

# #genossen wohnen

DAS JOURNAL FÜR GENOSSEN UND FREUNDE  
DER MÜLHEIMER WOHNUNGSBAU EG

eins 2021

## Auf das Huhn gekommen!

Was Federvieh für die Menschen bedeutet

Mehrgenerationenhaus

Wie AwIS bald Einzug feiert

MWB-Kundenportal gestartet

Wie wir unseren Service erweitern



Fairer wohnen!



# 06

## Vertreterwahl geht alle an!

- 12 | Wasser und Grünflächen
- 16 | Kundenportal
- 17 | Vodafone
- 18 | Energiegesellschaft
- 19 | Kabelverträge
- 20 | Eigentümerwechsel
- 21 | Fernauslesbare Zähler
- 22 | Mehrgenerationenhaus für AwiS

### WIR & HEUTE

- 04 | Corona-Pandemie
- 06 | Vertreterwahl
- 09 | Neue Mitarbeiter
- 10 | Nachbarschaft

### WOHNEN & LEBEN



Wenn Wasser fehlt

# 12



# 26

## Neue Mietwohnungen für Holthausen

### PLANEN & BAUEN

- 24 | Baustart „Wenderfeld“
- 25 | Wohnraum „Hingbergstraße“
- 26 | Umbau „Priesters Hof“
- 28 | Mietwohnungen „Kapellenstraße“



Liebe Leserin, lieber Leser,

vermutlich geht es Ihnen ähnlich wie meiner Familie und mir: Während der Corona-Pandemie mit Lockdown und Kontaktbeschränkungen rücken die eigenen vier Wände viel stärker in den Fokus und nehmen für uns eine noch viel wichtigere Rolle ein, als sie es unter normalen Umständen schon tun. Umso beruhigender ist es dann, wenn man wie Sie als Mitglied der Mülheimer Wohnungsbau eG eine verlässliche Partnerin an der Seite hat, die sich durch Fürsorge, soziale Kompetenz und verantwortungsvolles unternehmerisches Handeln auszeichnet.

Die MWB agiert mit innovativen Ideen und zukunftsweisenden Konzepten auf einem immer komplexer werdenden Wohnungsmarkt und nimmt dabei besonders die demografische Entwicklung sowie die

sich verändernden Wohnwünsche der Menschen in den Blick. Als Oberbürgermeister bin ich sehr froh darüber, dass die MWB auf diese Weise durch zeitgemäße Quartiersentwicklung sowie durch Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen einen im wahrsten Sinne des Wortes wertvollen Beitrag zu einem lebens- und liebenswerten Wohnen in Mülheim an der Ruhr leistet.

Ich wünsche Ihnen und Ihrer MWB eG, dass Sie gut und zuversichtlich durch diese schwierige und herausfordernde pandemische Zeit kommen.

Glück auf!

Ihr Marc Buchholz  
– Oberbürgermeister –

## TREND & FOKUS

- 30 | Huhn im Garten
- 33 | Probleme geerbt?
- 34 | CO<sub>2</sub>-Bepreisung

## GUTES & TATEN



# 36

Mehr Teamgeist für  
Mülheims Vereine

## DIES & DAS

- 38 | Genossen-Rätsel

# MWB ist einfach überall

**Corona-Pandemie.** Wie ging es bei uns weiter, während ganz Deutschland im Herbst und Winter unter der Corona-Pandemie leiden musste? Auch die MWB musste lernen, immer wieder mit der veränderten Lage umzugehen.



## Sicher im Lockdown

Die Gesundheit der Mitarbeiter, Mitglieder und Kunden geht vor. So haben wir Termine weitestgehend elektronisch, per Telefon oder Video organisiert und den Besucherverkehr in unseren Räumlichkeiten auf ein Minimum reduziert. Geschlossen haben wir unsere Türen aber nicht, denn wir wollen auch weiterhin für unsere Mitglieder da sein.

## Umbauten, Einbauten

Zum Glück bietet die erst 2019 bezogene Geschäftsstelle viel Platz. So konnten diejenigen, die weiter im Büro arbeiten, gesunden Abstand zueinander halten. Büros werden nur einzeln besetzt und anwesend sind wir im wöchentlichen Wechsel. Einige Ein- und Umbauten waren nötig, um die Büros an die neuen Erfordernisse anzupassen.

## Neue Kommunikationswege werden beliebter

Neue Medien – wie die Videokonferenzen – haben in der Pandemie stark an Beliebtheit gewonnen. Verstärkt wurde in den letzten Monaten per Telefon und E-Mail Kontakt mit uns aufgenommen. Mit der Einführung des neuen Kundenportals (siehe Seite 16) machen wir allen Mitgliedern und Kunden der MWB auch ein ganz neues Angebot. Besprechungen werden natürlich mehr und mehr per Video durchgeführt.

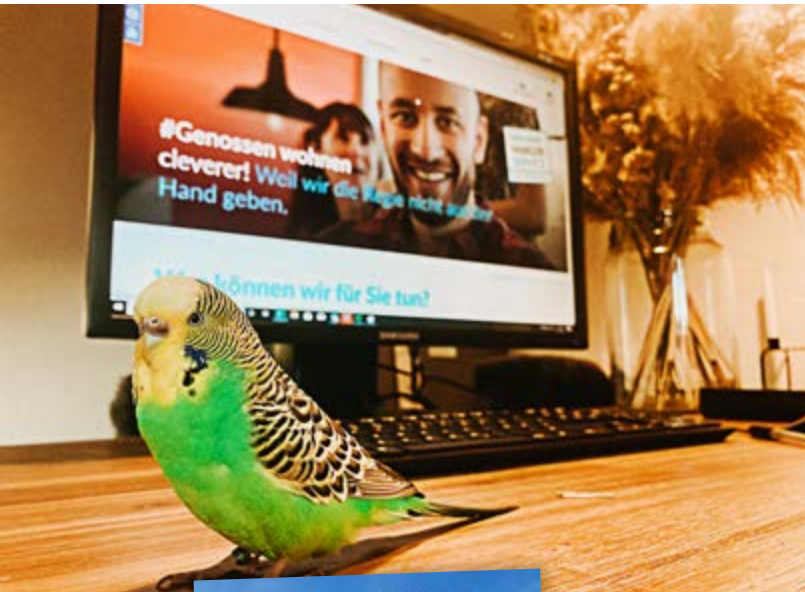
Mobiles Arbeiten ist das neue Normal. Auch wenn die neue Geschäftsstelle vieles erlaubt: Dass kräftig von Zuhause aus gearbeitet wird, ist inzwischen bei der MWB völlig normal. Die neue Flexibilität hat Vorteile und die technische Infrastruktur ist mittlerweile so gut ausgebaut, dass es kaum noch hakt. So war das Motto 2020 für uns sicherlich: MWB ist einfach überall.

„Mobiles  
Arbeiten ist das  
neue Normal.“



### Auszubildende lernen fern

Diese Berufsschule kann sich sehen lassen: Das renommierte EBZ Berufskolleg in Bochum, an das wir unsere Auszubildenden für den schulischen Teil der Ausbildung entsenden, hat zum Glück zügig die Voraussetzungen für erfolgreiches Fernlernen geschaffen. So kann auch aus dem Büro oder von zuhause aus für die Prüfungen gebüffelt werden.



### Nachbarschaftsverein bleibt dran

Der Verein Mülheimer Nachbarschaft e. V. bleibt dicht an den Menschen und tut alles, um auch in der Pandemie Unterstützung und Nähe zu spenden. Die neuen Frühstücksbrettchen bringen Farbe auf den Tisch – und dann ist da noch die Postkartenaktion des Vereins: Alle Mitglieder waren im Februar aufgerufen, schöne, witzige oder herzliche Bildmotive einzusenden, die sich gut auf Postkarten machen würden. Fünf davon wurden ausgewählt und sehen einfach klasse aus. Wer sie verschickt, macht anderen eine Freude und zeigt, dass wir auch bei etwas mehr Abstand an unsere Nachbarn und lieben Mitmenschen denken.



# „Wer mitmacht, darf später auch meckern!“

**Vertreterwahl.** Was macht eine Genossenschaft eigentlich aus? Solidarität und gegenseitige Unterstützung, aber auch Mitbestimmung und Teilhabe spielen für unser genossenschaftliches Selbstverständnis traditionell eine große Rolle. Nach fünf Jahren stehen nun im Jahr 2021 satzungsgemäß erneut die Wahlen zur Vertreterversammlung an. Beteiligen Sie sich doch auch!

Bei kleineren Genossenschaften gibt es gar keine Vertreterinnen und Vertreter, sondern ganz einfach eine jährliche Mitgliederversammlung. Aber wo sollten, schon unabhängig von der Corona-Problematik, die mehr als 9.000 Genossinnen und Genossen der MWB Platz finden? Zum Glück erlaubt das Genossenschaftsgesetz, dass die Mitglieder ein „Parlament“ wählen, das sie vertritt.

