

## PROJEKTE



## Nie mehr Schneeschippen

Dauernutzer entscheiden sich für professionelle Durchführung des Winterdienstes



Beim nächsten Schneefall müssen Mitglieder nicht mehr zum Schneeschieber greifen. Der Winterdienst wird ab sofort im gesamten MWB-Bestand von Fachfirmen ausgeführt.

Sollen der Winterdienst und die Flurreinigung an Fachfirmen übergeben werden? Mit dieser Frage startete die Mülheimer Wohnungsbau eG im letzten Journal eine große Mitgliederumfrage und entfachte damit eine rege Diskussion. „Wir haben sehr viele Rückmeldungen von unseren Mitgliedern erhalten, darunter sowohl Lob und Zustimmung als auch Kritik und Ablehnung“,



Die Mitglieder haben sich entschieden, den Schneeschieber an den Nagel zu hängen.

berichtet Marc Peters, Abteilungsleiter Wohnen und Bewirtschaften. Dennoch habe die Auswertung letztlich zu einem klaren Ergebnis geführt – zumindest in Sachen Winterdienst. „Hier haben sich 69 Prozent der Dauernutzer für die Fremdvergabe ausgesprochen. Auch wenn uns bewusst ist, dass damit 31 Prozent der Dauernutzer gegen unser Vorhaben sind, halten wir es nach wie vor für richtig und wichtig, dem Wunsch der Zweidrittelmehrheit nachzukommen“, sagt der Abteilungsleiter. Schließlich habe der vergangene Winter wieder eindrucksvoll gezeigt, wie schwierig oder gar unmöglich es für viele Mitglieder ist, ihre Schneeräumungspflicht ausreichend zu erfüllen – sei es aus Alters-, Krankheits- oder Zeitgründen.

Diese Problematik gehört aber nun der Vergangenheit an. Denn beim nächsten Schneefall muss kein Mitglied mehr zur Schaufel greifen. „Das erledigen ab sofort die von uns beauftragten Firmen. Und zwar für den gesamten Bestand in Mülheim, Düsseldorf und Wuppertal“, so Marc Peters und verweist auf die bereits entsprechend geänderte Hausordnung (Punkt 9 „Schnee- und Eisbeseitigung“), die allen Dauernutzern diesem Jour-

nal beiliegt. Bitte legen Sie die neue Hausordnung zu Ihren Dauernutzungsverträgen; sie wird Vertragsbestandteil.

Die anfallenden Kosten werden einfach und unkompliziert pro Wohnung über die Betriebskosten abgerechnet. Außerdem erhalten die Mitglieder die Möglichkeit, die Einsätze der Firmen tagesaktuell zu überprüfen, kündigt Marc Peters an. Auf der MWB-Homepage unter der Rubrik „Service“ finden Interessierte zukünftig den Punkt „Winterdienst Einsätze“, unter dem die Fachfirmen ihre Einsätze eintragen. „Das sorgt für Transparenz und Kostenkontrolle“, ist sich der Abteilungsleiter sicher. Denn bei Unstimmigkeiten können die Mitglieder die MWB sofort benachrichtigen.

Bei extremen Schneefällen ist damit zu rechnen, dass die Räumung aller Flächen nicht immer in vollem Umfang von den Fachfirmen bewältigt werden kann. In diesen Fällen muss zunächst darauf geachtet werden, dass zumindest alle Hauptwege frei sind.

Und wie sehen die Ergebnisse zum Thema Flurreinigung aus? „Die sind nicht so eindeutig. Laut Umfrage wollen nur 48 Prozent der Mitglieder die

## MEINUNG

### Liebes Mitglied,

in unserem Alltag spielt die Kommunikation per E-Mail eine immer größere Rolle, so auch bei der Genossenschaft. E-Mails sind schnell geschrieben und kosten kein Porto. Vor einigen Monaten hatten wir sogar angeregt, dass Sie uns Ihre E-Mail-Adresse mitteilen, falls Sie von uns vorwiegend elektronisch kontaktiert werden möchten. Anders als früher nutzen wir E-Mails inzwischen nicht mehr nur für informelle oder besonders eilige Angelegenheiten. Sie ersetzen zunehmend die „offizielle“ Briefpost, die man an Geschäftspartner wie z.B. Vermieter verschickt.

Im selben Maße steigen die Erwartungen an die Qualität des elektronischen Schriftverkehrs. Zu Recht erwarten wir, dass unsere Anfragen und Mitteilungen mit derselben Ernsthaftigkeit und Seriosität behandelt werden, als ob sie in Papierform übermittelt würden. Die MWB behandelt eingehende E-Mails bereits seit Längerem genauso wie Briefe. Wir möchten Ihnen immer kompetent Auskunft geben, egal auf welchem Weg Sie Kontakt zu uns aufnehmen. Das bedeutet, dass wir uns für Recherchen und Erkundigungen entsprechend Zeit nehmen müssen. E-Mails lassen sich zwar schnell versenden, der Aufwand für die Formulierung sachgerechter Antworten ist für uns jedoch gleich groß.

Deshalb bitte ich Sie, etwas mehr Verständnis dafür aufzubringen, wenn wir nicht innerhalb kürzester Frist auf Ihre Anfrage reagieren können.

Herzlich Ihr



Frank Esser

Flurreinigung in professionelle Hände legen. Das ist nicht genug, um das Vorhaben für den gesamten Bestand umzusetzen“, erklärt Marc Peters. Da sich teilweise aber komplette Hausgemeinschaften dafür ausgesprochen haben, wird die MWB versuchen, die Flurreinigung auch individuell an Fachfirmen zu übergeben. Sobald weitere Informationen vorliegen, werden alle Mitglieder über das neue Serviceangebot informiert.

## INTERN



## Sonne satt beim Sommerfest 2011



Der Sommer zeigte sich beim MWB-Fest am 20. August auf der Paul-Essers-Straße, zwischen Kämpchenstraße und Von-Bock-Straße, von seiner besten Seite: Bei strahlendem Sonnenschein und heißen Temperaturen feierten zahlreiche Mitglieder und Mitarbeiter der Genossenschaft sowie Nachbarn der Theodor-Suhnel-Siedlung ein rundum gelungenes Fest – mit Kaffee und Kuchen, leckeren Spezialitäten vom Grill, kühlen Getränken und einem abwechslungsreichen Unterhaltungsprogramm. So begeisterten die Bands „Kombinat“ und „Mr. Most Money Man“ das Publikum und sorgten für ausgelassene Stimmung. Die kleinen Besucher hatten Spaß auf der Hüpfburg, ließen ihre Gesichter am Schminkestand in Katzen, Marienkäfer oder Schmetterlinge verwandeln und amüsierten sich mit Clown Wesko, der auch schon auf dem Fest vor zwei Jahren der absolute Stimmungsmacher war.

### Nachbarschaftsfest in der Saliersiedlung

Für jede Menge Spaß und Unterhaltung sorgte auch das 12. Straßenfest in der Saliersiedlung. Mit Unterstützung des Mülheimer Nachbarschaftsvereins stellten die Bewohner ein gelungenes Fest



Sichtlich wohl fühlten sich die Mitglieder auf dem MWB-Sommerfest und genossen das gute Wetter.

mit tollem Programm auf die Beine, das Jung und Alt begeisterte. Vorstand Jürgen Steinmetz freute sich, die langjährige Anwohnerin Johanna Will mit einem bunten Blumenstrauß ehren zu können. Die gebürtige Mülheimerin wohnt bereits seit 85 Jahren in der Saliersiedlung.

