

Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Süd eG

Internet: www.wogedu.de – E-Mail: info@wogedu.de



Sommerzeit ist Draußenzeit

- Hoffest Bruckner-/Lotharstraße
- Aufnahmestopp
- Betriebs- und Heizkosten

- Aus dem Kreis unserer Mitglieder
- Aufsichtsrat:
Konstituierende Sitzung
- H.-D. Gehlen: Der Millionengolf

- Nachbarschaftshilfeverein:
- Veranstaltungskalender
- Unsere Leistungen und Preise



Vorerst werden keine neuen Mitglieder aufgenommen

Seit dem 01.01.1990 werden neue Mitglieder nur noch im Zusammenhang mit der Anmietung einer Wohnung aufgenommen. Diese Regelung basiert auf einem Beschluss von Aufsichtsrat und Vorstand gemäß unserer Satzung und zeigte nur anfänglich Wirkungen.

Die Mitgliederzahl sank leicht bis auf den niedrigsten Stand von 6.661 Mitglieder im Jahre 1993. Seit 10 Jahren ist jedoch wieder eine leichte Zunahme zu verzeichnen. Der Stand

am 01.01.2004: 6.958 Mitglieder.

Trotz der Tatsache, dass für viele Menschen die Attraktivität des Wohnens bei unserer Genossenschaft ungebrochen ist, soll langfristig ein ausgewogenes Verhältnis von Mitgliedern und zur Verfügung stehenden Wohnungen erreicht werden.

Äußerst schwierig hat sich in den zurückliegenden Jahren die Versorgung unserer wohnungssuchenden Genossenschaftsmitgliedern mit Wohnraum gestaltet. Über 400 wohnungssu-

chende Mitglieder werden zurzeit gezählt. Circa 200 derer sind noch nicht mit Wohnraum versorgt.

Ausgenommen von diesem Aufnahmestopp sind folgende Sonderfälle, d. h. Neuaufnahmen erfolgen bei

- Kindern von Mitgliedern,
- minderjährigen Enkelkindern von Mitgliedern,
- Ehepartnern von Mitgliedern,
- Tod eines Ehepartners,
- Mitarbeitern von Verwaltung und Regiebetrieb,

- Wohnungsumschreibung, z. B. bei Ehescheidung,
- Wohnungsbelegung durch die Stadt Duisburg,
- Vermietung von Wohnraum, der von Mitgliedern nicht angenommen wurde (dabei handelt es sich überwiegend um Kleinwohnungen).

Die Versorgung mit Wohnraum unserer Mitglieder ist nach wie vor ein oberstes Ziel für Aufsichtsrat und Vorstand.
Gr.



Hoffest am 12.06.2004

Trotz wechselhaften Wetters war die Stimmung am 12.06. überraschenderweise sehr gut!

Nach einem fröhlichen Kaffeetrinken spielte der jüngst eingezogene Mieter live auf dem Keyboard, danach wurde bis zum späten Abend gegrillt und dem Bier gut zugesprochen.

Die Älteren hatten sich viel zu erzählen, zumal auch die Kinder dieser Familien mit Anhang erschienen waren.

Die Kleinen kamen auch auf ihre Kosten: Es wurde gespielt und gekämpft, Trostpreise gab es reichlich, die von der Genossenschaft gespendet wurden.

Lustig fanden alle das „Gerenne“ vom Hof in die Zelte oder in die Kellerräume, wenn der Himmel mal wieder weinte. Aber der Stimmung konnte dies nichts anhaben, zumal ja die Musik im Keller spielte.

Alles in allem war es ein sehr schöner Tag für alle, so dass sich die Mühe und Vorbereitungen auf jeden Fall gelohnt haben. Bei der Genossenschaft möchten wir uns für die Unterstützung bedanken.

Monika Tenberg,
Brucknerstraße 35



Von 26 Mietparteien, die im Mai 1964 die Wohnungen bezogen haben, leben 40 Jahre danach noch 11 Familien hier!

