

# #genossen wohnen


DAS JOURNAL FÜR GENOSSEN UND FREUNDE  
DER MÜLHEIMER WOHNUNGSBAU EG

eins 2020

Die Lieblingsmannschaft  
FC Together

Mitten in der  
Wirklichkeit

Verein Mülheimer Nachbarschaft



# Gemeinsam sind wir stark!

Viele Menschen haben beim MWB-Film  
mitgemacht und uns geholfen.



Fairer wohnen!



# 06

Ausbildung bei MWB:  
„Zum Schluss kommt  
man noch mal ins  
Schwitzen.“

## WIR & HEUTE

- 06 | Ausbildung und Personalentwicklung
- 08 | Immobilienverwaltung
- 09 | WEG-Verwaltungsabrechnung
- 10 | Neuzugänge und Veränderungen im Team
- 11 | Corona-Virus

- 12 | FC Together
- 16 | StadtQuartier Schloßstraße
- 19 | Aus dem Maklerleben

## WOHNEN & LEBEN



Die Lieblingsmannschaft  
FC Together wird gefördert

# 12



20 „Harmonisches  
Kunterbunt“  
im neuen Scheffel4tel

## PLANEN & BAUEN

- 20 | Scheffel4tel
- 23 | Raumteiler
- 24 | AwIS-Projekt
- 26 | Wenderfeld



## Liebe #Genossinnen und #Genossen,

es kommt mir so vor, als wäre es gestern gewesen, dass das Corona-Virus nur eine Randnotiz aus dem fernen China war. Aber nun ist es ein großer Teil unserer Lebenswirklichkeit hier in Deutschland geworden.

Als Vermieter von Wohnraum haben wir die Situation aufmerksam beobachtet. Aber ich kann ganz klar sagen, dass auch bei uns ein Erkenntnisprozess stattgefunden hat, in dem sich von Woche zu Woche und von Tag zu Tag die Grenzen verschoben haben. In dieser Hinsicht sitzen wir mit der Stadt Mülheim an der Ruhr und vielen Mülheimer Organisationen in einem Boot.

Die MWB führt Besprechungen nun fast ausschließlich elektronisch durch. Fast alles kann per Telefon, E-Mail, postalisch oder per Fax erledigt werden, und das sollte auch geschehen. Wir wollen unsere Mieter und Mitglieder, aber eben auch unsere Mitarbeiter schützen.

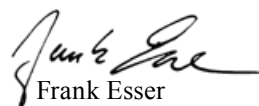
Wir sind sicher nicht „systemrelevant“ im Sinne einer Feuerwehr, eines Krankenhauses oder eines Lebensmittelversorgers. Ich danke herzlich allen Menschen, die dort weiter arbeiten und damit einen wichtigen Dienst für uns alle leisten.

Insofern will ich unsere Rolle nicht übertreiben. Aber ich halte es für sehr wichtig, dass unsere Mieter sehen: Die MWB kümmert sich auch jetzt, ist für uns da, bearbeitet unsere Anliegen.

Wir haben die Artikel in diesem Heft an verschiedenen Stellen angepasst, wo uns dies im Rahmen der Entwicklungen rund um das Virus notwendig erschien. Manches wird nun, da Sie es gedruckt in den Händen halten, schon wieder ganz anders sein. Dafür bitten wir um Ihr Verständnis.

In einer Notlage lernt man viel über sich selbst, aber auch über andere Menschen. Ich bin sehr froh und dankbar, dass sich so viele Menschen einbringen und helfen wollen. Mehr darüber lesen Sie auf Seite 11 in diesem Heft.

Herzlichst, Ihr

  
Frank Esser

\* Eine ausführliche Version dieses Textes finden Sie im Internet unter [www.mwb.info/blog/in-einer-notlage-lernen-wir-viel-ueber-uns-selbst](http://www.mwb.info/blog/in-einer-notlage-lernen-wir-viel-ueber-uns-selbst)



## TREND & FOKUS

- 28 | Service
- 30 | Verein Mülheimer Nachbarschaft
- 32 | Imagefilm
- 35 | Interview mit Radio Mülheim

## GUTES & TATEN



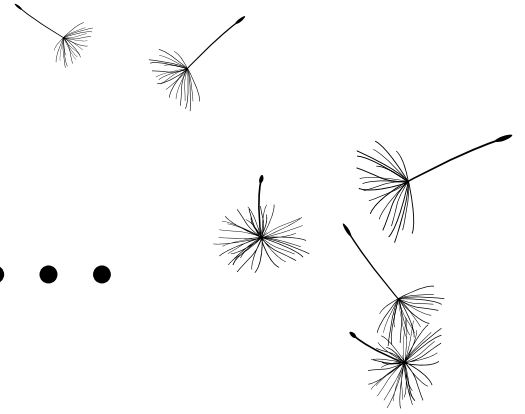
Neues Spielmobil  
der Arbeiterwohlfahrt  
Mülheim an der Ruhr

# 36

## DIES & DAS

- 38 | Genossen-Rätsel

# Wir trauern ...



## um Jürgen Willmann

Ohne ihn wäre unsere Wohnungsbaugenossenschaft nicht das, was sie heute ist: Jürgen Willmann hat die MWB fast 20 Jahre lang als hauptamtlicher Vorstand geleitet, ehe er am 28. Februar 2001 in den Ruhestand eintrat. Am 11. Februar 2020 ist er im Alter von 84 Jahren verstorben.

Nach einer Lehre als Maschinenschlosser absolvierte der 1936 geborene Mülheimer Jürgen Willmann in den 60er Jahren ein Studium an der Akademie für Wirtschaft und Politik in Hamburg. Als diplomierter Sozialwirt sammelte er viel Lebens- und Berufserfahrung in verschiedenen Unternehmen, ehe ihn sein Weg über eine Tätigkeit beim kommunalen Wohnungsunternehmen SWB schließlich in unsere Genossenschaft führte.

In seiner Zeit als hauptamtlicher Vorstand hat Jürgen Willmann unsere Genossenschaft nachhaltig geprägt: Einerseits durch geschäftliche und unternehmerische Weichenstellungen, andererseits aber auch in menschlicher Hinsicht. Denn mehrere unserer heutigen Führungskräfte sind unter Jürgen Willmann ins Berufsleben gestartet und von ihm gefördert worden. Das gilt insbesondere auch für unseren heutigen Vorstandsvorsitzenden Frank Esser: Er hatte im Jahr 1982, kurz nach Jürgen Willmanns Amtsantritt, seine Ausbildung bei der MWB begonnen.



Unter Jürgen Willmann übernahmen wir die Saliersiedlung in Broich, deren Erhalt damit gesichert wurde. Mit seinem Konzept des Wohnungstausches unter Genossenschaftsmitgliedern gewann er über die Landesgrenzen hinweg Aufmerksamkeit und viele Nachahmer. Für das Wohl unserer Mitglieder hat sich Jürgen Willmann stets mit aller Kraft eingesetzt. Der soziale Hintergrund des genossenschaftlichen Wohnungsbaus hatte für ihn eine große Bedeutung: Er war ein leidenschaftlicher und authentischer Mensch, der mit seiner Meinung nicht hinter dem Berg hielt.

Wir sprechen Jürgen Willmanns Hinterbliebenen unser aufrichtiges Beileid aus. Wir werden sein Andenken in Ehren halten.

---

## um Birgit Ruberg

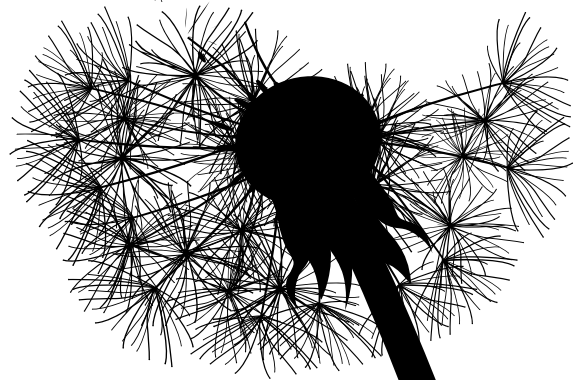
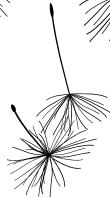
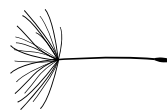
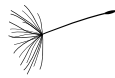
Wir haben eine liebe, hilfsbereite Kollegin verloren, die lange für unsere Genossenschaft tätig war und sie mitgeprägt hat: Zu unserer großen Trauer ist Birgit Ruberg am 20. Februar 2020 verstorben.

Birgit Ruberg war eine waschechte Genossin: Sie wurde in Mülheim-Heißen geboren und wuchs dort im Bestand der MWB auf, schon lange bevor sie beruflich den Weg zu uns fand.

Mehr als 35 Jahre lang hat sie später für die Mülheimer Wohnungsbaugenossenschaft gearbeitet. Kundenkontakt und Austausch mit unseren Mietern und Mitgliedern war ihr wichtig, und so hat sie ihre Talente stets gerne in Vermietung und Mieterservice eingesetzt. In unserem Haus war sie sehr beliebt, und viele junge Kolleginnen und Kollegen wie auch viele Auszubildende hat sie mit ihrer herzlichen und ehrlichen Art über die Jahre hinweg geprägt.

Auch und insbesondere für unsere Mieter in Düsseldorf hatte sie immer ein offenes Ohr, war gerne dort und hat sich stets um die Nöte und Sorgen „unserer Düsseldorfer“ gekümmert. Wir bedanken uns daher auch ganz besonders herzlich für alle Beileidsbekundungen, die wir aus der Stadt am Rhein erhalten haben.

Wir werden Birgit sehr vermissen und sprechen ihren Angehörigen unser tiefempfundenes Beileid aus.