## INHALTSVERZEICHNIS

### Seite 2:

- Einblicke in den Fachbereich Vertrieb/Ausbildung
- Kurz & Knapp
- MWB sorgt für niedrigere Nebenkosten
- Erstes Treffen der neuen Vertreter
- Kleiner Stein mit großer Wirkung

### Seite 3:

- Startschuss für Modernisierung verschoben
- Düsseldorf: alte Haustüren mit neuem Flair
- Das Projekt „Miteinander Wohnen ohne Barrieren“ geht in die nächste Runde
- Kitas fit für die Zukunft

### Seite 4:

- Mülheimer Nachbarschaft unterstützt die Qualitätsgemeinschaft „Nah & Fair“
- MWB nimmt zweite Photovoltaikanlage in Betrieb
- MWB-Straßenbahn setzt sichtbares Zeichen

### Seite 5:

- Vertrauensarbeitszeit statt Stechuhr
- Trinkwasserverordnung bringt für Vermieter von Mehrfamilienhäusern neue Pflichten
- Oliver Willems legt sein Amt als Vorstandsmitglied zum Ende des Jahres nieder

### Seite 6:

- Das Personalkarussell bei der MWB dreht sich
- Neues Gesicht im Aufsichtsrat: Ulrich Ernst
- Neue Mitarbeiter und Azubis



## Was macht eigentlich der Fachbereich Vertrieb/Ausbildung bei der MWB?

„Es macht mir viel Freude, Menschen auf dem Weg ins Eigenheim zu begleiten und junge Erwachsene beim Einstieg ins Berufsleben zu unterstützen“, zeigt sich Isabelle Hötte von den beiden Tätigkeitsfeldern ihrer Arbeit begeistert. Bereits seit 2002 ist die 35-jährige Essenerin bei der Genossenschaft tätig und verantwortet die Bereiche Vertrieb und Ausbildung. Unterstützung erhält sie dabei von Ricarda Ledwon, die 2010 ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der MWB erfolgreich abgeschlossen hat. „Mit der Festeinstellung ging für mich ein großer Wunsch in Erfüllung. Schon während meiner Ausbildungszeit hat mich die Vermarktung von Bauträgermaßnahmen sehr interessiert“, sagt die 24-Jährige, die bereits in ihrem dritten Lehrjahr schwerpunktmäßig im Vertrieb eingesetzt war.

Doch was bedeutet eigentlich Vertrieb bei der MWB? Häuser verkaufen? „Diese Vermutung liegt nahe, doch unser Aufgabenbereich ist viel weitreichender“, versichert die Fachbereichsleiterin. So seien sie und Ricarda Ledwon bereits an der Entwicklung der Projektidee für jede neue Bauträgermaßnahme aktiv beteiligt. Sie begutachten Grundstücke, erstellen Markt- und Standortanalysen und definieren daraus die Zielgruppe, die passende Bauart und den realistischen Verkaufspreis. „Erst mit dem Abschluss der Planungsphase starten wir mit der Vermarktung – also mit dem eigentlichen Verkauf der Häuser“, erklärt Ricarda Ledwon. Mit Flyern, Pressearbeit und Zeitungsanzeigen macht das Zweiergespann zunächst auf das Neubauprojekt aufmerksam, kümmert sich um die Erstellung von Exposé und Kaufverträgen.

Die umfassende Beratung der Kaufinteressenten bilde schließlich den wichtigsten Part ihrer Arbeit, so die Fachbereichsleiterin. „Für die meisten Kunden ist der Immobilienerwerb ein bedeutender Schritt im Leben. Deshalb setzen wir alles daran, sie kompetent und objektiv zu beraten und sie sicher in die eigenen vier Wände zu führen.“ Bereits sechs Bauträgermaßnahmen hat Isabelle Hötte seit ihrer Einstellung bei der MWB erfolgreich vermarktet und damit mehr als 100 Familien und Paaren zum Eigenheim verholfen. „An viele Abschlüsse kann ich mich noch gut erinnern. Zu einigen Erwerbern habe ich sogar bis heute Kontakt.“ Ein Immobilienkauf verbindet eben. Schließlich werden die Kunden über Monate begleitet – von Beratungsgesprächen über die notarielle Beurkundung bis hin zur Übergabe der Häuser stehen ihnen Isabelle Hötte und Ricarda Ledwon tatkräftig zur Seite.

Bleibt denn bei diesem Arbeitsaufwand noch genügend Zeit für die Auszubildenden? „Selbstverständlich. Die qualifizierte Förderung unserer Nachwuchskräfte ist uns ein besonderes Anliegen“, sagt Isabelle Hötte, die momentan für insgesamt acht Auszubildende verantwortlich ist. Zu ihren Aufgabenfeldern gehören insbesondere: die Bewerberauswahl, die Erstellung der betrieblichen Ausbildungspläne, die Dokumentation des Ausbildungsverlaufs sowie regelmäßige Leistungsbewertungen. „Natürlich habe ich auch für private Anliegen, Probleme und Sorgen der Auszubildenden ein offenes Ohr und bemühe mich, dass sie sich im Unternehmen wohlfühlen und langfristig zufrieden sind.“ Schließlich sollen die angehenden Im-



Ein eingespieltes Team: Isabelle Hötte und Ricarda Ledwon vom Fachbereich Vertrieb/Ausbildung.

mobilienskaufleute nach Möglichkeit auch nach ihrer Ausbildung für die Genossenschaft tätig sein. „Sechs von zwölf Absolventen, die ich betreut habe, arbeiten sogar bis heute im Unternehmen“, freut sich Isabelle Hötte über die positiven Zukunftschancen, die ihren „Schützlingen“ bei der MWB geboten werden.

**+++ Weltkindertag:** Spielen, toben, malen, hüpfen: Am 18. September eroberten Tausende Kinder das Müga-Gelände und feierten den Weltkindertag auf Wiese, Schlosshof und zahlreichen Spielplätzen. Auch die MWB war als Hauptsponsor des Festes mit einem Aktionsstand vertreten und hielt für die Kinder viele Überraschungen bereit. So konnten sie sich beispielsweise mit einer Wärmebildkamera fotografieren lassen.

**+++ Drachenboot-Festival:** Am 11. September kämpften die MWBaulöwen gegen zahlreiche Teams aus Wirtschaft, Politik und Vereinen beim 15. Drachenboot-Festival, der beliebtesten Funsport-Regatta der Region, um den Sieg. Am Ende sicherte sich das motivierte MWB-Team leider nur den 11. Platz. Doch wie heißt es so schön? Dabei sein ist alles!

**+++ Freistellungsaufträge:** Wenn Sie, liebe Mitglieder, möchten, dass Ihre Dividende vollständig und nicht unter Abzug von Steuern ausbezahlt wird, vergessen Sie bitte nicht, einen Freistellungsauftrag auszufüllen. Ohne Freistellungsauftrag ist die MWB verpflichtet, die Abgeltungssteuer direkt ans Finanzamt abzuführen, sodass die Dividende nicht mehr in voller Höhe an das jeweilige Mitglied ausgezahlt werden kann. Das entsprechende Formular finden Mitglieder auf der MWB-Homepage ([www.mwbeg.de](http://www.mwbeg.de)). Auf Anfrage werden Formulare auch gerne per Post zugeschickt. Weitere Fragen beantwortet gerne Ivonne Hojka unter 0208 308 38-24.

**+++ Digitales Fernsehen:** Die analoge Satellitenausstrahlung der Radio- und Fernsehprogramme wird am 30. April 2012 eingestellt. Analoge Satellitenanlagen müssen bis dahin für Digitalempfang ausgerüstet werden. Für den seitens der Genossenschaft zur Verfügung gestellten analogen Fernsehempfang über Kabel hat die Digitalisierung der Satellitenausstrahlung keine Bedeutung. MWB-Mitglieder müssen sich also überhaupt keine Sorgen machen, dass nach dem Stichtag ihre Lieblingssender plötzlich vom „Bildschirm verschwinden“. Das analoge Signal wird auch weiterhin zur Verfügung stehen.

**+++ Internationales Jahr der Genossenschaften:** Die Vollversammlung der Vereinten Nationen hat das Jahr 2012 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen, um mit vielfältigen Aktionen und Veranstaltungen auf die weltweite Bedeutung von Genossenschaften für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung aufmerksam zu machen. Nach Angaben der UNO gibt es weltweit 800 Millionen Genossenschaftsmitglieder in mehr als 100 Ländern; über 100 Millionen Arbeitsplätze werden von Genossenschaften bereitgestellt. Damit tragen Kreditgenossenschaften sowie ländliche und gewerbliche Genossenschaften dazu bei, regionale Wirtschaftskreisläufe zu stabilisieren und lokale Beschäftigung zu fördern.

