



NEUES AUS DER WOGÉ

AUSGABE 10 | WINTER 2017/2018



FAHRT | IM MAI 2018 GEHT ES NACH
KEVELAER SEITE 8

FEIER | MIETERFEST AN DER
LÜNEBURGER STRASSE SEITE 13

RÜCKBLICK | FAHRT NACH BAD
SASSENDORF SEITE 6



Liebe Mitglieder und Mieter,

wenn Sie dieses Exemplar „Neues aus der WOGÉ“ in den Händen haben, sind es nur noch wenige Wochen bis Weihnachten. Zeit also ein bisschen entspannt zurück zu blicken, ohne jedoch die Zukunft aus den Augen zu verlieren.

Einige Mieter der Gesellschaft wohnen seit Geburt oder zumindest bereits seit Jahrzehnten in unseren Wohnungen und sind ebenso verbunden mit unseren Häusern, der Gesellschaft, der Nachbarschaft und genießen es sicher und in trauter Umgebung zu wohnen. Diese Mieter – mit wirklich alten Mietverträgen – profitieren natürlich auch noch von wirklich günstigen Mieten. Es hat halt auch wirtschaftliche Vorteile für unsere Mieter, lange bei uns zu wohnen. Die Mieten für Bestandsmieter können und werden nur im Rahmen der Indexmiete, das heißt um den Betrag erhöht, der als Kaufkraft verloren geht.

Der Wohnungsmarkt wird immer enger, Wohnraum, der vor wenigen Jahren noch in Massen leer stand, ist heute kaum noch zu finden. Angebotener Wohnraum ist entweder teuer oder einfach nur schlecht, was aber nicht ausschließt, dass er teuer angeboten wird. Für einige Menschen, beispielsweise solche mit einer schlechten Auskunft der Schufa oder Creditreform, ist es kaum noch möglich, Wohnraum zu finden. Zum Teil sind Marktmieten von mehr als 7 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche für modernisierten Wohnraum erreicht worden. Auch wir stellen fest, dass die Kündigungen weniger werden und wir hoffen auf viele Mieter, die an den alten Traditionen anknüpfen und lange und zufrieden bei uns und mit uns wohnen. Und wenn mal was

nicht passt, dann rufe ich jeden Mieter auf, durch Eigeninitiative und auch gerne mit unserer Hilfe, die Umstände so zu ändern, dass das Wohnen bei und mit uns einfach schön ist. Wohnen ist eine Gemeinschaftsaufgabe.

In diesem Sinne wünsche ich uns allen viele weitere gemeinsame Jahre in unserer Woge und für die langjährigen Mieter der Hinweis: Am 15. Januar 2020, also in etwas mehr als zwei Jahren, wird die Gesellschaft 90 Jahre alt und wir werden, wie in 2015, die langjährigen Mieter einladen und mit ihnen zusammen feiern. Hoffentlich wieder im Stadion des MSV, der bis dahin hoffentlich immer noch (mindestens) in der zweiten Fußballbundesliga spielt.

Ich verbleibe mit den besten Wünschen zum Weihnachtsfest und zum Jahreswechsel mit einem freundlichen Glückauf.

Ihr

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

Web: www.woge.ruhr

Redaktion: Volker Wieczorek, magazin@woge-ruhrgebiet.de

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

Fotos: Volker Wieczorek

Druck: [derBeran] Service, www.derBeran.de

Auflage: 1.000 Exemplare

„Neues aus der WoGe“ erscheint zweimal jährlich

Verstärkung für die Zukunft

Zwei neue Auszubildende bereichern WoGe- und WohnBau-Team

„Ausbildung ist für die Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet eine Verantwortung, die wir gerne wahrnehmen“, betont WoGe-Geschäftsführer Volker Dittrich und fügt an, dass seit Ausbildungsstart im August zwei Auszubildende an der Thyssenstraße in Dinslaken ihre Arbeit aufgenommen haben.

Einer von ihnen ist Ali Al Ali, der seit rund zwei Jahren in der Bundesrepublik ist und erstaunlich gut Deutsch spricht. Alltagsdeutsch ist praktisch unproblematisch, was vielleicht auch mit einem gewissen Sprachtalent zusammenhängt, denn in Aleppo war er Lehrer für Arabisch. Die katastrophale Situation in seiner Heimat bewog den 27-Jährigen zur Flucht. Nachdem er in Syrien Archäologie studierte, musste er in der Bundesrepublik feststellen, dass die Anerkennung des syrischen Abiturs nicht so einfach ist. Doch davon ließ er sich nicht entmutigen. Vielmehr strebte und strebt er eine Berufsausbildung an, weshalb er im Grunde seit Anfang des Jahres ein Praktikum bei der WoGe Ruhrgebiet machte. Mit großem Erfolg für ihn und auch für die WohnBau, denn seit September lernt er Elektroniker in der Fachrichtung „Energie- und Gebäudemanagement“. Eine Aufgabe, die er mit viel Engagement und noch mehr Elan angeht. Trotzdem macht er quasi nebenbei auch noch den Arabischlehrer: An Samstagen versucht er, Deutschen in die hoch beschwerlichen Wege des Arabischen einzuweisen. Wer dabei sein will, sollte einfach mal bei der Volkshochschule in Moers nachhören.

„Ein Praktikum ist eigentlich die beste Bewerbung“, erläutert Volker Dittrich und fügt an: „Im Grunde gilt das für beide Seiten, denn der Betrieb kann in einem solchen Praktikum feststellen, ob dieser Mensch zu einem passt und der zukünftige Mitarbeiter weiß, ob er die geforderten Ansprüche auch erfüllen

kann. Besonders für Berufsanfänger gilt jedoch, dass man hier vielleicht schauen kann, ob der Traumberuf



Ali Al Ali hat über das Praktikum den Beruf als Elektroniker schätzen gelernt.