„Bei uns setzt sich diese Vertreterversammlung aus mehr als 70 Personen zusammen“, sagt unser Vorstandsvorsitzender Frank Esser. „Sie engagieren sich ehrenamtlich und geben ein wenig von ihrer Zeit, um diesen traditionellen Grundpfeiler des Genossenschaftsgedankens am Leben zu erhalten.“

Und was müssen Vertreter mitbringen? „Interesse an unserer Wohnungsbaugenossenschaft und am Thema Wohnen, Spaß am Umgang mit Menschen, ein offenes Ohr für Nachbarn und andere Mitglieder sind hilfreich. Oft sind sie in ihrer Nachbarschaft auch Ansprechpartner für die kleinen und größeren Sorgen der Menschen.“

Der Einfluss der Vertreterinnen und Vertreter ist immer im Handeln der Genossenschaft greifbar: Sie sind es auch, die den Jahresabschluss feststellen und im Anschluss über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand Beschluss fassen.

Die Kandidatenliste zur Vertreterwahl zeigt wie immer viele verschiedene Gesichter: Die Vielfalt der Meinungen und Perspektiven ist eine Stärke der Vertreterversammlung und soll sicherstellen, dass hier Entscheidungen getroffen werden, die eine gute Zukunft unserer MWB sichern.

Wichtig ist jetzt noch eine hohe Wahlbeteiligung! „Wer mitmacht, darf später auch über unsere Arbeit meckern“, sagt Vertreterin Ulrike Bockermann. Das ist ja das Gute daran: Dass unsere Vertreterinnen und Vertreter Menschen und Nachbarn sind, die man ganz einfach auf dem Hausflur oder beim Einkaufen trifft und die man mit Fragen oder bei Sorgen direkt ansprechen kann.“

Wir verbinden mit der diesjährigen Wahl ein Gewinnspiel mit tollen Preisen. Sie wollen mehr wissen? Worum es geht, das erfahren Sie bald in unserem Anschreiben mit den Wahlunterlagen.



## Außerordentliche Vertreterversammlung

Eigentlich hätte es nach der Vertreterversammlung im Oktober 2020 eine weitere außerordentliche Vertreterversammlung geben sollen. Das hatten die Vertreterinnen und Vertreter beschlossen, da sie mit der Wiederbestellung des Aufsichtsratsmitglieds Ulrich Scholten mehrheitlich nicht einverstanden waren und seine Abwahl zum nächstmöglichen Zeitpunkt beschließen wollten.

Ulrich Scholten jedoch war noch am Abend nach der vergangenen Vertreterversammlung aus dem Aufsichtsrat unserer Genossenschaft zurückgetreten. Der Grund für die Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung war somit nicht mehr gegeben. Da sich die Lage rund um das Coronavirus zudem wieder erheblich verschärft hat, haben wir in Abstimmung mit den Vertreterinnen und Vertretern, und nicht zuletzt um der Gesundheit unserer Mitglieder willen, entschieden, sie nicht durchzuführen.

Wir freuen uns auf den Austausch mit allen Vertreterinnen und Vertretern im Rahmen der nächsten ordentlichen Vertreterversammlung am 22. Juni 2021. Bleiben Sie bis dahin gesund!

## So wird gewählt



**1**  
**Selbst kandidieren**  
oder Kandidaten  
**vorschlagen**



**2**  
**Kandidaten**  
stellen sich vor  
**+ Wahlunterlagen**



**3**  
**Briefwahl**



**4**  
**Wahlergebnisse**



**5**  
**Gewählte**  
treten offiziell  
ihr Amt an



# Neu im Team der MWB

**Anna Dehnen** wollte schon immer gern bei der MWB arbeiten. Jetzt startet die 24-Jährige in der Abteilung Immobilienvertrieb und Marketing, um uns insbesondere beim wachsenden Maklergeschäft zu unterstützen. Nur in einem Punkt ist die leidenschaftliche Mülheimerin schon einmal abtrünnig: Ihr liebster Sportverein ist der MSV Duisburg.

**Simone Krause** ist Geprüfte Sekretärin und die neue Assistenz der Abteilungsleitung unserer Kaufmännischen und Fremdimmobiliën-Verwaltung. Wenn sie nicht dafür arbeitet, dass die Immobilien unserer Kunden gut betreut werden, dann treibt sie gerne viel Sport auf dem Trampolin, beim Spinning oder mit Yoga. Als Ausgleich wird dann auch gekocht und gebacken.

**Thomas Mikosch** wohnt in Oberhausen und hat vor einiger Zeit seinen 35. Geburtstag gefeiert. Dass der Vater von zwei Kindern als neuer Bauleiter für unsere Genossenschaft sehr geeignet ist, zeigt sich schon an seinen Hobbys: Er konstruiert auch in der Freizeit gerne komplexe Werke – dann allerdings mit Klemmbausteinen anstelle von Mauerwerk und Beton.

**Bahar Öztürk** ist 33 Jahre alt und gebürtige Duisburgerin. Nach ihrem Architekturstudium in Aachen ist sie in ihre Heimat, das Ruhrgebiet, zurückgekehrt. Mit der Anstellung bei der MWB ist sie seit Oktober 2020 unsere neue Kollegin in der Abteilung Planen und Bauen.

**Eylem Sezgin** ist die Art Spezialistin, die wir brauchen: Die gebürtige Bochumerin geht gerne mit Zahlen um und ist nun eine wertvolle Unterstützung für unsere Buchhaltung in der Abteilung Kaufmännische und Fremdimmobiliën-Verwaltung.

**Anja Tilmann-Unkel** ist unsere neue Kollegin in der Personalbetreuung. Die 48-Jährige lebt in Mülheim und verbringt ihre Freizeit am liebsten mit Familie und Freunden. Weil sie gerne mit Menschen umgeht, ist sie bei uns genau richtig.

**Hans-Georg Weber** ist eine weitere Verstärkung für unsere Abteilung Planen und Bauen. Unser neuer Bauleiter verbringt zusammen mit seiner Frau Judith oft Zeit an der frischen Luft, etwa beim Wandern. Auch beim Joggen hält sich der 56-Jährige gerne fit.

Wir verabschieden uns von einigen Kolleginnen und Kollegen, die sich beruflich neu orientiert haben. Alles Gute wünschen wir Holger Holzum, Lisa Hoven, Corinna Meyke, Mike Flötgen und Felix Hense.



# Ausgezeichnet auf die Ohren

**Nachbarschaft.** Der Podcast des Vereins Mülheimer Nachbarschaft e.V. war in #genossen wohnen schon einmal Thema. Kein Wunder, denn er unterhält und informiert mit abwechslungsreichen Berichten und Interviews darüber, was in Heißen und Umgebung so vor sich geht. Nun bekamen die ehrenamtlichen Macher eine schöne Bestätigung für ihre Arbeit: Die AOK Rheinland/Hamburg und das Netzwerk Nachbarschaft verliehen dem Podcast den Förderpreis „Gesunde Nachbarschaften“.

Es ist ein Samstagabend im Nachbarschaftshaus an der Hingbergstraße, und Ralf Bienko ist in seinem Element: Tonaufnahmen werden abgemischt und zusammengesetzt, Bienkos Finger huschen dabei über die Displays der Aufnahme- und Wiedergabegeräte. Es entsteht die nächste

Ausgabe des Podcasts „Nachbarschaftshaus – Neues aus Heißen“. Der wird ohne Zweifel wieder hunderte Hörerinnen und Hörer erreichen.

Der Erfolg kann sich sehen lassen. Insbesondere dann, wenn man bedenkt, wie alles angefangen hat: „Es war Frühjahr 2020, und wir waren mitten im ersten Corona-Lockdown“, erinnert sich Alexandra Teinovic vom Verein Mülheimer Nachbarschaft e. V., der das Nachbarschaftshaus der MWB gemietet hat.






---

„Seit der Eröffnung im Sommer 2019 war das Nachbarschaftshaus rasend schnell zum neuen Treffpunkt hier im Wohnquartier geworden, und wir konnten uns vor Interesse kaum retten. Und dann mussten wir plötzlich unsere Türen schließen.“

---

Zum Schutz der Menschen war die Maßnahme natürlich unerlässlich, und doch war sie auch ein Schock: Nicht nur, aber insbesondere alleinlebende Anwohner hatten es genossen, hier im Rahmen von Veranstaltungen, Workshops und Kursen ins Gespräch mit anderen zu kommen. Mit der Bereicherung ihres sozialen Lebens sollte es nun vorerst vorbei sein.

„Unsere ehrenamtlichen Helfer wollten unbedingt einen Ausgleich schaffen“, so Alexandra Teinovic. „Dann schlug Ralf vor, dass wir es mit einem Podcast versuchen. Den Erfolg haben wir uns zu Anfang so aber sicherlich nicht ausgemalt.“

Immerhin, mit Ralf Bienko gab es einen Initiator, den man guten Gewissens als „medienaffin“ bezeichnen darf: Schon zu Beginn der 90er Jahre hat er beim Essener Bürgerfernsehen mitgemacht, das es heute noch als Fernsehkanal NRWision gibt. Zahlreiche Sendungen hat der heute 60-Jährige in dieser Zeit produziert und irgendwann „nebenbei“ auch Radiobeiträge aufgenommen. Vom Podcasten verstand er erst einmal nichts. „Aber ich dachte mir, dass es so schwierig nicht sein kann“, sagt er.