## MWB sorgt für niedrigere Nebenkosten

„Unsere Mitglieder sollen die Sicherheit haben, stets den bestmöglichen Gastarif zu beziehen“, sagt Gabi Eltner, Fachbereichsleiterin Rechnungswesen. Wie das funktioniert? In zahlreichen Gesprächen im vergangenen Jahr handelte die Mülheimer Wohnungsbau eG mit ihrem Gasanbieter medl sowohl einheitliche Kündigungsfristen als auch einen einheitlichen Gaspreis für den gesamten MWB-Bestand aus. Im Frühjahr 2011 wurde die komplette Gasversorgung neu ausgeschrieben. Mit dem Ergebnis: In puncto Tarif, Versorgungssicherheit und Service legte medl das beste Angebot vor. „Den neuen Vertrag haben wir trotzdem nur für ein Jahr abgeschlossen“, berichtet Gabi Eltner. „Denn Mitte des nächsten Jahres werden wir wieder eine Ausschreibung durchführen, die Preise vergleichen und gegebenenfalls zum 30. September 2012 den Gasanbieter wechseln.“

### Neuer Stromversorger für das Haus der Wirtschaft gefunden

Damit die Stromrechnungen im Haus der Wirtschaft zukünftig geringer ausfallen, hat die MWB nach alternativen Anbietern zum RWE gesucht. „Mit den Stadtwerken Wesel GmbH haben wir einen zuverlässigen Stromversorger gefunden, der preiswerten und umweltfreundlichen Ökostrom anbietet“, freut sich Gabi Eltner. Der Anbieterwechsel wurde zum 1. November vollzogen. Jetzt prüfe die Genossenschaft, ob nicht auch für den restlichen MWB-Bestand ein anderer Versorger für Alltagsstrom infrage kommen könnte. Sobald eine konkrete Entscheidung fällt, werden alle Mitglieder selbstverständlich sofort informiert.

## Erstes Treffen der neuen Vertreter



Neue Vertreter der MWB trafen sich am 18. Oktober im Bürgergarten zum ersten Kennenlernen.

Am 18. Oktober hat die Mülheimer Wohnungsbau eG alle neu gewählten Vertreter zu einem ersten Kennenlernen ins Restaurant Bürgergarten eingeladen. Nach einer herzlichen Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Wilfried Clevin und einigen einleitenden Worten des Vorstandsvorsitzenden Frank Esser über die Genossenschaft erläuterte Rechtsanwalt Stefan Gerwing den neuen Vertretern ihre Rechte und Pflichten, die mit dem Amt verbunden sind. Beim gemeinsamen Essen hatten anschließend alle die Möglichkeit, sich auszutauschen, Fragen zu stellen oder Anregungen zu geben. Da es für einige Vertreter die erste Amtszeit ist, erwies sich der Abend als ausgesprochen lohnend und hilfreich, um den Mitgliedern die Verantwortung der Vertreterversammlung als wichtigstes Organ der Genossenschaft noch einmal deutlich zu machen und sie auf ihre Aufgaben für die kommenden fünf Jahre vorzubereiten.

## Kleiner Stein mit großer Wirkung

Stolpersteine nennt der in Köln lebende Bildhauer Gunter Demnig die kleinen Betonquader mit Messingtafel, mit denen er in verschiedenen deutschen Städten an die Opfer der NS-Zeit erinnert. Ungewöhnlich und ganz individuell. Denn direkt vor jenen Wohnhäusern, in denen die Menschen lebten, die von den Nationalsozialisten abgeholt, deportiert und später ermordet wurden, werden die Steine flächenbündig in Gehwege eingelassen. Seit 2004 gibt es auch zahlreiche Stolpersteine in Mülheim. Einer davon befindet sich an der Tersteegenstraße. Im Auftrag der MWB wurde er kürzlich zum zweiten Mal gesetzt.

„Im Zuge der Komplettanierung an der Tersteegenstraße 2 und 3 sowie an der Dimbeck 1 haben wir auch die Gehwege neu gepflastert. Dadurch hat der Stolperstein etwas gelitten“, berichtet Mathias Loehr vom Fachbereich Neubau/Umbau. Deshalb habe die Genossenschaft bei Gunter Demnig einen neuen Stolperstein in Auftrag gegeben und ihn am 3. November wieder an seinem alten Platz eingesetzt.

Der „Stolperstein“ erinnert an das Schicksal von Otto Kaminski, der als Mitglied der KPD, der Roten Hilfe und des Roten Frontkämpferverbandes nach der NS-Machtergreifung immer wieder in „Schutzhaft“ genommen wurde. Nach dem Attentat auf Hitler am 20. Juli 1944 geriet Otto Kaminski endgültig ins Fadenkreuz der ermittelnden Gestapo. Nach einer Haftstrafe im Polizeigefängnis Mülheim wurde er in verschiedene KZ-Lager eingeliefert, bis er am 24. April 1945 im Alter von 57 Jahren im KZ Mauthausen an den Folgen der Haft verstarb.



Mathias Loehr und Friedrich-Wilhelm von Gehlen setzen den Stolperstein für Otto Kaminski.





## Startschuss für Modernisierung verschoben

Mit dem Austausch der Fenster sollte in diesem Jahr die große Modernisierung der denkmalgeschützten Saliersiedlung in Mülheim-Broich starten. Nun müssen sich die Bewohner der insgesamt 200 Wohnungen leider weitere Monate gedulden. Denn aufgrund notwendiger Abstimmungen mit der unteren Denkmalbehörde und anderer widriger Umstände, musste die MWB das gesamte Vorhaben, das sie in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Institut für Stadtbaukunst der TU Dortmund für rund sechs Millionen Euro realisiert, nun auf Frühjahr 2012 verschieben.

„Die erste Verzögerung ging bereits mit der Diskussion über die Beschaffenheit der Fenster einher“, begründet Marc Peters, Abteilungsleiter Wohnen. Intensiv habe sich die MWB mit der Denkmalbehörde darüber ausgetauscht, welche Fenster verwendet werden sollten, bis man sich schließlich auf den Einbau von Kunststofffenstern einigte, die in Form sogenannter Stulpfenster (zweiflügelige Fenster) mit aufgesetzten Sprossen sonderangefertigt werden. „Kurz darauf geriet die Maßnahme erneut ins Stocken“, berichtet Marc Peters weiter. „Die Firma, die wir mit dem Einbau der Fenster beauftragt haben und mit der wir schon seit über 30 Jahren eng zusammenarbeiten, hat völlig unerwartet Insolvenz angemeldet.“ Das habe die MWB im Zeitplan weitere Monate zurückgeworfen. Denn bevor die Fenster überhaupt in Produktion gehen konnten, musste der Auftrag erneut ausgeschrieben werden. „Das kostete Zeit und Nerven.“ Schließlich gehe es um wichtige Entscheidungen, die nicht übers Knie gebrochen werden dürfen.

In Kürze wird die MWB den Auftrag an eine neue Fachfirma vergeben. Dennoch sieht die Genossen-



Die Saliersiedlung wurde von 1926 bis 1929 von der Stadt Mülheim errichtet. 1991 wurde sie Eigentum der MWB.

schaft von einem Austausch der Fenster in diesem Jahr ab. „Wir wollen den Bewohnern den Austausch der Fenster weder in der Adventszeit noch im Winter zumuten. Deshalb werden wir mit den Arbeiten erst im Frühjahr beginnen“, erklärt Marc Peters und kündigt trotz Verzögerung einen früheren Fertigstellungstermin für die gesamte Modernisierungsmaßnahme an. „Die verlorene Zeit werden wir im nächsten Jahr nicht nur aufholen, sondern die Arbeiten werden ganze zwölf Monate früher als avisiert beendet, also Ende 2013.“ Grund dafür sei die Einstellung von Fördermitteln seitens der KfW-Bank. „Dadurch mussten wir Finanzierungsalternativen prüfen und haben eine gute Lösung gefunden, um das Projekt zu realisieren. Da wir aber die Summe nicht länger als nötig zwischenfinanzieren möchten, müssen wir entsprechend schneller fertig werden.“ Das werde zwar eng, sei aber zu schaffen, zeigt sich der Ab-

teilungsleiter zuversichtlich. Bis es so weit ist und die Saliersiedlung in neuem Glanz erstrahlt, stehen neben dem Austausch der Fenster noch viele weitere Baumaßnahmen auf dem Programm: Von der Erneuerung der Haustüren über die Modernisierung von rund 80 Bädern bis hin zur Gestaltung der Außenanlagen wird die Siedlung von A bis Z herausgeputzt.

