



# NEUES AUS DER WOGÉ

AUSGABE 7 | SOMMER 2016



PORTRÄT | KOMPETENZ UND  
QUALITÄT SEITE 3



GESPRÄCH | HIER WEISS MAN  
EINFACH, WAS MAN HAT SEITE 11



FAHRT | VON DEN RÖMERN ZUM  
MITTELALTER SEITE 8



## Liebe Mitglieder und Mieter,

mit der heutigen Ausgabe „Neues aus der WOGÉ“ erhalten Sie zum 7. Mal unsere Mieter- und Mitgliederzeitung. Als wir im Sommer 2013 die erste Ausgabe herausbrachten, hatten wir das Ziel zu zeigen, „dass in der WoGe Ruhrgebiet eine ganze Menge Leben steckt.“ So hatte ich das damals im ersten Vorwort formuliert und den Anspruch erhoben, dass die WoGe Ruhrgebiet mehr ist, als nur eine Gesellschaft die Wohnungen vermietet. Vielmehr pflegen wir den Gemeinschaftsgeist und erfüllen so im besten Sinn ein genossenschaftliches Miteinander. So haben wir in unseren bisherigen Ausgaben zahlreiche Tipps gegeben, über Rechtsfragen rund ums Wohnen informiert und viele unserer Mitarbeiter, mit denen Sie häufiger zu tun haben, vorgestellt. Aber was brennt unter den Nägeln? Gibt es etwas, über das Sie sich ärgern oder auch etwas, was Sie immer wieder erfreut. Unsere Mieterzeitung soll einfach noch besser werden, und Ihre Anregungen sind da wichtig. Teilen Sie uns doch einfach mit, was Sie in „Ihrer“ Mieterzeitung gerne lesen würden. Vorschläge zu redaktionellen Inhalten können Sie per Mail unter [magazin@woge-ruhrgebiet.de](mailto:magazin@woge-ruhrgebiet.de) oder per Fax an 02064 1630-001 schicken.

Vielleicht fällt Ihnen ja auch beim Durchblättern dieser Ausgabe noch die eine oder andere Anregung ein. Denn auch diesmal haben wir einen breiten Kanon an Themen ausgebreitet: Da geht es unter anderem darum, wie man sich vor Trickdieben besser schützen kann, wie es sich in der Wanheimerorter Markusstraße in den Häusern der WoGe Ruhrgebiet lebt und was es beim Umgang mit dem neuen Meldegesetz zu beachten gibt.

Selbstverständlich werfen wir auch einen Blick nach Münster und Tecklenburg, wohin unsere letzten Mieterfahrten gingen. Apropos Mieterfahrt: Wir planen schon wieder eine Reise: Diesmal wird es nach Xanten am Niederrhein gehen. Dort fühlten sich nämlich nicht nur die Römer pudelwohl sondern auch die Bürger des Mittelalters. Mit der Gründung des Stifts St. Viktor im 8. Jahrhundert entstand ein wahrhaft sehenswerter historischer Stadtkern mit dem heutigen Dom St. Viktor, der seit der Verleihung im Jahr 1937 den Titel „Basilica minor“ trägt. Papst Pius XI. wollte den Xantener Dom als höchste Kirche zwischen Meer und Köln so besonders auszeichnen.

Abgerundet wird das Ganze wieder mit einem Mitarbeiter-Portrait: Diesmal stellen wir Frank Mauri vor, der als einer der vielen Handwerker dafür sorgt, dass die Wohn- und Lebensqualität in unsern Häusern erhalten bleibt.

So viel zu dieser Ausgabe. Ich wünsche Ihnen eine schöne Sommer- und Herbstzeit und vielleicht geht es ja auch in den Urlaub. Egal ob nah oder fern: Ich wünsche Ihnen eine gute Reise und verbleibe mit freundlichen Grüßen

### **Volker Dittrich**

Geschäftsführer WoGe Ruhrgebiet

Herausgeber: Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet mbH  
Thyssenstraße 118, 46535 Dinslaken  
Geschäftsführung: Volker Dittrich

Telefon: 02064 1630-000; Fax: 02064 1630-001  
E-Mail: [info@woge.ruhr](mailto:info@woge.ruhr)  
Web: [www.woge.ruhr](http://www.woge.ruhr)

Redaktion: Volker Wieczorek, [magazin@woge-ruhrgebiet.de](mailto:magazin@woge-ruhrgebiet.de)  
Layout: Ulrich Overländer, artefact, [www.overlaender.de](http://www.overlaender.de)  
Fotos: Volker Wieczorek  
Druck: [derBeran] Service, [www.derBeran.de](http://www.derBeran.de)

Auflage: 1.000 Exemplare  
„Neues aus der WoGe“ erscheint zweimal jährlich

# Kompetenz und Qualität

„Unsere Mieter sollen sich in ihrer frisch renovierten Wohnung rundum wohlfühlen!“

**Viele Wohnungen der WoGe werden von ein und demselben Mieter über Jahrzehnte genutzt und wenn die Wohnung dann frei wird, steht oft eine Kernsanierung auf dem Programm.**