Auch er ist ein Praktikums-kandidat, der nach den guten Erfahrungen jetzt eine Lehre bei der WoGe macht: Lennart Opgen-Rhein

auch im Alltag ein Traum bleibt. Manchmal stellt man fest, dass die Vorstellungen über den Beruf so gar nicht mit den Realitäten zu tun haben. Da wird dann der Traum schnell zum Albtraum. Da hilft ein Praktikum ungemein, denn auch wenn man feststellt, was man nicht möchte, ist dies eine gute Erfahrung.“

Und eine solche hat auch der zukünftige Immobilienkaufmann Lennart Opgen-Rhein gemacht. Schon mit 14 Jahren machte er sein Praktikum bei der WoGe Ruhrgebiet. In den drei Wochen lernte er das Betriebsklima und die angenehme Atmosphäre im Bürogebäude an der Thyssenstraße so schätzen, dass er praktisch immer wieder nachfragte, ob es ein Lehrstellenangebot gäbe. Und in diesem Jahr wurde er belohnt und hat inzwischen schon die ersten vier Wochen Praxiserfahrung hinter sich. „Ich war mit auf den Baustellen und konnte so sehen, welche Aufgaben zu erledigen sind, wenn eine Wohnung für das nächste Mietverhältnis bereit gemacht wird.“ Eigentlich kein Ding, möchte man denken, doch der neue Azubi stellte erstaunt fest, dass der Aufwand und die Dauer der Arbeiten zum Teil beträchtlich sind, um eine Wohnung wieder zeitgemäß und „wohnenswert“ anbieten zu können. „Dies hatte ich mir nicht so vorgestellt“, erläutert der 18-Jährige, der am Dinslakener Berufskolleg sein Fachabitur für Verwaltung und Wirtschaft absolvierte. Da seine Mutter schon Immobilienkauffrau ist, war im schnell klar, dass er dies auch wollte: „Das Praktikum hat dies dann einfach bestätigt!“

Mitarbeiter Sven Medenwaldt

„Freude, wenn man helfen konnte“

„Abwechslung man weiß, nie was kommt“, so beschreibt Sven Medenwaldt seine Tätigkeit bei der WohnBau Ruhrgebiet, die er seit gut zweieinhalb Jahren ausübt.

Der gelernte Immobilienkaufmann ist für die Wohnungsgesellschaft zuständig für die technische Betreuung der Liegenschaften, die er zusammen mit Klaus Schumacher durchführt. Neben der Planung von allen möglichen Arbeiten, Renovierungen und Instandsetzungen, sorgt er mit seinen regelmäßigen Hausbesuchen auch dafür, dass Mängel schnell erkannt werden können.

Und da erlebt er so einiges, denn die „Wohnungswirtschaft ist das Leben in allen Facetten“, scherzt der vierzigjährige Mitarbeiter, denn nicht all das, was da umgesetzt werden muss, entspricht den Vorstellungen der Mieter. So gehört es auch zu seinen Aufgabengebieten, als Fachkraft die gesetzlich vorgeschriebene Funktionssicherheit der Rauchwarnmelder zu überprüfen.

Und da versteht er manchmal die Welt nicht mehr, denn es werden zum Teil Rauchwarnmelder losgedreht, damit diese nicht auslösen können. Dabei ist dieses kleine Instrument immer dann lebensrettend, wenn ein Feuer schnell entsteht. Die Gründe für solch einen Brand können viele vielfältig sein: technische Fehler, Unachtsamkeit oder auch die vergessene Pfanne auf dem eingeschalteten Herd. Die weitaus meisten Brände entstehen dabei nachts, wenn die Bewohner schlafen. Da hilft dann auch die schnell eintreffende Feuerwehr nicht mehr, die Bewohner sind meist an Rauchvergiftung gestorben.

Umso wichtiger ist deshalb eine Wohnungsgesellschaft, die sich um die Rauchmelder kümmert, denn Sven Medenwaldt setzt die Rauchwarnmelder immer wieder in einen funktionstüchtigen Zustand zurück. Wenn die Mieter die Rauchwarnmelder aber wieder außer Funktion setzen, sind der Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet auch die Hände gebunden. Sein Appell: „Aus eigenem Interesse manipulieren Sie bitte nicht an den Rauchmeldern!“

Doch nicht nur bei den Rauchmeldern legen manche Mieter Regeln nach eigenem „Gutdünken“ aus. Ebenso lebensbedrohlich können Hausflure sein, die trotz eindeutiger Hausordnung mit Regalen aller Art zugestellt werden, und so mögliche Rettungswege versperren. Ist dies gefährlich, sind andere Auslegungen eher ärgerlich, denn jeder von uns liebt eine gewisse Ordnung, beschreibt WoGe-Geschäftsführer Volker Dittrich. So

Sven Medenwaldt mag seine Arbeit bei der WoGe Ruhrgebiet: „Mein Aufgabenbereich ist ungeheuer vielfältig!“



gehöre es zu den Aufgaben von Sven Medenwaldt darauf zu achten, dass die Hausordnung überall eingehalten wird: „Er macht Mieter auf weniger geputzte Treppenhäuser, auf Ablagerungen auf den Gemeinschaftsflächen und manches mehr aufmerksam. Das ist natürlich ein Job, bei welchem er sich nicht nur Freunde macht, aber der auch erledigt werden muss.“

Trotzdem ist Sven Medenwaldt alles in allem sehr zufrieden mit seiner Arbeit, auch wenn er regelmäßige Wochenendbereitschaft hat: „Das gehört einfach dazu. Und es ist ja auch immer eine Freude, wenn Mieter zufrieden und manchmal auch glücklich darüber sind, wenn die Heizung oder das Treppenhauslicht schnell wieder funktionieren.“