„Im Moment entwickeln wir gerade ein neues Farbkonzept für die Fassaden. Der erste Probeanstrich wurde bereits durchgeführt“, informiert Marc Peters. Und wie werden die Fassaden in Zukunft aussehen? „Es ist leider noch zu früh, um konkrete Aussagen zu treffen.“ Nur eines sei schon verraten: Die jetzigen gelben Hausfassaden werden warmen und kontrastreichen Farben weichen. Die Bewohner werden in einer separaten Versammlung über das Farbkonzept informiert.

## Düsseldorf: alte Haustüren mit neuem Flair

Haustüren müssen nicht nur Umwelteinflüsse aussperren. Auch optisch sollten sie mit einem einladenden und schicken Erscheinungsbild überzeugen. Aus diesem Grund sieht die Mülheimer Wohnungsbau eG fürs nächste Jahr vor, alle Haustüren in ihrem Düsseldorfer Bestand rundum zu renovieren.

„Bei den Türen handelt es sich größtenteils um massive Holztüren, die zwar sichtlich in die Jahre gekommen sind, aber hervorragend zum Charakter der alten Gebäude passen“, sagt Claus Höhne von der technischen Betreuung. „Deshalb werden wir die alten Türen wieder richtig auf Vordermann bringen und sie nicht gegen moderne Kunststoff- oder Aluminiumtüren ersetzen. Das würde den harmonischen Gesamteindruck der Häuser stören.“

So werden sie zunächst gründlich inspiziert und falls nötig von einem Schreiner instand gesetzt. Anschließend geht es an die Optik: „Die Türen werden abgeschliffen, gespachtelt und abschließend lackiert bzw. lasiert“, erklärt Claus Höhne den Ablauf der Verschönerungsmaßnahme.

Den Start der Renovierungsarbeiten plant die Mülheimer Wohnungsbau eG für Frühjahr 2012. Spätestens im September 2012 sollen dann alle MWB-Haustüren in Düsseldorf wieder in neuem Glanz erstrahlen.

## Das Projekt „Miteinander Wohnen ohne Barrieren“ geht in die nächste Runde

Am 26. Oktober 2011 lud die Mülheimer Wohnungsbau eG in das Haus des Sports ein, um über den aktuellen Stand des Mehrgenerationenwohnprojektes zu informieren.

Mit der Auftaktveranstaltung am 26. März fiel der Startschuss für das neue Bauprojekt der MWB „Miteinander Wohnen ohne Barrieren“, das die Realisierung von 40–45 Wohneinheiten an der Brüsseler Allee in Mülheim-Saarn vorsieht. Schnell stieß der Grundgedanke des nachbarschaftlichen Lebens auf Interesse. Regelmäßige Treffen, Workshops und Open-Space-Veranstaltungen folgten, bei denen Interessierte Wünsche rund um das Thema Mehrgenerationenwohnen austauschten und Ideen diskutierten. In den Sommermonaten fanden keine weiteren Treffen statt. „Das Projekt hat sich besonders durch die Mitsprachemöglichkeit der zukünftigen Bewohner als weitaus komplexer herausgestellt, als wir gedacht haben. Wir haben den Aufwand deutlich unterschätzt. Zusätzlich mussten wir Dinge klären und abstimmen, wie z. B. die Höhe des Mietzinses oder den Inhalt des Fragebogens. Das hat viel Zeit gekostet. Seit der letzten Veranstaltung am 26. Oktober haben wir das Tempo wieder deutlich angezogen“, versichert Frank Esser, Vorstandsvorsitzender der MWB.

So lagen den Einladungen Fragebögen bei, in denen die persönlichen Wohnwünsche, wie Quadratmetergröße, Zimmeranzahl oder Etage, detailliert abgefragt wurden. „Sobald die Fragebögen ausgewertet sind, können unsere Architekten mit der konkreten Planung starten“, sagt Frank Esser. Die Ergebnisse sind die Basis für das weitere Vorgehen. Schließlich sei ein wichtiges Ziel des Bauvorhabens, dass die zukünftigen Bewohner von



Zahlreiche Mülheimer informierten sich bei der letzten Veranstaltung zum Bauprojekt Brüsseler Allee.

Anfang an Mitspracherecht haben und ihre Wünsche und Bedürfnisse in die Planung und Umsetzung des Projekts mit einfließen.

„Wir freuen uns sehr über das rege Interesse. Für die Zukunft wünschen wir uns, dass wir noch zahlreiche junge Menschen und insbesondere Familien für das Projekt begeistern können“, so Yvonne Boenke, Leiterin des Nachbarschaftsvereins. „Schließlich sollen Begegnungen zwischen Jung und Alt ermöglicht werden, die in Zeiten veränderter Familienstrukturen nicht mehr selbstverständlich sind. Uns ist es wichtig, eine beispielhafte generationenübergreifende Wohngemeinschaft zu bilden – ohne soziale, kulturelle und altersbedingte Barrieren.“

Auf der Homepage der Mülheimer Wohnungsbau eG ([www.mwbeg.de](http://www.mwbeg.de)) finden Sie unter der Rubrik „Service/Mehrgenerationenwohnen“ die Präsentationen der letzten Veranstaltungen.

Für die Teilnehmer gibt es außerdem ab Dezember einmal im Monat einen regelmäßigen Termin, an dem die zukünftigen Bewohner und die Projektmitglieder der MWB teilnehmen.

## Kitas fit für die Zukunft

Die Kindertageseinrichtungen „Kinderbetreuung Hornhof e.V.“ und „Verein für Kinderbetreuung Minimax“ sind seit vielen Jahren in den Erdgeschoss der MWB-Häuser Hornhof 31 und 37 zu Hause. Von Mitte April bis Ende Mai 2011 wurden die vom Grundriss her identischen Räumlichkeiten von der Genossenschaft aufwendig erweitert. Grund dafür ist eine neue Auflage des Kinderbildungsgesetzes (KiBiz), die für die Betreuung der unter Dreijährigen einen separaten Ruheraum fordert. Beide Einrichtungen verfügten vor dem Umbau nur über einen großen Gruppenraum von 40 m<sup>2</sup>.

„Schließung oder Umzug kam für uns beide nicht infrage. Eine andere Lösung musste her“, berichtet Renate Terjung, die seit 1987 das „Minimax“ am Hornhof 37 betreibt. Die Idee von einem Anbau ist schließlich die Rettung: Renate Terjung lässt entsprechende Pläne von einer befreundeten Architektin anfertigen, schildert der MWB die Sachlage und bittet die Genossen-

schaft um Unterstützung bei der Umsetzung. „Wir waren bereit, eine Lösung zu finden. Zumal auch Kinder unserer Mitglieder die Kita besuchen“, erinnert sich Projektleiter und Architekt Claus Höhne. „Von der Prüfung der Gegebenheiten vor Ort über die Realisierung neuer Zeichnungen und Pläne bis hin zur Stellung des Bauantrags haben wir uns um alles gekümmert. Einschließlich der Einholung von Angeboten und der Beantragung von Landesfördermitteln.“ So konnten optimalerweise die Osterferien für die lauten und schmutzigen Rohbauarbeiten genutzt werden. Die Innenausbauten der rund 15 m<sup>2</sup> großen Fläche und der neuen Eingangsbereiche, die im Zuge der Maßnahme ebenfalls verwirklicht wurden, ließen sich hingegen problemlos während des laufenden Betriebs durchführen. „Das Ergebnis ist einfach toll. Und auch die Eltern und Kinder sind von den neuen Räumlichkeiten und dem größeren Platzangebot begeistert“, freut sich Renate Terjung. Manchmal zählt sich Kampfgeist eben aus.



MWB-Projektleiter Claus Höhne, Kita-Leiterin Renate Terjung und Mutter Sonia M. mit Töchterchen Lilia freuen sich über das gelungene Ergebnis des Umbaus.



# Mülheimer Nachbarschaft unterstützt die Qualitätsgemeinschaft „Nah & Fair“

Unter dem Namen „Nah & Fair“ haben sich seit Anfang 2009 zahlreiche Unternehmen und Dienstleister unterschiedlicher Branchen in Mülheim an der Ruhr zusammengeschlossen, um Senioren und Familien unter Berücksichtigung vorab definierter Qualitätsstandards haushaltsnahe Dienstleistungen anzubieten. Seit September gehört auch die Mülheimer Nachbarschaft der Kooperationsgemeinschaft an und baut damit ihr Netzwerk im Interesse ihrer Mitglieder und Mülheimer Bürger weiter aus.