# „Zum Schluss kommt man noch einmal ins Schwitzen.“

„Ich werde übernommen  
und habe damit jetzt  
Planungssicherheit.  
Das ist super.“  
Laura Biermann

**Ausbildung und Personalentwicklung** Laura Biermann freut sich, denn gerade hat die 21-jährige Auszubildende erfahren, dass sie auch nach den Abschlussprüfungen bei MWB bleiben und künftig im Bereich Kaufmännische und Fremdimmobilienvverwaltung tätig sein kann: „Ich habe gerne Kontakt mit Menschen. Meine zukünftigen Aufgaben sind eine gute Mischung aus Büroalltag und Außenterminen, beispielsweise bei Besichtigungsterminen vor Ort.“

## Ausbildung für eine erfolgreiche Zukunft

Wir nehmen jährlich drei bis vier junge Menschen als neue Auszubildende auf. Das passiert nicht aus purer Großzügigkeit, wie Personalleiterin Magdalena Mainka betont: „MWB entwickelt sich gut, unsere Wohnungsbaugenossenschaft ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Wir brauchen deshalb dringend guten Nachwuchs, um auch zukünftig erfolgreich zu sein.“



### Vielfalt als Vorteil

Das liegt vor allem an der heutigen Struktur unserer Genossenschaft:

Ein Baustein ist dabei auch die Berufsschule: Das EBZ-Berufskolleg in Bochum bildet ausschließlich Immobilienkaufleute aus. Die werden von Unternehmen überall in Deutschland in die renommierte Lehrereinrichtung entsandt. Am EBZ produzieren sie ihr eigenes, hochwertiges Lehrmaterial und bereiten ihre Schüler optimal auf die Abschlussprüfungen vor.



Für die jungen Menschen ist das ein Vorteil: Wer in der Ausbildung sein Können zeigt, hat entsprechend gute Chancen, schnell mehr Verantwortung zu übernehmen. Diese Erfahrung hat auch Clarissa Loos gemacht, die genau wie Laura Biermann im Jahr 2017 in ihre Ausbildung gestartet ist. Heute ist sie in der Jugendausbildungsververtretung aktiv und gibt so den Auszubildenden der MWB eine Stimme. „Man vermittelt uns, dass wir gebraucht werden und dass unsere Entwicklung nach der Ausbildung nicht einfach aufhört.“ Sie selbst wird nach den Abschlussprüfungen zur Assistentin des Teamleiters im Modernisierungsteam aufrücken. Kaufmännische Unterstützung und Koordination der Handwerker wird dann erst einmal zu ihrem täglichen Geschäft. Zudem wird sie sich mit der Digitalisierung der Hauspost befassen. „Ich weiß aber auch, dass ich später andere Dinge ausprobieren kann.“

Neben dem Kerngeschäft – der Vermietung und Bewirtschaftung der mehr als 5.000 genossenschaftseigenen Wohnungen – gibt es auch die Vermietung von Gewerbeimmobilien, das Bauträgergeschäft, die Verwaltung von Fremdimmobilien und WEGs sowie den neu aufgebauten Maklerbereich. „Die Ausbildung ist bei uns sehr vielseitig und bereitet die jungen Kaufleute deswegen besonders gut aufs Berufsleben vor“, sagt Magdalena Mainka.

Genau die stehen für unsere Auszubildenden des dritten Lehrjahres jetzt vor der Tür. Clarissa Loos, Laura Biermann und ihren Mit-Auszubildenden Nissan Nagarajah gilt es dann, nochmal alles geben. „Zum Schluss kommt man doch noch mal ins Schwitzen“, sagt Nissan Nagarajah, der künftig in unserem Rechnungswesen tätig sein wird. „Den Erfolg lassen wir uns jetzt aber nicht mehr nehmen.“ Wenn dieses Heft erschienen ist, dann haben es alle Drei bestimmt schon geschafft.

### NEUGIERIG GEWORDEN?

Wir bieten jedes Jahr mehrere Ausbildungsplätze für den Beruf „Immobilienkaufmann/-kauffrau (IHK)“ an. Dabei werden alle Bereiche der Ausbildung – von der Wohnraumbewirtschaftung über das Maklergeschäft, die Gewerberaumvermietung, das Bauträgergeschäft und die WEG-Verwaltung – in unserem Haus abgedeckt. BewerberInnen sollten über die Fachhochschulreife oder Hochschulreife verfügen und sowohl in Mathematik als auch in Deutsch gute Noten vorweisen können.



[www.mwb.info/karriere](http://www.mwb.info/karriere)

# Das Musterbeispiel

**Immobilienverwaltung** Dass wir die eigenen Wohnungsbestände turnusmäßig instandsetzen und modernisieren, ist klar. Doch auch nahezu 3.000 sogenannte „Fremdimmobilien“ – also Eigentums- und Mietwohnungen, die anderen Eigentümern gehören – werden heute von uns verwaltet.



„Jede Immobilie kommt irgendwann in die Jahre“, sagt unser Kollege Florian Briem. Er ist in der Fremdimmobilienverwaltung für das technische Gebäudemanagement verantwortlich. „Solange sie noch bewohnt ist, verzichtet man natürlich besser auf größere Umbauten. Zieht aber ein langjähriger Mieter aus, dann ist meist auch ein guter Zeitpunkt für eine Modernisierung.“

So ist es jüngst bei einem Objekt in Duisburg gewesen: In Absprache mit dem Eigentümer hat Florian Briem die gewünschten Modernisierungsmaßnahmen abgestimmt und geplant, dann mit den Handwerkern verhandelt, die Aufträge vergeben und die Modernisierung gesteuert.

„Für Privateigentümer bedeutet ein solcher Prozess Stress und viel Aufwand. Aber durch unsere Infrastruktur lassen sich alle Schritte rasch und zuverlässig organisieren und die ausführenden Firmen können zielgenau gesteuert werden.“

Am wichtigsten ist ohnehin, dass sich die Eigentümer und die neuen Bewohner dann über den zeitgemäßen Wohnstandard freuen können.

Das hat geklappt: Ein Mietvertrag ist schon unterschrieben, und nun freut sich die Wohnung in der Duisburger Moselstraße über eine neue Familie, die in ihren modernisierten vier Wänden lebt.







## Berücksichtigung der WEG-Verwaltungsabrechnung bei der Einkommensteuererklärung



**WEG-Verwaltungsabrechnung** In seinem Schreiben vom 9. November 2016 (DOK 2016/1021450) hat das Bundesministerium der Finanzen umfassende Hinweise zur Steuermäßigung bei Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und für die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen (§ 35a EStG) gegeben. Unter den Textziffern 47 und 48 wird explizit auf die Berücksichtigung der Aufwendungen in den jeweiligen Veranlagungszeiträumen eingegangen.



„Aufwendungen für regelmäßig wiederkehrende Dienstleistungen (z. B. Reinigung des Treppenhauses, Gartenpflege, Hausmeister) werden grundsätzlich anhand der geleisteten Vorauszahlungen im Jahr der Vorauszahlungen berücksichtigt, einmalige Aufwendungen (z. B. Handwerkerrechnungen) dagegen erst im Jahr der Genehmigung der Jahresabrechnung. Soweit einmalige Aufwendungen durch eine Entnahme aus der Instandhaltungsrücklage finanziert werden, können die Aufwendungen erst im Jahr des Abflusses aus der Instandhaltungsrücklage oder im Jahr der Genehmigung der Jahresabrechnung, die den Abfluss aus der Instandhaltungsrücklage beinhaltet, berücksichtigt werden.“ [...]

Die Entscheidung, die Steuerermäßigung hinsichtlich der Aufwendungen für die regelmäßig wiederkehrenden Dienstleistungen im Jahr der Vorauszahlung und für die einmaligen Aufwendungen im Jahr der Beschlussfassung oder für die gesamten Aufwendungen die Steuerermäßigung erst im Jahr der Beschlussfassung in Anspruch zu nehmen, hat jeder einzelne Eigentümer im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung zu treffen.“

## Fristen für die Abgabe der Steuererklärung

Bitte denken Sie daran: Steuererklärungen müssen von Steuerpflichtigen, die sich nicht steuerlich beraten lassen, bis Ende Juli abgegeben werden. Steuerpflichtige, die von Steuerberatern / Lohnsteuerhilfevereinen beraten werden, haben mehr Zeit und müssen die Erklärung erst bis 28. Februar des übernächsten Jahres abgeben.

# Neue Gesichter, neue Aufgaben!

Hier die Neuzugänge und Veränderungen in unserem Team.

**Andreas Gembolys** verstärkt unser Malerteam und trägt künftig dazu bei, dass die Treppenhäuser wieder in Schuss gebracht werden: Der 54-jährige Duisburger ist seit 38 Jahren ohne Unterbrechung als Maler und Lackierer tätig. In seiner Freizeit ist er gern sportlich aktiv, zum Beispiel beim Joggen, Ski- oder Fahrradfahren.

**Stephanie Hellwig** ist nun wieder zu unserem Team gestoßen, nachdem sie als frisch gebackene Mama zweier Kinder eine Pause eingelegt hatte. Sie ist damit die Assistentin der Leitung unserer Abteilung Wohnen und Bewirtschaften. Willkommen zurück!

**Felix Hense** ist der zweite Neuzugang für unser Malerteam. Der gebürtige Mülheimer ist 24 Jahre alt und schon seit längerem Mitglied der Genossenschaft. In seiner Freizeit erkundet der gelernte Maler und Lackierer Mülheim gerne auf dem Rücken seines Longboards, einer weiterentwickelten Version des traditionellen Skateboards.

**Charline Schultz** begrüßen wir ein wenig verspätet, denn sie ist nun schon seit fast einem Jahr als Planerin für uns tätig. Die 26-jährige Mülheimerin hat eine Ausbildung als Gestalterin abgeschlossen und im Anschluss daran Architektur studiert. Auch in ihrer Freizeit lebt sie ihre Leidenschaft für schöne Bauwerke aus: Sie geht gerne auf Städtereisen nach Barcelona und in andere europäische Großstädte.

**Sebastian Tackenberg** ist der neue Rechtsanwalt unserer Genossenschaft. Der 37-Jährige ist vielseitig: Er verfügt über Fachkenntnis in Bau-, Genossenschafts- und Verwaltungsrecht sowie anderen Bereichen. Dass es ihn aus Düsseldorf an die Ruhr zieht, ist gerade richtig, denn seit dem vergangenen Jahr hat er einen Angelschein.

In neuer Funktion ist nun unsere Kollegin **Patricia Dodd** tätig: Sie hat die Teamleitung der Vermietung übernommen.

Zwar nicht in neuer Funktion, aber dafür mit neuem Namen ist unsere Kollegin Magdalena Czarbon nun für MWB tätig: Sie hat geheiratet und heißt jetzt **Magdalena Mainka**. Wir gratulieren herzlich!