Die Betriebs- und Heizkosten

sind ein Thema, dem wir uns regelmäßig widmen müssen. Ärgerlich aber unabwendbar sind die Kostensteigerungen der Energieversorger und die Gebührenerhöhungen der öffentlichen Verwaltung. Wir bedauern dies, aber auf die Gestaltung der so genannten „zweiten Miete“ haben wir leider keinen Einfluss. Um größere Nachzahlungen für unsere Mieter abwenden zu können versuchen wir, durch schnellstmögliche Erstellung der Jahresabrechnungen für Betriebs- und Heizkosten auch eine frühzeitige Anpassung der Vorauszahlungen vorzunehmen.

Dennoch müssen Mieter oft mit Nachzahlungen rechnen.

Da zurzeit von uns die Abrechnung der Heizkosten erstellt wird, möchten wir bereits jetzt diesbezüglich einige Hinweise geben:

• Verbrauchskosten bei leer stehenden Wohnungen

Grundsätzlich werden nach der Heizkostenverordnung sowohl die Grundkosten als auch die Verbrauchskosten von der Genossenschaft getragen. Selbst in Wohnungen ohne Heizkostenverteiler und Wohnungen, in denen keine Heizkörper vorhanden sind, werden Verbrauchskosten über eine Durchschnittsberechnung (Gradtagstabelle) unter Berücksichtigung

der Verbrauchstendenz der übrigen Nutzereinheiten ermittelt.

• Änderung der Heizflächen

Die Bemessung der Grundkosten kann sich durch Zu- oder Abschläge verändern, z. B. bei Anschluss von Mansarden an das Heizungsnetz, Neuvermessung der Wohnfläche bei modernisierten Wohnungen.

• Vergleich der Kosten anderer Liegenschaften

Oft kommt es vor, dass Mieter ihre Abrechnung mit der anderer Mieter vergleichen, (selbst aus anderen Liegenschaften). Vergleichsmöglichkeiten sind hier nicht gegeben, da die Kosten der einzelnen Liegenschaften und die Vorauszahlungen - z. B. durch das Nutzungs-/Verhaltensverhalten der Mieter - unterschiedlich sind.

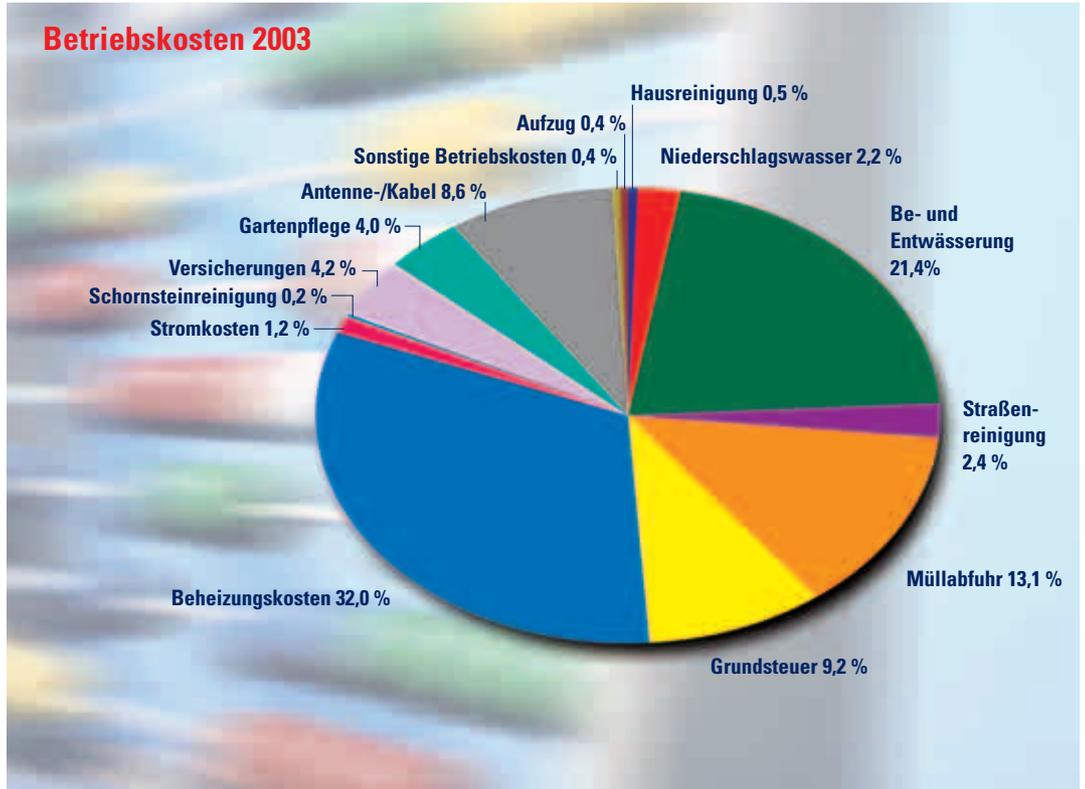
• Abrechnung der Grundkosten nach der Wohnfläche