„Unser größtes Anliegen ist es, Menschen, die Hilfe benötigen, auch schnellstmöglich qualifizierte Hilfe zu vermitteln“, sagt Wilfried Cleven, Vorsitzender des Vereins. „Deshalb freuen wir uns sehr, dass wir mit ‚Nah & Fair‘ einen zuverlässigen Partner mit einem breit gefächerten Pool an Fachkräften gefunden haben, den wir unseren Mitgliedern besten Gewissens weiterempfehlen können. Egal,

ob sie Hilfe im Haushalt, beim Einkaufen oder bei der Gartenarbeit benötigen. Das Leistungsspektrum ist sehr umfassend und beinhaltet zahlreiche Dienstleistungen, die bei uns häufig nachgefragt werden.“

„Nah & Fair“ vereint mittlerweile mehr als 34 Anbieter, darunter Handwerksunternehmen, Betriebe des Garten- und Landschaftsbaus, gemeinnützige Organisationen und ambulante Pflegedienste. Alle Partner stehen für Seriosität, Qualität und Kundenfreundlichkeit zu fairen Bedingungen und verpflichten sich mit der Unterzeichnung einer Erklärung bei der Verbraucherzentrale NRW, die unter Beteiligung der Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr entwickelten Qualitätskriterien zum Angebot bürgerorientierter haushaltsnaher Dienstleistungen einzuhalten.

Weitere Informationen zu „Nah & Fair“ finden Sie im Flyer, der im Nachbarschaftsverein ausliegt.

## Mitglieder werben und gewinnen!

Sie sind Mitglied der Mülheimer Nachbarschaft und von den Leistungen und Angeboten des Vereins überzeugt? Dann berichten Sie doch von Ihren positiven Erfahrungen und begeistern Sie Freunde, Verwandte, Kollegen und Bekannte für den Nachbarschaftsverein. Es lohnt sich! Am 1. Januar 2012 startet die Mülheimer Nachbarschaft nämlich einen großen Mitgliederwettbewerb. Bis zum 31. Dezember 2012 heißt es dann für alle: Möglichst viele Mitglieder werben und gewinnen. Wer am Jahresende die meisten Mitglieder gewonnen hat, darf sich über einen Gutschein für eine Stippvisite nach Paris für zwei Personen vom TUI ReiseCenter Karin Oelert, Düsseldorf Straße 73, 45481 Mülheim, freuen.

Wie Sie am Gewinnspiel teilnehmen? Ganz einfach: Das von Ihnen geworbene Mitglied muss lediglich Ihren Namen in der Beitrittserklärung unter „geworben durch“ eintragen. Und schon sind Sie dabei. Wir wünschen allen Teilnehmern viel Glück!

# Veranstaltungskalender

Mittwoch, 11. Januar 2012

## Besichtigung der Bäckerei Hemmerle

Die Bäckerei Hemmerle öffnet auch dieses Jahr wieder ihre Pforten, um Sie hinter die Kulissen des traditionsreichen Familienunternehmens zu führen. Erkunden Sie gemeinsam mit der Mülheimer Nachbarschaft die Backstube und verfolgen Sie die Verarbeitung ausgesuchter Rohstoffe und des Sauerteigs.

Zeit: 10:00 bis 12:00 Uhr

Ort: Neckarstraße 20, 45478 Mülheim

Anmeldeschluss: 6. Januar 2012

Donnerstag, 26. Januar 2012

## Führung durch die Sammlung Ziegler im Museum Alte Post

Die Sammlung präsentiert heute mit Gemälden und Meisterwerken internationaler Grafik alle wichtigen Positionen und Entwicklungen des 20. Jahrhunderts. Zu den Hauptwerken gehören Max Beckmanns intimes Bildnis seiner zweiten Ehefrau Mathilde Quappi mit Papagei, Alexej Jawlenskys Infantin, Franz Marcs Gemälde Kühe unter Bäumen, Emil Noldes Wasserrosen-Stillleben und zwei doppelseitig bemalte Bilder der Expressionisten Erich Heckel und Ernst Ludwig Kirchner.

Treffpunkt: 10:50 Uhr vor dem Museum Alte Post, Synagogenplatz 1, 45468 Mülheim

Kosten: 7,50 €, Vereinsmitglieder zahlen 6,00 €

Anmeldeschluss: 20. Januar 2012

Donnerstag, 9. Februar 2011

## Führung durch die Friedrich Wilhelms-Hütte GmbH

Am 9. Februar 2012 öffnet die Friedrich Wilhelms-Hütte GmbH für Interessierte die Tore ihrer Produktionsstätte. Lassen Sie sich beeindrucken von der Eisengussproduktion für komplexe Anwendungsbereiche im Stückgewichtsbereich von 25 kg bis zu 160t. Gewinnen Sie einen Eindruck von der Fertigung von Zylinderblöcken, Gehäusen für Gas- und Dampfturbinen, Rotornaben und Platten für Windkraftanlagen.

Zeit: 9:30 Uhr

Ort: Friedrich-Ebert-Straße 125, 45473 Mülheim

Anmeldeschluss: 31. Januar 2012

Dienstag, 6. März 2012

## Rundgang durch die Gebäude der Hauptfeuer- und Rettungswache

Besichtigen Sie gemeinsam mit der Mülheimer Nachbarschaft die Hauptfeuer- und Rettungswache und erhalten Sie spannende Einblicke in die Arbeitsabläufe.

Treffpunkt: 14:00 Uhr auf dem Gelände nördlich der Duisburger Straße

Anmeldeschluss: 24. Februar 2011

Anmeldungen und weitere Informationen unter 0208 308 38-69 oder per Mail unter alexandra.teinovic@muelheimer-nachbarschaft.de

Das ist nur ein kleiner Auszug der angebotenen Veranstaltungen. Einen ausführlichen Veranstaltungskalender erhalten Sie ab Januar bei der Mülheimer Nachbarschaft.

Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen, die auf der Homepage und in der Geschäftsstelle des Vereins einzusehen sind.

# MWB nimmt zweite Photovoltaikanlage in Betrieb

Sonne tanken – Energie gewinnen: Im Juni hat die Mülheimer Wohnungsbau eG nach dreimonatiger Bauphase ihre zweite Photovoltaikanlage auf der Buggenbeck 157-164 a in Betrieb genommen und damit ein weiteres Zeichen für Nachhaltigkeit und Klimaschutz gesetzt. Insgesamt erstrecken sich hier auf sieben Dächern 630 Solarmodule über eine Gesamtfläche von rund 1.000 m<sup>2</sup>. Die Gesamtleistung der Anlage weist rund 151 Kilowattpeak (kWp) auf und erzeugt voraussichtlich 125.000 Kilowattstunden



Rund 125.000 Kilowattstunden Strom im Jahr wird die zweite Solaranlage der MWB auf der Buggenbeck 157-164 a erzeugen.

Strom im Jahr. Das reicht, um mehr als 30 Haushalte mit einem durchschnittlichen Jahresverbrauch von 4.000 Kilowattstunden zu versorgen.

„Nachdem wir im Jahr 2010 die erste Photovoltaikanlage in der Siedlung Auf der Wegscheid erfolgreich in Betrieb genommen haben, wollten wir die positiven Erfahrungen nutzen und mit einer neuen Anlage unser Engagement für den Klimaschutz in Mülheim weiter verstärken“, sagt Projektleiterin Sandra Herrmann. Lange habe die MWB nach einem passenden Standort für die zweite Anlage gesucht. „An der Buggenbeck fanden wir schließlich ideale Voraussetzungen, um das Projekt umzusetzen: Die Dächer sind komplett saniert, unverschattet und optimal nach Südwesten ausgerichtet.“ So lassen sich sehr hohe Sonnenstromerträge erzielen. Außerdem sei hier eine noch stärkere Anlage als Auf der Wegscheid möglich gewesen, betont Sandra Herrmann. „Die Modulfläche an der Buggenbeck ist um etwa 25% größer.“ Entsprechend höher waren die aufgewendeten Mittel: Rund 500.000 Euro brutto investierte die MWB in die neue Anlage. Die erwirtschafteten Gewinne kommen allen Mitgliedern der Genossenschaft zugute.

Die genauen Messdaten der Anlage, wie Leistung, Ertrag und CO<sub>2</sub>-Einsparung, sind für alle Interessierten zugänglich. „Sie lassen sich an einem digitalen Display, welches an der Giebelseite des Hauses 157 angebracht ist, jederzeit ablesen“, erklärt die Projektleiterin.