# Sicherheit geht vor!



**Corona-Virus** Nanu, wo ist denn das Jubilarsfrühstück geblieben? An dieser Stelle hatten wir eigentlich über unsere regelmäßig stattfindende Traditionsveranstaltung berichten wollen, doch das geht nun nicht: Wie viele andere Termine auch, musste es im Frühjahr 2020 leider ausfallen.

Auch wir bei der MWB wollen unseren Teil dazu beitragen, die weitere Ausbreitung des Corona-Virus zu verlangsamen. Denn der Gesundheit unserer Mitglieder und Kunden, Mitarbeiter und Partner sind wir natürlich verpflichtet. So haben wir selbstverständlich alle Veranstaltungen bis zum Sommer abgesagt.

Auch in anderer Hinsicht haben wir klare Festlegungen getroffen, die den inzwischen allgemein üblichen Hygiene- und Schutzmaßnahmen entsprechen. Zu den ganz normalen Geschäftszeiten sind wir aber weiterhin – nur eben bevorzugt per Telefon oder E-Mail – für Sie da!

MWB-Mieter, die nun aufgrund der Corona-Krise Einkommensausfälle zu verkraften haben, sollten unbedingt mit unserem Mieterservice in Kontakt treten, wenn sie ihre Miete derzeit nicht bezahlen können. Wir finden eine Lösung, beispielsweise durch die Möglichkeit einer Mietstundung. Kommen Sie bitte offen auf uns zu!

Das Jubilarsfrühstück wird natürlich nachgeholt und alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden frühzeitig über den neuen Termin informiert. Bis dahin wünschen wir Ihnen: Bleiben Sie und Ihre Lieben bitte gesund und munter!

## Danke!

... an alle, die jetzt in wichtigen Tätigkeiten weiter die Stellung halten und sich für andere einsetzen – von Feuerwehrleuten, Pflegern und Ärzten bis hin zu den unersetzlichen Müllmännern, Supermarktkassierinnen und vielen anderen.

MWB-Mieterservice

☎ 0208 696 12 100 | @ mieterservice@mwb.info

Alexandra Teinovic

☎ 0208 696 12 261

@ alexandra.teinovic@nachbarschaftsverein.info

Unsere Hilfeleistungen für Senioren, Alleinstehende und hilfsbedürftige Mitglieder

Wer das Haus nicht verlassen kann, erhält Unterstützung: Die Mülheimer Wohnungsbaugenossenschaft (MWB) und der Verein Mülheimer Nachbarschaft e. V. können den Kontakt zu netten, ehrenamtlichen Helfern vermitteln, die Senioren, Alleinstehende und hilfsbedürftige Mitglieder bei der Wahrnehmung von Arztterminen oder beim Einkauf unterstützen. Sie vermitteln auch den Kontakt zu Sozialdiensten und Stadtteilbüros anderer Organisationen.

Wichtige Wohngeld-Änderungen

Aufgrund der Ausbreitung von COVID-19 kommt es landesweit zu Einschränkungen des Publikumsverkehrs und der Erreichbarkeit von Stadt- und Kreisverwaltungen sowie von städtischen Einrichtungen. Es wurden daher vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen verschiedene Änderungen bei der Beantragung von Wohngeld vorgenommen. Mehr lesen Sie unter [www.mwb.info/aktuelle-meldungen/beitrag/unsere-massnahmen-und-ratschlaege-zu-den-corona-auswirkungen](http://www.mwb.info/aktuelle-meldungen/beitrag/unsere-massnahmen-und-ratschlaege-zu-den-corona-auswirkungen)



# Die Lieblingsmannschaft

Teamwork zählt: Spieler des FC Together

**FC Together** Seit langem sind wir unserer Nachbarstadt Oberhausen verbunden und engagieren uns auch dort. In Zusammenarbeit mit dem DRK Oberhausen fördern wir nun seit dem Frühjahr 2020 ein besonders „rundes“ Projekt, das geflüchteten Menschen die Chance gibt, ihre Sorgen hinter sich zu lassen und tolle Erfolgserlebnisse zu genießen.



Ousmare Camara ist sonst eher der ruhige Typ, aber nun legt er los: Mit einem Sprint und einem blitzschnellen Ausfallschritt hat er seinem Gegenspieler den Ball abgejagt und lupft ihn hoch. Einen Moment lang scheint das runde Leder in der Luft zu stehen. Dann jagt einer seiner Teamkameraden herbei und schnappt es sich, und schon ist ein weiteres Tor für den FC Together gefallen.

Bei ihm handelt es sich um einen ehrenamtlich geführten, gemeinnützigen Fußballverein, der sich 2019 aus der Arbeit des Oberhausener Roten Kreuzes mit Geflüchteten entwickelt hat und derzeit in der Kreisliga C spielt. Alle derzeitigen Spieler sind im Lauf der vergangenen Jahre nach Deutschland gekommen und fanden Zuflucht in Oberhausen. Dort formierte sich das Team Schritt für Schritt.



Jörg Fischer, Sarah Dibo und Spieler des FC Together bei der Übergabe der neuen Trainingsjacken

---

„Für die jungen Geflüchteten gibt es Sprachkurse, Einweisungen in die deutsche Behördenstruktur und andere Aktivitäten.“

---

Das erklärt Fußballfan Jörg Fischer, der beim Kreisverband des Deutschen Roten Kreuzes Oberhausen Abteilungsleiter für Wohlfahrtspflege und Sozialarbeit ist. „Aber natürlich wollen sie sich auch alle mal auspowern

und ausleben. Fußball ist dafür der perfekte Sport, weil er so international ist.“ Fischer war von der Energie der jungen Spieler so begeistert, dass er nun in seiner Freizeit ehrenamtlich als Vorsitzender des Vereins tätig ist.

„Alle geben sich Mühe, zügig besser Deutsch zu lernen.“

Fragt man Harith Nayyref, wie er zum Fußball gekommen ist, dann überlegt der junge Iraker nur kurz. „Wir haben Fußball auch in meiner Familie gespielt, er war einfach immer Teil meines Lebens.“ Auch in Deutschland wieder spielen zu können, das war ein Stück Vertrautheit in einem oft noch fremden Land. Nach seiner Ankunft spielte er zuerst für einen Mülheimer Verein, dann wurde er Mitbegründer des FC Together.



Die Spieler sind 21 bis 29 Jahre alt und stammen aus unterschiedlichen Nationen wie Guinea, Eritrea, Syrien, Afghanistan, Irak und Deutschland. Sie leben in privatem Wohnraum oder in unterschiedlichen Oberhausener Gemeinschaftsunterkünften.

„Fußball war einfach immer Teil meines Lebens.“

„Aber das Schöne am Fußball ist ja gerade, dass er auf Anhieb alle Sprachbarrieren überwindet“, so Jörg Fischer.

Für die Spieler des FC Together ist es mehr als nur ein Freizeitspaß, gemeinsam Fußball zu spielen: Sie haben es ins obere Drittel der Kreisliga C geschafft und wollen zeigen, dass sie auch erfolgreich sein können. Neben dem Training finden regelmäßig sozialpädagogische Gruppen- und Einzelgespräche unter DRK-Leitung statt. Die Begriffe „Disziplin“, „Respekt“, „Toleranz“, „Erfolg“, und „Spaß“ haben einen hohen Stellenwert für die Mannschaft.

Alles gute Gründe, aus denen wir dem neuen Verein als Sponsor unter die Arme greifen: „Wir finden es großartig, dass junge Menschen aus ganz verschiedenen Kulturen zusammenkommen, um gemeinsam etwas zu erreichen“, sagt der stellvertretende MWB-Vorstand Dominik Steffan. „Teamwork und Zusammenhalt sind zeitlose Werte, weshalb wir den FC Together sehr gerne unterstützen.“



Unser Bauleiter Holger Holzum freut sich: Die Seniorenresidenz an der Wernerstraße nimmt Gestalt an.



## MWB- Engagement in Oberhausen

Dominik Steffan unterstreicht auch eine althergebrachte Verbundenheit zur Nachbarstadt. Denn 126 Wohnungen unserer Genossenschaft befinden sich auch im Oberhausener Stadtgebiet. Der Kreisverband des Deutschen Roten Kreuzes in Oberhausen hatte sie erst vor wenigen Jahren an uns verkauft, und das war erst der Beginn einer langfristigen Zusammenarbeit: So errichten wir für das DRK Oberhausen derzeit eine Seniorenresidenz an der Wernerstraße,

nachdem wir bereits in 2017 das neue Seniorenzentrum an der Grenzstraße an unsere DRK-Partner übergeben konnten.

„Dass es einen vielfältigen Wohnungsmarkt für alle Menschen und gute Wohn- und Pflegeangebote für Senioren gibt und dass sich auf der anderen Seite Neankömmlinge wie die Spieler des FC Together wohlfühlen und verwirklichen können, das trägt zu einer gesunden Stadtgesellschaft bei“, ist

unser stellvertretender Vorstand überzeugt. „Darum engagieren wir uns gern hier.“

Ousmare Camara, Harith Nayyref und ihre Mitspieler freuen sich derweil über neue, warme Softshell-Jacken. Und sie sind sich einig, wenn es um die ewige Frage geht, wer denn ihre Lieblingsmannschaft sei: Borussia Dortmund oder Schalke 04? „Natürlich der FC Together!“



# Vielfalt an



**StadtQuartier Schloßstraße** Seit fast einem Jahr ist das StadtQuartier Schloßstraße (SQS) nun in Betrieb. Schritt für Schritt hat sich das Gebäude mit Leben gefüllt. Das gilt auch für unsere neue Hauptgeschäftsstelle.

Dabei fiel jenen Besuchern, die während der ersten Wochen nach dem Umzug in unseren neuen Räumlichkeiten zu Besuch waren, vor allem eines auf: Lange Flure, weiße Wände und viele freie Flächen boten dem Auge nur wenig Abwechslung. Das hatte aber einen guten Grund.

„Man kann die Einrichtung schon im Voraus planen“, sagt unser Vorstandsvorsitzender Frank Esser. „Aber meist ertappt man sich später dabei, dass

man noch Möbel umstellt und Bilder von der einen Wand an die andere umhängt.“

So haben wir die neue Geschäftsstelle in den vergangenen Monaten Schritt für Schritt zu unserem „Zuhause“ gemacht. Alle MWB-Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter konnten individuell Bilder, Magnetwände und Pflanzen für ihre Büros auswählen. Die verschiedenen Teams haben demokratisch darüber abgestimmt, welche Motive in den Pausenräumen hängen sollen.

