

# Stadt **Wohnen**

Mietermagazin von **DOGEWO21** für Dortmund

Investitionen bleiben  
auf hohem Niveau

Geschäftsbericht 2022:  
Wie DOGEWO21 die Bestände  
zukunftsicher macht



Eine Liebeserklärung an  
Zeichenstift und Skizzenblock  
Fotografieren verboten: Wie Urban  
Sketchers die Umgebung sehen



## EDITORIAL

### Liebe Mieterinnen und Mieter!

Seit dem 1. März 2023 bin ich bei der Stadt Dortmund als neuer Dezernent für die Themen Umwelt, Planen und Wohnen im Einsatz – eine sehr reizvolle Aufgabe, denn wir wollen und müssen den Wohnungsmarkt in Dortmund weiterentwickeln. Und auf dem Weg zu einem sozialverträglichen und klimaneutralen Angebotswohnungsmarkt ist DOGEWO21 für uns ein wichtiger und verlässlicher Partner.

Das Amt für Wohnen analysiert die Lage seit Jahren sehr genau. Aktuell erleben wir einen angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und unkalkulierbaren Energiekosten. Es fehlt an bezahlbaren Wohnungen für Singles, große Familien und Menschen, die auf eine barrierefreie Wohnung angewiesen sind. Die Stadt setzt daher auf den geförderten Wohnungsbau, der genau diese Zielgruppen im Blick hat. Obendrein wird dadurch Wohnraum mit hohem energetischem Standard geschaffen, den sich auch Haushalte mit geringem Einkommen leisten können.

Auch die Modernisierung des Bestands spielt eine wichtige Rolle. Die Stadt Dortmund hat sich zum Ziel gesetzt, 2035 klimaneutral zu sein. Damit verbindet sich die Aufgabe, den



Stefan Szuggat,  
Dezernent für Umwelt,  
Planen und Wohnen  
der Stadt Dortmund

gesamten Wohnungsbestand in der Stadt mit nachhaltigen, weitgehend CO<sub>2</sub>-freien Energien zu versorgen. Für die Eigentümer\*innen, aber auch für die Mieterschaft, stellt das eine Herausforderung dar, die in kurzer Zeit bewältigt werden soll. DOGEWO21 hat sich als starkes kommunales Wohnungsunternehmen vorgenommen, in die Zukunftsfestigkeit der Wohnungen und Quartiere zu investieren und langfristig ihre mehr als 16.300 Wohnungen klimaneutral aufzustellen. Ich freue mich darauf, gemeinsam weiter daran zu wirken, möglichst vielen ein klima- und generationengerechtes, modernes und bezahlbares Zuhause anbieten zu können.

*Herzliche Grüße  
Stefan Szuggat,  
Dezernent für Umwelt, Planen und Wohnen  
der Stadt Dortmund*

**Das DeutschlandTicket: Für Dortmund. Für dich. Für alle.**

Als Chipkarte und in der DSW21-App erhältlich!



# INHALT

- 4 DIE LUST AUFS ZEICHNEN**, die Geschichte ihrer Umgebung zu erzählen, den Blick auf Gebäude und Menschen zu richten – das ist die Profession der Urban Sketchers Dortmund. Rund 50 Männer und Frauen, die das Leben abbilden, wie sie es sehen.
- 5 SOMMER, SONNE, HITZE:** Was tun, wenn die Temperaturen auf 30 Grad und mehr steigen? Das Mietermagazin hat die besten Tipps zusammengestellt, wie Sie für Abkühlung sorgen und gut durch die Sommermonate und Nächte kommen.
- 11 DOGEWO21 INVESTIERT:** Von jedem Euro der Mieteinnahmen fließen 50 Cent in die Bestandspflege zurück. Dabei machen Maßnahmen zur energetischen Verbesserung einen weiter wachsenden Anteil aus, wie der Geschäftsbericht 2022 zeigt.
- 12 DAS GAST-HAUS** an der Rheinischen Straße will für Menschen am Rande der Gesellschaft ein Ort sein, an dem sie willkommen sind. Wie geht es dort zu? Wie gehen die Menschen miteinander um? Das Mietermagazin hat sich umgesehen.
- 17 AUSBILDUNG MIT ZUKUNFT:** Wir suchen die Talente von morgen. Du möchtest eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bzw. zur Immobilienkauffrau absolvieren? DOGEWO21 bietet Dir attraktive und abwechslungsreiche Perspektiven.
- 19 DIE BAUGERÜSTE** sprechen eine klare Sprache: DOGEWO21 modernisiert aktuell weitere 51 Häuser mit 248 Wohnungen in der Evinger Märchensiedlung. Im Mittelpunkt stehen Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs.
- 22 ALS PIZZABÄCKER** hat er angefangen – und aus dem Lokal seines früheren Chefs das italienische Restaurant „Bei Angelo“ in der östlichen Innenstadt gemacht. Inzwischen beschäftigt Muhamet Hajzeraj's Familienbetrieb sechs Mitarbeiter.



## IMPRESSUM

Herausgeber: DOGEWO21, Landgrafenstr. 77, 44139 Dortmund  
Redaktion: Tanja Meier, Gregor Beushausen, Dirk Berger  
Fotos: Oliver Schaper, Ralf Rottmann, Roland Gorecki (Stadt Dortmund)  
Anzeigen: mieterzeitung@gmx.de  
Druck: LD Medienhaus, Dortmund  
Auflage: 5.000 Exemplare

Das DOGEWO21-Kundenmagazin erscheint jeweils zu Quartalsbeginn. Unsere Mieter\*innen erhalten es auf Wunsch. Außerdem wird es Mitarbeitenden von DOGEWO21 sowie den örtlichen Medien, der Verwaltung, Kommunalpolitikern und Wohnungsunternehmen zugestellt.





Konzentration ist gefragt: Thorsten Jahns, Georg Bathe, Michael Gürke, Birgit Encke und Wilfried Ahlmeyer (v.l.) zeichnen den Lutherblock.

DOGEWO21-Mieter Michael Gürke bei den Urban Sketchers

# Die pure Lust am Zeichnen

Der Lutherblock an der Robertstraße Ecke Flurstraße hat sich an diesem Sonntagmorgen fein gemacht, trägt Sonne an der Fassade und Himmelblau darüber. Der Grund dafür: Er steht heute den Zeichnern der Urban Sketchers Modell.

Für seine Lust am Zeichnen ist DOGEWO21-Mieter Michael Gürke aus Löttringhausen bis in die tiefe Nordstadt gereist. Er trifft auf sechs Kolleginnen und Kollegen, die nun ihren individuellen Blick auf die schicke Architektur des 1919 gebauten, aus acht Häusern bestehenden Blocks werfen, der 64 Wohnungen Raum gibt. Das älteste Objekt im Bestand von DOGEWO21 und eine angemessene Aufgabe für diesen Morgen. Michael Gürke nimmt Platz auf einem Falthocker, zieht den Malblock hervor und beginnt mit Bleistift. „Ich will erstmal die Proportionen drin haben“, sagt er, „danach kann ich die Striche mit dem Fineliner nachziehen und auch aquarellieren.“

Die Urban Sketchers Dortmund, das sind etwa 50 Zeichnerinnen und Zeichner, zehn von ihnen sind Vereinsmitglieder. Will sagen, dass sie sich als freie Gruppe verstehen, bei der man nicht offizielles Mitglied sein muss, aber werden kann. „Die sich einbringen wollen in die Organisation, können natürlich eintreten“, sagt der 55jährige Apotheker Michael Gürke. Offenheit ist ein Merkmal der Sketchers. „Jeder hat einen Bleistift und ein Blatt Papier, und jeder kann kommen.“

Sie sind Ableger einer inzwischen weltweit agierenden Bewegung, die 2007 von dem Zeichner Gabriel Campanario in Seattle (USA) ins Leben gerufen wurde. Sie erzählen die Ge-

schichte ihrer Umgebung mit Skizzen, richten ihre Blicke auf Gebäude, Landschaft und Menschen. „Wir bilden das Leben so ab, wie wir es sehen“, sagt Michael Gürke. Konzentration, Gefühl und Blick lenken die Hand, es entstehen Zeichnungen, die die Stadt und das Leben darin anders zeigen, als es Fotos tun. Speziell, unkompliziert und individuell. Die Urban Sketchers treffen sich jeden Donnerstag um 18 Uhr im ehemaligen Café des MKK an der Hansastraße. „Wir entscheiden dann, wo wir hingehen – meistens ist das nicht länger als zehn Minuten entfernt.“

Sie zeichnen zusammen, sie lernen voneinander. Alle Skizzen zeigen dasselbe Objekt und ergeben doch ein anderes Bild. Harmonien und Disharmonien halten alle verschieden fest. „Es gibt nur den eigenen Ausdruck“, sagt Michael Gürke, „und manchmal ist man darüber erstaunt, was der andere nicht sieht.“ Sie arbeiten mit Bleistift, Fineliner, Füller und Feder, manche malen mit Kaffee oder Tee.