Zudem kann man auch auf der MWB-Homepage (www.mwbeg.de) die Erträge beider Photovoltaikanlagen der MWB abrufen. Einfach unter der Rubrik „Service“ den Button „Photovoltaikanlage“ anklicken.

# MWB-Straßenbahn setzt sichtbares Zeichen im Mülheimer Stadtgebiet



Die MWB-Straßenbahn ist seit Juli auf Mülheims Schienen unterwegs.

Es gibt MWB-Mitglieder, die momentan ständig das Gefühl haben werden, in den Spiegel zu schauen: Denn sie sehen sich in den Anzeigen der aktuellen MWB-Imagekampagne oder auf der Straßenbahn, die seit Juli durch Mülheim rollt. Vollflächig gestaltet wirbt sie mit unterschiedlichen Motiven aufmerksamkeitsstark und vor allem authentisch für das genossenschaftliche Wohnen und für Familienfreundlichkeit. Es ist ein bunter Mix an Personen, die von der Straßenbahn lachen. Allen gemein ist die Verbundenheit zur MWB. An dem von der A&O Kommunikationsagentur durchgeführten Shooting nahmen diesmal Mitglieder, Mitarbeiter, Vertreter, Vorstand und Aufsichtsratsmitglieder der MWB teil.

„Wir hatten eine Menge Spaß. Ich denke, das wird auch an den Motiven recht deutlich“, sagt Marketingleiterin Dr. Yvonne Boenke.

Und das lag mitunter an den Requisiten, die zur Auswahl standen. Da wurde der Hula-Hoop-Reifen um den Bauch geschwungen, mit Hut und Stab gezaubert, auf die Bongo-Trommel geklopft oder Gitarre gespielt. Von ganz jung bis alt waren alle Altersgruppen vertreten, schließlich sollen sich alle MWB-Mitglieder in der Kampagne wiederfinden.

„Die Straßenbahn kommt gut an“, freut sich Jürgen Steinmetz, Vorstand der Genossenschaft, über die positive Resonanz. „Aber das ist bei den fröhlichen Farben und Gesichtern ja auch nicht verwunderlich.“ So wird die MWB-Straßenbahn auch an tristen und trüben Herbsttagen ein leuchtendes Zeichen in der Stadt setzen.

**An dieser Stelle bedankt sich die MWB bei allen Teilnehmern und wünscht eine gute Fahrt mit der MWB-Straßenbahn!**



## Vertrauensarbeitszeit statt Stechuhr: Flexibles Arbeitsmodell bringt Job und Privates in Einklang

Mit dem Zertifikat „audit berufundfamilie“ wurde die Mülheimer Wohnungsbau eG am 11. Juni 2010 für ihre familienfreundliche Personalpolitik ausgezeichnet. Jetzt steht bereits die zweite Re-Auditierung an, das heißt die Überprüfung der festgelegten Ziele zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Welches Ziel dabei im Fokus lag erläutert Projektleiterin Alexandra Teinovic im Interview. Zudem verrät Birgit Ruberg, MWB-Mitarbeiterin und Mutter einer zweijährigen Tochter, ob ihr die Arbeitsbedingungen im Unternehmen tatsächlich dabei helfen, Beruf und Familie unter einen Hut zu bringen.

**Frau Teinovic, welches Ziel hatten Sie sich bis zur Re-Auditierung im Dezember 2011 gesetzt?**

Das wichtigste Ziel für 2011 war, die im Jahr 2006 eingeführte Vertrauensarbeitszeit endlich fest in der Unternehmenskultur und im Bewusstsein der Mitarbeiter zu verankern. Leider wurde sie bis dahin kaum wahrgenommen, geschweige denn von den Mitarbeitern regelmäßig genutzt.

**Was bedeutet Vertrauensarbeitszeit überhaupt?**

Vertrauensarbeitszeit basiert, wie der Name schon sagt, auf Vertrauen statt auf Kontrolle und gibt den Mitarbeitern die Möglichkeit, ihre Arbeitszeiten selbst zu gestalten – egal, ob sie mal früher gehen oder später kommen möchten. Hauptsache, sie informieren die Kollegen darüber und arbeiten das Liegendebliebene später nach.

**Das klingt nach Traumbedingungen. Warum wurde diese Flexibilität so selten genutzt?**

Vielen Mitarbeitern fehlte einfach der Mut dazu. Zu groß war die Hemmschwelle, private Interessen vor berufliche Verpflichtungen zu stellen. Bei einigen spielte aber sicherlich auch Unsicherheit eine Rolle oder die Angst vor negativen Konsequenzen. Das gesamte Thema wurde einfach nicht ausrei-

chend im Unternehmen kommuniziert. Somit fühlten sich die Mitarbeiter auch nicht dazu ermutigt, vom flexiblen Arbeitszeitsystem zu profitieren.

**Hat sich diese Einstellung mittlerweile geändert?**

Sogar ganz deutlich. Mit bestärkenden Worten hat Frank Esser bei jeder Gelegenheit in diesem Jahr auf die Vertrauensarbeitszeit aufmerksam gemacht und das Thema über die gesamte Führungsebene immer wieder kommunizieren lassen. Dadurch hat er den Mitarbeitern den Sinn und Zweck des Arbeitsmodells bewusst gemacht. Heute verstehen sie, dass es völlig in Ordnung ist, wenn sie beispielsweise einen Arzttermin während der Arbeitszeit wahrnehmen oder aufgrund eines Krankheitsfalls in der Familie den Betrieb früher verlassen, und nutzen das Angebot. Ohne schlechtes Gewissen.

**Frau Ruberg, nutzen Sie die Vertrauensarbeitszeit jetzt auch öfters?**

Leider ist das bei meinem Job nicht ganz so einfach. Als kaufmännische Betreuerin des Teams A bin ich durch meine festen Sprechzeiten und interne Besprechungen zeitlich sehr stark eingebunden. Später zur Arbeit zu kommen oder zeitiger zu



Birgit Ruberg mit Tochter Romy und Alexandra Teinovic im Interview.

gehen ist somit für mich fast unmöglich. Doch es ist beruhigend zu wissen, dass mir diese Freiheit im Ernstfall tatsächlich zusteht.

**Waren Sie schon einmal in dieser Situation?**

Ja, als mein Mann unerwartet ins Krankenhaus kam. Da musste ich Knall auf Fall für zehn Tage bei unserer Tochter zu Hause bleiben. Dank der Vertrauensarbeitszeit war das aber kein Problem. Viele Dinge wie Schriftverkehr, Risikomanagement oder die Beantwortung von E-Mails konnte ich von daheim aus erledigen. Das hat mir das Leben schon leichter gemacht.

**Frau Teinovic, welches Ziel steuern Sie denn für das kommende Jahr an?**

Wir möchten für die MWB ein Leitbild erstellen bzw. manifestieren, das die Unternehmenskultur und das Selbstverständnis der MWB als familienfreundliches Unternehmen ausdrückt. Ein Team hat sich dafür bereits gebildet.

## Oliver Willems legt sein Amt als Vorstandsmitglied zum Ende des Jahres nieder

Einstimmig hat der Aufsichtsrat der Mülheimer Wohnungsbau eG in seiner Sitzung am 11. Oktober 2011 dem Wunsch von Oliver Willems entsprochen, seinen Vertrag als nebenamtlicher Vorstand der Genossenschaft zum 31. Dezember 2011 aufzulösen. Für seinen Rücktrittsschluss macht der 45-jährige Familienvater, der ebenso sein Amt als stellvertretender Vorsitzender des Vereins Mülheimer Nachbarschaft e.V., sein Ratsmandat und sein Amt als Vorsitzender des SPD-Ortsvereins Dümpten niederlegte, gesundheitliche Gründe geltend. „Es ist mir einfach nicht mehr möglich, Arbeit, Familie und die aus meinen Ämtern resultierenden Aufgaben und Verpflichtungen in Einklang zu bringen, ohne dass meine Gesundheit darunter leidet. Ich musste die Reißleine ziehen“, erklärt Oliver Willems, bei dem eine erhöhte Anfälligkeit für Herz-Kreislauf-Erkrankungen diagnostiziert wurde. Außerdem habe er gemerkt, dass er seinem eigenen Anspruch, den er an all seine Tätigkeiten habe, nicht mehr in vollem Umfang gerecht werden könne. Dazu fehle einfach die nötige Kraft und Energie. Die Entscheidung sei ihm dennoch nicht leicht gefallen.