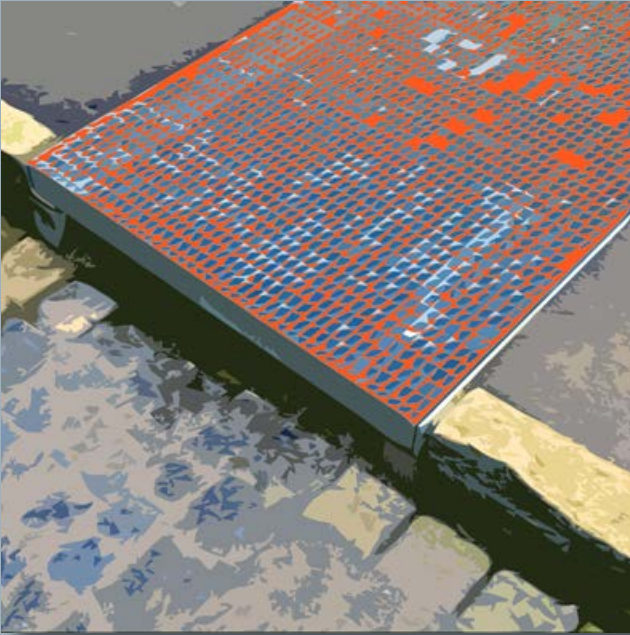
In den Fluren sehen Besucher nun das einheitliche Bildkonzept, für das wir uns entschieden haben. Es basiert auf einer Idee von Vorstand Jürgen Steinmetz. In Zusammenarbeit mit Fotograf Markus Düdder verwandelt er kleinste architektonische und technische Details in echte Kunstwerke, die zeigen, dass sich das genaue Hinschauen manchmal in besonderer Hinsicht lohnt.

---

„Wer schon mal in eine neue Wohnung eingezogen ist, der weiß, dass man für seine neuen vier Wände erst im Laufe der Zeit ein Gefühl entwickelt.“

---





# der Ruhr

„Mezzomar“ und „Thema“  
sind gestartet

Zwei alte Bekannte sowie einen neuen Freund  
durften wir im neuen Jahr im SQS begrüßen:

Da sind zum einen Betreiber Lillo Nicolosi, der bereits durch das König Pilsener Wirtshaus an der Ruhrpromenade in Mülheim bekannt ist, und Geschäftsführer Damian Kollek. Sie kehrten mit dem „Mezzomar“ an die Ruhrpromenade zurück, nachdem sie ihren alten Standort im Herbst 2018 verlassen mussten. „Wir glauben an die Ruhrpromenade, haben uns hier immer wohlfühlt und haben erfolgreich gezeigt, wie sich Tradition und Modernität in der italienischen Küche verbinden lassen.“ Das tun sie nun wieder als unsere Mieter.



Und auch einen Neankömmling gibt es an der Ruhrpromenade zu begrüßen: Der erfahrene Koch Giorgos Papaioannou bringt mit dem Restaurant „Thema“ moderne griechische Speisen, insbesondere leckere Fisch- und Fleischgerichte an den Fluss und trägt damit erheblich zur kulinarischen Vielfalt bei.



Auch die bipG VOR ORT GmbH hat inzwischen ihre Räumlichkeiten im SQS bezogen: Am 11. Februar 2020 feierte ihre neue Intensivpflege-Wohngemeinschaft das Einzugsfest mit Freunden und Partnern. Die Wohngemeinschaft ist eine qualifizierte Alternative zu stationären Einrichtungen sowie zur klassischen häuslichen Versorgungsform. Wichtig ist den Betreibern die familiäre und freundliche Atmosphäre.

„Bei der Einrichtung unserer Wohngemeinschaft legen wir nicht nur viel Wert auf Modernität, sondern auch auf Individualität“, sagt Nadir Tayeb, der die Bewohner betreut.

„Mit den hellen, zentral gelegenen Räumlichkeiten im SQS haben wir hier in Mülheim einen tollen Standort gefunden, der unseren Bewohnern guttut.“

## Mülheimer Pflegepartner

Gut gestartet ist auch unsere Zusammenarbeit mit den „Pflegepartnern“: Das Mülheimer Unternehmen bietet Pflege- und Hilfsleistungen für Senioren an und betreut nun auch unsere 24 seniorengerechten Mietwohnungen im Stadtquartier Schloßstraße. Geschäftsführerin und Mitgesellschafterin Christel Schneider sagt:

„Kern des Angebots ist ja, dass jeder Mieter individuell entscheidet, wieviel Unterstützung wir leisten sollen. Das machen wir zum ersten Mal so, und es ist eine tolle neue Erfahrung.“

Conciierge Katrin Riemann ist die feste Ansprechpartnerin vor Ort und hat eine familiäre Atmosphäre geschaffen, in der sich alle wohlfühlen.



**Aus dem Maklerleben** Die untenstehende Frage wird Bäckern, Bankkaufleuten oder Dachdeckern wohl nicht sehr oft gestellt. Immobilienmakler dagegen bekommen sie deutlich öfter zu hören. Ich mache die Sendung „Mieten, Kaufen, Wohnen“ dafür verantwortlich: In ihr führen unterhaltsame Paradiesvögel Kauf- oder Mietinteressenten durch verschiedenste Immobilien. Mehr ist vom Beruf des Maklers nicht zu sehen. So ist es wahrscheinlich kein Wunder, dass die Zuschauer auf die Idee kommen, das Gezeigte wäre schon die ganze Tätigkeit.

„Was tut man da eigentlich



Carolin Partsch, Leiterin des MWB-Bereichs Immobilienvertrieb und Marketing

Nun hat ja unsere Genossenschaft im vergangenen Jahr einen eigenen Maklerservice gestartet, den ich leiten darf. Ich will hier keine platte Werbung machen, und deswegen schiebe ich gleich vorweg: Beauftragen Sie gerne uns oder auch jeden anderen professionellen Makler, der Ihr Vertrauen verdient! Denn alle seriösen, qualifizierten Kollegen da draußen tun viel mehr, als nur durch die Gegend zu fahren und Immobilien vorzuzeigen.

Das beginnt mit der Bewertung aller Stärken und Schwächen der zum Verkauf angebotenen Immobilie, wobei auch immobilientechnisches Wissen gefragt ist. Es geht weiter damit, das Haus oder die Wohnung mit den passenden Fotos und moderner Technik ins rechte Licht zu setzen. Es geht um die Auswahl passender, seriöser Interessenten. Natürlich kommt es auch irgendwann zu einem Besichtigungstermin. Danach berät ein professioneller Makler seine Kunden in Hinsicht auf Vertragsgestaltung, sämtliche kaufmännischen Fragen und die Besiegelung des Verkaufs beim Notar. Und schließlich reißt der Kontakt auch nach Abschluss des Geschäftes noch nicht ab, falls weitere Unterstützung gewünscht ist.

Diese Vielfalt ist ein wichtiger Grund, warum mir die neue Aufgabe als Immobilienmaklerin der Genossenschaft so gut gefällt. In diesem Fall kann ich also voller Überzeugung sagen: Ich bin froh, dass das wahre Leben ganz anders ist als die Fernsehwelt.

den ganzen Tag lang?“

# „Harmonisches Kunterbunt“

**Scheffel4tel** Es wird eines der innovativsten Projekte, die wir je umgesetzt haben: Auf der großen Brachfläche an der Scheffelstraße beginnen jetzt die Arbeiten für unser neues Bauprojekt.

„Wir hätten gerne schon früher angefangen“, sagt der MWB-Vorstandsvorsitzende Frank Esser. „Aber bei einer so großen Fläche, die prägend für die Nachbarschaft sein wird, wollten wir auch alles richtig machen. Daher haben wir uns für die interne Diskussion und für die Abstimmung mit Politik und Verwaltung die nötige Zeit genommen.“

Das Abwägen hat sich gelohnt: Die Zahl der ursprünglich geplanten 48 Kettenhäuser haben wir auf 40 Häuser reduziert. So ist auf dem Gelände auch noch Platz für ein modernes Mehrfamilienhaus mit Mietwohnungen in ganz verschiedenen Größen. In ihm werden die Mitglieder des Vereins Raumteiler e. V. ein Zuhause finden (mehr dazu auf Seite 23). „Die Verbindung von Eigentum und Mietwohnungen wird dem Projekt guttun und eine vielfältige Nachbarschaft entstehen lassen“, sagt Frank Esser.

Auch in der Gestaltung wird Vielfalt großgeschrieben. Carsten Czaika, der Leiter unserer Abteilung Planen und Bauen, erklärt: „Die Käufer der Häuser können erst einmal zwischen einem Mittel- und einem Eckhaus wählen. Außerdem stehen ihnen zwei Haustypen, vier Fassadenfarben, zwei Dachtypen und zwei Fenstergrößen zur Auswahl. So entsteht ein harmonisches Kunterbunt im Scheffel4tel.“

Diese Harmonie zu erreichen, das war für unsere Architekten eine besondere Herausforderung. Denn alle Gestaltungsmerkmale funktionieren auch dann, wenn ganz unterschiedliche Häuser in einer Reihe erbaut werden.

„Inzwischen gibt es sehr detaillierte Entwürfe davon, wie das einmal aussehen kann, und wir finden, dass es sehr gut gelungen ist“, sagt Carolin Partsch, Leiterin der Abteilung Immobilienvertrieb und Marketing. „Die Immobilienmesse der Sparkasse Mülheim an der Ruhr ist ja in diesem Jahr leider ausgefallen. Wir werden das Projekt aber trotzdem bald ausführlich vorstellen und freuen uns darauf, mit den ersten Beratungsgesprächen loszulegen.“



## Scheffel4tel

Dichter dran.



Sie möchten gern mit ein paar Klicks spielerisch das persönliche Traumhaus zusammenstellen, verschiedene Varianten erproben und auch gleich schauen, wie sich das Ganze in die Umgebung einfügt? Dafür schaffen wir gerade eine eigene Website, auf der all das möglich sein wird.