Wenn eine solche Wohnung für die Vermietung an den nächsten Mieter auf den Stand der heutigen Technik gebracht werden muss, dann ist auch der Einsatz von Frank Mauri angesagt. Der verheiratete Maler und Lackierer kümmert sich in solchen Fällen um Putz- und Trockenbauarbeiten. Aber auch neue Tür- und Fensterrahmen werden von ihm ebenso professionell und zügig eingebaut, wie klassische Maler- und Lackierarbeiten erledigt werden, erläutert der vierfache Vater und schmunzelt: „Als Maler und Lackierer sind wir ein bisschen die Mädchen für Alles!“ Seit rund zehn Jahren steht er nun in den Diensten der WohnBau Ruhrgebiet, der Tochtergesellschaft der WoGe Ruhrgebiet, und schätzt dabei besonders, dass er hier immer auch mal wieder eigene Ideen umsetzen kann: „Dies geschieht natürlich immer in Absprache mit unserem Betriebsleiter Klaus Schumacher, mit dem ich Vorgehen und den Umfang der jeweiligen Arbeiten detailliert abspreche.“ Im Unterschied zu seinem vorigen Arbeitgeber könne man bei der WohnBau Ruhrgebiet

sehr viel entspannter arbeiten, betont Frank Mauri und fügt an: „Natürlich sind auch die Wünsche der Mieter ganz wichtig, die so weit wie möglich auch umgesetzt werden. Im Grunde halten wir als Handwerker der WohnBau Ruhrgebiet auch WoGe Ruhrgebiet-Mieter bei Laune.“

Je nach Arbeitsumfang ist er in der Regel vier bis sechs Wochen an einer Baustelle, bis eine Wohnung meist an einen neuen Mieter übergeben werden kann: „Das ist immer vom Umfang und der Art der erforderlichen Arbeiten abhängig!“

Wenn er gerade nicht arbeitet, frönt der Dinslakener, der ganz in der Nähe der WoGe-Zentrale an der Thyssenstraße wohnt, in seiner Freizeit gleich zwei Hobbies. So ist er ein begeisterter Reiter, der jede Gelegenheit zum Ausritt wahrnimmt.

Das zweite Hobby führt ihn in die Musikbranche. Daran ist seine Frau nicht ganz unmaßgeblich beteiligt, denn die singt. So kam er auf den Gedanken, Songs zu produzieren. Konkret sorgt

**Bei der Arbeit in einer Wohnung „Zum Lith“ in Wanheimerort konnte der Redakteur Frank Mauri beobachten. Egal ob die Wand vor dem Verputzen angefeuchtet, ...**



**... oder beim Verputzen selbst: Auf Qualität und Kompetenz komme es an, meint Frank Mauri: „Unsere neuen Mieter sollen sich ja in den Wohnungen der WoGe Ruhrgebiet rundum wohlfühlen und lange wohnen bleiben.“**



**Frank Mauri schätzt an seiner Arbeit für die WohnBau Ruhrgebiet, dass er hier auch eigenen Ideen einbringen kann.**

er dabei für den Vertrieb und die Verbreitung der einzelnen, fertigen Musikstücke. Zwischendurch lässt er auch noch Musikvideos für die Künstler produzieren. „Das hängt aber auch vom jeweiligen Musikstück und Bauchgefühl ab“, betont er und fügt an, dass Konzertorganisation und das Aushandeln von Auftritten ebenfalls in seine Hände fällt. Mit im Boot ist Sascha Wiede, ein Freund und ebenfalls Mitarbeiter der WohnBau Ruhrgebiet, der der kreative Kopf des kleinen Musik-Produzenten-Trios ist. Der Sorge nämlich für die Musikgestaltung, meint Frank Mauri und fügt begeistert an: „Das klappt bei Sascha bei fast allen Musikrichtungen.“ Seine Frau Rita ist dagegen für die Texte sowie die Gesangsmelodien „zuständig“. Gemeinsam geht es dann an die finalen Mixe!

Dafür hat man sogar ein kleines Tonstudio angeschafft. Eine Investition, die sich inzwischen auch schon rumgesprochen hat, denn nicht nur Songs für seine Frau sind so entstanden: „Bislang haben wir acht bis zehn Produktionen gemacht, wobei wir erst dann Songs rausgeben, wenn wir glauben, dass diese wirklich gut sind. Wir sind einfach gründlich in unserer Arbeit.“ Anscheinend finden dies auch die Fans, denn einige der Lieder sind im Bereich „Dancefloor“ auch schon in diversen europäischen Charts aufgetaucht. Trotzdem sei „nichts wirklich bekanntes“ darunter aber „Achtungserfolge“ seien dies schon, meint Frank Mauri, der sich auch als großer Grillfan outet:

„Bei mir muss es Holzkohle sein. Das Raucharoma finde ich Klasse! Klar, dass das Grillen mit Holzkohle nur dort geht, wo ich Andere nicht durch den Rauch störe. Aber der Mehraufwand, ein Fleckchen zu nehmen, wo ich grillen kann und darf, ist es wert – bei mir kann da ein Gasgrill einfach nicht mithalten.“ Auf den Grill kommen bei ihm übrigens die Klassiker, wie Würstchen oder auch ein ordentliches Nackensteak. Wird mal nicht gegrillt, schätzt Frank Mauro auch ein deftiges ungarisches Gulasch.

Nach Ungarn, Österreich oder Südeuropa geht es in der Regel auch in den Urlaub. „Im Grunde sind meine Frau und ich keine Weltbummler. Aber Amerika oder Australien würde ich mir mal gerne ansehen. Meine Frau möchte aber zumindest derzeit nur ungerne in einen Flieger einsteigen“, erzählt Frank Mauri und geht dann wieder ans Verputzen der Wand.



Am Landgasthaus Kemkens versammelt man sich nicht nur zum Gruppenfoto: Von

## Zwischen Planweg

### WoGe Ruhrgebiet Mieterfahrt ging nach Tecklenburg

**„Ich hoffe, Sie haben ein bisschen Vertrauen zu mir“, meinte Busfahrer Jakob zu Anfang der Fahrt. 136 Kilometer lagen vor der Reisegruppe. Die WoGe Ruhrgebiet hatte wieder einmal zu einer ihrer beliebten Mieterfahrten eingeladen.**

Diesmal ging es in den Luftkurort Tecklenburg, der nicht nur über ein außergewöhnliches Freilufttheater verfügt, sondern auch mit einer geradezu malerischen Fachwerkbebauung zu überzeugen weiß. So war die Spannung groß, doch erst mal

**Im beschaulichen Fachwerkstädtchen „Tecklenburg“ genoss man den Tag. Einblicke in die Stadtgeschichte gab es vom „Kiepenkerl“, der ...**





hier aus ging es auch mit dem Planwagen zur Rundfahrt.