Wenn man mit Ralf Bienko ins Gespräch kommt, merkt man schnell: Mit Menschen zu reden und ihnen Geschichten zu entlocken, das gibt ihm Energie. Und er ist geschickt darin, diese Energie auch zurückzugeben. Selbst aus denen, die zuerst denken, sie hätten nichts zu sagen, kitzelt er spannende Erzählungen heraus.

---

„Oft braucht es nur den richtigen Anstoß, die passende Frage und ein bisschen Interesse. Dann kommen die Leute in Fahrt.“

---

Ralf Bienko

Er wird nie vergessen, wie eine ältere Dame abwinkte: Sie habe eigentlich keine Geschichten auf Lager. Ein wenig später erzählte sie so lebendig von der Ankunft amerikanischer Soldaten in Mülheim an der Ruhr, dass ihrem Gesprächspartner die Spucke wegblieb.

Der Podcast lebt von dieser Vielfalt: Lebensberichte, Erinnerungen, aber auch brandaktuelle Gespräche mit Nachbarn, Kulturschaffenden, Vertretern der Lokalpolitik und anderen Personen des öffentlichen Lebens wechseln sich ab mit Beiträgen über Ereignisse in der Nachbarschaft, Tipps und Tricks rund um das Wohnen, Einkaufen, Leben. Und der Erfolg gibt dem Team des Nachbarschaftshauses recht: Auch nach dem ersten Lockdown, das ganze Jahr 2020 hindurch und bis heute schalten mehr Menschen ein und freuen sich über die Stimmen aus der Nachbarschaft.

Mit dem Preis „Gesunde Nachbarschaften“ zeichnen die AOK Rheinland und das Netzwerk Nachbarschaft solche Projekte aus, die innovativ und nachhaltig für ein gesundes und solidarisches Miteinander aller Generationen wirken. Dass er nun dem Podcast „Nachbarschaftshaus – Neues aus Heißen“ verliehen wurde, macht alle Beteiligten stolz.

---

„Ehrlich gesagt, hat der Podcast den Preis schlicht verdient.“

---

Wlfrid Clevn,  
Vorsitzender des Vereins Mülheimer  
Nachbarschaft

„Natürlich wollen wir unsere Türen bald wieder öffnen. Aber so oder so ist es einfach ein tolles Projekt.“ Und wenn Corona morgen plötzlich verschwunden wäre, würde der Podcast dann abgeschaltet? „Auf keinen Fall“, schütteln die Beteiligten den Kopf. „Da würden wahrscheinlich viele Leute sehr traurig werden. Wir machen weiter.“

# Ohne Blau wird Grün zu Braun

## Wasser und Grünflächen.

Der Klimawandel führt zu heißeren Sommern und längeren Trockenperioden. Das betrifft auch mehr als 235.000 Quadratmeter Grün- und Außenflächen der MWB. Eine eigene Strategie soll helfen, sie zu schützen und für ihre Pflege eine einheitliche Linie zu finden.

# 235. 000

Quadratmeter Grün-  
und Außenflächen



Yvonne Esser ist Teamleiterin des MWB-Mieterservice. Sie und ihre Kolleginnen sind meist die ersten Ansprechpartner für die kleinen und großen Nöte der MWB-Mieter. Auch sie hat beobachtet, dass die heißen Sommer unsere Dauernutzer beschäftigen.

„Wir bekommen deutlich mehr Anrufe und E-Mails. Beispielsweise von Menschen, die sich um diesen oder jenen Baum vor der Haustür sorgen oder denen auffällt, wie gelb der Rasen in manchen trockenen Wochen wird.“



## Trockenperioden werden wahrscheinlicher

Die Beobachtungen der MWB-Mitglieder decken sich mit den klimatischen Rahmenbedingungen: Durch den Klimawandel sind die Sommer heute trockener als früher. So erhöhte sich die Anzahl der Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25 °C zwischen den Jahren 1953 und 2009 von 25 auf 45 Tage. Und auch in den gerade erst vergangenen Sommern wurde deutlich, wie sich das Klima ändert. Die Wahrscheinlichkeit einer trockenen Vegetationsperiode im Sommer hat sich seit Mitte der 80er Jahre versechsfacht. Dass darunter die Pflanzen leiden, ist kein Wunder.

„Es gibt allerdings auch gute Nachrichten“, sagt Landschaftsarchitekt Lars Klotzbach. Die MWB arbeitet mit ihm eng zusammen, wenn es um die Planung und Gestaltung von Grünflächen geht. So kennt er die genossenschaftlichen Bestände besonders gut. „Eine Begehung verschiedener Grünflächen und -anlagen hat gezeigt, dass sich die Pflanzen nach den heißen Sommern auch wieder erholen. Es gibt keine großflächigen Schäden, und es stirbt auch nichts ab.“ Klotzbach relativiert aber auch:

„Manche Pflanzen sind anfälliger für die Trockenheit als andere, und hier muss man genau hinschauen. Fichten beispielsweise oder Rhododendron werden es durch den Klimawandel künftig schwerer haben.“

## Arbeitsgruppe diskutiert Schritte

Mit seinen Fachkenntnissen ist Lars Klotzbach nun auch Mitglied der neuen Arbeitsgruppe „Wasser und Grünflächen“, die wir im Herbst 2020 ins Leben gerufen haben. Kolleginnen und Kollegen aus verschiedenen Abteilungen erarbeiten in ihr Vorschläge, wie eine zukünftige Wasser- und Grünflächenstrategie der Genossenschaft aussehen könnte. Moderiert wird die Arbeitsgruppe von Architekt Ingo Schell aus der MWB-Abteilung Planen und Bauen. „Wir diskutieren offen darüber, was der Klimawandel für uns bedeutet“, erklärt Schell.



„Dabei liegen alle Fragen auf dem Tisch. Müssen wir beispielsweise künftig andere Pflanzen einsetzen als bisher? Macht es Sinn, verstärkt auf Systeme zur Sammlung von Regenwasser zu setzen? Wollen wir Dächer und Fassaden verstärkt begrünen? Und selbstverständlich sprechen wir auch darüber, welche Mehrkosten bestimmte Maßnahmen verursachen würden und wie wir damit umgehen können.“



### Interessiert?

Sie möchten auch in Ihrer Nachbarschaft einen kleinen Fleck für Bienen und Insekten reservieren? Eine Blühwiese ist unkompliziert angelegt! Kontakt bei uns!



Martina Müller

☎ (0208) 696 12 - 279

@ Martina.Mueller@mwb.info

## Blühwiesen als Pilotprojekte

Dass der Genossenschaft die Befassung mit dem Thema wichtig ist, zeigt sich schon jetzt: An der Hingbergstraße legen wir nun einige kleine Blühwiesen mit verschiedenen Saatmischungen an, um zu schauen, wie diese wachsen und wie sie mit den heißen Sommern zu-rechtkommen. Den Mietern wird daraus kein Nachteil entstehen: Die Blühwiesen lassen sich schnell und unkompliziert anlegen, wachsen von ganz alleine und werden sogar etwas mehr Farbe vor Ihre Haustür bringen. Martina Müller, die in unserer Genossenschaft bereits seit Längerem das Anlegen solcher Flächen koordiniert, weiß: „Der Wasserverbrauch der Pflanzen ist geringer als bei einem herkömmlichen Rasen, sodass unseren Mietern kein Nachteil entsteht.“

## Auch Hauskäufer setzen Prioritäten

„Wir bemerken auch im Bauträgergeschäft, dass die Käufer für das Thema sensibler geworden sind. Natürlich will jeder einen schönen Garten haben. Aber immer wieder gibt es auch Fragen nach Wasseranschlüssen, Wasserverbrauch oder Art der Bepflanzung.“

Carolin Partsch  
Leiterin der Abteilung Immobilienvertrieb und Marketing

Das Thema beschäftigt die Menschen, meint sie. Schon denkt sie gemeinsam mit den Kolleginnen und Kollegen der Abteilung Planen und Bauen darüber nach, welche Konsequenzen das für künftige Projekte haben könnte. „Beispielsweise wäre es möglich, dass wir Alternativen zum typischen Rasen anbieten oder Möglichkeiten, Einfahrten und Außenflächen unversiegelt zu gestalten.“



## Meinung der Mitglieder ist gefragt

Am Schluss der Debatte soll eine tragfähige Strategie stehen, die uns künftig als Leitlinie für unseren Umgang mit dem Klimawandel nützt. Bis es soweit ist, fehlt noch vor allem eins: Das Feedback unserer Mitglieder. „Wir werden viele Gespräche führen, mit unseren Vertreterinnen und Vertretern, dem Aufsichtsrat und möglichst vielen Mitgliedern der Genossenschaft“, sagt unser Vorstandsvorsitzender Frank Esser. „Denn im Rahmen dieser Debatte wird es auch darum gehen, was uns allen der Schutz von Pflanzen und Grünflächen wert ist. Die Meinung und die Wünsche der Genossinnen und Genossen sind hierbei entscheidend.“

### An heißen Tagen gießen



Eine Art der Anfragen, die sich häuft, sind die nach dem Gießen von Grünflächen. Da Bäume und Grünflächen die Sommer bisher noch immer gut verkraften, wird die MWB in der Regel keine Gießtrupps aussenden. „Dies würde die Nebenkosten für alle Nachbarn erhöhen, und wir versuchen, unsere Mitglieder möglichst vor Zusatzkosten zu schützen“, so Frank Esser. „Ich bitte diejenigen, die dem Baum vor der eigenen Haustür helfen wollen, um ihre Unterstützung: Mit einer Gießkanne am Tag ist man zu geringen Kosten schon eine große Hilfe für das Gewächs.“

Auch über die Anschaffung von Wassersäcken für Bäume, die von Hausgemeinschaften dann ausgeliehen werden könnten, wird derzeit bei uns gesprochen.