Und wenn er gerade mal nicht arbeitet, findet man ihn in seinem Schrebergarten in Dinslaken. Dann meist mit seinen zwei Kindern, die elf beziehungsweise zweieinhalb Jahre alt sind. Hier stammen auch einige Zutaten für den deftigen Eintopf her, den er schätzt, obwohl er keine wirklichen Lieblingsspeisen hat, wie er sagt: „Hauptsache lecker“ lautet die Devise! Wenn er gerade nicht „Laubenpieper“ ist, findet man ihn wahrscheinlich auf einer der vielen Halden des Ruhrgebiets. Dorthin macht er Ausflüge, oft zusammen mit der Familie aber auch allein mit dem Fahrrad. „Ich freue mich schon jetzt darauf, den Emscher-Radweg zu fahren, wenn er denn fertig ist.“ Daneben geht es ins Sauerland oder ins Bergische: „Die Burg Altena und Schloss Burg steht schon auf dem Programm!“

Unterstützung für den Sport

WoGe Ruhrgebiet war beim Lichterlauf dabei

Alljährlich findet der Lichterlauf an der Duisburger Regattabahn statt. Über die Startgebühren werden für das gesamte Jahr die Gebühren für die Beleuchtung dieser beliebten Duisburger Laufstrecke bezahlt.

So war es denn für die rund 1900 Läufer eine Ehrensache dabei zu sein. Mit dabei waren diesmal auch Mitarbeiter der 8 Duisburger Wohnungsgenossenschaften, die unter dem Titel „Duisburger Wohnungsgenossenschaften, ein sicherer Hafen“, zusammen arbeiten. Darunter war auch ein Team der WoGe Ruhrgebiet. Mit der Startnummer 1372 trat Katrin Dittrich, mit 1368 Gabriele Bode, mit 1369 Lennart Opgen-Rhein und mit der Nummer 1371 war auch Volker Dittrich am Start. Gelaufen wurde über fünf oder zehn Kilometer Distanzen. Dabei ging es nicht primär um sportliche Bestleistungen, sondern um die ganz besondere Atmosphäre, die den Lichterlauf kennzeichnet. So waren alle Starter der Duisburger Wohnungsgenossenschaften im Ziel glücklich und zufrieden.

Die Mieter der WoGe Ruhrgebiet sind herzlich eingeladen mit uns zusammen am nächsten 5 km Lauf teilzunehmen. Die WoGe übernimmt die Startgebühren und jeder Teilnehmer bekommt zum Start das Laufshirt der Duisburger Wohnungsgenossenschaften geschenkt. Als besondere Belohnung für die Teilnahme werden Preise für die besten drei Teilnehmer der WoGe Ruhrgebiet, bei ausreichender Teilnehmerzahl pro Starterklasse, ausgegeben. Wir werden in der nächsten Mieterzeitung berichten.

Die Duisburger
Wohnungsgenossenschaften.
Ein sicherer Hafen.



Das Team der Wohnungsgenossenschaften bewiesen wieder einmal: Gemeinsam kann man was bewegen. Und das macht dann auch Spaß!





Schönes Wetter gab es erst ab Bad Sassendorf. Die Gruppe war zum Abfahrtszeitpunkt überaus guter Dinge, hatte sie doch viel erlebt und gesehen.

Tolles Erlebnis für die Mieter

Fahrt nach Bad Sassendorf – nach Regen gab es Sonnenschein satt!

Am Mittwoch, 3. September, stand wieder eine der beliebten Mieterfahrten auf dem Programm der WoGe Ruhrgebiet. Auch diesmal hatten sich viele Teilnehmer gemeldet, so dass der Bus recht gut gefüllt war.

War sonst meist die Hamborner Maxstraße die letzte Station, bevor man das Ziel ansteuerte, war diesmal Hamborn der erste Punkt, der vom Reisebus angesteuert wurde. Aber sonst lief alles wie am Schnürchen und nach Hamborn, Wanheimerort und Mülheim ging es auf die A40, die man jedoch schnell wieder verließ, denn der „Ruhrschleichweg“ machte seinem Namen mal wieder alle Ehre. So ging es über die A2 und erst später auf die A44. Ein bisschen mehr Weg, aber deutlich größerer Zeitgewinn, den alle gerne in Bad Sassendorf verbrachten.

Gerne auch deshalb, da es nach dem überaus vorzüglichen Mittagessen im Park-Café Sprenger richtig hell wurde, hatte es doch während der Hinfahrt

streckenweise heftig geregnet. Mit dem Nachtsich ging die Sonne auf und alle Mieter machten sich auf den Weg das alte Salzsiederstädtchen, das längst zum Kurbad erklärt wurde, zu erkunden.

Und da gab es viel zu sehen, viele Skulpturen im Kurpark und der Stadt, das Gradierwerk, wo man frische Salzlufte schnuppern konnte und auch den Wildpark, zu dem einige Teilnehmer auch den Weg fanden, luden zu einem beschaulichen Bummel ein. Besonders erfreut zeigten sich viele Teilnehmer darüber, das Bad Sassendorf nicht wirklich groß ist, so dass alle Wege in überraschend kurzer Zeit „erwandert“ werden konnten. Danach waren alle WoGe-Mieter auch gut erledigt, so dass ein leckere



Auch Fahrtorganisatorin Katrin Dittrich genoss die Fahrt, denn Probleme gab es nicht. Nur zu Anfang der Tour gingen einige Blicke in den düsteren und überaus nassen Himmel. Erst in Bad Sassendorf ging die Sonne auf, was man auch am strahlenden Gesicht der WoGe-Mitarbeiterin ablesen konnte.



