines schönen alten Holzboots ist.



Anschlüsse schon in über 500 Wohnungen

Glasfaserausbau geht voran

„Also will sich die GEWOGÉ für die Zukunft wappnen und stattet nach und nach ihre Häuser mit der „Strippe der Zukunft“ aus.“ So lautete es an einer Stelle in der letzten GEWOGÉ-Information. Dabei ging es um die Glasfaseranschlüsse, die die Basis jedweder Kommunikation in Zukunft sein wird.

Gesagt, getan: Der Glasfaserausbau in den Wohnungen hat bei der GEWOGÉ Mitte Juli begonnen und bereits jetzt haben über 500 Wohnungen in 74 Gebäuden einen Glasfaseranschluss. Doch dies ist erstmal nur die halbe Geschichte, denn bislang liegen die Glasfaserkabel nur in den Häusern: Der Experte spricht hier von „Netzebene vier“. Damit die Anschlüsse auch genutzt werden können, müssen noch die Kabel in den Straßen verlegt werden. Nach Fertigstellung, dieser „Netzebene drei“, können die Anschlüsse dann auch genutzt werden.

Bis dahin müssen sich die Mieter noch etwas gedulden: Doch dann können Fernsehen, Telefon, Internet und Radio darüber empfangen werden.

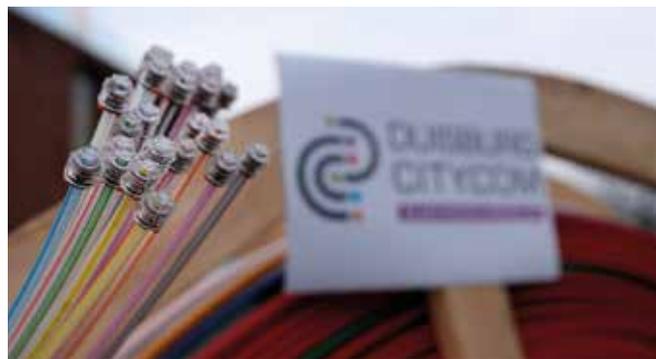
Anbieter könnte im Duisburger Raum dann die Duisburg CityCom (DCC) sein. Das Schwesterunternehmen der Duisburger Stadtwerke ist auch der Ansprechpartner der Genossenschaft, wenn es derzeit darum geht, die Glasfaseranschlüsse zu verlegen.

„Dabei geht es nicht darum, dass in Zukunft alle Mieter diesen Anschluss auch nutzen müssen“, erläutert Vorstand Peter Sander, fügt jedoch an: „Wahrscheinlich wird die Datenrate, die auch unsere Mieter benötigen, in Zukunft höher sein.“

So benötigt beispielsweise die Zunahme von Home-Office-Tätigkeiten höhere Datendurchsätze. Spätestens seit Corona wissen alle Betroffenen, dass die klassischen Telefon-Leitungen oder auch die Breitbandkabelverbindungen den Datenverkehr nicht zufriedenstellend gewährleisten können. Dies gilt besonders dann, wenn in Zukunft (fast) alles über diese Leitungen betrieben werden soll. Ziemlich sicher ist zudem, dass die klassischen Telefon- und



So ein Kasten findet sich bereits in allen GEWOGÉ-Häusern, deren Wohnungen bereits über einen Glasfaseranschluss verfügen. Wenn dann auch die Glasfaserleitung zum Haus angeschlossen ist, kann jeder Mieter von den dann möglichen schnellen Verbindungen profitieren.



Breitbandkabel irgendwann abgeschaltet werden, da eine Doppelversorgung der Haushalte und Firmen schlicht zu teuer wird.

Um den Umstieg zu erleichtern, hat die GEWOGÉ bei ihren Verhandlungen mit der DCC ein echtes Sonderangebot ausgehandelt: Bei der Buchung eines Tarifs bei der DCC mit einer Vertragslaufzeit von 24 Monaten zahlen Sie 0,- Euro Grundgebühr in den ersten sechs Monaten. Dies gilt für alle Tarife!

Für die Immobilien in Oberhausen gilt, dass auch hier der Glasfaseranschluss erfolgen soll. Hier laufen derzeit Gespräche mit entsprechenden Anbietern. Zu gegebener Zeit werde auch hier ein Partner gefunden werden, betont die GEWOGÉ-Verwaltung in Laar.