# Mehr Komfort bei gleicher Nähe

**Kundenportal.** Die Digitalisierung macht das Leben unpersönlich? Nicht bei uns! Mit dem neuen MWB-Kundenportal gibt es zahlreiche Vorteile, und der direkte Kontakt zu den bewährten Ansprechpartnerinnen und -partnern bleibt erhalten.





# Vodafone gleicht Netze an

Angekündigt hatten wir es schon, nun ist das MWB-Kundenportal im Frühjahr 2021 gestartet. Wer sich registriert, kann rund um die Uhr besonders unkompliziert zugreifen. Im Wochentakt senden wir nun unseren Mitgliedern die entsprechenden Daten auf dem Postweg zu, damit das System schrittweise anlaufen kann.

Die Nutzer haben die Möglichkeit, ...

- den MWB-Kundenservice zu kontaktieren und auf Wunsch auch Dateien wie Fotos an ihre Nachrichten anzuhängen.
- ihre schriftliche Kommunikation jederzeit noch einmal einzusehen und sich auf den neuesten Stand bringen.
- Verträge, Abrechnungen und Bescheinigungen elektronisch abzurufen.
- Neuigkeiten rund um die Mülheimer Wohnungsbau eG zu erfahren.

Bei einem neuen System gibt es auch immer Fragen. Manches will man einfach im persönlichen Gespräch klären. Daher werden auch im Kundenportal immer die Telefonnummern der passenden Ansprechpartner angeboten. Egal wie Sie uns kontaktieren: Wir freuen uns auf Sie!

## So einfach geht's:

**Die Anmeldung für das MWB-Kundenportal ist unkompliziert über den individuellen Registrierungscode möglich. Alle Genossenschaftsmitglieder werden per Post informiert. Eine Schritt-für-Schritt-Anleitung finden Sie auch auf unserer Website. Mit Fragen können Sie sich aber gern direkt auch an den MWB-Kundenservice wenden.**


Wichtig für alle Kunden von Unitymedia und Vodafone: Der Zusammenschluss der beiden Anbieter erfordert, dass die Technik vereinheitlicht wird. Vodafone sagt: „Damit gehen wir einen Schritt weiter in Richtung eines einheitlichen und zukunftssicheren Giga-Kabelnetzes.“

Im 2. Quartal 2021 beginnt die Angleichung auch bei uns in Nordrhein-Westfalen. Dazu werden nach Angaben des Anbieters einige Sender umbelegt, die Nutzung des Frequenzspektrums angepasst und Änderungen im SD- und HD-Portfolio vorgenommen. Die Senderumbelegung erfolgt am 26. Mai 2021.

Für alle, die Pay-TV-Pakete gebucht haben, finden weitere Umstellungen bundeslandweise schon früher statt, in Nordrhein-Westfalen am 30. April 2021. Weitere Angleichungen sind danach auch noch für das Jahr 2022 geplant.

Weitere  
Informationen unter  
**vodafone.de**  
**/umschalten**

Kundenservice

 (0208) 696 12 - 100



# Günstig für Klimaschutz und Menschen

**Energiegesellschaft.** Die MWB beteiligt sich an der Gründung der Energiegesellschaft eMergie GmbH. Warum? Weil wir unseren Dauernutzern dann hoffentlich bald günstigen grünen Strom anbieten können, der gleich vor Ort in den Quartieren erzeugt wird.



Technisch ist das natürlich längst möglich: Nicht alle, aber viele Dächer eignen sich für die Anbringung von Solarzellen, und auch durch lokale Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung können auf unseren Grundstücken Strom und Heizungswärme erzeugt werden. Die erzeugte Energie wäre für unsere Dauernutzer sehr günstig, doch der Gesetzgeber macht uns seit vielen Jahren einen Strich durch die Rechnung: Wohnungsbaugenossenschaften, die Strom erzeugen und verkaufen, drohen erhebliche Steuernachteile.

„Unsere kommunalen Partner von der SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH haben das

gleiche Problem“, sagt MWB-Vorstand Jürgen Steinmetz. „Nun tun wir uns zusammen und gründen gemeinsam mit dem Mülheimer Energieversorger medl eine Energiegesellschaft, die dann als Mittlerin funktionieren wird.“

## Tätigkeitsgebiete sind u. a.:

- Umsetzung von Mieterstrommodellen
- Errichtung und Betrieb von Anlagen zur dezentralen Energieerzeugung
- Aufbau von Ladesäulen zur Elektromobilität

# Mieter und Vermieter ziehen am gleichen Kabel

**Kabelverträge.** Weil sie über 5.000 Wohnungen bewirtschaftet, konnte unsere MWB bisher bei den Kabelanbietern besonders vorteilhafte Vertragskonditionen für alle Mitglieder aushandeln, und die Kabelgebühr konnte direkt über die Nebenkosten abgerechnet werden. Die Bundesregierung möchte nun im Rahmen der Novelle des Telekommunikationsgesetzes die Umlagefähigkeit der Gebühren streichen.



Wir sprachen mit Sonja Herzberg, Fachanwältin für Mietrecht und Vorstandsmitglied des Mieterbundes Rhein-Ruhr, über das Vorhaben.

**Frau Herzberg, was würde es denn bedeuten, falls die Kabelgebühren künftig nicht mehr umlagefähig wären?**

Auf den ersten Blick sparen Mieter vermeintlich Betriebskosten. Doch auf den zweiten Blick droht ein Bumerangeffekt. Mieter ver-

lieren ggf. die durch die Wohnungsunternehmen erzielten Preisvorteile bei Kabelversorgern. Sie müssten versuchen, auf dem freien Markt vergleichbare Konditionen zu finden, was schwerlich dem einzelnen Nutzer gelingen dürfte. Vielmehr steht zu befürchten, dass Dauernutzer für die bisherige Kabelversorgung finanziell tiefer – bis zu 200 Euro im Jahr – in die Tasche greifen müssten.

**Unter unseren Dauernutzern sind auch viele Empfänger von Sozialleistungen. Was würde sich für sie ändern?**

Aktuell werden Kabelgebühren als Kosten der Unterkunft übernommen, weil die Betriebskostenumlage für den Mieter unausweichlich anfällt. Wird dies verändert, steht zu befürchten, dass die Kommunen diese Kosten nicht mehr bezahlen. Der Gesetzgeber muss dafür sorgen, dass Kabelgebühren auch weiterhin für Transferleistungsempfänger übernommen werden, sei es als Kosten der Unterkunft

oder als Bestandteil des dann entsprechend zu erhöhenden Regelbedarfs. Nun appellieren Deutscher Mieterbund und Wohnungsunternehmen gemeinsam an den Gesetzgeber, weil sie sich einen Kompromiss wünschen.

**Worin würde der bestehen?**

Der Kompromiss lautet: Beibehalten der bisherigen Umlage der Kabelversorgungskosten nach der Betriebskostenverordnung und Einführung eines Kündigungsrechtes für einen individuellen Ausstieg aus der Finanzierung und der Nutzung des Breitbandanschlusses zugunsten der Dauernutzer. Denn ein gestärktes Auswahlrecht des Mieters, ein bezahlbarer Breitbandausbau und der Erhalt mittelständischer Anbieterstrukturen stellt beide Seiten zufrieden.

Frau Herzberg, vielen Dank für das Gespräch.



# Tipps für Eigentümer



**Eigentümerwechsel.** Hat eine Wohnung den Eigentümer gewechselt, dann sollte eigentlich alles schnell unter Dach und Fach sein. Aber warum werden dann die Alteigentümer noch weiter dazu aufgefordert, das Hausgeld zu zahlen, während die neuen Eigentümer vergeblich auf eine Einladung zur nächsten Eigentümerversammlung warten?

Übersendung  
des Grundbuch-  
auszugs nicht  
vergessen!

„Diese Fragen erreichen uns immer wieder, und sie sind begründet durch die engen Vorgaben des Gesetzgebers“, sagt Gabi Eltner, Leiterin der Abteilung Kaufmännische und Fremdimmobiliën-Verwaltung.