Der Hauskonfigurator befindet sich in Vorbereitung. Leider hat die Corona-Problematik auch hier zu Verzögerungen geführt. Jetzt schon einmal diesen Link speichern:  
[www.scheffel4tel.de](http://www.scheffel4tel.de)





Damit sich die künftigen Hausbesitzer besser vor Augen führen können, wie die verschiedenen Wahlmöglichkeiten das Aussehen ihres künftigen Zuhauses beeinflussen, richten Partsch und ihr Team eine eigene Website ein. Auf ihr können die Besucher dann Klick für Klick ihr Traumhaus zusammenstellen. Bis es mit der Vermarktung des Projektes losgeht und weitere Infos vorliegen, wird aber noch etwas Zeit vergehen: Auch aufgrund der Corona-Krise werden die Zeitpläne gerade noch angepasst.

Carolin Partsch und Juliane Starick

☎ 0208 696 12 251

@ bautraeger@mwb.info



## Autofrei und energieeffizient

Kein Motorenlärm und viel Sicherheit für Kinder: Wir haben das Scheffel4tel als autofreie Siedlung konzipiert. Von der großen Tiefgarage aus gelangen die Eigentümer bequem in den Keller ihres Hauses.

Die Wärme- und Stromversorgung der Häuser erfolgt durch ein eigenes Heizkraftwerk, was das Quartier unabhängig von großen Anbietern macht und zugleich Energiekosten spart. Ladestationen für Elektroautos können auf Wunsch der Eigentümer in der Tiefgarage eingerichtet werden. Eigentümerstrom macht unabhängig!

# Das etwas andere Wohnprojekt

**Raumteiler** Ein Zuhause, wo gute Nachbarschaft noch geschätzt wird und jeder für den anderen da ist. Dieses Konzept verfolgen die Raumteiler. Sie sind ein eingetragener Verein mit der Grundidee, gemeinschaftlich, ökologisch und zentral in Mülheim an der Ruhr zusammenzuleben.

Im Dichterviertel in der Scheffelstraße haben die Raumteiler ihr Traumgrundstück gefunden. Die Planungen mit MWB laufen und die Mitglieder freuen sich, dass ihr Projekt endlich anfängt, real zu werden.

Wir haben mit unserer Kollegin Martina Müller, der Schriftführerin des Vereins gesprochen. „Ich habe damals in der Zeitung gelesen, dass der Verein einen Klimapreis gewonnen hat“, erzählt sie. „Daraufhin bin ich zum Treffen der Klimainitiative gegangen. So entstand der Kontakt zum Verein und ich bin Mitglied geworden.“

Der Verein wurde 2012 gegründet. Heute besteht er aus elf ordentlichen Mitgliedern und drei Fördermitgliedern. 1. Vorsitzender ist Wolfgang Bäcker.

Von Anfang an wurde bewusst klein mit 15 bis 20 Wohneinheiten geplant. Die Raumteiler wollten in einem Radius von 1,5 km zum Hauptbahnhof ihr neues Zuhause finden, um die zentrale Lage und die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel zu garantieren. So ist die gute Verbindung zu zentralen Punkten, auch zu Fuß, sichergestellt und ein Auto wird nicht mehr zwingend benötigt.

Aktuell sind 19 Wohnungen geplant, von denen acht öffentlich gefördert sind. Zusätzlich zu den 1- bis 3-Raum-Wohnungen entstehen zwei Gruppenräume. Gerade die Nachfrage von Menschen, die alleine sind, ist hoch. Denn genau diese sehen in dem Projekt und dem Verein eine Chance, nicht mehr alleine sein zu müssen.

Die Raumteiler möchten in den Stadtteil rein wirken. Es sollen gemeinsame Projekte im großen Garten sowie im Gemeinschaftsraum erfolgen. Alle Generationen sind willkommen, etwas gemeinsam zu unternehmen, sodass niemand mehr alleine ist, wenn er es nicht möchte. Es soll eine bewusste Mischung aus Paaren, Familien mit Kindern und Singles entstehen. Einfach bunt gemischt und für jeden.

Auf dem Grundstück wird dem Verein ein großer Garten zur Verfügung stehen. Es gibt schon viele Ideen und Pläne, wie dieser Teil in Zukunft genutzt werden soll. Jeder hat seine eigenen Stärken und Interessen, die er dort umsetzen kann. Es soll ein großer Nutzgarten mit viel angebaute Gemüse und einem Hühnerstall entstehen. So, dass gemeinsam geerntet und im Anschluss gegessen werden kann und eben niemand mehr alleine bleiben muss.

„Ich freue mich darauf, Kaffee oder Tee mit jemandem im Gemeinschaftsraum zu trinken, und auf die Arbeit im Stadtteil.“ Die Vorfriede ist Martina Müller anzumerken.

Wenn Sie Interesse haben, finden Sie weitere Informationen und den Kontakt zu den Raumteilern unter: [www.die-raumteiler.de](http://www.die-raumteiler.de)



# „MWB baut für uns ein Zuhause.“

AwiS-Projekt Ein Bauzaun, ein Kran und das unvermeidbare Dixi-Häuschen waren die Vorboten. Inzwischen – zur Mitte des Jahres 2020 – ist schon viel passiert: Schweres Gerät ist im Einsatz und die Bauarbeiten an der Friedhofstraße in Speldorf haben kräftig Fahrt aufgenommen. 27 Wohnungen in Größen von 53 bis 105 m<sup>2</sup> entstehen nun.





„Wir haben lange darauf hingearbeitet, dass hier das neue Zuhause für die Mitglieder unseres Vereins entsteht“, sagt Karl-Heinz L'hoest. Er ist der Vorsitzende des Vereins AwIS (Anders wohnen in Speldorf e. V.). Die Vereinsmitglieder streben eine Gemeinschaft an, in der die Menschen einander generationenübergreifend kennen und sich helfen. Dafür haben sie einen Kooperationsvertrag mit uns geschlossen.



„Das passende Gleichgewicht aus persönlichem Freiraum und sozialem Miteinander ist uns besonders wichtig“, erklärt der Vereinsvorsitzende. „Nun baut MWB für uns ein Zuhause, in dem wir diese Ideen verwirklichen können.“

Ein Teil der Wohnungen wird öffentlich gefördert sein, ein anderer Teil freifinanziert. Über die Grundrisse und die Aufteilung der zwei Gebäudeflügel konnte AwIS selbst mitentscheiden. Auch großzügige Außenflächen sowie ein Gemeinschaftsraum gehören zum Konzept. Bis zum Herbst 2021 könnte das Projekt nun bezugsfertig sein.

Alternatives Wohnen ist für viele Menschen eine greifbare Möglichkeit, in eng verflochtenen Nachbarschaften nach ihren eigenen Vorstellungen zu leben. In den vergangenen Jahren hat unsere Genossenschaft Kooperationen mit verschiedenen Vereinen geschlossen wie etwa Leben in Nachbarschaft – alternativ (LINA e. V.), Wohnhof Fünfte e. V., Wohnsinn e. V. oder Raumteiler e. V. – weil ihr Grundgedanke dem Grundverständnis unserer Wohnungsbaugenossenschaft sehr gut entspricht.

## INTERESSE GEWECKT?

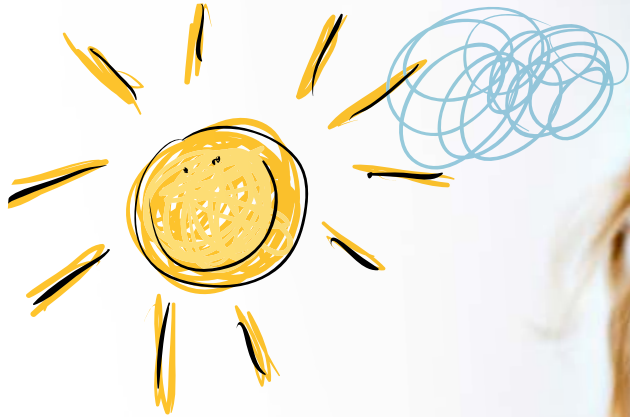
Der Verein AwIS freut sich über Neugierige, die seine Mitglieder kennenlernen möchten. AwIS bietet regelmäßig Informations- und Kennenlernabende an. Mehr Informationen erhalten Sie von:

Karl-Heinz L'hoest

☎ 0208 8214 208

🌐 [www.anders-wohnen-in-speldorf.de](http://www.anders-wohnen-in-speldorf.de)

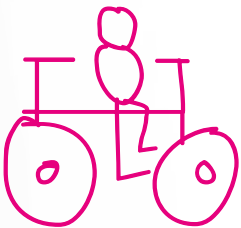




# Kinder ausdrücklich erwünscht!



**Wenderfeld** Flächen für Kindertagesstätten sind knapp, und die Mülheimer Eltern haben es manchmal schwer, eine gute Betreuung für ihren Nachwuchs zu finden. Umso schöner ist es, dass wir uns bei einem kommunalen Wettbewerb für das Grundstück der ehemaligen Schule am Wenderfeld gegen eine Reihe von anderen Bewerbern durchsetzen konnten.



„Es freut uns sehr, dass unser Konzept die Stadt überzeugt hat“, sagt Carsten Czaika, Abteilungsleiter Planen & Bauen. Die 5-zügige Kindertagesstätte wird nach ihrer Fertigstellung vom Deutschen Roten Kreuz Mülheim an der Ruhr betrieben werden.

Darüber hinaus ist es ein fester Bestandteil des Konzepts, dass auf dem Grundstück auch Wohnraum für Familien entsteht: Wir werden zwei familienfreundliche Doppelhäuser errichten, die für ihre Käufer hoffentlich zu einem schönen Zuhause werden.

Auch über den Bau von Mietwohnungen haben wir zuerst nachgedacht. Doch leider hat die Stadt das Grundstück in einem Verfahren angeboten, in dem zu 60 Prozent der Kaufpreis entscheidend war. Unter diesen Bedingungen hätten Mietwohnungen hier nie und nimmer wirtschaftlich errichtet werden können.