Der Lutherblock im Original (l.) - und wie ihn Urban Sketchers sehen.

Wilfried Ahlmeyer bevorzugt die große Leinwand und zeichnet auf Doppelseite. „Beim Zeichnen ist immer alles richtig“, sagt er.

Auch Georg Bathe hat auf einem Hocker Platz genommen. „Ich setz' jetzt erstmal die Künstlerkappe auf“, meint er trocken. Er ist Architekt und findet Gefallen am Lutherblock, dem ersten Wohnhaus, das die damalige Dortmunder Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbh (DGSG), Vorläuferin von DOGEWO21, gebaut hat. „Sehr schön gegliedert, mit Erkern und Bögen.“ Eine Joggerin erhascht einen Blick auf die Zeichnung im Vorübergehen: „Super...“

„Manchmal ergeben sich echt nette Kontakte“, findet Sabine Schümers, die seit 2020 dabei ist. „Ich habe zwar schon vorher so gezeichnet“, stellt sie fest, „aber erst damals gemerkt, dass es auch einen Namen dafür gibt.“ Urban Sketchers nämlich. „Manchmal, also wenn man so richtig drin ist, denkt man in Zeichnungen, und wünscht sich, dass man schneller wäre“, sagt Sabine

Schümers. Kinder bleiben stehen. „Schön“, findet eine vielleicht Fünfjährige, „ich kann nur Dächer.“ Michael Gürhrke hat dafür Verständnis: „Zeichne das Dach einfach zehnmal, dann wird es besser.“ Diese Erfahrung machen alle.

Relationen, Winkel, Bewegung – das festzuhalten erfordert Konzentration. „Bewegungen einzufangen, finde ich ziemlich schwer“, da ist Michael Gürhrke ehrlich. „Gebäude sind viel geduldiger.“ Hades, der 13-jährige Mischlingsrüde, den Thorsten Jahns mitgebracht hat, ist schon altersbedingt die Ruhe selbst. Gibt seinem Herrchen damit aber auch ein Zeichen. „Man muss sich Zeit nehmen“, sagt Thorsten Jahns.

Beispielsweise dafür, den Blick für Details zu entwickeln. Er hat während einer Reha zum Zeichnen gefunden, wollte aber nicht zu Hause am Schreibtisch sitzen, sondern rausgehen. „Wenn man das dann tut, trifft man schnell auf die Urban Sketchers.“ Pascal Feller hat vor etwa einem Jahr mit dem Zeichnen



begonnen. Er wollte es kontinuierlich machen, deshalb ging er in die Gruppe. Sie alle haben ihren eigenen Zugang zur Wirklichkeit gefunden. Die bleibt zwar immer gleich, sieht aber immer wieder anders aus.

Genau deswegen greift Thorsten Jahns jetzt auch zum Malkasten mit den Wasserfarben und tuscht der Zeichnung den Frühling ins Bild. ■

#### INFOKASTEN

Weitere Info zu den Urban Sketchers Dortmund gibt es im Netz unter [www.uskdo.de](http://www.uskdo.de)

**DER OPEL CORSA**  
MEISTVERKAUFTER KLEINWAGEN 2022\*

**OPEL FLAT<sup>2</sup> FOR FREE**

Beispielfoto der Baureihe. Ausstattungsmerkmale ggf. nicht Bestandteil des Angebots.

z.B. als Edition 1.2, 55 kW (75 PS), Start/Stop, DAB+, Klima, Spurhalteass., Müdigkeitserk., Bluetooth, Intellig. Geschwindigkeitsregler, u.v.m. MTL<sup>1</sup> **149€**

**Kraftstoffverbrauch nach WLTP\*\* (Benzin), kombiniert 5.3 l/100km, CO<sub>2</sub> Emission nach WLTP\*\* (Benzin), kombiniert 119 g/km, Effizienzklasse A.** \*Gemäß offizieller Zulassungsstatistik des deutschen Kraftfahrt Bundesamtes im Gesamtzeitraum Januar bis November 2022. \*\*Bei den Angaben handelt es sich um Herstellerangaben gemäß WLTP. <sup>1</sup>Ein Leasingbeispiel der Opel Bank S.A., Mainzer Str. 190, 65428 Rüsselsheim, für die wir als ungebundener Vertreter tätig sind. Voraussetzung für dieses Angebot ist der Besitz (mindestens 6 Monate) eines Fahrzeuges (auch Verwandtschaft 1. Grades) – eine Anzahlungnahme ist nicht zwingend notwendig: Laufzeit 36 Monate, Sonderzahlung 0€, gebundener Sollzins 2,80%, effektiver Jahreszins 2,84%, Gesamtfahrleistung 30.000km, Fahrzeugpreis/Gesamtkreditbetrag 18.970 €, Monatliche Rate 149 €, zzgl. 995 € Überführungskosten, voraussichtlicher Gesamtbetrag 5.364 €. <sup>2</sup>Inkl. Opel Flat: 2 Jahre Herstellergarantie und 1 Jahr Anschlussgarantie gemäß Garantiebedingungen, europaweiter Mobilservice (gemäß Bedingungen der Opel Assistance) und Wartungen (gemäß Opel Serviceplan). Gültig für Neuwagen/Vorführwagen bis 12 Monate nach Erstzulassung. Gültig bis 30.6.23.

## Rüschkamp

44145 Dortmund · Evinger Str. 20 – 24 · Tel. 0231/31 72 75-0 Franz Rüschkamp GmbH & Co. KG  
59368 Werne · Lünener Str. 41 · Telefon 02389 / 98 40-0  
44532 Lünen · Viktoriastr. 73 · Telefon 02306 / 2 02 03-0  
59348 Lüdinghausen · Seppenrader Str. 17 · Telefon 02591/79 79-0  
59379 Selm · Schachtstraße 1 · Telefon 02592 / 9 34 - 0 [www.opel-rueschkamp.de](http://www.opel-rueschkamp.de)





Foto: © AdobeStock/Karmon

# Was tun bei Hitze?

Erwartet uns auch diesmal ein Hitzesommer mit Temperaturen von 30 Grad und mehr? Schlaflose Nächte und Konzentrationsschwierigkeiten gehören dann für viele Menschen zum Alltag. Mit einigen Tricks gelingt es, trotzdem kühlen Kopf zu bewahren und für Abkühlung in der Wohnung zu sorgen.

## RICHTIG LÜFTEN

Eine sinnvolle Maßnahme ist es, die Wärme von vornherein auszusperrten. Richtiges Lüften in den Morgen- und Abendstunden hilft dabei. Besonders effizient ist das Querlüften, bei dem gegenüberliegende Fenster zeitgleich geöffnet bleiben. Der Durchzug sorgt für Abkühlung. Tagsüber sollten die Fenster geschlossen bleiben, bis die Temperaturen am Abend nachlassen. Allerdings können die Sonnenstrahlen die Innenräume auch bei geschlossenem Fenster aufheizen. Daher ist es besonders an der Sonnenseite des Hauses sinnvoll, Rollläden und Jalousien morgens herunterzulassen.

## RAUMLUFT KÜHLEN

Unorthodox, aber wirksam ist der Trick mit einem feuchten Tuch oder einem feuchten Bettlaken. An einen Wäscheständer gehängt, verdunstet die Feuchtigkeit und kühlt die Raumluft herunter. Idealerweise hat das

Tuch oder Laken einen hohen Baumwollanteil: Baumwolle speichert die Nässe und gibt sie nur langsam an die Umgebung ab. Wichtig dabei: Sollte die Luftfeuchtigkeit stark steigen, empfiehlt es sich, für kurze Zeit stoßzulüften. Sehr effizient ist es, nachts ein feuchtes Laken vor ein geöffnetes Fenster zu hängen. Das Wasser verdunstet und erzeugt Kälte im Raum. Auch hier gilt: Weil zu viel Feuchtigkeit zu Schimmelbildung führen kann, ist regelmäßiges Lüften morgens und abends unverzichtbar.



Foto: © AdobeStock/ameZinn

## WARMDUSCHER

Ein kalte Dusche vor dem Schlafengehen? Keine gute Idee, denn der Frischekick ist nicht nachhaltig. Kaltes Wasser regt den Kreislauf an und führt am Ende zu noch stärkerem Schwitzen. Ist das Wasser dagegen lauwarm, erzielen Sie einen deutlich besseren Effekt. Eine lauwarme Dusche entspannt und hilft, gut in den Schlaf zu kommen. Der Grund: Lauwarmes Wasser erweitert die Hautgefäße, und der Körper kann Wärme abgeben.

## KÜHLER SCHLAFANZUG

Einen spürbaren Effekt erreichen Sie, indem Sie Schlafanzug oder Bettlaken in einen Plastikbeutel verpacken und gut eine Stunde in den Kühlschrank oder ins Eisfach legen. Kurz vor dem Schlafengehen kommen die Textilien wieder heraus und sorgen direkt für eine angenehme Kühlung der Haut.