„Rechtlich vollzogen ist der Eigentümerwechsel eben nur dann, wenn der neue Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist. Diesen Grundbuchauszug muss man uns unbedingt übersenden, denn andernfalls sind uns schlicht die Hände gebunden.“

Gabi Eltner

Auch die Praxis des sogenannten wirtschaftlichen Übergangs ist im Gesetz nicht vorgesehen, sodass für die rechtliche Sicherheit aller Beteiligten nur die Eintragung ins Grundbuch von Bedeutung ist.

Der wirtschaftliche Übergang, den man in der Regel im Kaufvertrag im Innenverhältnis vereinbart, wird häufig mit dem eigentlichen Eigentumsübergang verwechselt. Für alle Vorgänge innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft spielt jedoch nur die Eintragung ins Grundbuch eine Rolle.

# Umstellung auf fernauslesbare Zähler steht bevor

Ohne moderne Technik geht es bald nicht mehr: Die novellierte EU-Energieeffizienz-Richtlinie (EED) ist schon seit dem Jahr 2018 in Kraft und wirkt sich auch entsprechend auf die Gesetzgebung der EU-Mitgliedstaaten aus, die sie in nationales Recht übertragen müssen. Das bedeutet unter anderem, dass ab dem 1. Januar 2027 auch alle Energie- und Wasserzähler im Wohnungsbestand fernauslesbar sein müssen.

Eine  
vierteljährliche  
Verbrauchs-  
information  
an die  
Wohnungsnutzer  
soll künftig das  
Minimum sein.

Ziel der EED ist es, den europaweiten Energieverbrauch bis zum Jahr 2030, im Vergleich zur Prognose von 2007, um 32,5 Prozent zu senken und so einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dass die Mieter und Eigentümer von Wohnungen sich laufend ihren Verbrauch anschauen können, soll dazu einen Beitrag leisten. Mieter, bei denen fernauslesbare Geräte verbaut sind, können dann künftig eine vierteljährliche Verbrauchsinformation anfordern. Passt dies nicht, müssen Vermieter und Eigentümer den Mieter zumindest zwei Mal im Jahr proaktiv informieren.

„Unsere Wohnungsverwalter und Techniker haben diese Umstellung im Blick und beraten entsprechend“, so Gabi Eltner. „Wichtig ist, dass man jetzt vorausplant, die älteren Zähler nicht mehr verbaut und schrittweise ersetzt.“ Hier ist eine Vorausplanung erforderlich, in die auch die mehrjährigen Eichfristen mit einbezogen werden sollten.





# Mehrgenerationenhaus auf der Zielgeraden

**Speldorf.** Noch sind die Wände unverkleidet und grau, und doch braucht es nur noch wenig Fantasie, um sich vorzustellen, dass hier bald Wärme und Leben herrschen werden.



Denn das Mehrfamilienhaus an der Friedhofstraße, das wir für den Verein AwIS – Anders wohnen in Speldorf e. V. errichten, nimmt jetzt schnell Gestalt an. Davon haben sich Vorstand und Mitglieder des Vereins im Februar im Rahmen eines Baustellenrundgangs überzeugt.

Hygiene, Abstand und Vorsicht waren beim Treffen an der Friedhofstraße natürlich Gebot der Stunde. So begrüßten MWB-Architekt Ingo Schell und Bauleiter Ralf Hundshammer die Vorstandsmitglieder von AwIS mit einem Winken anstatt eines Handschlags, und auch ohne Masken beziehungsweise ohne den notwendigen Abstand ging es nicht.

Nach dem „Hallo“ ging es auch schon ins Gebäude. Bauleiter Hundshammer führte durch einige Wohnungen hindurch und zeigte dem AwiS-Vorstand, wo das Vereinsleben bald ein Zuhause finden wird. Die Besichtigung des Rohbaus war ein ganz besonderes Erlebnis, denn bei ihr konnten Karl-Heinz L'hoest, Renate Vetter und Ulrike Bockermann mit eigenen Augen sehen, wie aus Ideen und Planungen ein echtes, greifbares Gebäude wird.

27 Wohnungen mit Größen zwischen 53 und 105 Quadratmetern sowie ein Gemeinschaftsraum für das Miteinander entstehen auf dem Gelände. Die bunte Mischung haben Verein und Wohnungsbaugenossenschaft gemeinsam geplant, bis in die Details hinein. Denn AwiS möchte die Idee vom generationenübergreifenden und inklusiven Wohnen in einer lebendigen Gemeinschaft verwirklichen. Dafür braucht es eben auch die passende Immobilie. Daran, dass sie entstehen kann, haben Verein und Genossenschaft bereits seit dem Jahr 2015 gearbeitet.

Unter anderem hatten Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren und die Schaffung der notwendigen Stellplätze zusätzliche Zeit gekostet.

---

„Wie Wilhelm Busch haben auch wir die Erfahrung gemacht, dass Ausdauer früher oder später belohnt wird – meistens später“.

---

Karl-Heinz L'hoest | Vereinsvorsitzender

Doch nun im Jahr 2021 ist das Ziel des Vereins erreicht: Mehrere Generationen werden das Haus mit Leben füllen. Das Wohnprojekt ist barrierearm und soll so auch Heimat für Bewohner sein, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind oder eventuell einen Rollator.

„Dadurch, dass ein Teil der Wohnungen öffentlich gefördert ist, entsteht eine gute soziale Mischung, und das liegt unserem Verein besonders am Herzen“, sagt Vorstandsmitglied Renate Vetter. „Nun freuen wir uns, dass die Einzugsplanung bald beginnen kann.“ Schon zum Winter 2021 könnten die Möbelwagen anrollen.

Über weitere Mitglieder freut sich der Verein AwiS. Wer jetzt Kontakt aufnimmt, könnte schon bald an der Friedhofstraße in einer der noch freien Wohnungen ein Zuhause finden.

Mit diesem Artikel verabschieden wir uns auch vom AwiS-Vorsitzenden Karl-Heinz L'hoest und von Vorstandsmitglied Renate Vetter, mit denen wir viele Jahre guten und netten Kontakt hatten: Einige Zeit nach unserem Baustellenrundgang hat AwiS im März 2021 einen neuen Vorstand gewählt.

„Ich hatte Freude daran, den Verein wachsen und sich entwickeln zu sehen“, so Karl-Heinz L'hoest. „Und ich freue mich, dass jetzt jüngere, engagierte Vereinsmitglieder übernehmen.“

Die MWB wünscht dem neuen AwiS-Vorstand, Ulrike Bockermann und Rüdiger Specht, viel Freude und Erfolg bei ihrer Arbeit. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit – und auf die Einweihungsfeier!

# 27

Wohnungen zwischen

# 53 und 105 m<sup>2</sup>



Ansprechpartnerin bei AwiS:

Ulrike Bockermann



www.anders-wohnen-  
in-speldorf.de

# Sandkasten in der Nachbarschaft

**Baustart.** Nach einem Jahr 2020, in dem zuletzt vieles stillstehen musste, kommt jetzt wieder Bewegung in zahlreiche MWB-Projekte. So auch am Wenderfeld. Die Arbeiten für das bunte Projekt nehmen kräftig Fahrt auf.



Zur Erinnerung: Um am Wenderfeld bauen zu können, hatte sich unsere Genossenschaft an einem städtischen Wettbewerb beteiligt und schließlich auch den Zuschlag erhalten. Wo zuvor eine Schule war, wird man dann auch künftig wieder Kinderstimmen hören: Es entsteht eine neue Kindertagesstätte für das Deutsche Rote Kreuz Mülheim an der Ruhr.



„Wir haben viel Erfahrung mit dem Bau von Kindertagesstätten. Das Deutsche Rote Kreuz hatte großes Interesse an einem neuen Standort und die Corona-Pandemie hat einmal mehr gezeigt, wie wichtig viele gute Betreuungsangebote für die Eltern in unserer Stadt sind“, so unser Vorstandsvorsitzender Frank Esser. „Das Projekt ist damit ein Gewinn für alle Beteiligten.“





Aber nicht nur für die Kita ist Platz auf dem Grundstück: Wir errichten auch zwei Doppelhäuser, die sich besonders für Familien auf der Suche nach mehr Platz und Freiraum eignen. „Durch die Nähe zur Kita wird man sicher auch mal den einen oder anderen Sandkastenstreit hören“, sagt Carolin Partsch, Leiterin der Abteilung Immobilienvertrieb und Marketing, mit einem Augenzwinkern. „Das sehen wir aber nicht als Nachteil, insbesondere bei der tollen Lage in einer schönen Nachbarschaft.“



Die Doppelhäuser am Wenderfeld werden nach dem Vorbild unseres Bauträgerprojektes „Fünter Hof“ errichtet, denn der ist mit seinen modernen und geräumigen Bauten eine echte Erfolgsgeschichte.