FOTO: DANIEL TOMCZAK / DVV - DCC DUISBURG CITYCOM

Der direkte Draht zu unseren Mitarbeitern

Kaufmännische Leitung/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/
Eigentümergeverwaltung/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



Nur durch die neuen, hellen Türen gewinnt das Wohnzimmer schon beträchtlich an Qualität.



vorher

Mehr als 2 Millionen Euro Investitionen

Immobilienbestand immer auf Höhe der Zeit

Auch im nun ablaufenden Jahr 2024 wurden durch die GEWOGGE wieder zahlreiche Wohnungen renoviert und auf die Anforderungen gebracht, die sich Mieter heutzutage wünschen. In der Regel rücken die Handwerker an, wenn Wohnungen nach einem Auszug leer stehen.

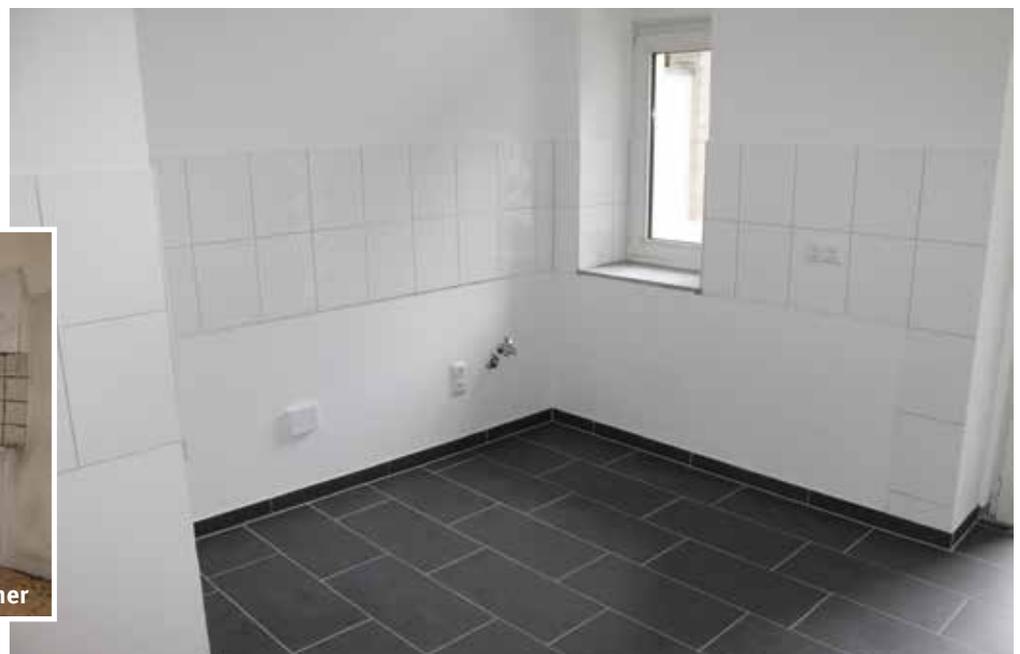
Dabei ist der Umfang der Arbeiten in den Einzelwohnungen durchaus unterschiedlich. Wenig zu tun gibt es in der Regel dann, wenn die Mieter die Wohnungen gar nicht so lange gemietet haben. Dann fallen meist nur ein paar kleinere Malerarbeiten an. Die Genossenschaft ist bei Mietern als Vermieter

aber überaus beliebt, weshalb manche Wohnungen schon seit Jahrzehnten von immer denselben Menschen bewohnt wurden. Wird eine solche Wohnung dann frei, weil der Mieter vielleicht im Seniorenheim oder auch verstorben ist, werden meist Investitionen von beträchtlicher Höhe notwendig, um eine Kom-

Den Unterschied zwischen diesen beiden Bildern braucht niemand zu erläutern: Die renovierte Küchenecke sieht einfach klasse aus.



vorher



plett-Sanierung durchzuführen. Dabei kann es sich um Summen von durchschnittlich 50.000 Euro handeln.