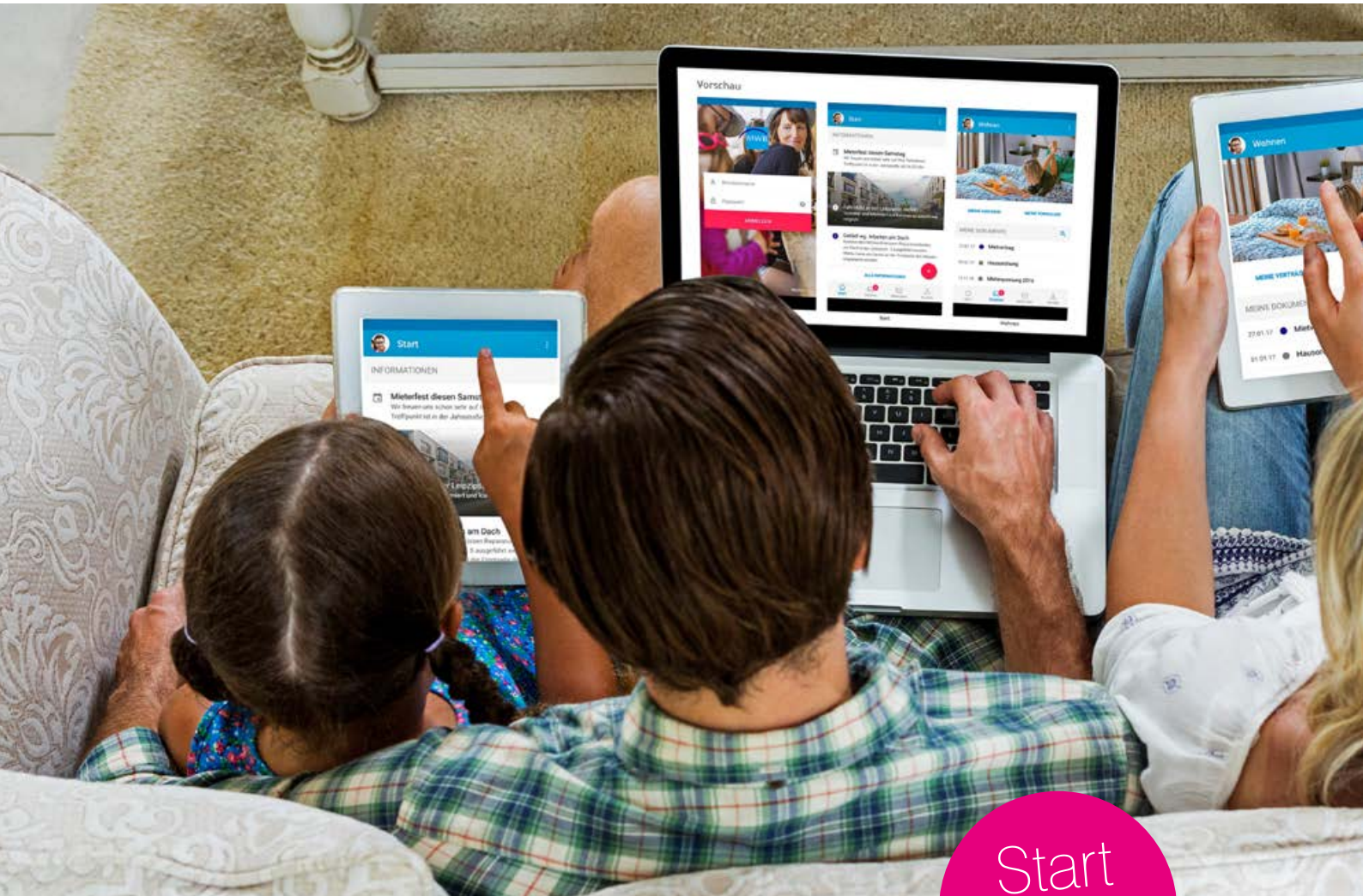
Wann es losgehen kann, das ist noch nicht sicher: „Der Bauantrag ist gestellt, und sobald die Genehmigung erteilt ist, können wir starten“, sagt Carsten Czaika. Von da an sollte es nur knapp 12 Monate dauern, bis die Kita ihre ersten kleinen Gäste begrüßen kann, und dann heißt es im Wenderfeld wieder: „Kinder ausdrücklich erwünscht.“



Carolin Partsch  
und Juliane Starick:

☎ 0208 696 12 251

@ [bautraeger@mwb.info](mailto:bautraeger@mwb.info)



Start  
in 2020

# Alle Infos auf einen Klick



**Service** Digitales Kundenmanagement, automatisierte Serviceangebote, web-basierte Kontaktmöglichkeiten – einigen Menschen läuft wohl ein Schauer über den Rücken, wenn sie diese Begriffe hören. Denn wenn Unternehmen in der Vergangenheit im Service neue Wege ausprobiert haben, dann führte das manchmal nur dazu, dass sie schwerer zu erreichen waren als vorher.

„Wir gehen einen  
ganz anderen Weg.“

Dominik Steffan

Dominik Steffan steuert als stellvertretendes Vorstandsmitglied die Digitalisierung in unserer Genossenschaft. Damit ist er auch für die Einführung unseres neuen Serviceportals verant-

wortlich. „An den Öffnungszeiten oder unserer telefonischen Erreichbarkeit ändert sich rein gar nichts. Wir freuen uns auch zukünftig, wenn Kunden und Mitglieder persönlich



### IHR PERSÖNLICHES LOGIN

Alle MWB-Mitglieder und Kunden werden bald Anschreiben mit ihren individuellen Anmeldeinformationen erhalten. Leider verschiebt sich dies aber noch ein wenig, denn das Corona-Virus hat uns in dieses Projekt hineingefunkt. Wir halten Sie auf dem Laufenden!

Datenschutz hat für uns eine große Bedeutung. Daher nutzen wir für den Genossen-LogIn das System WODIS, das bei Wohnungsunternehmen weit verbreitet ist und laufend an die neuesten Anforderungen angepasst wird. Sie haben Fragen dazu oder allgemein zum Datenschutz bei der Mülheimer Wohnungsbau eG?

Ihr Ansprechpartner zum Datenschutz

Frank Görres:

☎ 0208 696 12222

@ frank.goerres@mwb.info

vorbeischauchen oder uns anrufen. Deswegen werden auch im LogIn-Bereich immer die relevanten Servicenummern angeboten. Wir machen aber in Zukunft ein zusätzliches Angebot, das vielen Menschen das Leben erleichtert.“

Denn dieses ergänzende Angebot hat es ganz schön in sich: Wer die MWB-Website [www.mwb.info](http://www.mwb.info) besucht, findet künftig in der rechten oberen Ecke die Möglichkeit, einen passwortgeschützten Bereich zu betreten. Zugang haben dann alle Mitglieder und Kunden. In ihrem ganz persönlichen Servicebereich können sie beispielsweise Mietverträge, Nebenkostenabrechnungen und weitere Schriftstücke einsehen oder gleich ausdrucken. Schadensmeldungen lassen sich – auf

Wunsch auch gleich zusammen mit Fotos – direkt an den Mieterservice senden. Auch mit allen anderen Anliegen kann man sich im neuen Servicebereich rund um die Uhr mit Nachrichten an uns wenden, und auch Fragen rund um die erworbenen Genossenschaftsanteile und die Mitgliedschaft lassen sich so klären.

„Das Berufsleben und der Alltag unterliegen heute einer ganz schön straffen Taktung.“

Dominik Steffan

„Dadurch haben viele Menschen gar keine Zeit, um während der üblichen Öffnungszeiten mit uns in Kontakt zu treten. Aber weil wir die Digitalisierung zügig vorantreiben und auf papierlose Büros hinarbeiten, befinden sich die meisten Daten bereits in unserem elektronischen System. Das kommt unseren Mitgliedern und Kunden nun zugute.“ Transparent und unkompliziert kann jeder Kontakt zu uns nachvollzogen werden.

Sobald es gestartet ist, laden wir alle Nutzer herzlich ein, sich einen Account für den Genossen-LogIn zu erstellen und sich selbst ein Bild von unserem Serviceportal zu machen. Auf welchem Weg auch immer Sie künftig den Kontakt mit uns aufnehmen:

**Sie sind herzlich willkommen!**



# Mitten in der Wirklichkeit

**Verein Mülheimer Nachbarschaft** Alexandra Teinovic hat es eilig: Den ganzen Vormittag hindurch hat sie in ihrem Büro im StadtQuartier Schloßstraße Anmelde Listen für die Ausflüge des Vereins Mülheimer Nachbarschaft gepflegt, hat Buchungen für Tickets und Transportmittel organisiert. Dazwischen war immer auch Zeit für Gespräche mit vorbeischaudenden Vereinsmitgliedern. Nun schaltet sie ihren Computer aus, steigt in den kleinen Elektroflitzer des Vereins und saust zum Nachbarschaftshaus an der Hingbergstraße.



über 350  
Mitglieder

Dort leitet sie am Nachmittag eine Schulung für Senioren, die lernen möchten, wie sie alle Funktionen ihrer Smartphones richtig nutzen. Auf dem Schreibtisch liegen weitere Anfragen: Anwohner haben Ideen für Kurse und Veranstaltungen, für die sie gern den Veranstaltungsraum im Nachbarschaftshaus nutzen möchten. Seit es im Spätsommer 2019 eingeweiht wurde, reißt das Interesse nicht ab.

„Wir wussten, dass es Bedarf an einem solchen Treffpunkt im Quartier gibt“, sagt Alexandra Teinovic. „Doch dass das Nachbarschaftshaus gleich so gefragt sein würde, das hätten wir nicht zu träumen gewagt.“

Dabei passt die starke Entwicklung dem Verein natürlich gut ins Konzept: „Wir wollen vor Ort sein, nah bei den Menschen und ihren Bedürfnissen“, sagt der Vereinsvorsitzende Wilfried Cleven. „Dieses Nachbarschaftshaus hat unserem Verein den Anshub für noch mehr Engagement ermöglicht.“ Vereinsamung und Vereinzelung entgegenzuwirken ist das Ziel, dass MWB dem Verein in die Gründungs-urkunde geschrieben hat. Mehr als 350 Mitglieder hat der Verein heute.