Weitere Fotos finden Sie unter  
[www.woge.ruhr/intern](http://www.woge.ruhr/intern)  
 Benutzer: woge.ruhr  
 Passwort: @wohnen\*

## en und Fachwerk-Romantik

stand die Fahrt über A2, A43 und A1 an. Und die klappte ohne Probleme, nur ein kurzer Stau kurz vor dem Ziel hielt etwas auf. Trotzdem war man pünktlich im Landgasthof Kemkens, wo man mit leckeren Speisen überrascht wurde. Und auch die Auswahl war für eine Gruppenreise beeindruckend, vom Zigeunerschnitzel bis zu Himmel und Erde zog sich die Bandbreite. Einfach nur lecker, so die einstimmige Meinung.

Danach gab es das erste Highlight der Fahrt. Frei nach der Devise „Hoch auf dem gelben Wagen“ ging es mit zwei PS, die vorne angespannt waren, auf eine gut eineinhalb stündige Planwagenfahrt, die nur einen Schönheitsfehler hatte: Nämlich die, dass die Plane beim ersten größeren Windstoß riss. Das beeinträchtigte die Stimmung jedoch keineswegs, denn so kam die Sonne rein. Ein tolles Erlebnis.

... sich anschließend für die Aufmerksamkeit mit einem „Schnäppchen“ bedankte.



Apropos Sonne, von der gab es während des gesamten Ausflugs genug. Trotzdem war es nicht zu heiß, denn ein gemäßiger Wind sorgte immer wieder für Abkühlung.

Nach der Planwagenfahrt, ging es dann in die „Stadtmitte“ Tecklenburg, wo ein Kiepenkerl, ein bisschen Einblick in die Stadtgeschichte gab. Danach machte man sich in kleinen Gruppen oder auch zu zweit auf den Weg, die kleine Stadt selbst zu erforschen. Viele verzichteten jedoch auf den Rundgang, sondern steuerten das erste Café am Platze an und testeten ausgiebig die große Auswahl an Torten und Kuchen. Gegen 18 Uhr ging es dann wieder Richtung Ruhrgebiet und für viele Teilnehmer steht schon fest, dass sie auch bei der nächsten Fahrt nach Xanten (Mehr Infos finden Sie auf Seite 8) wieder dabei sein werden, denn nicht nur das Vertrauen zum Busfahrer Jakob war vollauf berechtigt.

Nach einem wunderschönen Tag machte man sich dann auf, um zum schon wartenden Bus zu gehen.





Rund 13 Minuten Fußweg liegen zwischen der WoGe Ruhrgebiet Gästewohnung in der Maxstraße und dem Haupteingang zum Landschaftspark Nord. Die (fast) einmalige Kombination aus alter Industrie und vielfältigster Pflanzenwelt lädt jährlich rund eine Millionen Menschen zum Besuch nach Duisburg ein.

## Sympathische Unterkunft im Herzen Hamborns

Gästewohnung verwöhnt mit Behaglichkeit und Komfort

**„Du die Vivados wollen uns besuchen!“ Dass dies bestimmt toll würde, war sich auch Ehemann Meyer sicher. Doch wo sollte man Maria und Marco unterbringen. Als man sich in Barcelona kennenlernte, hatten die Vivados kurzerhand ihre kleine Einliegerwohnung für die Meyers zur Verfügung gestellt. Doch die Wohnung, die die Meyers in Duisburg bewohnten, hatte kein Zimmer für Gäste zur Verfügung, von einer Einliegerwohnung mal ganz zu schweigen.**

Zehn Tage wollten die Vivados in Duisburg verbringen. Da musste doch etwas Passendes zu finden sein: Doch ein Hotelaufenthalt wäre zu teuer und in der Jugendherberge wollte man die katalanischen Bekannten nun auch nicht unterbringen.

Nachdem man sich auch in Verwandtschafts- und Bekanntenkreisen umgehört hatte, rief der Großvater plötzlich an und teilte mit, dass die WoGe Ruhrgebiet seit kurzem über eine

**Im Wohnzimmer mit TV kann man nach den täglichen Exkursionen prima entspannen.**



**Die voll ausgestattete Wohnküche bietet genügend Raum für Gäste.**



Wohnung für solche Zwecke verfüge. Ein Anruf bei der Wohnungsgesellschaft löste dann das Unterbringungsproblem in kürzester Zeit, denn auf der Maxstraße 29 in Duisburg-Hamborn gibt es eine großzügige Gästewohnung mit rund 63 Quadratmeter die über eine große, vollausgestattete Wohnküche mit Spülmaschine, Herd, Mikrowelle und Backofen verfügt. Neben dem Badezimmer mit eigenem Fenster gibt es ein Wohnzimmer mit TV, Schlafzimmer und ein weiteres, geräumiges Zimmer. So ist genug Platz für vier Personen, wobei das ein oder andere Kleinkind auch noch Platz findet.

Zudem verfügt die Gästewohnung der WoGe Ruhrgebiet über einen kleinen Balkon, der in den Morgenstunden bei entsprechendem Wetter von der Sonne beschienen wird. Von hier kann man sogar das industriekulturelle Herzstück Duisburgs, den Landschaftspark Duisburg-Nord, in seiner Lichterpracht bewundern. „Das ist doch was: Da können wir uns für den tollen Ausblick auf den Park Güell revanchieren. Industriekultur haben die nämlich in Spanien kaum“, meinte Beate Meyer und fragte bei den Vivados an, ob ihnen ein solche Lösung recht wäre.