„Diese Art von Sanierungen lassen sich nur realisieren, wenn die Wohnung nicht bewohnt wird“, erläutert Hans Birkemeyer, der bei der GEWOGE alle Planungen im Bereich „Reparaturen und Instandhaltungen“ macht: „Die Arbeiten sind immer so umfangreich, dass die Wohnungen frei sein müssen. Vermietet geht das nicht.“

Wenn dann alles fertig ist, ist dies im Grunde eine Wohnung, die (fast) jedem Vergleich mit einer Neubauwohnung standhält. „Fast“ auch nur deshalb, da die Wohnungsschnitte in Neubauten andere sind als dies meist in Altbauten der Fall ist. Wollte man auch dies anpassen, müsste komplett abgerissen werden. Dies will aber niemand, wenn die Bausubstanz eines Hauses noch gut ist. Und genau dies ist bei den Häusern der GEWOGE der Fall, denn die regelmäßigen Investitionen sorgen dafür, dass die Häuser „gut in Schuss sind“, wie man im Ruhrgebiet sagt.

Denn nicht nur Einzelwohnungen werden regelmäßig von der GEWOGE renoviert und saniert. Auch die Gebäude in ihrer Gänze werden betrachtet und ausgebessert, wenn die Notwendigkeit besteht. Für alle Arbeiten investierte die GEWOGE auch im Jahr 2024 wieder mehr als zwei Millionen Euro.



Wenn da nicht die Lage des Fensters wäre, müsste man nicht automatisch annehmen, dass dies derselbe Badezimmer ist.



Kommt der Schnee so richtig, wird es aber auch ungemütlich. Auf den Straßen und Schienen ebenso wie auf den Bürgersteigen vor den GEWOGE-Häusern: Die müssen dann geräumt werden. Spätestens um 6 Uhr in der früh und letztmalig um 22 Uhr abends.

Jeder unterliegt der Schnee-Räumpflicht

Wenn der Winter kommt

Alle reden vom Klimawandel und dass es immer wärmer wird. Und auch wenn die vergangenen Winter mit Ausnahme weniger Tage den Eindruck vermitteln, dass die weiße Pracht in unseren Breiten nur der Vergangenheit angehört, muss dies nicht so sein. Sicherlich sind Vorstellungen von Rodlern auf der Straße eher unwahrscheinlich, doch ausgeschlossen ist es durchaus nicht, dass mal Schnee in Massen niedergeht.

Was so beschaulich aussieht, bedeutet andererseits viel Arbeit, denn unsere Mieter unterliegen einer Räumpflicht bei Schnee und Eis. Dies ist völlig unabhängig vom Alter oder Gesundheitszustand des jeweiligen Mieters, der Mieterin. Denn wir als Wohnungsgenossenschaft sind auch bei solchen Fragen, wie beim Winterdienst oder der Reinigungspflicht, eine solidarische Gemeinschaft, zu der jeder seinen Beitrag leisten muss. Diese Pflicht erlischt auch nicht dadurch, dass jemand gehbehindert und/oder gebrechlich ist: Eine generelle Umverlagerung dieser Pflichten auf die gesunden und fitten Mietparteien brächte eine Ungleichbehandlung, die von der GEWOGE nicht akzeptiert werden kann.

Akzeptiert wird jedoch eine verbindliche Absprache der Mietparteien im Haus, die gewährleistet, dass der Räumpflicht genüge getan wird. Warum also nicht eine Kooperation durch Tausch von Aufgaben: So könnte zum Beispiel die Räumpflicht gegen die Zubereitung eines Mittagessens für das Kind des noch beweglichen Mieters übernommen werden. Vieles ist denkbar: Das Gespräch miteinander eröffnet häufig Möglichkeiten, die auf den ersten Blick so gar nicht denkbar sind.

Grundsätzlich muss jedoch festgehalten werden, dass auch die Rechtsprechung eine generelle Räumpflicht der betroffenen Mieter bestätigt.

So heißt es in einem Urteil des Oberlandesgerichts Köln: Alle Mieter sind aufgefordert, „intensiv zu forschen, ob eine Vertretungsmöglichkeit (für den Schnee- und Eis-Räumdienst) besteht. Eine solche kann sowohl im Familien- als auch im Bekanntenkreis gesucht werden, bei anderen Mietern im Haus oder den Nachbarhäusern oder örtlichen und überörtlichen Unternehmen, die die Räumpflicht gegen eine Kostenerstattung anbieten.“

Dringende Bitte:

Abflüsse von Blättern und Unrat befreien!