## DECKENWECHSEL

Klar – im Sommer bleibt die Winterdecke im Schrank. Speziell in den Sommermonaten ist es zudem ratsam, aufs richtige Material zu achten. Empfehlenswert sind dünne und glatte Stoffe. Neben Baumwolle sind Decken aus Mikrofasern, Seide oder Leinen in heißen Sommernächten besonders geeignet.





### CLEVERE KÜHLFLASCHE

Sie kommen wegen der Hitze nicht in den Schlaf? Hilfe schafft eine handelsübliche Wärmflasche, die ganz einfach in eine Kühlflasche umfunktioniert wird. Mit Wasser befüllen, zirka drei Stunden in den Kühlschrank legen und die Flasche

anschließend im Bett zwischen die Oberschenkel legen. Mithilfe der Blutbahn verteilt sich die wohlige Abkühlung über den ganzen Körper.

### DER TRICK MIT DEM VENTILATOR

Auch ein Standventilator kann mit einem simplen Trick wie eine Klimaanlage wirken. Stellen Sie eine Schale mit Eiswürfeln vor das Gerät. Pustet der Ventilator Luft über die Eiswürfel, entsteht ein angenehmer Kühlungseffekt. Das gleiche Ergebnis lässt sich erreichen, wenn Sie den Ventilator vor einen Wäscheständer mit angefeuchteten Tüchern stellen. ▀



## TIPP

# Durstlöcher im Sommer

**W**enn in der Sommerhitze der Schweiß auf der Stirn steht, heißt es: **W** trinken, trinken, trinken. Rund drei Liter täglich sollten es mindestens sein. Was sind die besten Durstlöcher?

### LEITUNGSWASSER ...

... mag vielleicht nicht trendy sein, ist aber kalorienfrei und Durstlöcher Nummer eins. Und nein, keine Sorge: Das Umweltbundesamt bescheinigt Leitungswasser hierzulande eine gute bis sehr gute Qualität. „Es kann bedenkenlos getrunken werden“, schreibt die Verbraucherzentrale. Haben Sie den Wasserhahn für längere Zeit nicht aufgedreht (etwa während eines Urlaubs), empfiehlt es sich, das Wasser zunächst 30 Sekunden laufen zu lassen. Wer's etwas peppiger mag: Mit Obst und Gemüse können Sie Leitungswasser verschiedene Geschmacksnoten verleihen. Mitunter genügt schon ein kleiner Spritzer Zitrone.

### MINERALWASSER ...

... taugt ebenfalls als guter Durstlöcher. Es zeichnet sich durch seinen typischerweise hohen Gehalt an Mineralstoffen, Spurenelementen und Kohlensäuren aus. Zudem lässt sich auch Mineralwasser mit einem Schuss Zitrone, Limette oder Orange aromatisch aufpeppen. Beim Trinken sollte das Wasser lauwarm sein:

Eiskaltes Wasser führt dazu, dass der Körper die Wärmeregulierung hochfährt und man am Ende noch mehr schwitzt.

### SAFTSCHORLE ...

... gilt als das perfekte Getränk an heißen Tagen. Saftschorlen sind kalorienarm, fruchtig, geschmackvoll und liefern ordentlich Vitamine und Mineralstoffe. Eine Apfelschorle etwa, bestehend aus einem Teil Apfelsaft und drei Teilen Mineralwasser, schmeckt fruchtig prickelnd und gleicht Flüssigkeitsverluste aus. Von Apfelschorle über Traubensaft, von der Mango- bis zur Johannisbeerschorle: Es gibt viele Variationen. Wichtig ist, dass die Getränke keinen hohen Zuckergehalt haben.

### Tee ...

... ist eines der kalorienärmsten Getränke – sofern man auf den Zucker verzichtet. Viele schwören auf Tee aus frischer Pfefferminze. Er ist der Klassiker, denn Minze kühlt. Einfach einen Teelöffel Pfefferminzblätter mit heißem Wasser übergießen, 20 Minuten ziehen lassen und anschließend lauwarm trinken. Für



Tee-Mixturen eignen sich besonders Kräuter- und Früchtetees sowie Schwarz- und Grün-Teesorten.

### SMOOTHIES ...

... sind beliebt, aber keine guten Durstlöcher. Die Drinks aus Äpfeln, Birnen, Orangen und weiteren Früchten sind ein wahrer Vitamin Schub und gute Sommerbegleiter, aber sie enthalten eben auch viele Kalorien. Bessere Durstlöcher an heißen Tagen sind wasserreiche Obstsorten wie etwa Wassermelonen, Ananas, Pfirsiche, Erdbeeren und Grapefruits. Sie sättigen, versorgen den Körper mit Nährstoffen und helfen gegen den Durst. ▀



## Blumen für den Balkon

Die Balkonblumenaktion von DOGEWO21 in Scharnhorst fand auch in diesem Jahr regen Anklang. Rund 240 Mieterinnen und Mieter kamen im Mai zum Verteilstandort am Vierkandtweg 1, um sich wieder kostenlos mit Balkonblumen und Blumenerde einzudecken. Die Verteilung übernahmen einmal mehr Mitglieder aus dem Mieterbeirat Scharnhorst.



Zur Auswahl standen viele insekten- und bienenfreundliche Sorten wie Tagetes (Studentenblume), Petunien, Eisbegonien und Calendula (Ringelblume). Ebenfalls gefragt waren Sorten wie Verbene (Eisenkraut), Bidens (Zweizahn), Fleißiges Lieschen und Geranien. Im Sommer schließt sich dann der traditionelle Jury-Rundgang an, bei dem die schönsten Balkone mit der üppigsten Blumenpracht Punkte sammeln und im kommenden Jahr prämiert werden. ■

„Miet & Greet“

## Neuer Podcast von DOGEWO21



Freuen sich auf interessante Gespräche: Helen Waltener und Klaus Graniki.

„Hier bleib' ich“ ist der Leitsatz von Dortmunds großem Wohnungsunternehmen DOGEWO21, das mehr als 40.000 Menschen in Dortmund ein attraktives und bezahlbares Zuhause bietet – vielen davon sogar seit Jahrzehnten.

Wie funktioniert das? Welche Arten von Wohnungen bietet DOGEWO21 an? Wie wichtig sind für das Dortmunder Wohnungsunternehmen gute Nachbarschaften in den Quartieren – und welche Angebote gibt es für gemeinsame Aktivitäten? Das und vieles mehr gibt's bei „Miet & Greet“, dem nagelneuen Podcast von DOGEWO21. Helen Waltener, bei DOGEWO21 u. a. für Social-Media zuständig, spricht in den Folgen, die alle zwei Monate erscheinen, gemeinsam mit Geschäftsführer Klaus

Graniki mit verschiedenen Mitarbeitenden des Unternehmens.

Sie geben Einblicke in die vielfältigen Themen und erzählen eine Menge Wissenwertes rund um DOGEWO21. In Folge eins von „Miet & Greet“, die seit Mitte Juni verfügbar, stellen die beiden das Unternehmen vor. In der zweiten Folge kommt Ausbildungsbeauftragte Bettina Seiche hinzu, die gemeinsam mit Klaus Graniki über die attraktiven Ausbildungsmöglichkeiten berichtet, die DOGEWO21 jungen Menschen bietet.

Lust bekommen, mehr zu erfahren über DOGEWO21? Hören Sie einfach mal rein! „Miet & Greet“ gibt es auf allen gängigen Plattformen wie etwa Spotify, Google, Apple & Co. ■



**REICHLING**  
**MÖBELSPEDITION**  
**WIR PACKEN DAS!**

Seit über 50 Jahren schonen wir die Nerven unserer Kunden. Durch Zuverlässigkeit, Termintreue und eine reibungslose Durchführung von Umzügen aller Art. Für Jung und Alt, Privat- und Geschäftskunden – für jeden Wunsch mit der passenden Leistung. Sprechen Sie mit uns: **Wir packen das!**

- Nah- und Fernumzüge durch fest angestellte Mitarbeiter
- Behutsame Umzüge für Senioren
- Lagerung
- Küchenmontagen
- Büro- und Praxisumzüge
- Klavier- und Flügeltransporte
- Außenaufzüge

☎ 0231/52 35 50 [www.reichling-umzug.de](http://www.reichling-umzug.de)





Interview mit Dr. Thomas Bach, Hauptgeschäftsführer Haus & Grund Dortmund

# „Die Mieten werden steigen“

**Grundsteuer, Wärmewende, Verbot von Öl- und Gasheizungen: Was kommt auf Mieter und Eigentümer zu? Einschätzungen von Dr. Thomas Bach, Hauptgeschäftsführer von Haus & Grund Dortmund.**

**H**err Bach, der Gesetzgeber betont, die Reform der Grundsteuer solle für Länder und Kommunen in Gänze nicht zu Mehreinnahmen führen. Welche Folgen sehen Sie für Eigentümer in Dortmund?