Wer sich traute, den etwas weiter entfernten Wildpark aufzusuchen, wurde mit tollen Eindrücken belohnt.



Nach dem Nachtisch machte sich die Reisegruppe auf den Weg, das Städtchen zu erkunden.

res Stück Kuchen, wieder beim Park-Café Sprenger gerade recht kam. Ja und dann stand auch schon wieder die Rückfahrt an. Gegen 19 Uhr waren dann auch die Mitfahrer aus der Hamborner Maxstraße zu Hause, nachdem die Teilnehmer aus Mülheim und Wanheimerort schon ausgestiegen waren.

Einig war man sich darüber, dass dies keinesfalls die letzte Mieterfahrt bleiben dürfe. Organisatorin Katrin Dittrich hatte aber auch gleich zu berichten, dass das nächste Ziel schon gefunden ist. Am Samstag vor dem dritten Advent geht es

nach Xanten zum dortigen Weihnachtsmarkt. Etliche Mieter haben ihr Ticket im Grunde schon gelöst. Und auch die nächste Fahrt ist schon angekündigt: Dann geht es ebenfalls in ein Städtchen mit großer Geschichte: Statt um Salz geht da jedoch eher um Heiligen-Erscheinungen: Kevelaer am Niederrhein ist im Frühsommer das Ziel. (Lesen Sie an anderer Stelle in Ihrer Mieterzeitung.)

Neben größeren Gruppen gab es auch kleinere „Abteilungen“, die den Ort erwanderten.



Mieterfahrt nach Kevelaer

Wir pilgern diesmal mit dem Bus

Der Platz vor der Kirche ist ein echter Hingucker. Dies ist der Punkt, den die Pilger aus aller Herren Länder zuerst ansteuern.

Wohin, wohin, wohin? Nein, auch im kommenden Jahr gehen der WoGe-Fahrtorganisatorin Katrin Dittrich nicht die Ziele aus. Doch das wohin ist durchaus entscheidend, denn viele der Mieter, die an den Fahrten regelmäßig teilnehmen, werden älter. „Da muss man schauen, dass man Ziele findet, die Abwechslung bringen, doch körperlich nicht so belastend sind“, erläutert Katrin Dittrich und lächelt: „Aber wir wohnen ja am Niederrhein. Da ist es meist schön flach und zu sehen gibt es hier immer etwas. Diesmal habe ich mir was ganz besonderes ausgedacht. Es geht ins Wallfahrtsstädtchen Kevelaer.“

Und das kann sich auf eine beachtliche Geschichte berufen. So gibt es Zeugnisse für das Vorhandensein einer Siedlung auf dem Gebiet des heutigen Kevelaers aus der Eisenzeit. Sedimente einer vorzeitlichen Brunnenanlage sowie Urnenfunde um etwa 800 vor Christus zeigen, dass hier Menschen gesiedelt haben. Kevelaer ist auf einer flachen Anhebung in einer Moorlandschaft gegründet. An diese „Donkenlandschaft“ mit viel Wasser erinnern heute noch die Gewässer Niers, Dondert, Kervenheimer Mühlenfleuth und Issumer Fleuth, die allesamt durch oder unmittelbar am Rande des Stadtgebiets fließen. Ebenso geben die



Der Engel verkündet schon von Weitem das Ziel.

Ortsteilnamen Winnekendonk, Kervendonk, Kolvendonk und Grotendonk einen Hinweis auf die Umgegend. Und selbst Julius Cäsar muss die Gegend gekannt haben, denn in seiner Beschreibung des Gallischen Krieges (de bello Gallico) nennt er die Bewohner des Niederrheins.

Wirklich urkundlich erwähnt wird das heutigen Wallfahrtstädtchen am 10. Mai 1300: Damals ging es um eine Urkunde, die den Verkauf eines Bauernhofs zum Inhalt hat. Zu dieser Zeit besteht Kevelaer aus Bauernhöfen und Katen und befindet sich zu großen Teilen im Besitz des Stiftes Xanten und des Klosters Graefenthal. Die heutigen Gemeinden Kervenheim und Winnekendonk waren Teil des Herzogtums Kleve. In der Folgezeit kamen Spanier, Niederländer, Franzosen und Preußen, die in aller Regel das beschauliche Leben auf den Bauernhöfen und der kleinen Stadt „aufmischten“, wie man heute sagen würde.

Das aus heutiger Sicht wichtigste Ereignis war jedoch der geländrische Händler Hendrick Busmann, der an der Kreuzung der alten Handelsstraßen Amsterdam-Köln und Münster-Brüssel kurz



Doch nicht nur der religiöse Mensch hat seine Freude an Kevelaer. Hier lohnt es sich, auch einfach so zu bummeln.

vor Weihnachten 1641 gehört haben will, an dieser Stelle eine Kapelle zu bauen. Und auch seine Ehefrau Mechel hatte eine Erscheinung: Bei Nacht sah sie ein großes, glänzendes Licht, in dessen Mitte sich ein Heilighäuschen mit einem Andachtsbild befand. So entstand ein Bildstock, der am 1. Juni 1642 vom Pfarrer von Kevelaer geweiht wurde. Damit beginnt die Geschichte der Wallfahrt in Kevelaer, die ab dem Jahr 1642 so richtig Auftrieb bekam: Damals soll der gelähmte Peter van Volbroek nach einer Pilgerreise geheilt worden sein. Bis zur Synode in Venlo, auf der Kevelaer in nur zwei Tagen als Wallfahrtsort anerkannt wurde, wurden sechs weitere Wunder berichtet. Heute kommen bis zu eine Millionen Pilger nach Kevelaer. Zu denen zählten auch schon Papst Johannes Paul II. und Mutter Teresa sowie Josef Kardinal Ratzinger (Papst Benedikt XVI.) im Jahre 1987.