Grundkosten dienen zur Abdeckung der vom Einzelverbrauch nicht beeinflussbaren anfallenden Festkosten. Diese Grundkosten werden in allen Wohnungen unserer Genossenschaft nach der Gesamtwohnfläche der jeweili-

gen Nutzereinheiten/Wohnungen berechnet.

• Einsparen der Energiekosten

Energiekosten können nur eingespart werden, wenn sämtliche Mieter der einzelnen Liegenschaften auf einen sparsamen und energiebewussten Verbrauch achten. Das „Herunterfahren“ von einzelnen Heizkörpern führt zu keinerlei Kostenersparnis. Mit dem Heizen ist es wie mit allen anderen Annehmlichkeiten des Lebens: Mäßig aber regelmäßig. Auch lüften sollte man regelmäßig; zwar kurz, aber dafür kräftig und intensiv (Stichwort: „Stoßlüftung“). Wichtig hierbei: Heizkörper stets abdrehen! Bug



Den Immobilienhaien die Zähne zeigen.

Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften.

Ein sicherer Hafen.

Info: 0180-2 72 73 74

www.duisburger-wohnungsgenossenschaften.de



Hans-Dieter Gehlens Auto fährt und fährt und fährt Der Millionen-Golf

Hans-Dieter Gehlen ist Millionär. Kilometer-Millionär. Mit seinem Golf, vor 21 Jahren in Düsseldorf gekauft, ist er mehr als eine Million Kilometer gefahren. Wie viele es genau sind, kann er nicht sagen. Beim historischen Umsprung auf die sechsfache Null hat er die Tacho-Anzeige - amtlich genehmigt - abgeklemmt. „Jetzt halte ich die zurückgelegten Strecken per Fahrtenbuch fest“, sagt Gehlen (58), der seit drei Jahren in einer Wohnung der Genossenschaft in Rahm zu Hause ist.

Schon 1983 beim Kauf des „Modell eins“ aus der Bestseller-Reihe Golf (Preis 16.300 DM) hat

Gehlen gewusst: Das wird eine Partnerschaft auf Dauer. Mit dem Verkäufer hat er um eine goldene Uhr gewettet, dass er mit dem Neuwagen mindestens 750.000 Kilometer schafft. Auch die Uhr tickt und tickt und tickt am Arm des Golf-Treuen. Das Fernsehen (RTL, ZDF, SWR) hat den Mann mit dem Starmobil ins Bild gesetzt. Die Fachzeitungen „Autobild“ oder „Auto Motor Sport“ widmeten ihm und seinem Modell LX in der Farbe Silbermetallic Geschichten.

Gab's nicht auch kritische Momente, die Angst, das Millionen-Ziel zu verpassen? Nach 900.000 Kilometern krachte es.

„Mir ist jemand hinten drauf gefahren. Da dachte ich, das war's.“ Zum Glück ein Trugschluss.

Buchhalter ist Hans-Dieter Gehlen von Beruf und penibel achtet er darauf, dass sein Auto „läuft und läuft und läuft.“ Die Ausstattung des zuverlässigen Gefährts ist die gleiche wie vor 20 Jahren. Nur der Fahrersitz ist etwas durchgessen. Ölwechsel alle 10.000 Kilometer ist ebenso selbstverständlich wie die regelmäßige Inspektion. „Auf der Autobahn fahre ich nicht zu schnell, so zwischen 100 und 120 Stundenkilometer“, berichtet er. Nach Dortmund zur

Arbeit, nach Büsum in den Urlaub, in den Hunsrück zu den Eltern, nach Berlin zum Bruder.