Nachdem nicht nur die Vivados inzwischen in Hamborn zu Besuch waren, erläutert WoGe Ruhrgebiet-Geschäftsführer Volker Dittrich das Konzept der Gästewohnung der WoGe Ruhrgebiet: „Es gibt immer wieder Gelegenheiten, wo man eine solche Wohnung gut nutzen kann. Für uns als Gesellschaft bedeutet dies, dass wir Mietern, deren Wohnung aus unterschiedlichsten Gründen komplett renoviert werden muss, ein Ersatzquartier im eigenen Bestand anbieten können. Aber auch Gäste unserer Mieter können wir ordentlich unterbringen, wenn dies gewünscht wird. Es sollte jedoch schon ein Aufent-

**Gleich zwei große Zimmer laden zur bequemen Nachtruhe ein.**



**Das Badezimmer überzeugt mit allem, was man für die morgendliche Toilette benötigt.**

halt von mindestens drei Tagen sein.“ Die Gästewohnung in der Maxstraße ist jedoch auch für Personen nutzbar, die ansonsten keinen Kontakt zur WoGe Ruhrgebiet haben. „Hier sind alle Gäste willkommen“, beschreibt Volker Dittrich.

**Anfragen und Buchungen für die Gästewohnung sind über Claudia Krolls unter der Rufnummer 02064 1630-117 oder per E-Mail unter [claudia.krolls@woge.ruhr](mailto:claudia.krolls@woge.ruhr) möglich.**





## Von den Römern zum Mittelalter

Woge Ruhrgebiet fährt ins  
beschauliche Xanten

**Nachdem die WoGe Ruhrgebiet in diesem Jahr bereits in Tecklenburg war, wird es am Mittwoch, den 7. September eine weitere Mieterfahrt geben. Diesmal geht es an den Niederrhein nach Xanten. Mit dem Bus fahren wir über Wesel, wo die imposante neue Rheinbrücke schon ein wahrer Augenöffner ist, entlang des Rheins in das rund 50 Kilometer entfernte Städtchen.**

Dort angekommen, werden wir im Bereich der alten Stadtmauer aussteigen, um uns langsam Richtung Marktplatz zu bewegen, der ohne Zweifel ein richtiges Zentrum darstellt. Auf dem Weg dorthin können wir uns schon vom Flair dieser Stadt gefangen nehmen lassen. Durch die verschiedenen Gassen geht es danach an der Kriemhildmühle vorbei ins Römerlager. Das Ganze ist dabei ein bisschen schon wie eine Zeitreise. Vom Mittelalter geht es direkt in bestenfalls zehn Minuten (wenn man einfach nur geht) in die Römerzeit, wenn man mit der Altstadt beginnt. So lange dauert maximal der Fußweg, um die „Colonia Ulpia Traiana“ vom Stadtzentrum von Xanten aus zu erreichen. Doch beide Schaustücke sind geschichtlich betrachtet nur Rekonstruktionen: Dies gilt sowohl für die alte Stadt, die im letzten Weltkrieg zu mehr als 85 Prozent zerstört wurde, als auch für den Dom. Ein liebevoller und detailgenauer Wiederaufbau haben jedoch nicht nur die stattliche Kirche entstehen lassen, sondern auch das mittelalterliche Flair des Orts neu erweckt.

Wie auch immer: Ein Bummel, besonders bei schönem Wetter, macht in Xanten einfach Spaß. (Xanten ist übrigens als einzige Stadt in Deutschland, die mit einem „X“ anfängt, ein echtes



Unikat) Das Leben auf dem großen Marktplatz lässt dann schon Gefühle zu, wie man sie sonst nur auf mediterranen Plätzen im Süden Europas hat.

Aus dem Süden Europas kamen auch die Römer, die am Rande der Stadt im Laufe der Jahrhunderte die 10.000-köpfige Großstadt „Colonia Ulpia Traiana“ gründeten. Hier lässt es sich prima bummeln, wenn man auch viel Fantasie benötigt, um sich vorzustellen, dass die heutigen großen Wiesenflächen mit den Baudenkmalern und Rekonstruktionen alles mal Stadtfläche war. Das dies überhaupt so erhalten ist, liegt zudem an einer weiteren Besonderheit: Im Unterschied zu anderen römischen Lagern und Städten, wurde die Stadt des Mittelalters nicht auf römischen Mauerresten errichtet, sondern weitestgehend auf dem ehemaligen römischen Friedhof. So konnten in Xanten neue Häuser entstehen, ohne römische Siedlungsreste zu zerstören. Wobei dies nicht so ganz stimmt, denn alte römische Bauten „spendeten“ viele Steine, um zum Beispiel auch den Dom zu errichten.

Am besten ist es natürlich, wenn man sich das Alles mal selbst anschaut. Und dazu ist bei unserer Mieterfahrt am 7. September 2016 reichlich Gelegenheit. Am späten Vormittag (Genaue Zeit und Startorte werden bei der Buchung bekannt gegeben) machen wir uns auf den Weg. Das Ganze kostet 20,00 Euro, wobei hier die Fahrt und noch eine Überraschung schon enthalten sind.



Wer teilnehmen möchte, sollte sich schnell unter 02064 / 1630-222 oder per Mail unter [katrin.dittrich@woge.ruhr](mailto:katrin.dittrich@woge.ruhr) anmelden, denn auch diesmal gilt: Wer zuerst bucht, bekommt sicher einen Teilnahmeplatz.