Doch nicht nur aus religiösen Gründen ist Kevelaer einen Besuch wert, denn knapp 200 denkmalgeschützte Gebäude locken in das Städtchen. Neben den zahlreichen Kirchengebäude sind es vor allem Gebäude aus der Zeit der Jahrhundertwende, die im wilhelminischen Zeitalter entstanden. Die aufwändige Gestaltung der Frontfassaden ist einfach sehenswert. Zudem werden in der Innenstadt zahlreiche Kunstwerke präsentiert, die neben religiösen auch stadtgeschichtliche Inhalte zum Thema haben.



An kirchlichen Feiertagen, hier Allerheiligen, kann man auch schon mal eine Prozession erleben.

Doch lesen allein genügt nicht, selbst schauen ist angesagt und sich zur Fahrt im Frühjahr jetzt anmelden: Die Fahrt startet am 16. Mai 2018. Die genauen Daten werden im Einzelnen noch bekannt gegeben. Aber auch diesmal gilt, wer sich zuerst anmeldet, wird bei der Fahrt dabei sein können. Anmeldungen bei der WOG-Geschäftsstelle unter 02064 1630-222 oder per Mail unter katrin.dittrich@woge.ruhr. Die Fahrt kostet 20 Euro.



Während die bisherigen Häuser der WoGe Ruhrgebiet schon an der Fassade saniert sind, steht eine solche an den neuen Häusern noch aus. Auch darüber wird bei der Mieterversammlung Anfang 2018 gesprochen.

WoGe Ruhrgebiet erwirbt weitere Häuser an der Markusstraße

Wachstum mit Qualität

„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 überboten werden können, 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 Wanheimerorter Michaelplatz und der angrenzenden Haupteinkaufsstraße „Fischerstraße“ entfernt.“

Verbindet man jedoch den Begriff „Zentralität“ mit Lärm, Gestank und „ewiger“ Rushhour müssen diese 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 Eigenheimsiedlungen in Stadtrandlage findet.“

So stand es in unserer Mieterzeitung vom Frühsommer letzten Jahres und daran hat sich nichts geändert. Doch eins hat sich sehr wohl geändert, denn nun gehören auch die Häuser mit den Hausnummer 73 bis 85 zur WoGe Ruhrgebiet. So kommen drei Mehrfamilienhäuser mit 17 Wohnungen und mit insgesamt 1.020 Quadratmetern Wohnfläche und drei Garagen hinzu. In Summe mit den bereits seit Gründung der Gesellschaft im Eigentum befindlichen Wohnungen sind es dann

in dieser Liegenschaft 10 Häuser mit 3.982,77 Quadratmetern Wohnfläche in 60 Wohnungen.

1955 hatte die Firma Didier die drei, nun erworbenen Häuser für Mitarbeiter gebaut. Mitte der 80er Jahre hat die Familie Genender diese Häuser erworben und diese bewirtschaftet. Der bisherige Eigentümer, Holger Genender, arbeitete seit Jahren eng mit der WoGe Ruhrgebiet zusammen und hatte bereits seit Jahren der WoGe den Zugang zu den Hofflächen über das im Haus Markusstraße 73 befindliche Hoftor ermöglicht. Hierdurch konnte die mit der Gartenpflege beauftragte Firma Horizonte mit entsprechenden Geräten auf die Rasenfläche fahren und so kostengünstiger arbeiten. Früher musste jeder Rasenmäher und jeder Sack Rasenschnitt durch den Keller getragen werden. Nunmehr befindet sich der größte Teil der Mietwoh-



In den Hinterhöfen unterscheiden sich die neuen und alten Häuser jedoch im Grunde nicht: Der Ausblick ist „grün“.

nungen auf der Markusstraße zwischen Kulturstraße und Nikolaistraße im Eigentum der WoGe Ruhrgebiet. Nikolaistraße 56, Markusstraße 57 und dann in einem Zug Markusstraße 63 bis 85.

Eine gemeinsame Mieterversammlung zur Vorstellung der Gesellschaft für die „neuen“ Mieter und zum Austausch und wenn bisher noch nicht erfolgt, zum Kennenlernen aller Mieter ist für Anfang 2018 geplant. „Wir freuen uns schon drauf“, beschreibt Volker Dittrich, der derzeit schon an der Planung zur Versammlung sitzt: „Die Mieter der zehn Häuser werden zeitnah durch die Gesellschaft per Brief oder Aushang in den Treppenhäusern eingeladen.“

25 Jahre bei der WoGe Ruhrgebiet

Wo man gespielt hat, weiß man, was gebraucht wird

Der heutige Geschäftsführer der WoGe Ruhrgebiet kann die Lage an der Wanheimerorter Markusstraße wohl einschätzen wie kaum jemand sonst. Als Kind ist er hier aufgewachsen und lässt die Leser von „Neues aus der WOGÉ“ an seinen Erinnerungen teilhaben:

„Die Zeit vergeht. Als Kind noch das Tor des Hauses Markusstraße 73, welches wir jetzt endlich hinzugekauft haben, als Fußballtor benutzt. Mit dabei gewesen als die Fensterscheibe der Wohnung im Erdgeschoss durch einen Fußball getroffen – und wer hätte es gedacht – auch mit einem lauten Knall in tausend Scherben zersprungen ist.“

Wir haben als Kinder einfach auf der Straße gespielt, frei nach dem Motto „Tür auf, Kind raus, Tür zu“. Wir sind nach Hause gegangen wenn die Laternen angingen und mussten uns nicht groß verabreden. Es war eine schöne Zeit auf der Markusstraße, in unseren Häusern. So schön, dass die Wurzeln tief und die Verbundenheit mit den Häusern, den

Mietern und der Gesellschaft groß ist. Wie vielen bekannt, war mein Großvater, Franz Dittrich, Gründungsmitglied der Gesellschaft und Vorsitzender des Aufsichtsrates bis zu seinem Tode im August 1960. Mein Vater, Paul Dittrich, war Mitglied des Aufsichtsrates bis November 1991.