Das bald endende Jahr wird wahrscheinlich wieder als eines der wärmsten in die Geschichte der Wetteraufzeichnungen eingehen. Ob man dafür nun die menschengemachte Klimakatastrophe verantwortlich macht oder nicht bleibt einerlei:

Fakt ist jedoch, dass Duisburg in diesem Jahr deutlich mehr Starkregentage hatte als gewöhnlich. Besonders heftig war es dabei am Abend des 13. August. So meldete die Feuerwehr der Stadt, dass innerhalb von 15 Minuten 1.400 Hilfsanrufe gezählt wurden. Dabei waren Ruhrort, Laar und Meiderich von dem Unwetter besonders betroffen. In der Obermeidericher Gelderblomstraße hat das Wasser laut Feuerwehr bis zu zwei Meter hochgestanden. In der City lief sogar Wasser in die U-Bahnstation „König Heinrich Platz“. Zahlreiche Keller wurden auch in Laar und Ruhrort überflutet.

Auch einige Mieter der GEWOGGE blieben nicht ungeschoren und mussten manchen Wasserschaden verbuchen. Dabei hätte manchmal nur ein bisschen mehr Umsicht genügt, um den Schaden zu mildern oder vielleicht sogar zu verhindern.

Bitte die Abflüsse auf den Balkonen immer freihalten und regelmäßig eventuelle Verstopfungen beseitigen. Falls man dies nicht allein kann, **rufen Sie bitte unseren technischen Dienst unter 0203 8091814 an, um das Problem mitzuteilen.**

Dies gilt natürlich auch bei den Abflüssen und Gullys im Keller unserer Häuser. Auch hier gab es bei dem Unwetter Mitte August manchen Schaden. Dabei ist ein Wasserschutz im Keller ungleich schwieriger zu bewerkstelligen als auf einem Balkon. Doch auch hier haben wir inzwischen baulich manches verändert, um Schäden zu mildern.

Und auch hier kann der Mieter mit Umsicht dafür sorgen, dass insbesondere seine Schäden verhältnismäßig gering bleiben. Waschmaschinen, Trockner, Gefrierschränke oder ähnliches sollten in wassergefährdeten Gegenden entweder gar nicht im Keller sein oder zumindest höher auf ein Podest gestellt werden. Persönliche Erinnerungen jeglicher Art gehören auch nicht in den Keller: Das Fotoalbum mit den Bildern der Kinder zählt beispielsweise dazu. Aber auch die eigenen Zeugnisse, Rentenunterlagen oder ähnliches sind in aller Regel nach ein oder zwei Tagen im Wasser nur noch ein unlesbarer Papierbrei.



Ähnliches gilt für Kleidung: Der teure Wintermantel, das schicke Cocktailkleid oder das Designer-Jackett sind nach dem Wassereinbruch garantiert nicht mehr schick.

Nicht bloß die aktuellen Ereignisse der letzten Jahre haben dabei gezeigt, dass manche GEWOGGE-Mieter nicht so versichert waren, wie das im Einzelfall gut gewesen wäre. Dabei gibt es grundsätzlich für Mieter keine Versicherungspflicht. „Im Interesse der Mieter muss jedoch gesagt werden, dass eine Hausrat- und eine Haftpflichtversicherung dringend zu empfehlen sind.“

Nur so sei sichergestellt, dass Mieter nicht auf Schäden sitzen bleiben. Und dabei spiele es überhaupt keine Rolle, ob der Schaden durch eigenes schuldhaftes Verhalten oder durch ein Unglück verursacht wurde. Inzwischen würden die unterschiedlichen Versicherungen, zu der auch die Gebäudeversicherung der Genossenschaft zählt, immer öfter zusammenarbeiten, um Schäden zu begleichen. Dadurch könne der Mieter dann im Einzelfall leer ausgehen, falls beispielsweise keine Hausrat- und Haftpflichtversicherung besteht. Dies ist die Erkenntnis von Michaela Eichelberg, die bei der GEWOGGE alle Versicherungsschäden bearbeitet: „In den letzten Jahren gab es immer mal wieder Fälle, wo unsere Mieter schmerzlich erfahren mussten, wie wichtig diese beiden Versicherungen gewesen wären, da sie mit enormen Kosten belastet worden sind.“

Und dies betrifft dann nicht nur die eigenen Schäden: Sollte ein Mieter durch Unachtsamkeit oder grobe Fahrlässigkeit einen Schaden verursachen, muss er unter Umständen auch für Schäden in darunter liegenden Etagen aufkommen. Da kommen im unglücklichsten Fall schnell mal tausende, wenn nicht gar zehntausende, von Euros zusammen. Das kann dann wahrlich den wirtschaftlichen Ruin bedeuten.