Die Häuser Markusstraße 63 bis 71 bilden auch optisch eine Einheit. Sind die anderen Häuser mit ihren Putz- oder Backsteinfassaden noch eher in graues Dunkel „gehüllt“ machen die WoGe Ruhrgebiet-Häuser mit ihren farnefrohen Gestaltung Lust auf Wohnen.

# Sattes Grün und nachmittäglicher Sonnenschein

In der Markusstraße kann man prima Wohnen

Ein oft gehörter Begriff in der Wohnungswirtschaft ist der Begriff der Zentralität: Wenn dies das Kriterium für Wohnen ist, dürften die bereits 1928 gebauten Wohnhäuser der WoGe Ruhrgebiet kaum zu überbieten sein, denn die Wohnhäuser an der Markusstraße 63, 65, 67, 69 und 71 sowie das Eckwohnhaus Markusstraße 57/Nikolaistraße 56 liegen nur rund zwei bis drei Minuten vom beliebten Wanheimerorther Michaelplatz und der angrenzenden Haupteinkaufstraße „Fischerstraße“ entfernt.

Verbindet man jedoch den Begriff „Zentralität“ mit Lärm, Gestank und „ewiger“ Rushhour müssen die Mietshäuser leider passen. Denn hier gibt es schon eine fast ideale Symbiose von direkter Anbindung ans Stadtteil-Zentrum und relativer Ruhe einer Wohnstraße, wie man sie sonst wohl nur in Eigenheim-siedlungen in Stadtrandlage findet.

An der Ecke zur Nikolaistraße verfügen die Mieter der 14 Wohnungen zusammen über fast 900 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf Wohnungen von 35 bis 70 Quadratmetern aufteilen. In den fünf Mietshäusern Markusstraße 63 bis 71 gibt es insgesamt 31 Wohnungen in Größen von 60 bis 72 Quadratmetern, so dass dieser Komplex rund 2070 Quadratmeter Gesamtwohnfläche aufweist. Fast alle Wohnungen verfügen nach hinten zudem über Balkone, um hier nach Feierabend das

Leben zu genießen. Da die Rückseiten der Häuser nach Westen ausgerichtet sind, bekommt man spätnachmittags und abends noch richtig



Foto: Aktiv

viel Sonne ab. Dies gelingt an der Markusstraße auch deshalb besonders gut, da hinter allen Häusern eine Gemeinschaftsgartenfläche vorhanden ist, die wiederum von einer Kleingartenanlage begrenzt wird. So kann nicht nur die Sonne scheinen, sondern man genießt auch satttes Grün als Ausblick.

Wem dieses Grün nicht ausreichen sollte, ist mit einer WoGe Ruhrgebiet Wohnung an dieser Stelle jedoch trotzdem genau richtig, denn zum Sportpark Wedau ist man zu Fuß in gerade mal 20 Minuten, mit dem Auto braucht man knapp 5 Minuten. So sind nicht nur das Stadion sondern auch Regattabahn und Sechs Seen Platte in absolut greifbarer Nähe.

Zur Stadtmitte ist man mit dem Auto in rund 10 Minuten angekommen. Wer dagegen kein Auto hat, kommt mit der Linie U79 in knapp 10 Minuten in die Duisburger Stadtmitte. Auch der Düsseldorfer Hauptbahnhof ist mit der U79 von hier erreichbar: Rund 40 Minuten beträgt dann die Fahrtzeit. Die beiden Haltestellen „Im Schlenk“ oder „Kulturstraße“ sind in gut zwei Minuten zu Fuß von der Markusstraße erreichbar. Mit der S-Bahn-Station „Im Schlenk“ hat man auch eine unmittelbare Anbindung an das Bahnnetz. Dieser Bahnhof ist zu Fuß von der Markusstraße etwa 20 Minuten entfernt. All dies wissen die Markusstraßen-Mieter zu schätzen, denn eine ruhige Wohnlage und trotzdem „zentral“ günstig zu wohnen, ist in heutiger Zeit längst nicht selbstverständlich.

## » Hier weiß man einfach, was man hat! «

Ein Markusstraßen-Mieter erzählt

**Allgemeine Beschreibungen einer Wohngegend haben meist das Problem, dass sie jemand fertigt, der sich vielleicht mit den Gegebenheiten innerhalb eines Stadtteils oder sogar der Wohnstraße gut auskennt, jedoch nicht aus eigener Erfahrung berichtet. Wenn jemand dort aber wohnt, weiß er meist viel besser, was es bedeutet dort zu leben.**

So jemand ist zum Beispiel Frank Welsch, der seit nunmehr 53 Jahren auf der Markusstraße beheimatet ist. Nur mit einer Ausnahme, als er im niedersächsischen Fürstenau bei der Bundeswehr stationiert war, lebt der hauptberufliche Feuerwehrmann in Wanheimerort und kennt die Situation auf der Markusstraße ganz genau. Auch allein schon deshalb, weil er in dem Haus Nummer 71 nicht nur wohnt, er erblickte hier buchstäblich das Licht der Welt.