Das Grundsteuergesetz des Bundes ist verfassungswidrig! Zu diesem Ergebnis kommt ein Rechtsgutachten von Prof. Dr. Gregor Kirchhof, das der Verfassungsrechtler im Auftrag des Bundes der Steuerzahler Deutschland sowie Haus & Grund Deutschland angefertigt hat. Das 73-seitige Papier dient nun als Grundlage für Musterklagen beider Verbände gegen das Bundesmodell, das in elf Bundesländern gilt. Auch wenn die Reform insgesamt aufkommensneutral ausgestaltet wird und in Summe nicht zu höheren Einnahmen bei den Kommunen führen soll, sind die Folgen für den einzelnen Eigentümer noch nicht absehbar. Es verwundert, dass es bisher wenig Resonanz von den Mietervereinen gegeben hat, da die Grundsteuer im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen in voller Höhe auf die Mieten umgelegt wird.

**Gehen Sie davon aus, dass der Rat der Stadt die Hebesätze nicht erhöhen wird?**

Dies wird letztlich von den neuen Grundsteuerwerten abhängig sein, die den Eigentümern aktuell mit den Wertbescheiden mitgeteilt werden. Momentan ist noch nicht absehbar, wie sich diese Werte in der breiten Masse und im Vergleich zu den aktuellen Werten entwickeln. Wir gehen derzeit davon aus, dass die Stadt Dortmund die Hebesätze erhöht, sofern die Reform zu Mindereinnahmen bei der Stadt führen sollte. Unabhängig

von dem davon fordern wir, dass die Stadt sicherstellt, dass es nicht zu gravierenden Mehrbelastungen für Eigentümer und Mieter kommt. Dies ist von großer Bedeutung, weil beide bereits durch erhebliche Steigerungen der sonstigen Nebenkosten (Energiekosten) stark belastet sind.

**Beim Gebäudeenergiegesetz hat sich die Bundesregierung auf das Verbot für neue Öl- und Gasheizungen geeinigt. Dabei soll es Ausnahmen geben, Übergangsfristen und mögliche finanzielle Förderung. Sind Sie damit zufrieden?**

Der vorgelegte Gesetzentwurf geht vollkommen an der Realität vorbei und suggeriert eine technologie-neutrale Umsetzung, lässt Eigentümern aber so gut wie keine Wahlfreiheit. Technische Barrieren und gesetzliche Einschränkungen lassen in der Regel nur eine Lösung zu: die Wärmepumpe. Die Investitionen werden viele Hausbesitzer überfordern. Ein Anspruch auf Förderung ist im GEG-Entwurf nicht festgeschrieben. Überdies fehlen weitere Optionen, mit denen das Ziel erreicht werden kann, ebenso wie Härtefall-Ausnahmen bei Bestandsgebäuden. Längere Übergangszeiten oder Ersatzmaßnahmen könnten dem Klimaschutz dienlich sein, solange der Strommix zum Betrieb von Wärmepumpen und der Brennstoffmix in den Fernwärmenetzen überwiegend aus fossilen Energieträgern stammt. All diese Aspekte müssen im laufenden parlamentarischen Verfahren beachtet und überdacht werden.

Bevor die neuen Vorgaben greifen, müssen grundlegende Voraussetzungen erfüllt werden. Andernfalls wird der Härtefall zur Regel und die Wärmewende ausgebremst. Eigentümer brauchen langfristig Verlässlichkeit. Auch für Mieter müssen Wohnungen erschwinglich bleiben. Damit die Wärmewende mit den Bürgern und nicht gegen sie erfolgt, brauchen wir den Austausch vor Ort – in Kommunen und in Quartieren. In vielen Fällen

werden nur gemeinschaftliche Lösungen die Wärmeversorgung für alle bezahlbar und sicher machen.

**Dortmund hat einen hohen Bestand an Altbauten, die eine schlechte Energiebilanz aufweisen. Was bedeutet das?**

Wenn die Vorgaben der EU umgesetzt werden, wird dies zwangsläufig dazu führen, dass viele private Eigentümer durch die Hintertür enteignet werden, weil sie die absurd hohen Sanierungskosten nicht ansatzweise aufbringen können. Eine große Anzahl von Immo-



Dr. Thomas Bach, Hauptgeschäftsführer Haus & Grund Dortmund.

bilien, die sich in der Hand privater Kleineigentümer befinden, müssen verkauft werden, u.a. an Großinvestoren. Letztlich wird ein Teil der hohen Modernisierungskosten im Rahmen von Modernisierungsmieterhöhungen an die Mieter weitergegeben. Im Ergebnis wird durch diese Vorgaben der soziale Frieden in Deutschland gefährdet. Für Eigentümer lassen sich die Kosten aus den Mieteinnahmen jedenfalls nicht refinanzieren.

**Die Mieten werden also steigen?**

Ja, sowohl mittel- als auch langfristig werden die Mieten im Durchschnitt erheblich steigen müssen. Sowohl mit der nationalen als auch mit der EU-Gesetzgebung werden Mieter und Eigentümer in Deutschland mit deutlichen Mehrbelastungen belegt. Die Bezahlbarkeit des Wohnens wird damit in Frage gestellt. ■





Multimedia

# Doppel WUMMS mit uns aber richtig!



**100 %  
mehr Leistung  
ab 0 €<sup>1)</sup>**

## Unser Top Multimedia-Tarif



Festnetz- und Internet-Flat

**110/20**  
Mbit/s

**100 % mehr Upload,  
10 % schneller im Download**

- ✓ bis zu ~~100~~ **110 Mbit/s** Download
- ✓ bis zu ~~10~~ **20 Mbit/s** Upload
- ✓ ab 4. Monat ~~36,98~~ **34,99 €<sup>1)</sup>**

**0 €**

in Monat 1–3<sup>1)</sup>

**Jetzt bestellen  
und 10 € sichern!**



## Drei Wege zu Ihrem neuen Multimedia-Tarif!



Persönlich in einer unserer  
DOKOM21-Filialen



Telefonisch **0800.930 - 10 50** (kostenlos)  
bei Ihrer persönlichen Kundenberatung



Online unter **dokom21.de**

<sup>1)</sup> Bandbreite Multimedia 60/12, 110/20 und 200/20 für 0 €/Monat in den Monaten 1–3, danach variiert der Preis je nach gebuchter Geschwindigkeit (siehe Verfügbarkeitsprüfung: [www.dokom21.de](http://www.dokom21.de)). Aktionspreis in den Monaten 1–3 gilt nur für Neukunden, die seit mindestens 3 Monaten keinen DOKOM21-Anschluss nutzen. Preis pro Monat bei 24 Monaten Vertragslaufzeit.

Alle Preise inkl. gesetzlicher MwSt. Es gelten die AGB der DOKOM GmbH sowie die aktuellen Leistungsbeschreibungen sowie die aktuelle Preisliste. Leistungen nur im DOKOM21-Anschlussgebiet verfügbar: [www.dokom21.de](http://www.dokom21.de). Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Verantwortliche Stelle im Sinne der DSGVO: DOKOM GmbH, Stockholmer Allee 24, 44269 Dortmund. Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Einschränkung Ihrer Daten gem. Art. 15–18 DSGVO. Näheres entnehmen Sie bitte unserer Datenschutzerklärung auf <https://www.dokom21.de/datenschutz>. Ihre Daten werden von uns auf Grundlage eines berechtigten Interesses gem. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO zu Werbezwecken verarbeitet. Sollten Sie keine Werbung der DOKOM GmbH wünschen, können Sie jederzeit per Nachricht in Textform an DOKOM GmbH, Stockholmer Allee 24, 44269 Dortmund oder [datschutz@dsv21.de](mailto:datschutz@dsv21.de) der weiteren Verwendung Ihrer Daten zu Werbezwecken widersprechen. Stand 11/2022

Was liegt näher...  
**DOKOM21**





Geschäftsbericht 2022

# Investitionen für den Klimaschutz

**Trotz diverser Hürden wie etwa steigende Kosten, Handwerker- und Materialmangel blickt DOGEWO21 auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2022 zurück. Dabei werden die Herausforderungen in den kommenden Jahren noch größer.**

„Der Dortmunder Wohnungsmarkt war und bleibt bis auf Weiteres sehr angespannt“, stellt Andreas Laske fest, Prokurist Betriebswirtschaft bei DOGEWO21. So hat sich die ohnehin niedrige Leerstandsquote des Dortmunder Wohnungsunternehmens im Vergleich zu 2021 von 1,40 Prozent auf 1,05 Prozent nochmals verringert. Insgesamt standen gerade noch 172 Wohnungen zum Stichtag 31.12.2022 leer. Dazu passt, dass die Leerstandsquote auch stadtweit, also über den gesamten Dortmunder Wohnungsmarkt betrachtet, nochmals von 2,1 auf 2 Prozent gesunken ist.

Einen vergleichbaren Trend gibt es bei der Zahl der Haushalte, die ihre Wohnung gewechselt haben. „Die Fluktuationsrate bei DOGEWO21 hat sich von 8,1 auf 7,58 Prozent weiter verringert“, sagt Andreas Laske. 1.240 Auszügen standen 1.300 Neuvermietungen gegenüber – wobei 146 Haushalte innerhalb des DOGEWO21-Bestandes umgezogen sind. Fast jeder zweite Neumieter ist auf Empfehlung zu DOGEWO21 gekommen.