Ein Jahr später, am 26.11.1992 bin ich in den Aufsichtsrat berufen worden – mit Schrecken habe ich nun festgestellt, das ist nun bereits 25 Jahre her. Die 25 Jahre teilen sich in 11 Jahre Tätigkeit als Geschäftsführer und 14 Jahre als Aufsichtsratsmitglied auf. Eine schöne Zeit, in welcher ich etwas von dem zurückgeben konnte, was ich als Kind habe erleben dürfen.“



Volker Dittrich ist nun seit 25 Jahren für die WoGe Ruhrgebiet tätig: Zunächst im Aufsichtsrat und dann als Geschäftsführer. Eine besondere Erinnerung verbindet er mit der Markusstraße in Wanheimerort, denn hier ist er aufgewachsen.

Vor dem Dom bummeln

Kunsthandwerk mit weihnachtlichem Flair

Nachdem es in den letzten beiden Jahren nach Münster beziehungsweise Hattingen ging, um auf den dortigen Weihnachtsmärkten zu bummeln, steht am 16. Dezember, ab 14 Uhr (Abfahrt), die diesjährige Fahrt an: Diesmal lautet das Ziel Xanten. Denn eins war für die Verantwortlichen bei der WoGe Ruhrgebiet klar: „Die vielen Anfragen nach einer neuen Weihnachtsmarktfahrt ließen uns nicht ruhen, ein neues Ziel zu finden“, freuen sich WoGe Geschäftsführer, Volker Dittrich, und Ehefrau und Fahrtorganisatorin Katrin Dittrich gleichermaßen.



Die Stadt, die schon im vergangenen Jahr zur sommerlichen Mieterfahrt einlud, wird jetzt acht Tage vor dem Heilig Abend angefahren, um den dortigen Markt anzusteuern, der mit seiner heimeligen Atmosphäre im mittelalterlichen Stadtkern zwischen Rathaus und Dom zu überzeugen weiß. Das besondere Kennzeichen dieses Marktes ist seine Überschaubarkeit, denn der große Platz im Zentrum der alten Römerstadt ist wie geschaffen, um hier in Ruhe zu bummeln.

Ein Bummel, den die Mieter, die bei der Mieterfahrt dabei waren, zu schätzen wussten, denn Xanten ist als einzige Stadt in Deutschland, die mit einem „X“ anfängt, nicht nur deshalb ein echtes Unikat. Das Leben auf dem großen Marktplatz lässt schon Gefühle zu, wie man sie sonst nur auf mediterranen

Plätzen im Süden Europas hat. Und ein solches, wenn auch durchaus kälter im Dezember, wird auch beim Weihnachtsmarkt aufkommen, ist sich Fahrtorganisatorin Katrin Dittrich sicher.

Zudem ist es in Xanten nicht so überlaufen wie zum Beispiel bei den Weihnachtsmärkten in Münster oder Hattingen. Rund 45 kleine Holzhütten werden von Händlern und Menschen betrieben, die den Xantener Weihnachtsmarkt ins Herz geschlossen haben. Entsprechend ausgefallen ist auch das Angebot an schönen Geschenke, kulinarischen Genüsse und guter Unterhaltung. So wird das Ganze zu einem überaus gemütlichen Spaziergang. Der Xantener Weihnachtsmarkt ist vom 24. November bis 22. Dezember geöffnet. Neben dem außergewöhnlichen Angebot an Weih-

nachtsgeschenken, adventlicher Dekoration und manchem weihnachtlichem Mitbringsel ist der Markt natürlich auch kulinarisch ein Genuss, denn zu einem Weihnachtsmarktbummel gehört natürlich der Duft von Glühwein, Plätzchen, Spekulatius und herzhaften Leckereien. Immer wieder eine Augenweide ist die besondere Atmosphäre, die von der höchsten Kirche des Niederrheins gebildet wird. Der mächtige Dom Sankt Viktor sorgt für ein stimmungsvolles Ambiente, das in dieser Art echt ans Mittelalter erinnert. Geöffnet hat der Weihnachtsmarkt an allen Tagen von 12 bis 20 Uhr, nur an den Samstagen schließen die Weihnachtsmarktburden erst um 21 Uhr.

Im Frühsommer letzten Jahres gab es eine Mieterfahrt in das Römerstädtchen. Diesmal wird man sich wohl etwas wärmer anziehen müssen.



Wer die Fahrt am 16. Dezember von 14 bis etwa 21 Uhr (Ankunft) nicht verpassen will, sollte sich ganz schnell zur Weihnachtsmarktfahrt anmelden, um noch einen Platz im Bus zu bekommen. Auch diesmal gilt die Reihenfolge der Anmeldungen! Also zum Telefon greifen und die WOGE-Geschäftsstelle unter 02064 1630-222 per Mail unter katrin.dittrich@woge.ruhr anwählen. Die Fahrt kostet in diesem Jahr 10 Euro. Wer möchte kann sich auch per Überweisung verbindlich anmelden: Dazu sind die zehn Euro auf das Konto (IBAN: DE60 3505 0000 0207 0002 74) unter Angabe des Namens und des Stichworts: „Weihnachtsmarktfahrt“ zu überweisen.