Kontakt für Kaufinteressenten:

Carolin Partsch | Juliane Starick

☎ (0208) 696 12 - 251

@ bautraeger@mwb.info

# Neuer Wohnraum

## nahe der Hingbergstraße

Der Bauantrag ist gestellt, das Projekt damit auf einem guten Weg: An der August-Schmidt-Straße starten wir mit einem neuen Bauträgerprojekt, für das schon Anfang 2022 Baubeginn sein kann.

Der ehemalige DRK-Standort wird einer neuen Nutzung zugeführt: In Zukunft wird hier gewohnt. „Es entstehen ein Doppelhaus sowie vier Reihenhäuser“, erläutert Carolin Partsch, Leiterin der Abteilung Immobilienvertrieb und Marketing. „Mit der Nähe zur Hingbergstraße besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung sowie kurze Wege nach Mülheim-Heißen und in die Mülheimer Innenstadt. Wir freuen uns, dass im Rahmen des neuen Schwungs, den wir in 2021 aufnehmen, auch dieses Projekt immer konkreter wird.“

# Neue Miet- wohnungen für Holthausen

**Priesters Hof.** Es war ein harter Wettkampf, doch zuletzt hat sich die MWB durchgesetzt: Unsere Genossenschaft hat den Wettbewerb um das Gelände der alten Grundschule am Priesters Hof in Mülheim-Holthausen gewonnen. Dabei war für die Kommune allerdings zu 80 Prozent der Kaufpreis ausschlaggebend.



So gibt es wohl keinen Spielraum, um hier öffentlich geförderte Wohnungen zu schaffen. Aber zumindest für frei finanzierte Mietwohnungen gibt es gute Voraussetzungen: Ähnlich wie der „Wohnhof Fünfte“ in Mülheim-Heißen könnte auch der „Priesters Hof“ mit seinem Altbaucharme und den hohen Decken zu einem echten Schmuckstück werden.

Dabei wird es unserer Abteilung Planen und Bauen besonders wichtig sein, den Charakter des Gebäudes zu respektieren: Die Dachform und die prägende Straßenfassade werden erhalten, der ursprüngliche Haupteingang wird auch für das Wohngebäude weiterhin genutzt. Aber Barrierearmut ist natürlich wichtig. Um diese zu erreichen, wird ein innenliegender Aufzug eingebaut.



## BARRIEREARMUT GARANTIERT

Auf dem Grundstück werden auch neue Grünzonen entstehen. Auf der Gartenseite werden alle Flächen, die nicht für Wegführung und Terrassen vorgesehen sind, entsiegelt und begrünt. So finden auch die alten Bäume auf der Rückseite im neuen Konzept Berücksichtigung.

Über den Fortschritt unserer Planungen werden wir unsere Mitglieder auf dem Laufenden halten. Bis der „Priesters Hof“ als Wohnhaus eingeweiht werden kann, wird es sicher noch etwas dauern. Der erste Schritt ist nun gemacht.





# Neustart

## auch in Oberhausen



**Mietwohnungen.** Was ist eigentlich „alternatives“ Wohnen? Diese Frage stellen wir in unserem Magazin immer wieder, denn die MWB arbeitet mit verschiedenen Vereinen zusammen, die ihre ganz eigene Vorstellung von guter Nachbarschaft und einem inklusiven Zusammenleben verwirklichen wollen. Und immer wieder stellen wir fest: So „alternativ“ sind deren Ideen gar nicht, denn sie passen sehr gut zu dem, was unsere Genossenschaft erreichen möchte.

### Passende Immobilie zur guten Idee

„Wir streben eine selbstbestimmte, generationsübergreifende Gemeinschaft an, in der nachbarschaftliches Zusammenleben und der Kontakt zu Menschen aus verschiedenen Generationen ganz selbstverständlich sind“, sagt die Vereinsvorsitzende Anne Mast.

Was Wohnsinn e. V. noch benötigt, das ist die passende Immobilie, in der Nähe und Rückzugsmöglichkeiten gleichermaßen geboten werden. In #genossen wohnen hatten wir bereits darüber berichtet, dass an der Kapellenstraße 24 bis 26 möglicherweise schon bald ein Zuhause für die Vereinsmitglieder entstehen kann. Die Evangelische Auferstehungskirchengemeinde hatte das Grundstück, das mit einem nicht mehr genutzten Gemeindezentrum bebaut war, an die MWB veräußert.



sich in die Nachbarschaft einfügt“, sagt Architektin Tania Zumaya aus unserer Abteilung Planen und Bauen, die an dem Projekt arbeitet. Sie konnte den Mitgliedern von Wohnsinn e. V. bereits berichten: „Unser Entwurf hat beim Stadtplanungsamt eine wirklich sehr positive Resonanz hervorgerufen.“

### Planungen noch nicht definitiv

19 Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum für Treffen, Kurse und das ganz alltägliche Beisammensein sollen an der Kapellenstraße nach aktuellem Planungsstand gebaut werden. Die Visualisierungen vermitteln schon eine gute Vorstellung davon, wie es auf dem Gelände einmal aussehen wird. Weil es geneigt ist, wird es übrigens einige Kunstgriffe erfordern, es vollständig barrierefrei zu gestalten. In die derzeitige Planung sind diese Überlegungen aber schon mit einbezogen, sodass der Barrierefreiheit nichts mehr im Wege steht.

### Nachbarschaft zur Kindertagesstätte

Ursula Harfst, Pfarrerin der Evangelischen Auferstehungskirchengemeinde, freut sich, dass mit MWB nun ein verantwortungsvoller Investor gefunden ist, der mit dem Verein „Wohnsinn“ einem sozialen und innovativen Wohnprojekt ein Zuhause gibt. „Besonders glücklich bin ich auch darüber, dass den Mitgliedern von Wohnsinn nicht nur die schöne Lage in Osterfeld gefällt, sondern auch die künftige Nachbarschaft mit der Kindertagesstätte der Gemeinde, die dort verbleibt.“

Noch wird es etwas dauern, bis der Bau eines passenden Zuhauses für den Verein beginnen kann: „Die Stadt Oberhausen hat das berechtigte Interesse, mit uns genau abzustimmen, was auf dem Grundstück errichtet wird und wie es

### Kontakt

@ kontakt@wohnsinn-ob.de

www.wohnsinn-ob.de



# Auf das Huhn gekommen



Es gackert. Kommt ein Stück näher. Wirkt noch ein wenig misstrauisch. Schaut sich die Menschen mit schiefgelegtem Kopf an. Die aber wollen ihm nichts Böses, und Hühnersuppe steht heute erst recht nicht auf dem Speiseplan. Denn dieses Huhn steht für Nachhaltigkeit und ein bewusstes Miteinander. Bald sollen vergleichbare Federtiere auch im Garten der alternativen Wohngruppe „Die Raumteiler“ Seite an Seite mit den Menschen leben.

Doch noch wird der Bauantrag für das Mehrfamilienhaus, das die MWB für die Raumteiler errichten will, vom Bauamt bearbeitet. Also gibt es auch noch keinen Garten, in dem bereits glückliche Hühner herumspazieren könnten. So sind wir zum Fototermin mit Raumteiler-Mitglied Sabina Dams auf den Oberschuirshof in Essen-Werden gefahren. Hier hält Landwirt Nikolas Weber Hühner, die sich perfekt als Fotomodels eignen, unter überdachten Frischluft-Ausläufen.

„Hühner sind großartige Tiere“, sagt Weber, während im Hintergrund die Kamera klickt. „Sie sind immer neugierig, immer interessiert an ihrer Umgebung. Sie werden nie aggressiv, aber sie spiegeln uns Menschen. Wer mit Hühnern umgeht, bekommt von den Tieren auch Feedback und ein Gefühl davon, wie er auf andere wirkt.“

Weber und seine Geschäftspartnerin Jenny Kraneis vermieten Hühner an Privatpersonen und an Schulen. Am Anfang ging das noch schleppend, inzwischen sind die Tiere auf Monate ausgebucht. „Am wichtigsten ist uns, dass wir die Sicherheit und Gesundheit unserer Hühner garantieren können. Aber wenn das gewährleistet ist, dann sind sie gerade für Schulkinder eine tolle Möglichkeit, Natürlichkeit zu erleben.“ Weber nennt die Tiere einen Katalysator, der Menschen dazu bringt, anders miteinander zu interagieren, zusammenzuarbeiten und sich neu wahrzunehmen.

Genau so sieht es Sabine Dams, und deswegen hat sie sich auch dafür eingesetzt, dass in den Garten der Raumteiler an der Scheffelstraße in Mülheim an der Ruhr ein Hühnerhaus kommt. Mehrere Federtiere sollen das Zusammenleben fördern, wenn das Haus erst einmal steht.