Einer der Gründe dafür dürfte sein, dass DOGEWO21 mit einer durchschnittlichen Miete von 5,97 Euro/qm (Vorjahr: 5,85 Euro/qm) weiterhin zu den preiswertesten Anbietern zählt. Gleichzeitig hat Dortmunds Wohnungsunternehmen eine Gesamtsumme von mehr als 38,4 Millionen Euro für die Bestandspflege und -erweiterung investiert. Davon sind fast 5,4 Mio. Euro allein in Maßnahmen zur Klimaneutralität bzw. zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes der Häuser geflossen. „Insgesamt haben wir von jedem Euro unserer Mieteinnahmen 50 Cent in den Erhalt und die Verbesserung unserer Immobilien zurück investiert“, rechnet Andreas Laske vor.

„Dabei wird unser finanzielles Engagement für die energetische Verbesserung unseres Bestandes in den nächsten Jahren weiter steigen“, kündigt DOGEWO21-Geschäftsführer Klaus Graniki mit Blick auf die angestrebte Klimaneutralität der rund 2.500 Häuser an. „Wir haben Sanierungsfahrpläne für alle relevanten Gebäude erstellt und gehen unter

Christian Nagel, Klaus Graniki und Andreas Laske (v.l.) stellen den erstmals vollständig digitalen Geschäftsbericht vor.

den aktuellen Rahmenbedingungen davon aus, die Mittel für die energetische Verbesserung der Häuser bis 2027 ungefähr zu verdoppeln“, sagt Klaus Graniki, der sich mit dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von 9,156 Mio. Euro Plus (vor Steuern) insgesamt zufrieden zeigt. „DOGEWO21 arbeitet auf einer wirtschaftlich gesunden Grundlage“, sagt Klaus Graniki.

Für die Klimaneutralität im gesamten Bestand bis 2045 werde DOGEWO21 „eine dreistellige Millionensumme“ investieren müssen, erläutert Christian Nagel, Prokurist Wohnungswirtschaft. Aus eigener Kraft allein gehe das nicht. „Der Gesetzgeber muss der Wohnungswirtschaft unbedingt eine tragfähige und verlässliche Förderkulisse bereitstellen“, betont Christian Nagel. Das sei angesichts der weiter steigenden Standards und Baukosten „eine absolute Notwendigkeit“. ■

## INFOKASTEN

Aus Gründen der Nachhaltigkeit verzichtet DOGEWO21 ab sofort auf eine gedruckte Version des Geschäftsberichtes. Den vollständig digitalen Bericht finden Sie auf der Website [www.dogewo21.de/geschäftsberichte](http://www.dogewo21.de/geschäftsberichte).





Ein Besuch im Gast-Haus

# „Hier hat man wenigstens Kontakt mit Menschen“

Es gibt Rekorde, die will man nicht. Mit 125.000 Essensausgaben hat die Wohnungslosen-Initiative Gast-Haus 2022 einen neuen Spitzenwert erreicht. Das Haus an der Rheinischen Straße 22 ist ein Ankerpunkt der Menschlichkeit.



**E**s ist elf Uhr vormittags, und der Ehrenamtliche Karl Draxler hat schon Feierabend. Er steht am Eingang und schaut auf das Zählwerk in seiner Hand. „166 Männer und 25 Frauen“, sagt er. Nur zum Frühstück, das von acht bis elf angeboten wird – jeden Tag. Montags bis donnerstags schließt sich noch eine Mußezeit von 17 bis 20 Uhr an, da gibt es heiße Suppe – jeweils 250 Portionen im Schnitt.

Ingo (sämtliche Namen der Gäste geändert) kommt öfter und muss jetzt die Zeit zwischen Brötchen und Suppe überbrücken. Wird nachher mal zum Wichernhaus runtergehen, wo die Diakonie für Leute, die auf der Straße leben, einen Tagesaufenthalt anbietet, bevor er um fünf wieder vor der Tür des Gast-Hauses steht. „Man hat hier wenigstens Kontakt mit Menschen – ich seh’ ja sonst keine“, sagt er. Naja, sehen tut er viele. Sie ziehen halt an ihm vorbei, wie’s Leben auch.

Anderthalb Stunden früher. Der Raum ist gut gefüllt, voller ist kein Innensadtcafé um diese Zeit. Man spürt eine gewisse Strenge. Es könnte eine dieser Runterziehgeschichten werden hier, denkt man. Weil man es erwartet an einem Ort wie diesen, weil keiner so richtig froh blickt. Stimmt schon, es gibt zusammengesackte Menschen, die immer nach unten blicken. Auf der Straße nach Kippen, in die Mülleimer nach Flaschen, im Gast-Haus auf den Teller mit Brötchen und Aufschnitt, den ihnen gerade Birgit Pötting-Godehardt hinstellt. Sie gucken nach unten, verstummen am eigenen Schicksal, am Zustand



Eine aufmunternde Geste oder ein freundliches Wort lösen bereits Dankbarkeit aus.

ihrer Psyche, ihrer Scham, an Drogen und Alkohol. Manchmal auch an allem zusammen.

Dass es keine Runterziehgeschichte wird, oder nicht nur, liegt an einem Moment der Dankbarkeit. „Danke“, sagt Werner, „ohne euch hätt’ ich kein Frühstück. Oder ich müsste eins klauen gehen.“ „Bitte“, sagt Pötting-

”

**Ohne euch hätt’ ich kein Frühstück. Oder ich müsste eins klauen gehen.**

Godehardt, eine von 356 ehrenamtlich Beschäftigten des 1995 gegründeten Vereins Gast-Haus. Sie reicht ihm einen Teller mit zwei Broten. Freundlicher Umgang und Anstand da, wo man es nicht mehr vermutet.

Dank für einen Schlafsack, für eine Dusche, für Kleidung und immer für ein freundliches Wort.

Katrin Lauterborn ist die Geschäftsführerin des Gast-Haus e.V. Das „Danke“ und „Bitte“ zwischen Birgit und Werner ist Ausdruck eines Grundsatzes. „Wir möchten Menschen am Rande der Gesellschaft einen Ort geben, wo sie willkommen sind“, sagt sie, „und zwar bedingungslos. So wie sie sind, ohne Überprüfung der Person, ohne dass sie ihre Bedürftigkeit nachweisen müssen.“

Dabei geht es nicht allein ums Sattwerden, im Gast-Haus werden grundsätzliche Probleme angepackt. „Wir haben Sozialarbeiter, eine Schuldnerberatung, eine Rechtsberatung“, zählt Katrin Lauterborn auf. Fachleute, die dem Leben, sollte es aus den Fugen geraten sein, wieder ein

## Der neue ID. Buzz.

Jetzt bei Hülpert!



Abbildung zeigt Sonderausstattungen.  
Stromverbrauch in kWh/100 km kombiniert: 21,7 - 20,6 (WLTP); CO<sub>2</sub>-Emissionen kombiniert in g/km: 0.

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

**Ihr zuverlässiger Partner**  
rund um Ihr Fahrzeug.

Hülpert Planetenfeldstraße  
Hülpert VZ GmbH  
Planetenfeldstraße 87  
44379 Dortmund

**Ihr Ansprechpartner:**  
Michael Hamelmann  
Telefon: 0231/48826-161  
michael.hamelmann@huelpert.de

**Hülpert**  
Automobile



Nutzfahrzeuge





Das Gast-Haus bietet die Möglichkeit für Kontakte und kurze Gespräche.

Rückgrat einziehen helfen. Es kommen auch nicht nur Menschen, die auf der Straße leben. Harry hat zum Beispiel noch eine Wohnung. Kriegt Bürgergeld und kommt immer dann, wenn nichts mehr da ist. „Kannst' ich gar nicht, das hier“, sagt er. Nee, sein Leben war ja auch nicht immer so. Ist so gekommen, muss man gar nicht weiter fragen. Guter Tag heute, er hat am Nachmittag noch einen Job. „Zwei Stunden im Garten arbeiten. Krieg' ich 20 Euro für.“

Was 1995 mit zwei Frühstückstagen in der Woche begann, hat sich zu einem Anlaufpunkt für verschiedenste Problemlagen entwickelt. Es ist der Eigeninitiative sämtlicher ehrenamtlich Arbeitenden zu verdanken, dass das alles möglich ist. Aber eben auch drei Erbschaften, die den Verein erst in diese auskömmliche Situation gebracht haben, nun drei Häuser in direkter Nachbarschaft bewirtschaften zu können. Gast-Haus, Rechtsbera-

tung, Hygiene- und Gesundheitszentrum sind nun quasi eine Anlaufstelle. Karin Lauterborn weiß um dieses Glück, und doch bleibt ihr die tägliche Arbeit der Spendenakquise nicht erspart. „Wir bekommen 250.000 Euro jährlich von der Stadt und benötigen zusätzlich noch 850.000 Euro an Spenden“, zählt Katrin Lauterborn auf.