„Damals war eine Hausgeburt, wie wir heute sagen würden, eher ungewöhnlich. Die meisten meiner Spielgefährten wurden im Krankenhaus geboren“, bemerkt Frank Welsch und schmunzelt: „Aber unsere Familie hat in der Markusstraße eine echte Tradition. Schon meine Großeltern haben auf der Nummer 71 gewohnt. Wir sind, da auch meine Tochter und Enkelin in der Markusstraße wohnt, praktisch in der fünften Generation Mieter der heutigen WoGe Ruhrgebiet.“

„Hier weiß man einfach, was man hat!“ So fasst Frank Welsch all das zusammen, was den Wohnwert der Wanheimerorter Markusstraße ausmacht: „Wissen Sie, im Grunde bin ich ein echtes Großstadtkind. In Fürstenau fehlte mir einfach was. Ich war es gewohnt, alles in unmittelbarer Nähe zu haben. Hier bin ich mit ein paar Schritten auf der Einkaufsstraße, wo ich alles, was ich möchte bekomme. Ins Grüne, zum Sportpark sind es dann auch nur ein paar Minuten mehr.“

Wichtiger sei jedoch, dass man nach so vielen Jahren praktisch jeden kennt und zudem jede Menge Erinnerungen mit der Straße verbinde, lacht Frank Welsch: „Auch wenn die Markusstraße heute bei weitem keine Hauptverkehrsstraße ist, konnten wir als Kinder doch mitten auf der Straße Völkerball spielen. Das ist heute undenkbar.“ Dagegen ist für heutige Kindergenerationen die große Wiese hinter den Häusern praktisch zum Spielen nutzbar. „Früher wurde dort Wäsche aufgehängt. Wehe,



da spielte wir als Kinder Fußball. Das gab regelmäßig Ärger. Die Bleiche war absolut tabu!“

Auch wenn sich das Umfeld in all den Jahren verändert habe, sei Wanheimerort immer noch lebenswert bemerkt Frank Welsch: „Wenn man solange an einem Ort wohnt, kennt man doch all die Familiengeschichten der Leute. Man sieht, wie es den Menschen, Freunden und Bekannten geht. Hier ist es einfach – wie soll man sagen – familiär!“

Dabei ist Frank Welsch nicht nur einfach Mieter, er ist überaus engagiert, denn seit 2006 ist er Mitglied im Aufsichtsrat der WoGe Ruhrgebiet, dessen Vorsitz er 2011 auch übernahm. Dies ist das Gremium, das nicht nur die Geschäftsführung der WoGe Ruhrgebiet kontrolliert, sondern mit der Geschäftsführung auch Absprachen über notwendige Investitionen, Zukäufe und ähnliches diskutiert. Dabei ist die WoGe Ruhrgebiet in der Bundesrepublik zusammen mit drei oder vier ähnlichen Konstrukten schon etwas Besonderes: Zwei Vereine („Mieterinitiative Ruhrgebiet e.V.“ und „Mieterinitiative Emscherregion e.V.“) bilden die Gesellschafter der WoGe Ruhrgebiet, die sich dem genossenschaftlichem Gedanken verpflichtet fühlt, ohne jedoch wirtschaftsrechtlich eine Genossenschaft zu sein. So kommt es, im Unterschied zu echten Wohnungsgenossenschaften dazu, dass man Mieter sein kann, ohne gleichzeitig auch Genossenschaftsmitglied zu sein.

Trotzdem sei die Mitgliedschaft in einer der beiden Initiativen überaus sinnvoll, denn hier gibt es nicht nur gemeinsame Feste und die jährliche Hauptversammlung, die immer ansprechend

**Franziska Vogiatzis und Frank Welsch sorgen sich im Aufsichtsrat um die Geschäfte der WoGe Ruhrgebiet. Dabei gibt es für die Mieterinitiative Ruhrgebiet noch eine Besonderheit: Die Aufsichtsratsmitglieder sind mehrheitlich auch Mieter in einem der WoGe Ruhrgebiet-Häuser.**

gestaltet ist, hier hat man auch die Möglichkeit direkten Einfluss auf sein Wohnumfeld zu nehmen, denn als Mitglied einer der beiden Mieterinitiative ist man ja quasi „Mit-Eigentümer“ an der WoGe Ruhrgebiet. So ist eine Mitgliedschaft durchaus angebracht. Zudem kostet das Ganze mit Ausnahme einer einmaligen Aufnahmegebühr nichts. Rund 150 Mitglieder zählt die Mieterinitiative Ruhrgebiet derzeit und kümmert sich zusammen mit der Mieterinitiative Emscherregion um viele Belange der Mieter. „Das jährliche Budget der WoGe lässt es vielfach nicht zu, gleich alles auf einmal anzugehen. So schaut sich der Aufsichtsrat zusammen mit der Geschäftsführung mindestens einmal jährlich alle Liegenschaften an, um zu beratschlagen, was in welcher Reihenfolge zuerst erledigt werden muss“, bemerkt Frank Welsch und fügt an: „Wir sind auch daran interessiert, dass das nachbarschaftliche Miteinander funktioniert. So habe man auch schon mal einen Mediator (Streitschlichter) hinzugezogen, um Mieterstreitigkeiten zu schlichten: „Wir wollen, dass sich alle unsere Mieter in unseren Häusern wohlfühlen!“

Dabei hat Frank Welsch auch familiäre Verstärkung denn seine Tochter Franziska Vogiatzis ist ebenfalls seit nunmehr rund einem Jahr Mitglied des Aufsichtsrates. Bereits seit eineinhalb Jahren sorgt sie sich auch als Kassiererin um die „Barschaft“ der Mieterinitiative Ruhrgebiet. „Ich bin da, wie schon mein Vater vorher, quasi hinein gewachsen.“

# Mit der WoGe ging es per Bus zum Weihnachtsmarkt

## Mieterfahrt nach Münster sorgte für Weihnachtsstimmung

**Bislang fanden die Mieterfahrten immer zur warmen Jahreszeit im Frühjahr oder Spätsommer statt: Diesmal wurde es eisig, oder besser hätte es werden sollen, denn der Wettergott mochte im vergangenen Jahr anscheinend kein festliches Winterwetter im Advent.**

Trotzdem bot der Tag Temperaturen, die durchaus als „Glühweinwetter“ angesehen werden konnten. Und so ging es am Samstag vor dem zweiten Advent ins westfälische Münster. Nach der Ankunft in unmittelbarer Nähe am Aegidii-Weihnachtsmarkt ging es in mehreren, kleinen Gruppen zu den unterschiedlichsten Marktstandorten, denn Münster hat beileibe nicht nur einen Platz mit einem Weihnachtsmarkt: Mit dem Aegidii-Weihnachtsmarkt, dem Markt am Platz des Westfälischen Friedens im Schatten des Rathauses, dem Lichtermarkt am Fuße von St. Lamberti, dem Giebelhüskesmarkt und dem Weihnachtsdorf am Kiepenkerl hat Münster gleich fünf Marktstandorte, die alle ihren eigenen Charakter haben. So gab es für die Mieter der WoGe Ruhrgebiet auch viel zu entdecken. Mit Begeisterung ging es zu den Märkten.