Deshalb empfiehlt Michaela Eichelberg eine Hausratsversicherung und eine Haftpflichtversicherung: „Diese beiden Versicherungstypen werden oft in Kombination angeboten.“



Demnächst auch auf Instagram

Im nächsten Jahr wird die GEWOGGE auch auf dem neu eingerichteten Instagram-Profil über Aktuelles berichten. Einfach nebenstehenden QR-Code scannen, folgen und auf dem Laufenden bleiben.



@GEWOGGEDUISBURGRUHRORTEG

Tolle Idee mit zeitweiligen Macken

Im Störfall muss Mieter zahlen

Eigentlich ist die Idee genial: Eine Tür- und/oder Klingelanlage, die sich per Handy bedienen lässt. Was für Privathäuser schon seit geraumer Zeit möglich ist, wird jetzt auch für Mieter nutzbar, die in einem Mehrfamilienhaus wohnen.

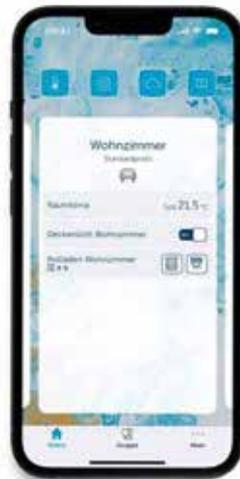
Mit solch einer Anlage kann dann beispielsweise die Haus- und Wohnungstür geöffnet werden, wenn dies vorab auf dem Handy eingegeben wird. Nähert man sich dann mit dem Handy den Türen, öffnen diese. Denkbar ist auch, dass der Besuch, der schon vor der Tür steht, in die Wohnung gelassen werden kann, während man noch selbst schnell einkaufen geht. Diese Funktionen werden dabei in der Regel über eine App auf dem Handy und mit

Heizungsthermostaat, Steckdose, Türschloss und und und ... All dies lässt sich smart steuern. Aber manchmal sorgen diese „kleinen Helferlein“ für mehr Probleme als einem lieb ist.



kleinen Zusatzgeräten am Türschloss und Klingelanlage möglich. Doch wie so oft liegt der Teufel im Detail: Nicht immer funktioniert das erworbene Produkt so, wie man sich dies gewünscht hätte. In bereits zwei Fällen musste die GEWOGE jetzt den jeweiligen Mietern den Einsatz eines Elektrikers in Rechnung stellen. In diesen Fällen hatten die Geräte die komplette Klingelanlage lahmgelegt. Nix ging mehr! Und dies betraf nicht nur ihn, sondern alle Mieter des Wohnkomplexes.

Deshalb die dringende Bitte: Falls Sie sich so etwas anschaffen wollen, sprechen Sie uns doch bitte vorab an. Manchmal wissen wir Rat und können aufgrund unserer Erfahrungen bei der Auswahl helfen. Dies gilt übrigens nicht nur für die hier beschriebenen Türöffner, sondern auch für manch



In der Regel wird per Handy gesteuert: Braucht man dies jedoch wirklich? Wer „ja“ meint, sollte uns fragen, ob all dies in unseren Wohnobjekten zum Einsatz kommen kann, bevor er Geld ausgibt. Die Haftungsfrage bleibt jedoch immer bei dem, der solcherlei Gerät einsetzt.

andere smarte Helfer, wie Heizungsregler, Lichtsteuerungen und manches mehr. Manches scheint nämlich nur auf den ersten Blick richtig hilfreich. Manches ist hilfreich, lässt sich aber wegen technischer Grundkonstellationen in unseren Häusern nicht gebrauchen beziehungsweise nutzen. Deshalb: Sprechen Sie vorab mit uns.

Rund 36 Euro lassen sich immer sparen:

E-Mail-Adressen angeben!

Die nicht mehr ganz so neue Heizkostenverordnung verpflichtet alle Vermieter, also auch die GEWOGE, Sie als Mieter über Ihre monatlichen Verbräuche zu informieren.