Oliver Willems, von Beruf Stadtplaner bei der Stadt Oberhausen, ist seit 2007 Vorstandsmitglied der MWB. Zuvor gehörte er sieben Jahre dem Aufsichtsrat an. Seinen Rückzug bedauert die Genossenschaft sehr, zollt ihm aber für den nachvollziehbaren und konsequenten Schritt hohen Respekt. „Die Gesundheit hat absoluten Vorrang vor allen beruflichen Zielen. Deshalb stehen wir natürlich hinter seiner Entscheidung. Dennoch werden wir Oliver Willems als engagierten, verantwortungsbewussten und zukunftsorientierten Vorstand vermissen. In den vergangenen Jahren hat er wertvolle Arbeit für die Genossenschaft geleistet und die positive Entwicklung der



Seit 2007 ist Oliver Willems nebenamtlicher Vorstand der Mülheimer Wohnungsbau eG. Zum 31. Dezember legt er dieses Amt aus gesundheitlichen Gründen nieder.

MWB mitgeprägt“, sagt Vorstandsvorsitzender Frank Esser. Insbesondere sein Fachwissen und seine Erfahrung im Bereich der Stadtplanung seien für die MWB immer eine große Hilfe und Bereicherung gewesen. So war Oliver Willems unter anderem an der erfolgreichen Umsetzung des 100-Häuser-Programms maßgeblich beteiligt und begleitete die Zertifizierung der Mülheimer Wohnungsbau eG als familienfreundliches Unternehmen. Ebenfalls lobenswert sei darüber hinaus sein soziales Engagement bei der Formung und Gestaltung der Mülheimer Nachbarschaft. Eine

Aufgabe, die der ambitionierte Mülheimer als stellvertretender Vereinsvorsitzender nicht nur verantwortungsvoll, sondern auch mit Freude, Tatendrang und voller Überzeugung seit 2010 erfüllt. „Auch dafür möchten wir Oliver Willems herzlich danken und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute, Erfolg und vor allem Gesundheit“, so Wilfried Cleven.

Die Mülheimer Wohnungsbau eG wird zukünftig von den beiden hauptamtlichen Vorständen Frank Esser und Jürgen Steinmetz alleine geleitet.

## Trinkwasserverordnung bringt für Vermieter von Mehrfamilienhäusern neue Pflichten

Wenn Wasser, das für den menschlichen Gebrauch bestimmt ist, verunreinigt ist, drohen dem Verbraucher gesundheitliche Schäden. Die neue Trinkwasserverordnung, die am 1. November 2011 in Kraft getreten ist, zielt deshalb darauf ab, Menschen vor den nachteiligen Folgen des Trinkwassergenusses, also insbesondere vor Legionelleninfektionen, durch schärfere Kontrollen zu schützen.

Für Hausvermieter und -eigentümer, deren zentrale Anlage zur Warmwasserbereitung ein Mindestfassungsvolumen von 400 Litern verzeichnet, bedeutet die Änderung, dass sie ihre Anlagen nun jährlich von Fachfirmen auf Legionellen untersuchen lassen müssen.

Bei der Mülheimer Wohnungsbau eG verfügen rund 200 Wohneinheiten über eine Warmwasseraufbereitungsanlage. In allen anderen Beständen sind Durchlauferhitzer verbaut, die für die Bildung von Legionellen keinen Risikofaktor darstellen. Legionellen vermehren sich nämlich nur, wenn Wasser über eine längere Zeit stagniert und eine wachstumsfördernde Temperatur aufweist (25 bis 45°C). Oberhalb von 55 bis 60°C hingegen sterben die Bakterien innerhalb kürzester Zeit ab.

Alle von der Prüfung betroffenen Bestände sind nachfolgend aufgelistet und wurden bereits dem Gesundheitsamt gemeldet:

Steinknappen 95-101  
Kirchbergs Höhe 18 D  
Kirchbergs Höhe 18 C  
Kirchbergs Höhe 18 B  
Friedrich-Ebert-Straße 2  
Dimbeck 1/Tersteegenstraße 2-3  
Duisburger Straße 350-356  
Hundsbuschstraße 56-58  
Friedhofstraße 32  
Luxemburger Allee 90  
Luxemburger Allee 92  
Wiesenstraße 35

**GEWINNEN SIE 2 X 2 KARTEN FÜR DAS SILVESTER-VARIÉTÉ IN DER STADTHALLE!**

Ein Anruf am 22. Dezember 2011 von 11:00 bis 11:15 Uhr unter 0208 308 38-62 genügt. Das Stichwort lautet: Silvester. Die ersten zwei Anrufer gewinnen.

**DIE MWB VERLOST ZUDEM 3 X 2 KARTEN FÜR DIE NACHMITTAGSVORSTELLUNG DER MEDL-NACHT DER SIEGER AM 24. MÄRZ**

Die ersten drei Anrufer, die am 14. Februar von 11:00 bis 11:15 Uhr unter 0208 308 38-62 anrufen, gewinnen. Das Stichwort lautet: medl-Nacht der Sieger.



## Das Personalkarussell bei der MWB dreht sich

Berufliche Neuorientierungen, neue Herausforderungen oder nach vielen Jahren einfach frischen Wind verspüren zu wollen: Es gibt viele Gründe, weshalb sich auch bei der MWB das Personalkarussell hin und wieder dreht, wenngleich nur eine insgesamt geringe Fluktuation der Mitarbeiter zu verzeichnen ist.

In den vergangenen Wochen und Monaten verließen Dietmar Spreen (Fachbereichsleiter Wohnen und Bewirtschaften), Oliver Knabben (technische Betreuung), André Kuschel (Neubau/Umbau), Katrin Wolter (kaufmännische Betreuung)

und Julia Geisler (WEG-Buchhaltung) die Mülheimer Wohnungsbau und gehen seitdem neue Wege. Die MWB bedauert ihren Weggang. Sie bedankt sich für die gute sowie zum Teil langjährige Mitarbeit und wünscht ihnen alles erdenklich Gute und viel Glück und Erfolg in den neuen Betätigungsfeldern.

Einige neue Mitarbeiter lernen Sie auf dieser Seite kennen. Mit ihnen wurden kurze Interviews geführt. Aber lesen Sie selbst! Die MWB wünscht an dieser Stelle allen einen guten Start!

## Drei neue Azubis starten bei der MWB ins Berufsleben

Am ersten September begann für Patricia Dodd (19), Nina Belinskiy (21) und Dorian Baganz (18) „der Ernst des Lebens“. Sie starteten ihre Ausbildungen bei der Mülheimer Wohnungsbau eG. Während der dreijährigen Ausbildungszeit arbeiten die angehenden Immobilienkaufleute von Anfang an aktiv im Unternehmen mit, durchlaufen alle Abteilungen der MWB und lernen so alle wesentlichen Aufgabenbereiche, Zusammenhänge und Arbeitsabläufe kennen. „Die Ausbildung ist einfach sehr abwechslungsreich und macht riesig viel Spaß“, sind sich die drei schon jetzt einig.

Die MWB heißt die neuen Azubis herzlich willkommen und wünscht ihnen viel Glück und Erfolg!



Die neuen Azubis: (v. l.) Patricia Dodd, Dorian Baganz und Nina Belinskiy.



### Manfred Seiler

**Seit August ist der Gas- und Wasserinstallateur der vierte Mann im Regiebetrieb**

Haben Sie sich bei der MWB schon eingelebt? Ja, ich fühle mich sogar richtig wohl hier. Die Kollegen sind alle sehr hilfsbereit, die Mitglieder freundlich und die Aufgaben abwechslungsreich.

Das klingt, als wären Sie wunschlos glücklich ... Naja, den ein oder anderen Traum will ich mir im Leben schon noch erfüllen.

Woran denken Sie genau?

Ich würde gerne wieder eine Harley-Davidson fahren, so wie früher. Als damals unsere beiden Kinder kamen, habe ich die Maschine gegen ein größeres Auto eintauschen müssen und bin aufs Fahrradfahren umgestiegen.

Das ist eine schöne Möglichkeit, sich fit zu halten ... Definitiv. Auf meinem Mountainbike bin ich bis heute ständig unterwegs – egal, wie das Wetter aussieht oder wie hoch die Berge sind.