„Alles klar!“ Das war dann das Startkommando zur Rückfahrt gegen 20 Uhr nach einem überaus entspannenden Weihnachtsmarktausflug. Vorangegangen waren überaus schöne Stunden voller Glühwein, heißem Kakao, leckeren Waffeln und gebrannten Mandeln. Die „Busladung“ der Mieter der Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet hatte viel während der Rückfahrt zu erzählen. Das festlich geschmückte Münster war dabei nicht nur auf den verschiedenen Weihnachtsmarktstandorten ein Erlebnis, auch

die vielen kleinen Fachgeschäfte waren faszinierend. Absolut eine Fahrt über die sicherlich noch lange geredet wird, und die wieder einmal zeigte, dass der WoGe-Mieter nicht einfach nur Mieter ist. „Wir wollen, dass sich unsere Mieter bei uns wohlfühlen“, erläuterte Volker Dittrich und betonte, dass es auch in Zukunft ähnliche Aktionen dieser Art geben wird.



Gegen Trickdiebe ist ein Kraut gewachsen

# Helfen Sie sich gegenseitig!

**Bernd Müller fand, dass der Feuerwehrmann schon wie einer von der Feuerwehr aussah: Doch irgendetwas stimmte nicht, hatte er so ein Gefühl; Seine Höflichkeit verbot ihm jedoch Misstrauen. Und da war ja auch die Wichtigkeit der Rauchmelderkontrolle, die ihm durchaus einleuchtete.**

Doch die Dringlichkeit, mit der der Feuerwehrmann Einlass in die Wohnung forderte, um die gerade erst installierten Feuermelder zu kontrollieren, überraschte ihn dann trotzdem. So nahm er seinen Schlüssel, schloss die Tür und klingelte beim Nachbarn, um diesen zu bitten, bei der Kontrolle dabei zu sein. Und siehe da, als er mit seinem Nachbarn wieder vor seiner Tür stand, war der Feuerwehrmann auch schon weg. Nur das Klicken der Haustür, die ins Schloss fiel, verriet seinen Abgang. Am nächsten Tag fand er dann in der Zeitung die Bestätigung für sein Misstrauen: Zahlreiche, meist ältere Menschen waren in ihren Wohnungen von der angeblichen Feuerwehr aufgesucht worden, um vorgeblich eine Rauchmelderkontrolle durchzuführen. Doch statt eines sicheren Gefühls gab es Schmuck-, Bargeld- und auch Handydiebstähle. Der vermeintliche Feuerwehrmann war nichts weiter als ein gewöhnlicher Trickdieb, der die Gutgläubigkeit seiner Mitmenschen und ihr Bedürfnis nach Sicherheit schamlos ausgenutzt hatte.

Neben dem Gefühl richtig gehandelt zu haben, ärgerte sich Bernd Müller dann nur darüber, dass er nach dem Verschwinden des Mannes nicht doch die Polizei gerufen hatte: „Vielleicht hätten die Beamten den Dieb ja fassen können, wenn ich direkt angerufen hätte! So hätten weitere Diebstähle möglicherweise verhindert werden können.“

Doch dies ist nur ein Beispiel: Denn immer mal wieder lassen sich Trickdiebe etwas einfallen, um in fremde Wohnungen zu

**Lassen Sie nur jemanden in Ihre Wohnung, der sich ausweisen kann oder vorbestellt ist beziehungsweise angekündigt wurde. Sollten Sie unsicher sein, rufen Sie an oder holen Sie sich Unterstützung durch Nachbarn: So wird eventuellen Trickdieben das Handwerk gelegt.**

kommen. So ist die Variante „Feuerwehrmann“ nur eine Möglichkeit: Da stehen angebliche Polizisten ebenso vor der Tür wie Menschen, die einen Zettel benötigen, um dem abwesenden Nachbarn etwas mitzuteilen, Monteure, die die Sicherheit der Fenster, Installateure, die die Wasserleitung oder Elektriker, die den Stromanschluss des Herdes überprüfen müssten. Bei all diesen Menschen gilt, dass sie sich erstens immer mit einem Dienstausweis ausweisen können und die zweitens dafür Verständnis haben, dass man sich bei ihrer Dienststelle rückversichert, ob Kontrollen jeglicher Art gerade stattfinden. Auch die Hilfe von Nachbarn wird von ehrlichen Menschen immer akzeptiert werden. Deshalb: „Lassen Sie niemanden in die Wohnung, den Sie nicht kennen oder bestellt haben“, rät Volker Dittrich, Geschäftsführer der WoGe Ruhrgebiet, und fügt an: „Bei Kontrollen oder notwendigen Montagearbeiten kündigen wir einen Besuch immer schriftlich vorab an und machen in aller Regel auch Termine mit Ihnen. Zudem werden meist schon lange vorab entsprechende Aushänge am Infobrett in jedem Haus aufgehängt. Darüber hinaus ist es wichtig, zu wissen, dass sich alle unsere Handwerker und Mitarbeiter immer ausweisen können. Selbstverständlich dürfen Sie bei Unsicherheit auch gerne bei uns anfragen, ob irgendwelche Arbeiten oder Kontrollen geplant sind.“