Dass ihre Arbeit nicht nur von den Gästen wahrgenommen wird, wurde den Mitarbeitenden klar, als sich vor Weihnachten 2022 die Staatskanzlei meldete, um nachzufragen, ob sich NRW-Ministerpräsident Hendrik Wüst nicht mal die Einrichtung angucken dürfe. Aber gerne. „Er hat sich dann drei Stunden Zeit genommen“, so Lauterborn, „und bei uns die Neujahrsansprache gehalten.“

Birgit Pötting-Godehardt hat als selbstständige Architektin gearbeitet und suchte nach Beendigung ihres Berufslebens irgendeine Tätigkeit, „bei der mir jemand sagt, was ich zu tun habe.



„Wir möchten Menschen am Rande der Gesellschaft einen Ort geben“, sagt Katrin Lauterborn, Geschäftsführerin des Gast-Haus e.V..

Broteschmierer zum Beispiel. Ich wollte keine Verantwortung mehr tragen.“ Hat nicht ganz geklappt. Nun teilt sie nicht nur dienstags Frühstück aus, sie ist als Architektin auch noch für den Ausbau der dritten Vereinsimmobilie zuständig, in dem das Gesundheitshaus untergebracht ist. Kostenplan erstellen, Handwerker besorgen, ihr Mann hat die Bauleitung übernommen – alles ehrenamtlich selbstverständlich. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2024 geplant. Bereits 2005 begann Dr. Klaus Harbig eine medizinische Sprechstunde für Obdachlose zu ent-



Rund 125.000 Essensausgaben in 2022 - die ehrenamtlichen Helfer\*innen haben viel zu tun.



**UNIVERSAL**  
GEBÄUDEREINIGUNG GmbH

Bahnhofstraße 16      59439 Holzwickede  
Tel. (0 23 01) 91 21 20      Fax (0 23 01) 91 21 222  
www.universal-gmbh.com      knauf@universal-gmbh.com

Industriereinigung | Denkmalpflege | Baureinigung | Fassadenreinigung | Hygieneservice | Unterhaltsreinigung | Spezielle Leistungen | Glasreinigung | Teppichreinigung







## „ Wir haben eine Armutproblematik, rund 20 Prozent der Bevölkerung sind von Armut bedroht.“

Katrin Lauterborn

wickeln. Mittlerweile versorgen 15 Ärztinnen und Ärzte die stetig wachsende Anzahl der Patienten von der Straße.

Horst schlurft durch die Reihe und bleibt bei Werner stehen. Mit einer Hand hält er sich die rutschende Hose, mit der anderen greift er über den Tisch. Er will den Zucker. Er hat eine gewisse Verdrängung, so eine dumpfe Ich-Bezogenheit. Klaus von gegenüber weicht zurück und nimmt seinen Rucksack auf den Schoß. Er wirkt kalt. Horst ist ihm zu nah, zu fertig, zu dreckig. „Du musst auf der Straße immer kalt und hart wirken“, sagt er später, „du musst verteidigen, was du hast.“ Ist nie viel – aber immer alles.

Um Horst macht sich Katrin Lauterborn größere Sorgen. „Wir sind seit drei Monaten dabei, für ihn einen Unterbringungsbeschluss zu erwirken“, sagt sie. Horst sei nicht mehr zu erreichen, gefangen in Psychosen und drogenabhängig. Wenn man einen Zustand personalisieren könnte, wäre er ein „In-sich“. Über Thorsten hat sie sich gefreut heute morgen. „Der ist zu mir gekommen und hat gefragt, ob er

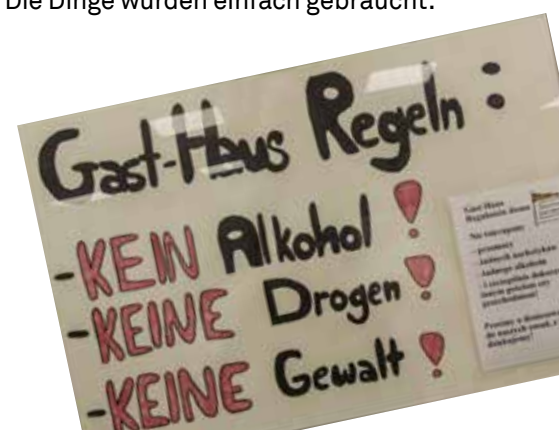
einen neuen Pullover haben könnte“, sagt sie. Eine Handreichung über die bloße Versorgung mit Nahrung hinaus, ein Sprechen mit einem ansonsten Verstummtten, der sich krumm wie kein anderer hier über seinen Teller beugt, dem die Haare wie eine Gesichtsgardine links und rechts des Kopfes hängen. Mehr Abschottung geht in einem Raum mit vielen Menschen nicht. Aber Thorsten hat gesprochen, immerhin.

„Kann ich bitte noch ein Frühstück haben“, ruft einer. Klar doch. Anneliese Kuttnick bringt ihm einen Teller mit Brötchen und Marmelade. Sie ist seit zwei Jahren dabei. „Weil's Freude macht.“ Nur eine Handreichung von vielen, für die es eine gehörige Struktur dahinter braucht. 3,5 Tonnen Kaffee, 12.000 Patientenbehandlungen, 25.000 Kleiderwechsel, 22.000 Hygienepakete, 16.000 Duschvorgänge und die 125.000 Essensausgaben stehen dafür. Zum Vergleich: 2013 waren es noch 70.000 Essensausgaben.

Die Zahlen sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich angestiegen.

„Wir haben eine Armutproblematik“, stellt Katrin Lauterborn fest, „rund 20 Prozent der Bevölkerung sind von Armut bedroht.“ Es gebe Familien, da hätten Kinder ihre Eltern noch nie zur Arbeit gehen sehen. Schulden und Gewalt spielten ebenfalls eine Rolle. Der soziale Abstieg der Kinder beginnt im Grunde schon mit ihrer Geburt.

Manches wird gespendet, aber für vieles muss man einfach nur bezahlen. Die Energiekosten gehen durch die Decke, der Verein muss zusätzlich zu den Sachspenden noch Lebensmittel, Medikamente und Hygieneartikel anschaffen – bei dort ebenfalls steigenden Preisen. „Da können wir auch nichts kürzen“, sagt Lauterborn. Die Dinge würden einfach gebraucht.





Die Geschäftsführerin überlegt kurz und sagt dann: „Alle Spenden sind wichtig, aber am wichtigsten ist die Zeitspende.“ Sie meint die Gruppe der 356 ehrenamtlich Mitarbeitenden, die das Ganze ja mit Leben füllen. Ohne sie liefe nichts. „Und wir suchen immer noch. Wer Lust hat mitzuarbeiten, kann sich unter 0231/14 09 36 melden.“

Ferdi fällt einem auf, weil er lebhaft ist. Er ist irgendwie hell beim Erzählen, nicht so abgestumpft. Ferdi hat lange im Zelt gewohnt, lebt jetzt aber in einer Wohnung. Man könnte also sagen: Ein Problem ist jetzt abgebaut. „Ich hatte ein gutes Elternhaus“, sagt er, „und hätte nicht so enden müssen. Aber ich bin mit der Gesellschaft nicht zurecht gekommen.“ Was das im Einzelnen bedeutet, tut nichts zu Sache. Aber er kann die Hilfe, die man ihm und den anderen bietet, einordnen: „Ich weiß, uns steht nix zu. Deswegen ist das hier ein Geschenk für mich. Das Gast-Haus ist für mich ein Grund morgens aufzustehen.“



Es geht auf elf Uhr zu. Anneliese Kuttnick klatscht in die Hände: „So, liebe Leute, fünf Minuten noch, dann ist Feierabend.“ Werner wird am Nachmittag wieder da sein. Was sonst? „Kino kann ich mir ja nicht leisten“, sagt er und lächelt. Nee, Kino ging gestern nicht, geht heute nicht und morgen wahrscheinlich auch nicht. Hände greifen nach Tüten und Rucksäcken. Nach und nach leert sich der Raum. Der Blick geht wieder nach unten. ▀

Regelmäßige Mahlzeiten sind nicht das einzige: Neben Lebensmitteln müssen beispielsweise Medikamente und Hygieneartikel angeschafft werden. Das kostet.