Die Idee, mitten in der Stadt Hühner halten zu wollen, mag mancher belächeln. Bei den Raumteilern geht man aber selbstbewusst damit um. Die Vereinsmitglieder haben sich längst genau überlegt, was sie zusammen erreichen wollen. Sabina Dams erklärt: „Wir alle haben uns dem Verein angeschlossen, weil wir generationenübergreifend und mit einer starken ökologischen Prägung zusammenleben wollen.“ Andere Menschen fahren im Urlaub ins Grüne, die Raumteiler dagegen möchten sich ein Zuhause schaffen, in dem es diese grüne Note immer gibt, 365 Tage im Jahr. Der umweltschonende Einsatz von Ressourcen und klimaschonendes Verhalten sollen selbstverständlich sein, Haushaltsgeräte und Werkzeuge auf eine praktikable Weise geteilt werden, um den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck jeder und jedes Einzelnen so klein wie möglich zu halten.



„Wir wollen dem Garten eine zentrale Rolle als Ort unserer Gemeinschaft geben.“

Sabine Dams

Unter anderem soll hier ein Walnussbaum wachsen, aber auch jede Menge Gemüse. „Zusammen zu gestalten, zusammen Dinge zum Wachsen zu bringen und etwas zu schaffen, das tut einer Gruppe gut.“ Vier bis fünf Hühner hätten im Garten der Raumteiler je Schnabel mindestens vier Quadratmeter Auslauffläche. Sie könnten sich also stressfrei entfalten.

„Es ist natürlich auch schön, dass die Tiere Eier legen“, sagt die 58-Jährige. „Aber viel wichtiger ist uns, dass ihre Anwesenheit den Kindern guttun wird, dass es eine gemeinsame Aufgabe gibt, die sinnhaft und naturnah ist.“ Wichtig ist ihr zu betonen, dass sich Anwohner keine Sorgen wegen Geruchs- oder Lärmbelästigung machen müssen: „Freilaufende Hühner produzieren keinen Geruch, zufriedene Hühner machen keinen Lärm.“

Dafür essen die Tiere Schädlinge wie Schnecken und sie düngen die Beete.“

Über 200 Hühnerrassen gibt es, und noch haben die Raumteiler nicht entschieden, welche davon in ihrem Garten ein Zuhause finden sollen. Das Gute ist, dass auch ganz verschiedene Hühner miteinander auskommen und friedlich zusammenleben. „Das passt natürlich ebenfalls sehr gut zu unserem Verein“, sagt Sabine Dams lächelnd.

Der Verein „Die Raumteiler“ sucht weitere Mitglieder, die sich ein nachhaltiges, gemeinschaftliches Wohnen im Mehrgenerationenhaus an der Eichendorffstraße vorstellen können.

[www.die-raumteiler.de](http://www.die-raumteiler.de)

Die Idee, Miethühner anzubieten, haben Nikolas Weber vom Oberschuirshof und Ernährungsberaterin Jenny Kraneis gemeinsam ausgebrütet.

[www.oberschuirshof.de](http://www.oberschuirshof.de)

# So klingt zu Hause!



„Wir haben am sogenannten Sound-design unseres Senders gearbeitet, um weiter modern und frisch zu klingen“, sagt Radio Mülheim-Chefredakteur Olaf Sandhöfer-Daniel. Das ist von Zeit zu Zeit notwendig, weil sich die Hörgewohnheiten der Menschen und deren Musikgeschmack immer wieder ändern. Im Moment sind Musikstile wie Hip Hop oder Raggaeton, aber auch Songs der 80er und 90er Jahre extrem beliebt. „Insgesamt ist der Klang unseres Senders etwas zurückgenommener und an die aktuellen Musikstile angepasst“, so Sandhöfer-Daniel.

## Radio Mülheim mit neuem Klang und neuem Slogan im Frühjahr 2021

**Radio Mülheim – Neuer Sound.** Wer jetzt Radio Mülheim einschaltet, bekommt was Neues auf die Ohren. Denn seit Anfang April klingt Radio Mülheim anders.

### So klingt zu Hause – der neue Slogan

Der neue Slogan „So klingt zu Hause“ unterstützt den neuen Klang von Radio Mülheim und soll deutlich machen, wofür das Lokalradio steht. „Wir möchten die Mülheimerinnen und Mülheimer mit einem unterhaltsamen Programm durch den Tag begleiten, nah bei ihnen sein und sie über das Wichtigste aus ihrer Stadt und dem Rest der Welt auf dem Laufenden halten“, beschreibt der Chefredakteur die Ziele seines Teams. Darüber hinaus ist dem Sender auch das gesellschaftliche Engagement sehr wichtig. Im Rahmen der Aktion „Teamgeist“ verschenkt Radio Mülheim gemeinsam mit der MWB jedes Jahr zwei Trikotsätze an Sportmannschaften. Gemeinsam mit der Spar-

kasse Mülheim an der Ruhr unterstützt der Radiosender finanziell eingetragene Vereine aus der Stadt. Der Slogan „So klingt zu Hause“ bringt das alles sehr gut auf den Punkt.

### Radio Mülheim Digital

Übrigens gibt es Radio Mülheim nicht nur im klassischen UKW-Radio auf der Frequenz 92,9. Seinen Lieblingssender kann man auch in der Radio Mülheim App, über die Amazon Echo-Geräte und alle anderen Alexa-fähigen Geräte hören.

radio mülheim



# Haben Sie Probleme geerbt?

Ich weiß, ich weiß. Diese Überschrift. Und doch ist das Thema Erbschaftssteuer eines, das man eigentlich mit Humor betrachten muss. Düster ist es ja schon von alleine: Der Tod eines Angehörigen ist zu betrauern, eine schlimme Zäsur findet statt. Dann aber, unabhängig von allen menschlichen Auswirkungen, droht auch noch der Fiskus. Immer wieder führe ich Beratungsgespräche mit Menschen, die geerbt haben, und die noch nicht wissen, ob sie sich zumindest über den finanziellen Zugewinn freuen dürfen.

Wenn auch Sie zu den Erben einer Immobilie gehören, dann kann ich Ihnen nicht eindeutig sagen, ob und wie viel Erbschaftssteuer zu zahlen ist. Das wäre ja nach deutschem Recht viel zu einfach! Es hängt davon ab, wie hoch der Immobilienwert ist und wie das Verwandtschaftsverhältnis zum Erblasser und auch von der Art der Nutzung der Immobilie.

Erben Sie beispielsweise von Ihren Eltern, so liegt der Steuerfreibetrag bei 400.000 Euro. Erst wenn Ihre Immobilie mehr wert ist als das, zahlen Sie überhaupt Erbschaftssteuer. Erben Sie hingegen von Ihren Großeltern und lebt der entsprechende Elternteil noch, so liegt der Freibetrag bei nur noch 200.000 Euro. Eine Befreiung von der Erbschaftssteuer ist dann möglich, wenn der Verstorbene entweder der eigene Ehepartner oder ein Elternteil ist und wenn er vor dem Tod selbst in der Immobilie gelebt hat. Wenn man wiederum selbst schon in der Immobilie wohnt oder unverzüglich einzieht und wenn man danach mindestens zehn Jahre auch weiterhin dort wohnt, fällt ebenfalls

keine Erbschaftssteuer an. Ist der Verstorbene ein Elternteil, darf die Wohnfläche allerdings maximal 200 m<sup>2</sup> betragen.

Von den oben genannten Fällen gibt es Ausnahmen. Und wie könnte es im Steuerrecht anders sein: Auch von den Ausnahmen gibt es wiederum Ausnahmen. Holen Sie sich also notfalls (steuer-)rechtliche Beratung und Unterstützung, wenn Sie kein Fachmann und keine Fachfrau sind. Es ist außerdem hilfreich, eine unabhängige Bewertung der Immobilie durch einen Immobilienexperten einzuholen, denn das Finanzamt orientiert sich bei der Schätzung des Immobilienwertes am örtlichen Preisspiegel.

Individuelle Merkmale der Immobilie wie etwa ein feuchter Keller oder schlecht isolierte Fenster werden nicht zwangsläufig berücksichtigt. Es kann sich aber durchaus lohnen, einen Immobilienspezialisten für die Objektbewertung hinzuzuziehen, der eine alternative Einschätzung abgibt. Einen Steuerberater können und wollen wir nicht ersetzen. Aber in vieler-

lei Hinsicht können wir Tipps und Einschätzungen geben und die passenden Kontakte vermitteln. Sie haben ebenfalls Probleme geerbt? Dann sprechen Sie uns gerne an.



Carolin Partsch

☎ (0208) 696 12 - 251

@ Carolin.Partsch@mwb.info

# „Was geht mich das an?“

**CO<sub>2</sub>-Bepreisung.** Nicht alles, was auf Ebene der Europäischen Union an Ideen und Gesetzesinitiativen bearbeitet wird, muss man als Verbraucher kennen. Doch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung und der damit verbundene Zertifikatehandel werden in den kommenden Jahren einen wachsenden Einfluss auf die Energiepreise haben. Wir erklären warum.

## **CO<sub>2</sub>, das ungeliebte Treibhausgas**

Durch die Menschheit gibt es schlicht zu viel Kohlenstoffdioxid, das die chemische Bezeichnung CO<sub>2</sub> trägt, in der Atmosphäre. Das Gas ist auch als Treibhausgas bekannt, weil es die Erhitzung der Erde fördert und somit entscheidender Treiber des Klimawandels ist.