Foto: 123rf.de

Anzeige



## Hausratversicherung ... viel Schutz für wenig Geld!

**Zusätzlich versicherbar:**

- Trickdiebstahl
- Glas
- Fahrraddiebstahl

**Jetzt Termin vereinbaren!**

**Basisschutz  
ab 2,- €  
monatl.**



**MISTRAL**  
VERSICHERUNGSMAKLER

T. 02871-2352882  
www.mistral-makler.de

# Meldepflicht sorgt für sicheres Wohnen

WoGe begrüßt Wiedereinführung der Meldebestätigung

**Bis zum Jahr 2002 gab es eine Meldebescheinigung mit Vermiethernachweis: Dies bedeutete, dass niemand sich neu in einer Wohnung anmelden konnte, ohne das er auch eine Bestätigung durch seinen Vermieter bekam. Dies wurde damals aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung abgeschafft.**

Auch wenn nach dem Landesmeldegesetz weiterhin eine Anmeldung beim Einwohnermeldeamt notwendig war, gab es doch im Grunde keine Kontrolle darüber, wer sich vielleicht noch unter der Adresse „xyz“ angemeldet hat. Mit der Einführung des neuen einheitlichen, bundesweit gültigen Meldegesetzes ist dies nun nicht mehr möglich, denn der, der keine Vermieterbestätigung vorweisen kann, kann sich nicht mehr anmelden.

„Seit November letzten Jahres hat sich die Situation für uns als Wohnungsgesellschaft deutlich verbessert. So kann sich kei-

ne Person einfach mal eben anmelden. Wir wissen so immer, wer bei uns wohnt und gemeldet ist. Das schafft einfach ein besseres und sicheres Wohnumfeld“, urteilt WoGe Ruhrgebiet-Geschäftsführer Volker Dittrich und verweist auf Erfahrungen, die zwar nicht bei der WoGe Ruhrgebiet vorgekommen sind, jedoch bei Grundeigentümern und anderen Wohnungsgesellschaften leider gemacht worden sind: „Da stand dann plötzlich die Polizei auf der Matte und fragte nach einer polizeilich gesuchten Person, die dem Vermieter jedoch gar nicht bekannt war. Das sorgte oft für erheblichen Ärger.“ Dass die WoGe Ruhrgebiet solche Fälle nie hatte, liegt sicherlich auch daran, dass in den Häusern der WoGe ein überaus harmonisches Miteinander gelebt wird, betont Volker Dittrich und fügt an: „Unsere Mieter achten auf ihre Mitmieter. Da fällt schnell auf, wenn jemand unbekanntes immer durchs Haus geht. Da wird dann auch schnell nachgefragt, wer die oder der denn ist. Dafür kann ich nur danken und appelliere, auch in Zukunft auf seine Mitmieter zu achten. Nur so kann ein einträchtiges und vor allem sicheres Wohnumfeld auf Dauer gestaltet werden.“

**So sieht das ausgefüllte Formular aus, das Ihnen von der WoGe Ruhrgebiet übergeben wird. Dies müssen Sie beim Einwohnermeldeamt vorlegen, um sich ummelden zu können.**

**Vermieter-Meldebestätigung**  
gemäß § 19 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes (BMG)  
zur Vorlage beim Einwohnermeldeamt

Einzug am 01.01.2016  
 Auszug am \_\_\_\_\_

**Angaben zum Mietobjekt:** **Angaben zum Vermieter:** **Angaben zum Eigentümer:**  
(Bei Ausfüllen vom Mieter aus: Geben Sie die Angaben des Eigentümers an)

Wohnung 29 WoGe Ruhrgebiet Wolke, Volker  
Straße, Hausnummer Theresenstr. 119 Nachname, Vorname  
PLZ, Ort 46535 Haselehl Straße, Hausnummer  
Lage (Blockname, Hof) Volker P. Dittrich PLZ, Stadt  
Ggf. Wohnungsnummer Volker P. Dittrich PLZ, Stadt  
Ggf. Name der beauftragten Person (§ 19 Abs. 1 BMG)

**Meldepflichtige Personen:**

Name	Vorname	Geburtsdatum
Schmitt	Heide	29.10.1941
-4-	Berta	18.07.1914
-4-	Paul	16.03.1910

01.12.2015 Datum, Ort  Unterschrift Vermieter oder beauftragte Person

Konkret müssen sich neue Mieter innerhalb von zwei Wochen nach dem Umzug in ihrem zuständigen Einwohnermeldeamt anmelden. Die WoGe Ruhrgebiet händigt eine Anmeldebescheinigung aus, in welcher wir alle uns bekannten / benannten Mieter der Wohnung eingetragen haben. Um Missbrauch zu verhindern werden leere Zeilen gestrichen. Dabei ist die Angabe der Geburtsdaten nicht unbedingt notwendig. Trotzdem ist dies angeraten, denn es erleichtert die Identifizierung besonders bei Namen wie Müller, Meier, Schmidt etc. ungemein. Mit diesem Blatt müssen Sie dann innerhalb von 14 Tagen zum Einwohnermeldeamt. Welches Amt für Sie zuständig ist, erfahren Sie auf Wunsch bei der WoGe Ruhrgebiet.

# Sicherheit bei Tag und Nacht

## Rauchwarnmelder fumonic 3

- Montageservice und Funktionsprüfung
- Langzeitbatterie und 10 Jahre Garantie
- 24h-Hotline für Mieter