Hans-Dieter Gehlen ist mit seinem Golf mobil, bei der Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Süd eG zu Hause. „Ich bin sehr zufrieden. Wenn mal was ist, kümmern sich die Mitarbeiter sofort. Alle sind sehr nett. Und Rahm ist auch eine wirklich schöne Wohngegend.“

Wie hat Gehlen, der als Marathon-Mann selbst auf der Langstrecke „läuft und läuft und läuft“, zur Wohnungsgenossenschaft gefunden? „Ein Bekannter war bereits Mitglied und mir hat seine Wohnung gut gefallen.“ Also hat er sich als Wohnungsbewerber vormerken lassen. Nur zwei Monate später konnte er sein 94 Quadratmeter großes neues Heim „Am Rahmer Bach“ beziehen. Gehlen: „Ich hatte Glück, dass es so schnell ging.“

Seinen Golf mietete er ebenfalls ab dem 01.07.2002 in einer Garage der Wohnungsgenossenschaft ein. Im Sommer zieht das Auto allerdings aus. Der Millionen-Golf rollt nach den Wünschen seines Besitzers ins Museum, während Hans-Dieter Gehlen auch weiterhin in Rahm „wohnt und wohnt und wohnt.“



Hans-Dieter Gehlen mit dem Fernseh-Team von „7 Tage – 7 Köpfe“



Heute können wir Ihnen eine weitere Kurzgeschichte von Bewohnern rund um den Akazienhof und den Eichenhof präsentieren. „Erzählender“ ist Herr Werner Pauluweit, der heute wieder im Eichenhof wohnt!

Der Sodasegen oder der Zweck „reinigt“ die Mittel

Am einem sonnigen Sonntag des Jahres 1947 - ich schaute zufällig zum Küchenfenster heraus - wurde beim Rangieren auf dem Bahngelände ein geschlossener Güterwagen so heftig gegen einen anderen gestoßen, dass durch den Aufprall eine Türe aufsprang und den Blick auf ein weißes Pulver, das sich wie ein Bächlein auf den Bahnkörper ergoss, freigab.

Während ich noch überlegte, was das wohl sein könnte, näherten sich einige Bahnbedienstete mit Stoffbeuteln bewaffnet dem „Unfallort“, um sich des verdächtigen Pulvers zu bedienen und dann klammheimlich zu verschwinden. Neugierig geworden beschloss ich, der Sache auf den Grund zu gehen. Gesagt, getan. Schnell war ich vor Ort. Der weiße Schnee entpuppte sich als Soda, das alte universelle Reinigungsmittel für tausendundeinen Zweck, für die damalige Zeit eine Rarität. Flugs waren zwei Beutel gefüllt, nach Hause getragen und in den Keller gebracht. Wie schon gesagt, es war Sonntag! Viele Leute füllten seinerzeit die Kirchen, nicht nur der Predigt wegen, sondern auch um Hilfe zu bitten bzw. sich die Absolution zu holen. Es war also ruhig am Bombentrichter der Bahn, so dass man davon ausgehen konnte, dass meine Blitzaktion nicht beobachtet worden ist. Doch man soll den Tag nicht vor dem Abend loben!

Montagnachmittag klingelte es an der Wohnungstür. Mutter öffnete. Zwei Männer mit strenger Miene, die sich als Kriminalbeamte auswiesen, standen vor ihr und beehrten, unseren Kellerraum zu besichtigen. Grund: Es wäre ihnen aus der Nachbarschaft zugetragen worden - so ihre Aussage -, dass ich am Tag vorher Soda aus einem Waggon auf dem Bahngelände entwendet hätte. Nun wolle man im Keller das vorhandene Diebesgut konfiszieren und mich dem Strafrichter vorführen. Mutters Tränen und Beteuerungen, es müsse sich um einen Irrtum handeln, halfen nichts; der Keller sollte geöffnet werden. Bleich und einer Panik nahe

führte sie die Gesetzeshüter zum Kellerraum und öffnete ihn. Oh Wunder! Außer einigen Kartoffeln, etwas Gemüse und abgestellten Gartengeräten war nichts weiter vorhanden. Den großen erstaunten Augen der Ordnungshüter war es anzusehen, dass ihnen die Angelegenheit nun doch sehr peinlich war. Mit einigen gestammelten Entschuldigungen verließen sie schleunigst das Haus.