#### INFOKASTEN

- Wer das Gast-Haus mit einer Geldspende unterstützen möchte, kann das unter dem Konto tun: Gast-Haus e.V., DE90 4405 0199 0021 0292 70 DORTDE33XXX
- Weitere Informationen zum Gast-Haus gibt es im Netz unter [www.gast-haus.org](http://www.gast-haus.org)

# Wie wäre es mit einem Arbeitsplatz in der Nachbarschaft?

**Wir suchen Sie für unsere Verkaufsteams in Dortmund (w/m/d)**  
Vollzeit, Teilzeit oder Minijob-Basis



#### Wir bieten:

- übertarifliche Bezahlung
- Urlaubs- und Weihnachtsgeld
- moderne Arbeitsplätze
- angenehmes Arbeitsklima
- sorgfältige Einarbeitung auch ohne branchenspezifische Vorkenntnisse

#### Das sollten Sie mitbringen:

- Freundlichkeit & Teamfähigkeit
- gute deutsche Sprachkenntnisse

**GROBE**  
BÄCKERMEISTER

[www.baeckerei-grobe.de](http://www.baeckerei-grobe.de)  

Werden Sie Teil unseres Familienunternehmens.

Jetzt bewerben:



Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG  
Desterstraße 119, 44309 Dortmund  
[karriere@baeckerei-grobe.de](mailto:karriere@baeckerei-grobe.de)



# WARUM AUSBILDUNG BEI DOGEWO21?



**Noah Krage (20)**

2. Ausbildungsjahr zum Immobilienkaufmann

Der Azubiaustausch ist besonders spannend, weil man Einblicke in eine ganz andere Stadt mit einem interessanten Wohnungsmarkt bekommt und die Abläufe in einem anderen Unternehmen kennenlernt. Ich habe mich für die Ausbildung bei DOGEWO21 entschieden, weil man alle Bereiche durchläuft und es nie langweilig wird. Durch Termine vor Ort und Gespräche mit Mieter\*innen hat man viel Abwechslung.



**Julian Jäger (19)**

1. Ausbildungsjahr zum Immobilienkaufmann

An meiner Ausbildung bei DOGEWO21 gefällt mir besonders, dass ich die Möglichkeiten zur Weiterbildung durch Seminare und Workshops habe.



**Lea Sopia Neger (21)**

2. Ausbildungsjahr zur Immobilienkauffrau

Die Ausbildung bei DOGEWO21 gefällt mir besonders gut, da ich alle Abteilungen des Unternehmens durchlaufe und so einen guten Gesamtüberblick über unser Unternehmen und dessen Abläufe bekomme.



**Louisa Kriemann (19)**

1. Ausbildungsjahr zur Immobilienkauffrau

Ich habe mich für die Ausbildung zur Immobilienkauffrau entschieden, weil der Beruf vielseitig ist und der Arbeitsalltag durch die unterschiedlichen Tätigkeitsfelder immer spannend bleibt.



**Bettina Seiche, Ausbildungsbeauftragte**

Ich kann eine Ausbildung bei DOGEWO21 empfehlen, weil wir unsere Ausbildungsinhalte dauerhaft verbessern. Durch Besonderheiten wie selbstständige Projektarbeiten sowie Bildungsreisen und den Azubiaustausch ist unsere Ausbildung facettenreich. Wir bilden in allen Fachbereichen unseres Unternehmens aus und bieten einen hohen Qualitätsstandard sowie umfangreiche Begleitung mit über 20 Ausbilder\*innen.

**L**ust auf eine Top-Ausbildung zur Immobilienkauffrau bzw. zum Immobilienkaufmann? Mit einer Ausbildung bei DOGEWO21 wirst Du absoluter Profi, wenn es um die Themen Wohnen und Immobilienmarkt geht! Deine Ausbildung dauert drei Jahre. Den theoretischen Teil lernst Du im EBZ Bochum, dem Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Im praktischen Teil Deiner Ausbildung lernst du die vielen verschiedenen und spannenden Bereiche bei DOGEWO21 kennen – von der IT über das Bestandsmanagement und Rechnungswesen bis hin zur Bauleitung/Technik und vielem mehr.

Dabei wirst Du von mehr als 20 Ausbilder\*innen begleitet, die Dir zur Seite stehen. Weiter hast Du die Möglichkeit, Dich selbstständig in Projektarbeiten zu beweisen,

bei Bildungsreisen zu interkulturellen Themen Deinen Horizont zu erweitern und bei einem Azubiaustausch zwei Wochen lang ein anderes Wohnungsunternehmen in Deutschland kennenzulernen.

„Wir freuen uns, die hohe Qualität unserer Ausbildungsinhalte kontinuierlich weiter zu entwickeln und jungen Menschen eine attraktive und abwechslungsreiche Perspektive bieten zu können“, sagt DOGEWO21-Ausbildungsbeauftragte Bettina Seiche. ■

## Interesse bekommen?

Du möchtest Dich über die Vorzüge der Ausbildung bei DOGEWO21 informieren und Dich nach den diesjährigen Sommerferien ab August für das Ausbildungsjahr 2024 bewerben?

Auf der Internetseite bekommst Du alle Informationen:  
[www.dogewo21.de/karriere](http://www.dogewo21.de/karriere)



# Meine Welt. Meine Energie.



**DEW21**

*#fürslebensgut*

**GENAU  
MEINE  
ENERGIE**



## Märchensiedlung in Eving

# Die Modernisierung geht weiter

Bis 2045 sollen die rund 2.500 Häuser von DOGEWO21 klimaneutral sein. Dabei spielen Großmodernisierungen wie beispielsweise aktuell in Eving eine zentrale Rolle.

Die Märchensiedlung in Eving ist ein beschauliches Quartier, geprägt von gemütlichen, meist Ende der 1920er Jahre erbauten Wohnhäusern mit zwei und teilweise drei Vollgeschossen. Hinter den Häusern schließen sich großzügige, gepflegte Grünflächen mit Bäumen an. Baugerüste im Dornröschenweg und in der Lüdinghauser Straße lassen unschwer erkennen: Hier wird aktuell gearbeitet!

Im April hat DOGEWO21 die Großmodernisierung weiterer 51 Häuser mit 248 Wohnungen in der Märchensiedlung gestartet. „Dabei spielen energetische Maßnahmen eine zentrale Rolle“, sagt Bauleiter Tim Haverkamp, der für den südlichen Bauabschnitt zuständig ist. „Wir senken den Energieverbrauch und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß der Häuser und reduzieren somit die Energiekosten für unsere Mieter\*innen“, ergänzt Bauleiter Tristan Neuser, der den nördlichen Bauabschnitt managt.

Beide Bauleiter sprechen von „einer



Bauleiter Tristan Neuser (l.) und Tim Haverkamp.

der größten energetischen Modernisierungsmaßnahmen der vergangenen Jahre“. Rund 30 Firmen sind beteiligt. Sie tauschen Fenster in Wohnungen und Treppenhäusern aus und sorgen für die Wärmedämmung der Hausfassaden und der Decken in den nicht ausgebauten Dachgeschossen (DG). Alles in allem investiert DOGEWO21 rund 7,72 Millionen Euro in die laufende Großmodernisierung. Davon fließt der Löwenanteil, rund 5,18 Millionen Euro, in die energetischen Maßnahmen.

Neben der Energie-Sanierung gibt es weitere Veränderungen, die den Bewohner\*innen zugute kommen. So haben Mieter\*innen in den Erdgeschossen sowie im 1. und 2. OG künftig die Möglichkeit, ihren Feierabend auf 2x3

Meter großen Vorstellbalkonen zu genießen, die von der Rückfront der Häuser den Blick auf die grünen Innenhöfe ermöglichen. Überdies werden Treppenhäuser und Kellerabgänge saniert, Keller und Dachgeschosse mit neuen Brandschutztüren versehen und die Hauseingänge mit modernen und einladenden Glasdächern. Zudem gibt es ein aufeinander abgestimmtes Farbkonzept, das die jeweiligen Häuser zu einer unverwechselbaren Adresse macht. „Wir liegen voll im Zeitplan“, sagt Bauleiter Tim Haverkamp. „Läuft weiterhin alles glatt, sind wir mit den Arbeiten Ende des laufenden Jahres durch“, fügt Bauleiter Tristan Neuser hinzu. Bleiben noch die Außenanlagen: Sie sollen im Frühjahr 2024 wiederhergestellt werden. ▀



**Ihr Konto für einen sorgenfreien Alltag.**

Mit dem Schlüsselfund- und Türöffnungs-Service der „Das Echte“-Kontowelt können Sie den kleinen Pannen des Alltags gelassen entgegengehen. Mehr Informationen auf [das-echte.de](https://das-echte.de) oder telefonisch unter 0231 183-80010.