Seit zwei Jahren machen wir dies, damit Sie Ihre Heizkosten im Blick haben. Dabei sind die derzeitigen Preise recht moderat und werden es nach Expertenmeinung auch bleiben. Doch ein Überblick kann nie schaden, weshalb die Verbrauchserfassung durch die Abrechnungsfirmen „Techem Energie Services“ und „Ista SE“ kontinuierlich fortgeführt wird. Per E-Mail-Adresse bekommt jeder Mieter seinen Verbrauch geschickt. Wer jedoch keine E-Mail-Adresse angegeben hat, bekommt einen Brief per Post. Der Versand ist jedoch kostenpflichtig und

wird in der Abrechnung berücksichtigt. Jährlich kommen so 36 Euro an Portogebühren zusammen.

Die Mieter, die seit Start des Services eine E-Mail-Adresse angegeben haben, konnten so in den vergangenen zwei Jahren schon 72 Euro sparen. Ein echter Gewinn also, für den man im Grunde gar nichts tun musste. Dabei gibt es auch für die eine Möglichkeit, die keine eigene E-Mail-Adresse haben, denn man kann die E-Mail-Adresse der Kinder oder einer anderen Vertrauensperson angeben. Diese Person würde dann die E-Mail von Techem

oder Ista bekommen. Hierbei wird um schriftliche Bestätigung mit Unterschrift durch den Mieter und den Inhaber der Mailadresse gebeten. 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.

Selbstverständlich bekommen alle Mieter auch weiterhin einmal im Jahr eine detaillierte Abrechnung der Neben- und Heizkosten!



Fast immer waren alle Plätze im Kino besetzt. Vor den Hauptfilmen gab es im Werbeblock auch zwei Filme mit dem Wohnungsgenossenschafts-Maskottchen „Wogey“.



Die Lounge der Wohnungsgenossenschaften war vor den Kinoveranstaltungen immer gut genutzt. Hier konnten sich die Besucher treffen, etwas trinken oder vielleicht auch essen.

Bilanz des Sommerkinos fällt positiv aus

Genossenschaften bleiben Sponsor

Die Spielzeit 2024 des Stadtwerke-Sommerkinos im Landschaftspark Duisburg-Nord wurde mit dem letzten Film am 18. August planmäßig beendet. Bereits im Vorfeld zum Sommerkino wurde deutlich, dass die Wohnungsgenossenschaften die jährliche Veranstaltung weiter unterstützen werden.

Denn mit rund 40.000 Besuchern ist das Sommerkino im Landschaftspark ein regelrechter Besuchermagnet. Warum dies nicht dafür nutzen, um auch die Duisburger Wohnungsgenossenschaften bekannter zu machen.

Markus Kansy von den acht Duisburger Wohnungsgenossenschaften betonte nicht nur die Kontinuität der Unterstützung, die ein wichtiger Faktor für den Erfolg des Sommerkinos sei. Vielmehr mache die einmalige Mischung aus Blockbustern und Arthouse-Filmen richtig Spaß. Dieses Vergnügen wollen die Genossenschaften an die Duisburger, darunter auch sicherlich viele Wohnungs-Genossenschaftsmitglieder, weitergeben. Zudem sei auch die Außenwirkung, beispielsweise wenn „Selfies anlässlich eines Starbesuchs viral gehen“ und die Lounge der Wohnungsgenossenschaften erkennbar wird, groß.

Neben der Lounge, die von den Wohnungsgenossenschaften vor dem Sommerkino betrieben wird, kündete in diesem Jahr auch der Wogey erstmalig in zwei kleinen Filmen von den Genossenschaften. Wer sie da nicht gesehen hat, kann auf www.duisburger-wohnungsgenossenschaften.de die Filme nochmals schauen.



Schon jetzt kann sich jeder auf die nächste Sommerkinozeit freuen. Das Sommerkino 2025 läuft vom 11. Juli bis zum 24.

August. Dann werden auch die Duisburger Philharmoniker wieder einen Stummfilm mit ihren Tönen bereichern.



Der Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft der Duisburger Wohnungsgenossenschaften, Markus Kansy, ließ keinen Zweifel daran, dass die Wohnungsgenossenschaften das Sommerkino in den nächsten drei Jahren finanziell unterstützen werden.