Was die Ordnungshüter natürlich nicht wissen konnten: Zu jeder Wohnung gehörten zwei Keller. Ein so genannter Kohlenkeller und ein Gemüsekeller. Mutter hatte geistesgegenwärtig auf dem Weg nach unten den zweiten Schlüssel,

nämlich den für den Kohlenkeller, unbemerkt vom Schlüsselring entfernt. Mit weichen Knien, jedoch überglücklich über den Ausgang der Untersuchung, ging Mutter in unsere Wohnung zurück.

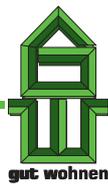
Großer Gott, was wäre nur geschehen, hätten die Ordnungshüter in den Kohlenkeller geschaut, denn hier wären sie fündig geworden!

So aber entgingen wir mit knapper Not - auf wundersame Weise, „sodarein“ gewaschen - einer strafenden Gerechtigkeit.

Werner Pauluweit,
Eichenhof 1



Spielende Kinder des Akazienhofes 1928 am Bahndamm Kölner Straße



Nachbarschaftshilfe e. V.

Veranstaltungskalender der Nachbarschaftshilfe e.V. in der Begegnungsstätte Andersenstraße 32

August bis September 2004 · Öffnungszeiten montags und donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr

Regelmäßige Angebote:

- Jeden Donnerstag von 14.30 bis 15.30 Uhr:** Gedächtnistraining mit Frau Irene Wilk
- Jeden Dienstag und Donnerstag von 10.00 bis 12.00 Uhr:** Englisch-Stammtisch für fortgeschrittene Anfänger
- Jeden Montag von 16.00 bis 17.00 Uhr:** Sitzgymnastik mit Gabriele Seifert
- Täglich montags bis freitags:** Internetcafé (*Information und Anmeldung im Seniorenbüro*)

August 2004

Samstag, 28.08.2004, ab 14.00 Uhr Sommerfest mit Trödelmarkt, buntem Programm und vielen gut gelaunten Gästen

September 2004

Donnerstag, 09.09.2004, 15.00 Uhr Diavortrag: Malta – Insel zwischen Morgenland und Abendland
Referent: Herr Schmidt

In unserer Seniorenberatung finden Sie

Rat und Hilfe in den Angelegenheiten:

- Pflegeversicherung
- Hilfsmittel
- Wohnraumanpassung
- Hauswirtschaftliche Hilfen
- Ambulante Pflege
- Nachbarschaftsdienst
- Hausnotruf
- Begegnungsstätte und Kontakte
- Beratung von Pflegebedürftigen und ihren Angehörigen
- Begleitung bei der Heimanmeldung
- und vieles mehr

Sprechzeiten

Montag bis Freitag 8.00 bis 11.00 Uhr
Mittwoch 14.00 bis 16.00 Uhr

Andersenstraße 32, Duisburg-Neudorf
Telefon (02 03) 37 44 83 und 3 93 41 00

Ansprechpartner:

Frau Taube (E-Mail: taubek@onlinehome.de)
Frau Kerstan (E-Mail: kerstanp@onlinehome.de)

In den übrigen Zeiten ist Frau Taube zu erreichen unter (02 03) 66 40 74 (Wohnungsgenossenschaft)

Wir bieten unseren Mitgliedern an: Haushaltsnahe Dienstleistungen

Unsere Servicekräfte stehen für folgende Dienstleistungen zur Verfügung:

- Wohnung säubern, einkaufen
- Begleitung zum Arzt
- Entlastung pflegender Angehöriger/Beaufsichtigung Pflegebedürftiger nach Absprache
- ambulante Wirbelsäulengymnastik

Unsere aktuellen Preise:

Die o. g. Leistungen werden mit **10,00 € je Stunde** abgerechnet, zuzüglich 1,00 € Anfahrtpauschale.

Nur Treppenreinigung im Rahmen der Hausordnung (bei einem Zeitaufwand von ca. 30 Minuten) kostet pauschal **insgesamt 8,50 €**. Hier wird **keine** gesonderte Anfahrt berechnet.

Nähere Informationen erhalten Sie im Seniorenbüro.

Unser Sommerfest findet am 28. August 2004 statt.

**Bitte vormerken
und reinschauen.
Es lohnt sich.**