FOTO OBEN: SCHILDREUCKEN FOND/MOTIV: BRITJ BERLIN, BEIDE PIXELIO.DE

Prima Stimmung an der Lüneburger Straße

Die Mieter der WoGe Ruhrgebiet sind nicht nur unternehmenslustig, sondern haben in den jeweiligen Liegenschaften auch ein großes Zusammengehörigkeitsgefühl. Dies bewiesen im vergangenen Sommer wieder einmal die Mieter, die in den Gärten hinter den Häusern an der Lüneburger Straße zum Sommerfest geladen hatten. Ganz maßgeblich beteiligt waren die Eheleute Sabrina und Sven Waschkewitz, die Grill und Pavillons organisiert hatten. Gemeinsam war alles schnell aufgestellt und auch der Grill brauchte gar nicht lange, um gut durchzuheizen. Für Grillfleisch, Salate und manch leckeres Bier haben alle Teilnehmer zusammen gesorgt.



Nicht nur unterm Pavillon konnte man das Fest genießen.



Bezahlte Hilfe gesucht

Wir benötigen Reinigungskräfte, die bei Bedarf mal ein Treppenhaus, eine renovierte Wohnung vor dem Bezug durch neue Mieter, Haustüranlagen oder andere Gemeinschaftsflächen für die WoGe Ruhrgebiet reinigen. Das Ganze steht auf der Grundlage eines Arbeitsvertrags auf 450-Euro-Basis. Der Stundenlohn beträgt 10 Euro. Angesichts der großen Ausdehnung der Wohnungsgesellschaft in den Städten Mülheim, Herten, Gladbeck und Duisburg mit den Stadtteilen Hamborn, Laar, Wanheimerort und Neumühl benötigt die WoGe ortsbezogenes Personal. Ein eigenes Auto wäre dabei deutlich von Vorteil.

Wer also einen solchen Mini-Job sucht, sollte sich bei der WOGE Ruhrgebiet unter der Rufnummer 02064 1630-222 melden. Hier kann man weitere Details erfahren.

Wenn Bello nervt

Die Deutschen gelten allgemein als überaus tierlieb. Doch auch dem größten Tierfreund vergeht der Spaß, wenn der Hund der Nachbarin ständig bellt oder gar bedrohlich durch die Tür knurrt, wenn sich jemand im Hausflur bewegt oder es schellt.

„Mieter müssen ihren Hund so halten, dass dies keine unangemessene Lärmbelästigung darstellt“, betonen Eigentümer und verschiedenste Eigentumsverbände. Dabei muss man als Vermieter aber die Verhältnismäßigkeit wahren, denn in einem hellhörigen, ruhigen Haus kann die Grenze schneller erreicht sein als in einem Mietshaus, in dem viele Hundebesitzer ihren vierbeinigen Freund halten. Lärmt der Hund jedoch ständig und dies auch noch nachts, kann der Vermieter die Zustimmung zum Halten eines Hundes widerrufen, selbst dann, wenn er sich vorher damit einverstanden erklärt hatte.

Achtung: Wir sind zuständig!

Immer wieder kommt es vor, dass Mieter Firmen beauftragen, um Schäden zu beseitigen. Das kann die WoGe nicht dulden, denn die WoGe Ruhrgebiet hat eigene geschulte Mitarbeiter und Handwerker, die dafür zuständig sind. Und in den Fällen, wo das eigene Personal nicht weiter helfen kann, gibt es Handwerksbetriebe, die seit Jahren mit der WoGe Ruhrgebiet vertraulich zusammen arbeiten.

Deshalb betont WoGe Geschäftsführer Volker Dittrich: „Rufen Sie im Schadensfall NUR uns an!“

Die zuständigen Technik-Mitarbeiter sind Klaus Schumacher (02064 1630-020) oder Sven Medenwaldt (02064 1630-030). Bei echten Notfällen (Wasserrohrbruch, kaputtes Dach nach einem Sturm, Funken schlagende Elektroleitung oder ähnliches) erreichen Sie den Notdienst unter 0151 58576038.

B-Jugend läuft mit neuen Trikots auf

Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften, zu denen auch die WoGe Ruhrgebiet zählt, sind immer „ein sicherer Hafen“. So lautet nicht nur das Motto des Zusammenschlusses. So versteht man sich auch. Dies konnten jetzt auch die jungen Fußballer der Sportfreunde Hamborn 07 erleben, die komplett mit neuen Trikots ausgestattet wurden. Auf der heimischen Sportanlage „Im Holtkamp“ entstand das Foto, mit dem neuen Dress der Duisburger Wohnungsgenossenschaften. „Es ist für uns wichtig, die Jugend zu fördern, quasi eine Herzensangelegenheit“, beschreibt WoGe Ruhrgebiet Geschäftsführer Volker Dittrich (rechts).

Die Duisburger
Wohnungsgenossenschaften.
Ein sicherer Hafen.



Der Lebensgefährte ist willkommen

Das Leben ist wie es ist und die Liebe ist nicht planbar. Nach Ansicht des Landgerichts Berlin dürfen Mieter Lebensgefährten in ihre Wohnung aufnehmen. Im vorliegenden Fall hatte eine Mieterin, die schon lange in einem Haus ohne Beanstandungen wohnte, ihren Lebensgefährten in ihrer Wohnung aufgenommen. Dies sei rechtens erklärten die Richter, obwohl die Frau ihrer Vermieterin den Einzug des Lebensgefährten nicht gemeldet hatte. Auch wenn diese Rechtsprechung so ausgefallen ist, bittet der Geschäftsführer der WoGe Volker Dittrich dringen darum, dass der Zuzug eines neuen Lebenspartners oder einer neuen Lebenspartnerin der WoGe Ruhrgebiet gemeldet wird: „Das ist nur gerecht auch den übrigen Mietern des jeweiligen Hauses gegenüber, denn Nebenkostenabrechnungen beziehen sich ja neben der Wohnungsgröße auch auf die Personenzahl in der jeweiligen Wohnung.“ Volker Dittrich appelliert: „Bitte teilen Sie uns mit, wenn jemand bei Ihnen einzieht. Manchmal können wir ja einfach auch eine bessere Wohnung anbieten, die für zwei Personen deutlich schöner nutzbar ist als die bisherige. Grundsätzlich haben wir gegen einen solchen Zuzug nichts“, verdeutlicht er und scherzt: „Gegen Liebe ist nun mal kein Kraut gewachsen!“