„Wir haben uns neu ausgerichtet, und dazu hat sicher auch der Erfolg des Nachbarschaftshauses beigetragen“, erklärt Wilfried Cleven. „Das Nachbarschaftshaus mit seinem Mitmach-Konzept passt natürlich sehr gut zu der partizipatorischen Grundidee einer Genossenschaft. Doch durch die Reduzierung der Vereinsfahrten sind auch Kapazitäten freigeworden, um unsere Aktivitäten in anderen Nachbarschaften zu verstärken.“

Auch beispielsweise in Speldorf – etwa in Kooperation mit dem Centrum für bürgerschaftliches Engagement (CBE) – und in den Gartenhöfen Saarn ist Alexandra Teinovic aktiv, kann auf ein starkes Netzwerk aus Helfern zurückgreifen.

Dass der Verein die guten Ideen vieler Menschen bündelt, das hat sich insbesondere während der Ausbreitung des Corona-Virus bewiesen: Viele haben ihre Unterstützung als ehrenamtliche Helfer angeboten, um Senioren, Alleinstehenden und allgemein hilfsbedürftigen Menschen beispielsweise Einkaufshilfen anzubieten und sie so vor Ansteckung zu schützen (mehr dazu lesen Sie auf Seite 11).

„Wir genießen es, gemeinsam Spaß in der Freizeit zu haben“, sagt Alexandra Teinovic. „Aber wir stehen auch zusammen, wenn es mal ernst wird. Das finde ich klasse.“

## Hereinspaziert!

Das Nachbarschaftshaus steht grundsätzlich allen Interessenten offen – unabhängig davon, ob sie Genossenschaftsmitglieder sind oder nicht. Im Wechsel mit dem Verein Mülheimer Nachbarschaft nutzt der Dienst Pflege zu Hause Behmenburg das angeschlossene Büro für Sprechstunden, Beratungsleistungen und die Koordinierung von Veranstaltungen. Die freitags stattfindende Kochrunde sucht immer neue Teilnehmer, die mithelfen und kräftigen Appetit mitbringen.

[www.nachbarschaftsverein.info/projekte-und-referenzen/nachbarschaftshaus](http://www.nachbarschaftsverein.info/projekte-und-referenzen/nachbarschaftshaus)





Ehrlich, echt  
und fair

Das ist MWB



**Imagefilm** Wie kann man es eigentlich in Worte und in Bilder fassen, wenn man erklären will, was MWB ist? Diese Frage haben wir uns im Sommer 2019 sehr oft gestellt, während wir Ideen für einen Imagefilm sammelten. Welche Aspekte unserer Arbeit müssten da unbedingt hinein? Was müssten wir zeigen und welche Themen sollte der Film behandeln?



Viele Kolleginnen und Kollegen haben Ideen beigesteuert. Mehrere Tage lang hat dann der Filmemacher Carsten Sobek gemeinsam mit seinen Kameramännern Mahyar Goudarzi und Moritz Henne unsere Arbeit begleitet und dokumentiert. Sie führen mit zu Veranstaltungen, sprachen mit unseren Mitgliedern, Mietern und Mitarbeitern.

Dieses tolle Filmteam hat die MWB-Clips möglich gemacht:  
 Carsten Sobek (Konzept und Redaktion), [cs@kontor-sobek.de](mailto:cs@kontor-sobek.de), [www.kontor-sobek.de](http://www.kontor-sobek.de) | Mahyar Goudarzi (Kamera), [www.mahyargoudarzi.de](http://www.mahyargoudarzi.de) | Moritz Henne (Kamera und Schnitt), [moritzhenne2@gmail.com](mailto:moritzhenne2@gmail.com)



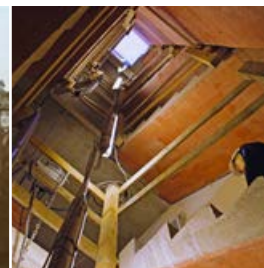
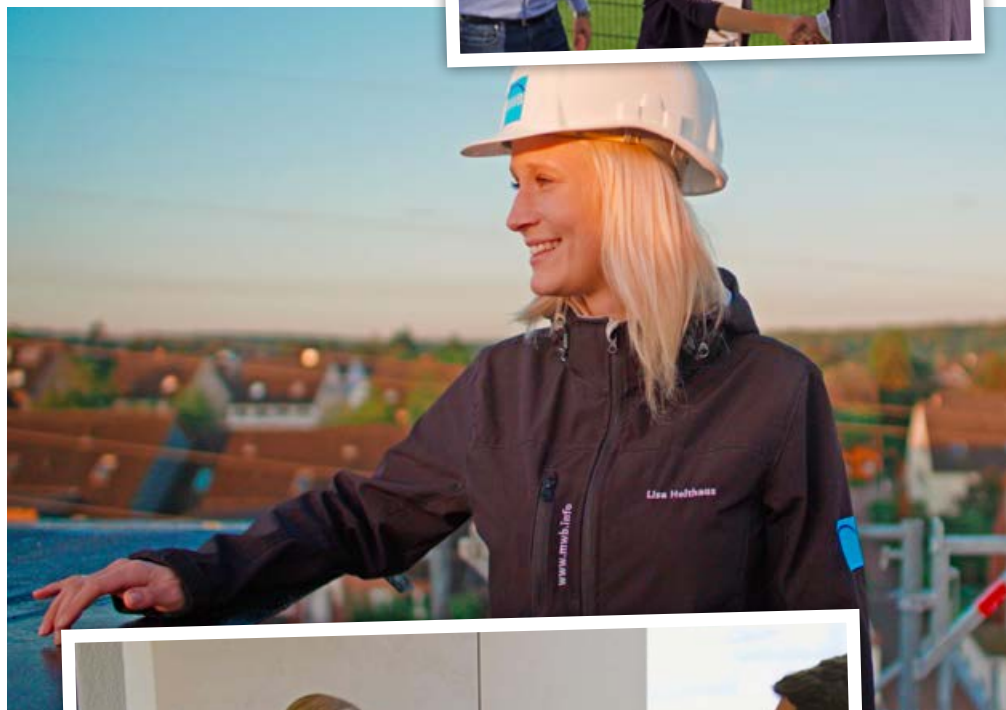
„Natürlich will sich ein Unternehmen im Rahmen eines solchen Films von seiner guten Seite zeigen“, sagt Carolin Partsch, Abteilungsleiterin Immobilienvertrieb und Marketing. „Aber gleichzeitig war uns wichtig, dass wir glaubwürdig bleiben. Unsere Wohnungsbaugenossenschaft ist nah bei den Menschen. Deswegen wollten wir Bilder einfangen, die ehrlich, echt und fair sind.“

Entstanden sind eine Reihe von kurzen Clips sowie eine längere Zusammenfassung im Videoformat. Ganz verschiedene Menschen äußern sich über MWB, erzählen ihre Eindrücke und erklären, was sie mit unserer Genossenschaft verbindet. Bei allen, die mitgemacht und uns unterstützt haben, bedanken wir uns ganz herzlich. Dass so viele Menschen Gutes über uns zu sagen haben, hat uns sehr gefreut. Das gilt übrigens auch für alle Kolleginnen und Kollegen, die im Film erscheinen.

Nach und nach haben wir die Videoclips bereits auf der Videoplattform YouTube sowie auf Facebook und Instagram veröffentlicht. Sie können zudem auf unserer Website abgerufen werden. Schauen Sie doch auch mal hinein und teilen Sie uns mit, was Sie davon halten.

Wir würden uns freuen, wenn Ihnen das Anschauen Spaß macht.

Neugierig auf den Film? Dann besuchen Sie gern [www.mwb.info](http://www.mwb.info) und scrollen Sie etwas herunter.



# Wenn Distanz Nähe schafft

**Interview mit Radio Mülheim** Die Corona-Krise hat nicht nur das Leben der Mülheimer Bürgerinnen und Bürger stark beeinflusst und verändert. Auch das Team von Radio Mülheim hat das Corona-Virus vor neue Herausforderungen gestellt. „Jedoch liegt in jeder Krise eine Chance“, sagt Radio Mülheim Chefredakteur Olaf Sandhöfer-Daniel im Interview mit dem MWB-Journal.

**MWB-JOURNAL:** Herr Sandhöfer-Daniel, wir alle sind von der Krise gerade zu Beginn kalt erwischt worden. Wie ist es der Redaktion von Radio Mülheim ergangen?

**SANDHÖFER-DANIEL:** Genauso wie jedem anderen. Ich denke, viele haben die Auswirkungen des Corona-Virus zunächst unterschätzt. Die eine oder andere Maßnahme, die ich anfangs für übertrieben hielt, ergab für mich angesichts der Entwicklung plötzlich Sinn. Ich habe dann sehr schnell unser Team in ein Homeoffice und ein Redaktionsteam aufgeteilt. Denn das Wichtigste für uns war und ist, dass wir die Mülheimerinnen und Mülheimer zuverlässig und sehr zeitnah über die aktuellen Entwicklungen in Sachen Corona informieren.

**MWB-JOURNAL:** Wie hat sich denn das Programm von Radio Mülheim aufgrund der Corona-Krise verändert?

**SANDHÖFER-DANIEL:** Gerade zu Beginn der Krise gab es ein hohes Interesse an Nachrichten. Das sehen wir auch an den extrem gestiegenen Zugriffszahlen auf unsere Internetseite. Es herrschte viel Unsicherheit, zum Beispiel welche Geschäfte noch geöffnet sind und es bleiben dürfen. Unser Team war fast rund um die Uhr damit beschäftigt, auf unseren Social Media-

Kanälen Fragen zu beantworten. In der Phase der Kontaktsperre stellen wir ein größeres Bedürfnis nach Unterhaltung und Austausch fest. Darauf haben wir unter anderem mit unserer Aktion „Das große Radio-Kuscheln“ reagiert. Hörerinnen und Hörer können ihre Lieben, die sie nicht persönlich besuchen dürfen, über Radio Mülheim grüßen. Zudem haben wir die Facebook-Gruppe „Gemeinsam in Mülheim“ initiiert, die dem Austausch über Aktionen, Initiativen und Hilfsangebote dient.



**MWB-JOURNAL:** Wie sähe schon heute eine erste Bilanz der Krise für Radio Mülheim aus?

**SANDHÖFER-DANIEL:** Ich würde eine zwiespältige Bilanz ziehen. Es ist wirklich großartig zu erleben, wie die Mülheimerinnen und Mülheimer zusammenhalten, es verschiedenste

Initiativen und Hilfsangebote gibt und die Menschen sich auch ohne direkten Kontakt miteinander austauschen. Mein Eindruck ist, dass die Distanz durchaus mehr Nähe schafft. Für mein Team und mich ist es ein tolles Gefühl zu spüren, welch großes Vertrauen die Menschen in uns als Lokalradio haben und wie wichtig wir für sie als lokaler Ansprechpartner, Ratgeber und Begleiter sind.