## **Wer CO<sub>2</sub> produziert, soll künftig zahlen**

Hier setzt die Idee des Zertifikatehandels an: Der Staat verkauft in Form von Zertifikaten die „Erlaubnis“, bestimmte Mengen von CO<sub>2</sub> zu erzeugen. Wer viel davon ausstößt, muss also tiefer in die Tasche greifen. Indem die Erzeugung von Kohlenstoffdioxid teurer wird, sollen die Erzeuger dazu motiviert werden, neue und bessere – sprich, umweltfreundlichere – Wege zu finden, ihre Produkte oder Dienstleistungen anzubieten.

## **Handel mit Zertifikaten: Das ist geplant**

Im Moment werden die Zertifikate zu einem Festpreis erworben, denn ihre Zahl ist nicht begrenzt. In Zukunft soll sich das ändern: Dann will die EU nur noch eine begrenzte Zahl von Zertifikaten im Jahr ausgeben, sodass es einen echten Handel mit diesen Zertifikaten gibt.





### Wer soll zahlen?

Seit dem 1. Januar 2021 gilt der neue CO<sub>2</sub>-Preis nun auch für Gebäude. Damit macht er das Heizen mit Öl und Gas teurer, nach jetzigen Schätzungen um rund acht Cent pro Liter Heizöl und sechs Cent pro Kilowattstunde Gas. Lange hat die Bundesregierung darüber gestritten, wer zahlen soll. Nun ist ein Kompromiss in Sicht, mit dem hoffentlich Mieter wie auch Vermieter leben können. Eins ist klar: Zusätzliche Kosten entstehen durch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung auf jeden Fall.

### Hoffentlich kommt ein Kompromiss

Vermieter wie auch Mieter haben Einfluss darauf, wie viel Energie beim Wohnen verbraucht wird: Die einen, indem sie Immobilien modernisieren oder auf regenerative Energien setzen (siehe dazu unseren Artikel über die Gründung einer Energiegesellschaft auf S. 18) und deren Energieeffizienz erhöhen. Mieter wiederum durch ihr Verhalten beim Heizen und Lüften. Im Moment wird zwischen den beteiligten Bundesministerien ein Kompromiss diskutiert, laut dem jede Seite 50 Prozent der Kosten tragen würde. Über den Fortgang der Diskussion werden wir unsere Leser auf dem Laufenden halten.

### Was soll mit den Einnahmen durch den Zertifikatehandel passieren?

Die Bundesregierung will die Einnahmen vor allem für eine Entlastung bei der EEG-Umlage und damit der Strompreise einsetzen. Außerdem soll die steuerliche Entfernungspauschale angehoben und eine Mobilitätsprämie gewährt sowie Maßnahmen des Klimaschutzprogramms 2030 gefördert werden – etwa für einen klimafreundlichen Verkehr und energieeffiziente Gebäude.



Der Emissionshandel ist im Januar 2021 mit einem fixen CO<sub>2</sub>-Preis von 25 Euro pro Tonne gestartet. Bis zum Jahr 2025 werden die Zertifikate dann schrittweise mit einem auf 55 Euro ansteigenden Festpreis ausgegeben, danach wird der Zertifikatepreis durch Versteigerungen ermittelt. Aber ein Höchstpreis soll auch dann weiter vorgegeben sein.

# Gutes & Taten



Ist für euch Erfolg  
mehr als ein Pokal  
und der erste Platz?



Zeigt ihr Solidarität  
nicht nur  
auf dem Spielfeld?

# Ohne Teamgeist geht es nicht -

MWB und Radio Mülheim unterstützen Sportvereine in der Stadt

Bereits im dritten Jahr suchen Radio Mülheim und MWB Teams aus der Stadt, die sagen: Wir sind die Mannschaft mit dem größten Teamgeist! 2021 gibt es allerdings eine wichtige Neuerung.

Während sich die Aktion „Teamgeist“ bisher ausschließlich an Mülheimer Fußballmannschaften gerichtet hat, können in diesem Jahr alle Sportvereine mitmachen. Dabei geht es ausdrücklich nicht nur um den sportlichen Erfolg, sondern auch um einen besonderen Spirit innerhalb der Teams.

Die Mannschaft, die die markierten Fragen mit „Ja“ beantworten kann, hat beste Chancen auf den Titel „Teamgeist 2021“.



Seid ihr mehr als eine Mannschaft - seid ihr ein echtes Team?

## Sportförderung – für MWB eine gesellschaftliche Aufgabe

„Ohne Teamgeist geht es nicht“, sagt Frank Esser, der Vorsitzende des Vorstands der MWB. „Auf den richtigen Zusammenhalt kommt es an. Das gilt ja ganz besonders in der jetzigen Zeit, und es gilt übrigens nicht nur für Sportvereine, sondern auch für Wohnungsbaugenossenschaften wie unsere.“ Deshalb unterstützt MWB gemeinsam mit Radio Mülheim seit drei Jahren die Aktion.

„Mit MWB haben wir den idealen Partner für die Aktion ‚Teamgeist‘ gefunden.“



„Als Lokalradio liegen uns natürlich auch die Sportvereine in der Stadt sehr am Herzen!“

Radio Mülheim Chefredakteur  
Olaf Sandhöfer-Daniel

## Der Gewinn

Die beiden Gewinnermannschaften der Aktion „Radio Mülheim Teamgeist – und jetzt alle!“ bekommen einen kompletten Trikotsatz\* mit den Logos von Mülheimer Wohnungsbau und Radio Mülheim. Wer mitmachen möchte, kann sich ab dem 3. Mai 2021 über die Website ([radiomuelheim.de](http://radiomuelheim.de)) des Senders bewerben. Dort gibt es dann auch alle Infos zur Aktion.

\*Höchstsumme pro Trikotsatz 1.000 Euro

# Genossen- Rätsel

Kommen Sie drauf?  
Beim Knacken der  
neuen Rätselnuss  
wünschen wir Ihnen  
viel Freude.

griechische Stadt	Medizinerin (Krankenhaus)	Gruppe von Säugtieren	Schwertlilie	Furchtgefühl	Trugbild, Einbildung	US-Bürger (ugs.)	durchtriebene Person	Summe der Lebensjahre	hochbetagt	norwegischer Dichter (Henrik)	Kopfschutz	gefrorenes Wasser
→	▼	▼	▼	6	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼
Festung im Mittelalter	→	→	→	→	Grazie	→	→	student. Organisation (Abk.)	→	Schwermetall	→	Haremswächter
amerik. Erfinder (Thomas Alva)	→	→	→	→	→	Aufopferung, Hingabe	→	→	3	→	→	→
Übriggebliebenes	→	→	→	→	Fluss zur Weißen Elster	Aufseher, Wächter	anfänglich	→	→	oberhalb von etwas	Zweikampfsportart	etwas neidlos zugestehen
→	→	→	Hautbläschen	Kraft, Stärke (englisch)	→	→	→	Kurzwort für Jugendliche(r)	→	Unsinn, Schabernack	→	2
Meeressäugtier	→	Hauptstadt der Balearen	→	→	→	Ausbildungszeit (Beruf)	Gebühr; Schätzwert	→	→	→	ital. Autor (Umberto)	→
→	→	→	→	Schar, Schwarm	Unterarmknochen	→	→	Vorname Strawinskys	Laubbaum	→	→	→
weibliche Anrede	→	Rundholz, Segelstange	→	4	→	→	unbestimmter Artikel	→	→	→	Ausruf des Verstehens	das Ich (lateinisch)
→	→	→	→	→	germanische Volksversammlung	→	→	→	eine Empfehlung geben	→	1	→
Zustand; Stellung	→	dt. Schauspielerin (Hannelore)	→	→	→	5	Internat. Olympisches Komitee (Abk.)	→	→	Tierpflege	→	→
eine Blume; ein Gewürz	→	→	→	→	→	dt. Komponist (Max)	→	→	→	→	mehrstimmiges Lied	→

Lösung  
gefunden?

1

2

3

4

5

6

Unsere Gewinne:

# 1. Preis

Eine Jooly Box  
(50 cm) im Wert  
von 229 Euro.



# 2. Preis

Ein 100 Euro-Gutschein vom  
Hofladen „Oberschuirshof“.



# 3. Preis

Ein 50 Euro-Gutschein der  
Buchhandlung am Löhberg 4.



Einsendeschluss  
ist der  
23. August 2021

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

**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  
**Textredaktion:** Andreas Winkler  
**Bildredaktion:** Sarah Dibo

### Fotos/Renderings:

Manuel Simon, PR Köhring, iStock,  
Stadt Mülheim an der Ruhr, Radio Mülheim

### 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:** 11.500 Exemplare  
Gedruckt auf Recyclingpapier.

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

-  (0208) 696 12 - 0
-  (0208) 696 12 - 345
-  kontakt@mbw.info
-  www.mwb.info
-  MuelheimerWohnungsbau
-  muelheimer\_wohnungsbau