Womit verbringen Sie noch Ihre Freizeit?

Mit Gartenarbeit. Das mache ich zusammen mit meiner Frau. Sie kümmert sich um die Blumen und Pflanzenbeete und sorgt dafür, dass alles schön aussieht. Ich bin hingegen der Mann fürs Grobe.

Sie scheinen ein ausgeglichener Mensch zu sein ... Das bin ich. Außerdem würde ich mich als zurückhaltend, aber durchsetzungsfähig beschreiben sowie als äußerst objektiv.



### Sven Wiesemann

**Der Immobilienkaufmann sorgt seit Oktober für Verstärkung in der WEG-Verwaltung**

Sie sind nun seit zwei Monaten bei der MWB tätig. Doch eigentlich kennen Sie die MWB länger ... Das stimmt. Im Jahr 2009 habe ich hier im Rahmen der Ausbildungskooperation zwischen MWB und dem ImmobilienService der Stadt Mülheim ein Praktikum absolviert. Bei der WEG-Verwaltung hat es mir am besten gefallen. Deshalb hoffte ich sehr, dass sich hieraus irgendwann eine Festanstellung ergibt.

Was hat Ihnen denn so gut gefallen?

Die Arbeit in der Buchhaltung, also mein jetziger Aufgabenbereich.

Ist das nicht ein sehr „trockener“ Job?

Für viele sicherlich schon. Aber ich mache das einfach gerne und empfinde die Arbeit als alles andere als langweilig. Ich würde sogar sagen: Das ist genau mein Ding!

Was ist noch Ihr Ding?

Fahrradfahren. Immer wenn Zeit ist, schnappe ich mir mein Mountainbike oder unternehme mit meiner Freundin ausgedehnte Radtouren.

Wo lassen Sie noch Ihre Seele baumeln?

Am liebsten in Norwegen oder in anderen skandinavischen Ländern. Die Landschaft, die Natur und vor allem die Ruhe, die man dort findet, sind einfach unbeschreiblich. Nächstes Jahr will ich unbedingt wieder dort hin.



### Ralf Hundshammer

**Der Bauingenieur unterstützt seit dem 1. Juli das Team Neubau/Umbau**

Was sind Ihre Aufgaben bei der MWB? Ich bin für den Bereich Neubau von Wohnanlagen zuständig und kümmere mich speziell um die Ausschreibungen, die Bauleitung und die Abrechnung der Projekte.

Haben Sie denn mit der Errichtung von Einfamilienhäusern bereits Erfahrungen?

Seit 15 Jahren bin ich im Job. Neun davon war ich als Bauleiter in einem Architekturbüro tätig, dreieinhalb Jahre selbstständig und zuletzt arbeitete ich beim Bauamt in Stockstadt in Bayern. Somit habe ich schon die unterschiedlichsten Projekte verantwortet – inklusive Einfamilienhäusern.

Was hat Sie als Bayer ins Ruhrgebiet verschlagen?

Ich wollte mich örtlich verändern. Und da mir das Ruhrgebiet schon von Radtouren her bekannt war und es mich landschaftlich und kulturell reizte, habe ich mich gefreut, als es mit der Stelle hier klappte.

Haben Sie neben Radfahren weitere Hobbys?

Ich koche leidenschaftlich gerne, am liebsten Hausmannskost wie Schweinebraten mit Klößen. Als Fußballfan gehe ich aber auch gerne ins Stadion. Dafür ist das Ruhrgebiet ja auch prädestiniert.

Dann sind Sie sicherlich Bayern-München-Fan ... Klar bin ich das (schmunzelt). Den MSV Duisburg feuere ich aber auch immer wieder an.

## Neues Gesicht im Aufsichtsrat: Ulrich Ernst

Ulrich Ernst wurde von der diesjährigen Vertreterversammlung der MWB am 27. Juni einstimmig als neues Mitglied in den Aufsichtsrat gewählt. Im Herbst 2010 hatte Dagmar Mühlenfeld ihr Aufsichtsratsmandat niedergelegt. Ulrich Ernst ist Dezerent für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Sport der Stadt Mülheim und übernimmt dieses Amt zum ersten Mal. Der 58-Jährige freut sich, die Entwicklung der Genossenschaft zusammen mit den wiedergewählten Aufsichtsratsmitgliedern Dr. Gabriele Bäcker, Wilfried Cleven, Maritha Goldau und Renate Visscher in den kommenden drei Jahren aktiv mitzugestalten. Nicht zuletzt, weil er berufsbedingt bereits seit vielen Jahren in enger Verbindung zur MWB steht und deren soziale Verantwortung für die Stadt Mülheim kennt und wertschätzt.

„Aufgrund meiner beruflichen Funktion ergeben sich immer wieder Querverbindungen zum Thema Wohnen und damit zur MWB“, berichtet Ulrich Ernst. So begleitete er beispielsweise schon in den 90er-Jahren den Bau eines Mehrfamilienhauses, das die MWB unter Mitwirkung von Arbeitslosen und in Zusammenarbeit mit der Stadt Mülheim durchführte, und die Realisierung des Gründerzentrums an der Wiesenstraße. „Aktuell beschäftigen wir uns intensiv mit dem Thema Wohnen in einer alternden Gesellschaft. Wir schauen uns gemeinsam verschiedene Modelle an und diskutieren Fra-



Dezerent Ulrich Ernst.

gen“, beschreibt Ulrich Ernst ein weiteres Gemeinschaftsprojekt, das der MWB und der Stadt Mülheim gleichermaßen am Herzen liegt. „Daran sieht man einmal mehr, dass es zahlreiche Überschneidungen zwischen genossenschaftlichen und städtischen Interessen gibt und mit welcher Ernsthaftigkeit die MWB ihrer sozialen Funktion nachkommt“, so der Dezerent der Stadt Mülheim. „Als Aufsichtsratsmitglied sehe ich es somit auch als meine Aufgabe, diese Schnittstellen auszubauen und weiterzuentwickeln – im Sinne und Interesse der Genossenschaftsmitglieder und der Mülheimer Bürger.“

Die MWB wünscht allen Mitgliedern und ihren Familien ein

besinnliches Weihnachtsfest  
und viel Glück, Gesundheit und Erfolg für  
2012!

#### Mülheimer Wohnungsbau eG

Friedrich-Ebert-Straße 2 · 45468 Mülheim an der Ruhr  
Telefon: 0208 308 38-0 · Telefax: 0208 308 38-95  
www.mwbeg.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Wilfried Cleven  
Vorstand: Frank Esser (Vorsitzender), Jürgen Steinmetz, Oliver Willems  
Sitz des Unternehmens: Mülheim an der Ruhr  
Amtsgericht Duisburg GnR 254

#### Bankverbindungen:

Sparkasse Mülheim an der Ruhr (BLZ 362 500 00), Kto.-Nr.: 300 014 836  
Postbank Essen (BLZ 360 100 43), Kto.-Nr.: 73 70-430  
Commerzbank Mülheim an der Ruhr (BLZ 362 400 45), Kto.-Nr.: 78 15-400

Haltestelle der öffentlichen Verkehrsmittel: Stadtmitte. Parkplätze gegenüber am Berliner Platz, in der Tiefgarage der Sparkasse Mülheim an der Ruhr und an der Delle.

#### Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag von 8:00 bis 18:00 Uhr

Ihren persönlichen Ansprechpartner erreichen Sie am besten:

Montag bis Freitag von 9:00 bis 10:30 Uhr, außerdem Dienstag von 14:00 bis 18:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr sowie nach Terminvereinbarung.

**Unsere kostenlose Service-Telefonnummer: 0800 454 2000**

**E-Mail: kontakt@mwbeg.de**

#### Herausgeber:

Mülheimer Wohnungsbau eG  
Für Fehler kann keine Haftung übernommen werden. Nachdruck nur nach Genehmigung durch den Herausgeber gestattet.

#### Verantwortlich für den Inhalt:

Dr. Yvonne Boenke

#### Redaktion und Gestaltung:

A&O Kommunikationsagentur GmbH,  
www.ao-kommunikationsagentur.de

#### Fotos:

Mülheimer Wohnungsbau eG,  
A&O Kommunikationsagentur GmbH

#### Druck:

Druckerei Richard Thierbach, Mülheim an der Ruhr