Paradox ist, dass wir aufgrund des Bedarfs an lokaler Info wahrscheinlich so viele Hörer wie noch nie haben. Allerdings buchen derzeit Kunden kaum Werbung. Da wir uns aber über Werbung finanzieren, sind wir darauf angewiesen. Insofern freuen wir uns über den großen Hörerzuspruch, sind aber aufgrund der wirtschaftlichen Lage, wie viele andere Menschen und Firmen auch, besorgt. Jedoch liegt in jeder Krise auch eine Chance – und die wollen mein Team und ich gerne nutzen.

**MWB-JOURNAL:** Vielen Dank für das Gespräch, Herr Sandhöfer-Daniel.

## INFOS ZU RADIO MÜLHEIM:

Radio Mülheim ist im klassischen UKW-Radio auf der Frequenz 92,9 zu hören, aber auch über die Radio Mülheim-App, Amazon Echo-Geräte und alle anderen Alexa-fähigen Geräte.

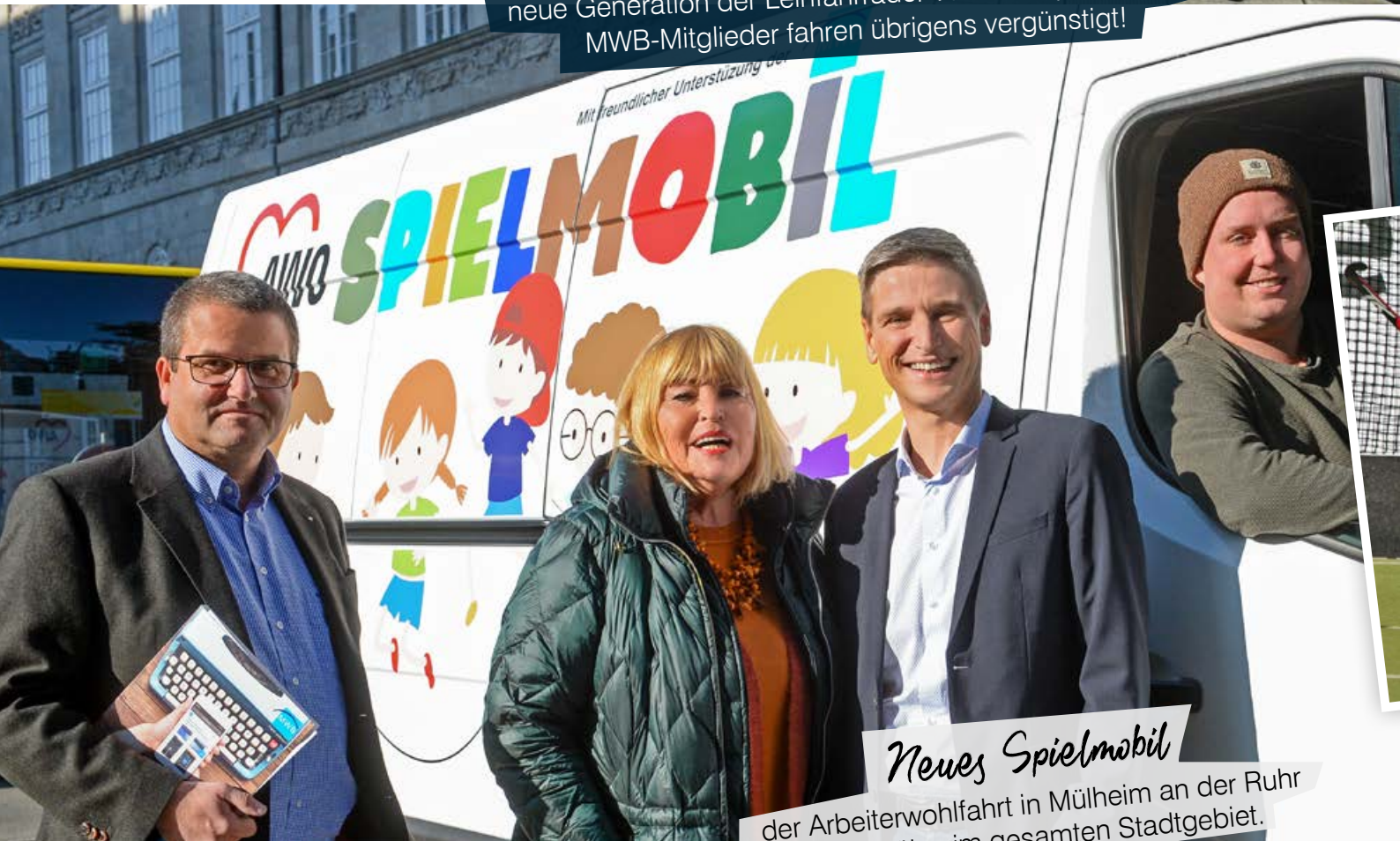
# Gutes & Taten

Viele tolle Vereine, Angebote und Aktionen gibt es in Mülheim an der Ruhr. In den vergangenen Monaten haben wir wie immer eine Reihe von ihnen gefördert und unterstützt.



*Umweltfreundlich und flexibel:*

Wir präsentierten mit Oberbürgermeister Ulrich Scholten die neue Generation der Leihfahräder von metropolradruhr – MWB-Mitglieder fahren übrigens vergünstigt!



*Neues Spielmobil*

der Arbeiterwohlfahrt in Mülheim an der Ruhr für Einsätze im gesamten Stadtgebiet.



*Voller Erfolg!*  
Der MWB-Cup des 1. FC Mülheim kam wieder richtig gut an.



*Sympathische Teilnehmer - tolle Resonanz!*  
Die Teamgeist-Aktion von Radio Mülheim.

*Publikummagnet:*

Die 47. Stadtmeisterschaften im Hallenfußball sind weit über die Stadtgrenzen beliebt. Wir haben ihre Fortsetzung gerne gesichert.

*Sportliches Aushängeschild der Stadt:*

Die Damen- und Herrenmannschaft des Hockey- und Tennisclub Uhlenhorst.



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

# Genossen- Rätsel

Jetzt ist Ihr Wissen gefragt: Finden Sie das gesuchte Lösungswort? Natürlich können Sie auch raten. Jeder, der uns die richtige Lösung zusendet, hat die Chance auf tolle Preise!

norddt.: kleines Küstenschiff	amerik. Raub-, Pardelkatze	US-Bundespolizei (Abk.)	Zweige eines Baumes	germanisches Schriftzeichen	Form des Sauerstoffs	eiförmig	natürlich, in jedem Fall (ugs.)	enthalt-same Lebensweise	Fuß-hebel; Tret-kurbel	Plote großer Raub-tiere	
Fragewort: Zu welchem Zweck?					bürgerliche Kleidung			Fährte, Abdruck		9	
Abk. für Europäische Zentralbank			Kraft-fahrzeug, Wagen			Eier-kuchen	Pökel-flüssig-keit		4	dienst-beflis-sen, hastig	
	6				dt. Maler, Grafiker (Emil)			das Paradies			
in die Hand nehmen, fassen	um-randen, ein-fassen	früher, ehemalg	Erotik (Kurz-wort)			unge-zählte Male	Poet, Lyriker	Bildwerk aus bunten Steinen		5	
Stadt in Nord-rhein-Westfalen					laut jam-mern, schimp-fen (ugs.)	Samm-lung althord. Dichtung		Stift zum Kenn-zeichnen			
	2		Stock-werk	Ziffer, Nummer			Fluss durch Weimar	1	Unter-arm-knochen	Aus-spritz-mund-stück	Organ des Harn-systems
ein Eltern-teil (Koseform)	deutscher Schau-spieler (Miroslav)				8	Zeitalter	Gast-stätte	süd-amerika-nisches Gebirge			
				engl. Politike-rin (Margaret)					Kanton der Schweiz		
schöpferisches Gestalten	Gebühr; Schätz-wert				Haus-halts-plan			formbare Masse zum Spielen			
		3		selten, knapp			Geheim-gericht	7		Anrede und Titel in Groß-britannien	
unverheiratet	bereit-willig				Blut-gefäß			Turner-abteilung			

Lösung gefunden?

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

Unsere Gewinne:

# 1. Preis

Fotoshooting beim Fotografen Andreas Köhring im Wert von 200 Euro



# 2. Preis

Gutschein für ein Essen im Restaurant „Kaimug“ im Wert von 100 Euro



# 3. Preis

Gutschein für ein Essen im Restaurant „Mezzomar“ im Wert von 50 Euro

Einsendeschluss  
ist der  
**31. August 2020**

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

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

## IMPRESSUM

**Herausgeber:**

Mülheimer Wohnungsbau eG  
Friedrich-Ebert-Straße 39  
45468 Mülheim an der Ruhr  
Tel.: 0208 696 12 0  
Fax: 0208 696 12 345  
E-Mail: genossenwohnen@mwb.info

**Geschäftszeiten:**

Mo. bis Do.: 8 – 18 Uhr | Fr.: 8 – 16 Uhr  
und nach Terminvereinbarung

**Weitere Informationen finden Sie unter:**

www.mwb.info  
www.nachbarschaftsverein.info

**Verantwortlich für den Inhalt**

(ViSdP): Carolin Partsch

**Fotos/Renderings:**

Markus Dütter, iStock, Andreas Köhring,  
Sascha Kreklau, Wolf Müller-Funke,  
Olaf Schwickerath

**Gestaltung:**

Q:marketing AG | Mülheim an der Ruhr

**Druck:**

Margreff Druck GmbH  
Ruhrtalstraße 52 – 60 | 45239 Essen  
Für Fehler wird keine Haftung übernommen.  
Nachdruck nur nach Genehmigung.

**Auflage:** 10.000 Exemplare  
Gedruckt auf Recyclingpapier.

Mülheimer Wohnungsbau eG  
Friedrich-Ebert-Straße 39  
45468 Mülheim an der Ruhr

-  0208 696 120
-  0208 696 12345
-  kontakt@mwb.info
-  www.mwb.info
-  MuelheimerWohnungsbau
-  muelheimer\_wohnungsbau