„Es hat Spaß gemacht!“

GEWOG-Mieterin Andrea Hegerath war beim Lichterlauf dabei

Seit vielen Jahren lädt die Arbeitsgemeinschaft der „Duisburger Wohnungsgenossenschaften – ein sicherer Hafen“ die Genossenschaftsmitglieder, -mieter und -mitarbeiter ein, am alljährlichen Lichterlauf teilzunehmen.

Auch in diesem Jahr, am 14. September, waren unter den 1.513 Teilnehmern 21 Personen, die über die Arbeitsgemeinschaft der Duisburger Wohnungsgenossenschaften starteten. 10 Männer, 10 Frauen und ein Kind liefen im Sportpark, um mit dafür zu sorgen, dass auch im kommenden Winter genügend Geld da ist, um die Laternen entlang der Regattabahn betreiben zu können. Denn dies ist die Aufgabe des Lichterlaufs: Über die Startgebühr kommt das Geld zusammen, dass für den Strom gebraucht wird, um die Regattabahn in den Abendstunden besonders in den Herbst- und Wintermonaten beleuchten zu können.

Von Genossenschaftsseite gibt es sogar eine reduzierte Startgebühr und schicke T-Shirts obendrein, die in diesem Jahr erstmalig mit dem neuen Maskottchen bedruckt waren. Der „Wogey“ stieß auf einvernehmlich gute Resonanz.

Nach vielen Jahren stellte auch die GEWOG mit Andrea Hegerath wieder eine Teilnehmerin. Los ging es dann gegen 18.30 Uhr, denn alle Starter mit Genossenschafts-T-Shirt nahmen an dem Fünf-Kilometer-Lauf teil. Nach gut 15 Minuten waren die schnellsten Läufer und



Total enthusiastisch war auch Andrea Hegerath, die in diesem Jahr von der GEWOG in Laar angemeldet wurde. Vor dem Lauf war sie ein bisschen unsicher, ob es denn klappen könnte. Umso größer war die Freude im Zieleinlauf!

Läuferinnen dann auch wieder im Ziel. Eine absolut beachtenswerte Zeit konnte dabei Sarah Tretschock für das Team der Wohnungsgenossenschaften erzielen. Mit 21:45 Minuten erzielte Sie Platz 9 bei den Frauen und war damit nur fünf Minuten und 28 Sekunden langsamer als die Siegerin Anneke Vortmeier mit 16:37

Minuten. In ihrer Altersklasse war Sarah Tretschock sogar die zweit schnellste Läuferin.

Ein weiteres Highlight im Team der Wohnungsgenossenschaften war Tristan Himmel mit der Startnummer 1202. Gemeldet war der Siebenjährige für den Bambini-Lauf, wo er in der Jungen-Klasse den neunten Platz erreichte. Da seine Eltern am 5-KM-Lauf teilnehmen wollten, aber niemand da war, der in dieser Zeit auf Tristan aufpassen konnte, lief Tristan auch diesen Erwachsenenlauf gleich mit.

Leider hatten nicht alle Aktiven der Wohnungsgenossenschaften den Treff am Eisstadion gefunden. Deshalb fehlen fünf Teilnehmer auf dem Gruppenfoto.



Bei der Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Süd hatte sich Sarah Tretschock angemeldet. Am Lauftag belegte sie den neunten Platz.

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

Elektro Croy e. K., Inh. René Hütter

Buschhausener Str. 20-30, 46049 Oberhausen
Telefon: 0208 88219071

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 35, 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

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 Sabine 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: Stephan Oberhoff, Peter Sander, Dominik Schneider
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

Erika Meyer
Lotte Kensik
GertrudSchwaller
Erika-Anna Kühnel
Ilse Metzelaars
Ilse Quade
Christiane Konau
Helmut Thiesen
Wilfried König
Erika Rheinberg
Margret Pleyer
Renate Lukaszewski

Werner Senitsch
Manfred Hammer
Hildegard Konrads
Franz von Sarnowski
Ewald Kazuch
Brigitte Wolter
Katharina Howaldt
Alfred Schittek
Paul Marzotko
Magdalena Kiery
Hildegard Runniger
Peter Lynen

Gudrun Karmineke
Monika Pewny
Walter Bormann
Erhard Kleinpeter
Herbert Becker
Edi Cleto
Helga Helfensteller
Brigitte Wartenberg
Werner Trost
Hiltrud Norden
Doris Krügler