**DAS**  
**ECHTE** 

Natürlich von der Sparkasse Dortmund

  
Sparkasse Dortmund



## Zum Feiern

Die vier Nachbarschaftsagenturen (NBA) von DOGEWO21 sind für viele Mieter\*innen zu einem festen Treffpunkt geworden. Ob in Mengede, Löttringhausen, Wambel oder Wickede: Seit Gründung der NBA 2013 haben sich zahlreiche nachbarschaftliche Aktivitäten entwickelt. Basis ist die erfolgreiche, seit zehn Jahren währende Kooperation von DOGEWO21 und dem Diakonischen Werk Dortmund und Lünen gGmbH. Aus diesem Anlass gibt es am 18. August im Garten der NBA Wambel von 15 bis 18 Uhr ein Jubiläumfest, bei dem die vielen verschiedenen NBA-Gruppen ihre Aktivitäten vorstellen - während sich die kleinen Gäste im Schminkkabinett und auf der Hüpfburg erfreuen. Auch DOGEWO21-Geschäftsführer Klaus Graniki und Niels Back, Geschäftsführer der Diakonie Dortmund, haben ihren Besuch fest eingeplant. ■

DOGEWO21 pflegt gute Nachbarschaften

## Auf Entdeckungstour



Gute Nachbarschaften können viel zur Lebens- und Wohnqualität beitragen und sind DOGEWO21 daher sehr wichtig. Untermauert wurde das einmal mehr beim großen Nachbarschaftsfest „DORTBUNT“ Anfang Mai, in dessen Rahmen es viele Aktionen mit den DOGEWO21-Nachbarschaftsagenturen (NBA) gab. So konnten beispielsweise Kinder bei einer

Stadtteil-Ralley in Löttringhausen auf spielerische Weise die Umgebung erkunden und dabei viel Spannendes entdecken. Am Burgring in Mengede wiederum trafen sich Sprösslinge zu einer Pflanzaktion („Urban-Gardening“), während DOGEWO21-Mieter\*innen in der NBA Wambel zum gemeinsamen Singen und Waffelessen zusammenkamen. ■



### Hausrat- oder spezielle Fahrradversicherung? Hauptsache versichert!

Das ist wie Radfahren, sagt der Volksmund – und wird meist nur durch Schaden klug. Wir von defendo machen uns aber gerne bereits vorm Schaden bezahlt. Greifen Sie also bitte erst zum Hörer und dann zum Rad. Eileen Sterrmann freut sich auf Sie und Ihr Fahrrad: 0231 222 42869

**defendo**  
Assekuranzmakler GmbH







Gewerbemietler: Restaurant „Bei Angelo“

## „Die Nachbarn sind unsere Gäste“

Wenn man 29 Jahre alt ist und schon 14 Jahre im Berufsleben steht, ein Restaurant führt und immer noch lacht, dann weiß man: alles richtig gemacht.

Das italienische Restaurant „Bei Angelo“ an der Ecke Kronprinzenstraße/Im Grubenfeld empfängt die Gäste gediegen. Die halbrunde Architektur des Ziegelbaus von DOGEWO21 ist ungewöhnlich, innen zeugt die grau-braune Ausstattung von einem Neuanfang. Und der hat viel mit Linda und Muhamet Hajzeraj zu tun, den alle nur „Metti“ nennen.

2014 hat er als Pizzabäcker beim Vorbetreiber angefangen und von ihm, als der keine Lust mehr verspürte, das Restaurant übernommen. „Mir war früh klar, dass ich selber was machen wollte“, erinnert er sich. Aber so konnte die Pizzeria nicht



bleiben, eine Sanierung musste her. Mit einer Investition in eine neue Ausstattung ebnete er gemeinsam mit DOGEWO21 den Weg in die Zu-

kunft als modernes italienisches Restaurant mit Außengastronomie. Rund 150.000 Euro steckte Hajzeraj in Mobiliar, neue Geräte und einen Steinofen, in dem die Pizzen bei etwa 350 Grad gebacken werden. Von der Bezeichnung Pizzeria hat sich Hajzeraj getrennt, von der rein italienischen Küche indes nicht.

Natürlich gibt es Pizzen, Pasta-Gerichte und Salate, aber der Blick in die Speisekarte fällt auf ein erweitertes Angebot. So könne zum Beispiel auf die Vorspeise aus mariniertem Gemüse mit Garnelen ein Lammkarree mit Erbsenpüree und gebratenen Zwiebeln in Rotweinsauce folgen, gekrönt von einer Panna Cotta mit Erdbeersöße. Kurz bevor Grappa und Espresso kommen. „Ich bin hier noch kein einziges Mal enttäuscht worden“, sagt Gast Michael Koch, „für mich eines der besten italienischen Restaurants in Dortmund.“

Die Übernahme ist jetzt sechs Jahre her. Inzwischen ist Mettis Bruder Kaio mit eingestiegen, bei „Angelo“ sind sechs Mitarbeiter beschäftigt. Für einen 29-Jährigen sind sechs Jahre eine lange Zeit, für die Örtlichkeit allerdings eine kurze. Die eigentliche Geschichte des früheren Restaurants „Zur Vosskuhle“ reicht

Muhamet Hajzeraj (zw.v.r.) und sein Team sind zu einer festen Größe im Quartier geworden.

zurück bis ins Jahr 1923, als das Haus mit Dortmunds erster Kegelbahn lockte. Nach der Renovierung nehmen nun 60 Leute Platz, weitere 85 finden ihren Tisch im Biergarten.



Der Anfang sei nicht ganz einfach gewesen: „Wir hatten Tage, da hatten wir nur 60 Euro Einnahmen, aber wir wollten es schaffen.“ Investition und Durchhaltevermögen haben sich ausgezahlt. Die Hajzerajs wohnen auf der anderen Straßenseite. „Wir sind ein Familienbetrieb und die Nachbarn unserer Gäste. Sie merken, dass wir den Betrieb entwickelt haben“, resümiert Metti. „Wir sind so weit gekommen, wie wir kommen wollten.“ ■



# 6 Fragen 6 Antworten

Wie gut kennen Sie Dortmund? Testen Sie doch mal...

1. Parken in Dortmund wird teurer. Autofahrer, die einen öffentlichen Stellplatz in der City in Anspruch nahmen, zahlten für eine Stunde zuletzt 1,50 Euro. Ab August gilt ein neuer Tarif. Welcher?

- A 3,00 Euro.
- B 2,50 Euro.
- C 2,00 Euro.

2. Er ist laut Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung rund 223 Kilometer lang, beginnt im Dortmunder Hafen und endet in Papenburg in Niedersachsen. Welcher Kanal ist wohl gemeint?

- A Der Rhein-Herne-Kanal.
- B Der Wesel-Datteln-Kanal.
- C Der Dortmund-Ems-Kanal.

3. Eine Besonderheit des Freibades in Hombruch besteht darin, dass es Dortmunds einziges Naturbad ist und über eine biologische Wasseraufbereitung verfügt. Welchen Namen hat das Freibad?

- A Fürst Hardenberg.
- B Am Froschteich.
- C Freibad Froschloch.

4. Jedes Jahr im Herbst findet in der City der Hansemarkt statt. Neben der Nostalgiekirmes gab es auch 2022 wieder einen historischen Bauernmarkt sowie einen Mittelaltermarkt mit Ritterspielen. Am letzten Tag erwartete Besu-

cher\*innen aber eine besondere Überraschung. Welche?

- A Zum Abschluss des Hansemarktes gab es am verkaufsoffenen Sonntag einen Festumzug, an dem rund 400 Menschen in mittelalterlichen Kostümen teilnahmen.



Parken im öffentlichen Raum soll ab August teurer werden.

- B Besucher\*innen konnten sich mit Steinen aus der mittelalterlichen Stadtmauer eindecken. Sie waren 2021 bei Bauarbeiten am Wallring freigelegt worden und wurden beim Hansemarkt gegen eine Spende für den Kinderschutzbund an interessierte Bürger\*innen abgegeben.

- C Die Schausteller ließen den Hansemarkt zum ersten Mal mit einem Höhenfeuerwerk ausklingen.

5. Dortmund hat bekanntlich zwölf Stadtbezirke, von denen der größte rund 35 Quadratkilometer misst. Kleiner Tipp: Dort liegt auch der Rombergpark. Um welchen Stadtbezirk handelt es sich?

- A Stadtbezirk Hombruch.
- B Stadtbezirk Hörde.
- C Stadtbezirk Aplerbeck.

6. An der Stadtgrenze von Dortmund-Mengede und Castrop-Rauxel-Ickern entsteht ein riesi-

ges Hochwasser-Rückhaltebecken, das bis zur Fertigstellung 2025 laut Emschergenossenschaft ein Fassungsvermögen von sieben Millionen Badewannen haben soll. Welchen Namen hat die Schutzanlage bekommen?

- A Emscher-Auen.
- B Rückhaltebecken Königsmühle.
- C Am Emscherbruch.

Lösungen: 1B//2C//3C//4B//5A//6A

HARTE ARBEIT.  
EHRLICHER LOHN.



www.bergmann-brauerei.de





**DENKT AN MORGEN.**

## **SEI DABEI UND MACHT MIT**

Mit unserem Umweltbildungsangebot zeigen wir Wege zu einem verantwortungsvollen und nachhaltigem Konsumverhalten auf. Unsere Schwerpunkte Abfall und Ressourcenschutz greifen dabei Themen auf, mit denen wir täglich konfrontiert werden. Deshalb bieten wir u.a. zahlreiche Workshops zum Thema Upcycling an.

Macht mit und unterstützt uns dabei, Dortmund und die Welt ein klein wenig sauberer zu gestalten.

Mehr Informationen unter [umweltbildung@edg.de](mailto:umweltbildung@edg.de).