Der Anrufbeantworter: ein Freund und Helfer

„Sie sind ja nie zu erreichen. Da geht niemand ans Telefon!“ Immer wieder werden die Mitarbeiter der WoGe Ruhrgebiet von Mieter angesprochen, dass man schlecht zu erreichen sei. „Wir haben mehrfach angerufen, aber keiner ist an das Telefon gegangen!“ Dass dies sein kann, bestätigt auch Volker Dittrich, Geschäftsführer der WoGe Ruhrgebiet, kann aber auch einen klaren Grund dafür nennen: „Unsere Mitarbeiter sind in Besprechungen, bei Wohnungsabnahmen, Wohnungsübergaben, bei Renovierungen, bei Mietern im Rahmen der Betreuung oder manches mehr und somit natürlich nicht permanent im Büro oder am Schreibtisch.“ Aber an jedem Telefon in der Dinslakener Zentrale ist ein Anrufbeantworter installiert, der sogar mit einer Weiterleitung an das Mobiltelefon des jeweiligen Mitarbeiters ausgestattet ist. So kann es sein, dass wenn Sie im Büro anrufen und ihre Nachricht hinterlassen, der Mitarbeiter kurzfristig zurückrufen kann, obwohl er nicht im Büro und vielleicht sogar in ihrer Nachbarschaft ist.

Das Ganze hat nur einen Haken, denn der, der ein Anliegen hat, muss auch auf den Anrufbeantworter sprechen! Tut er dies nicht, kann auch nicht geholfen werden! Deshalb die Bitte von Volker Dittrich: „Erzählen Sie dem Anrufbeantworter Ihr Anliegen. Dann können wir auch ganz schnell für Sie da sein!“

Ihre Nachricht sollte Ihren Namen, Straße und Hausnummer sowie Telefonnummer beinhalten, damit alles klappt.



Hilfe per Knopfdruck

Verschiedenste Anbieter bieten Notrufsysteme, die denen ältere aber auch anderweitig Pflegebedürftige im Notfall, Hilfe herbei holen können. Dies ist jedoch in aller Regel mit monatlichen Kosten verbunden, die nicht von allen Menschen finanziert werden können. Eine private Pflegeversicherung einer an Demenz erkrankten Versicherten muss sich an den Kosten für ein Hausnotrufsystem beteiligen. Dies hat unlängst das Sozialgericht Detmold rechtskräftig entschieden. Im geschilderten Fall hatte sich die Klägerin darauf berufen, dass das Notrufsystem von der Klägerin nicht bedient werden könne und daher nicht notwendig sei. Die Richter befanden hingegen nach entsprechenden ärztlichen Aussagen, dass die Klägerin in ihrer Alltagskompetenz nicht so erheblich eingeschränkt wäre, dass die Nutzung eines Hausnotrufsystems nicht möglich gewesen wäre. Solange nicht feststehe, dass ein Versicherter die Vorteile eines Hilfsmittels nicht nutzen kann, darf die Versorgung nicht verweigert werden, erläuterten die Richter.

Wenn der Dreck zum Himmel stinkt

Ein großes Problem für Wohnungsgesellschaften aller Art sind Mieter, die ihre Wohnungen mehr oder minder systematisch verkommen lassen. Das ist nicht nur für die jeweilige Wohnungsgesellschaft ein massives Problem, sondern auch für die Mieter im Haus, die unter Gestank und im Extremfall auch unter Ungeziefer jeglicher Art leiden.

In diesem Zusammenhang hat das Landgericht Berlin im Sommer ein Urteil verkündet, das der Vermieterin Recht gab: Die hatte nämlich der Mieterin fristlos gekündigt, da nicht nur der Zugang zu einzelnen Zimmern unmöglich war, sondern auch Ratten in nicht unerheblicher Anzahl die Wohnung bevölkerten. Türen waren schon angefressen und Ratten-Kot sorgte für Gestank im ganzen Haus. Da die Frau zudem nicht einsichtig war, sah es das Landgericht als erwiesen an, dass jegliche Vertragsgrundlage erloschen war und die fristlose Kündigung rechtens.

Das sind Ihre Mehrwerte:

Kostenloses Online-Konto inklusive

- **Goldene Mitgliederkarte**
- **Umzugsservice für Ihr Girokonto**
- **Individuelles Angebot für Ihr Versicherungspaket**
- **Günstiger Einrichtungs-/Renovierungskredit**

Die Mehrwerte gelten nur bei gleichzeitiger Mitgliedschaft bei den Duisburger Wohnungsgenossenschaften und der Volksbank Rhein-Ruhr.



Tel.: 0203 4567-0
www.volksbank-rhein-ruhr.de

Die Duisburger
 Wohnungsgenossenschaften.
 Ein sicherer Hafen.



**Volksbank
 Rhein-Ruhr** 
Ihr Partner der Region

Werden Sie
 Mitglied der
 Volksbank Rhein-Ruhr!

Den Energieverbrauch komfortabel auswerten

Mit dem Energiedatenmanagement von ista

- detaillierte Verbrauchsvergleiche
- übersichtliche Energieanalysen
- ista Funksystem symphonic radio net mit dem doprimo 3 radio net als starke Basis



Heizkostenverteiler
doprimo 3 ready