

BUZ

BEI UNS ZUHAUSE – DAS ESSEN-NORD MITGLIEDERMAGAZIN

GROSSES NEUBAUPROJEKT
AM KLOSTERPARK

INTERVIEW MIT SR. JUDITH

BALKONKRAFTWERKE

**BESSER NICHT
AUF EIGENE FAUST**

ARBEITEN BEI ESSEN-NORD

**NEUGIERIG – KONTAKTFREUDIG –
NAHBAR**



AUF EIN WORT!

Wir freuen uns, Ihnen wieder eine sehr breite Palette an Themen und Informationen zu unserem wohnungsgenossenschaftlichen Wirken in unserer Mieterzeitung Bei uns Zuhause (BuZ) präsentieren zu können.

Die jeweiligen Beiträge zeigen exemplarisch in welchen Bereichen wir tätig sind. Dabei verwundert nicht, dass wir nach wie vor das Ziel verfolgen, unseren Wohnungsbestand durch Neubaumaßnahmen zu verjüngen und zukunftsfähig zu machen. So ist unser Engagement auf dem Klosterparkareal in Essen-Bedingrade auch einzuordnen. Eine Projektentwicklung, die uns über Jahre hinweg viel Arbeit und Mühen gemacht hat und noch machen wird.

Durch unseren Umzug in die neue Geschäftsstelle im 2. Quartal 2025 schaffen wir Wohnraum an unserer alten Wirkungsstätte. Die Transformation der beiden ursprünglichen Wohnhäuser zu einem Bürogebäude und zurück ist sicher ein sehr bemerkenswertes Vorhaben im nächsten Jahr. Dies umso mehr, da es sich bekanntlich um denkmalgeschützte Gebäude handelt.

Aber auch in der digitalen Transformation unserer Wohnungsgenossenschaft tut sich eine ganze Menge. Ob es der digitale Heizungskeller ist oder die Vermietungsplattform der „Wohnungshelden“ oder die Glasfaseranbindung unserer Quartiere: an all diesen Beispielen zeigt sich, dass Essen-Nord auf der Höhe der Zeit unterwegs ist.

Sinnstiftend und deshalb auch besonders wichtig, sind uns aber auch unsere Nachbarschaften, unsere Mitarbeitenden und unsere langjährigen ehemaligen und uns in besonderer Verbundenheit stehenden Organmitglieder. Mit Hans-Gerd Kohl verliert unsere Wohnungsgenossenschaft einen sehr geschätzten Unterstützer und Berater.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Lieben ein friedvolles und stimmungsvolles Weihnachtsfest und einen zuversichtlichen Start in ein erfülltes neues Jahr 2025. Ihnen allen gilt unser Dank für die vielen guten Gespräche, für Ihre Unterstützung und vor allem für Ihr Vertrauen.

Ihr Vorstand

Juan-Carlos Pulido
Vorsitzender des Vorstandes

Andreas Dargegen
Mitglied des Vorstandes

4. Das nächste Großprojekt steht vor der Tür



16. Soziales Engagement von Essen-Nord

6. Interview mit Sr. Judith, Generaloberin der Franziskusschwestern in Bedingrade



20. Stefans Reh mit Schwarzwurzeln und Birne im Pergament



INHALT

2	Editorial
2	Inhalt
4	Das nächste Großprojekt steht vor der Tür
6	Interview mit Sr. Judith, Generaloberin der Franziskusschwestern in Bedingrade
8	Baufortschritt: Weiter, immer weiter ...
9	Baustellen-Tour bei Essen-Nord
10	Anpassungen bei der Miete: Nicht schön, aber unumgänglich
11	Verteilerschlüssel für die Heizkostenabrechnung werden geändert
11	Vorsicht vor Drückerkolonnen in Sachen Glasfaser
12	Balkonkraftwerke: Besser nicht auf eigene Faust
14	Vertreterwahl: Superwahljahr 2025
15	Klausurtagung: Essen-Nord besucht Bauverein Breisgau eG in Freiburg
16	Soziales Engagement von Essen-Nord
17	Die Genossenschaft in Straßennamen: Riemannstraße
18	Flic Flac Duisburg: Einmal Hölle und zurück
19	Gewinnspiel: 5 x 2 Karten für Flic Flac Duisburg zu gewinnen
19	Essen-Nord ist Teil eines neuen Fachmediums der Immobilienwirtschaft.
20	Rezept: Stefans Reh mit Schwarzwurzeln und Birne im Pergament
21	Rezept: Rote Beete Cremesuppe
22	Arbeiten bei Essen-Nord: Neugierig – kontaktfreudig – nahbar
24	„Wohnungshelden“ erleichtern die Arbeit
25	Essen-Nord trauert um Hans-Gerd Kohl
26	WDR-Fernsehen interessiert sich für den „Digitalen Heizungskeller“
27	Gewinnspiel



IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG
V.i.S.d.P. Juan-Carlos Pulido
Redaktion: wort- und tat-büro | essen | Hubert Röser, CONTACT GmbH, Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG

Konzept und Umsetzung: CONTACT GmbH, Oberhausen
Druck: Druckstudio GmbH, www.druckstudiogruppe.com
Bildnachweis: Contact GmbH, Sven Lorenz, Hubert Röser, Andrey Popov, A. Weger, stock.adobe.com/DavidLohmueller, Robert Kneschke, Fabian Krueger, Robert Poorten, tiero, istockphoto.com/justhavealook, privat



DAS NÄCHSTE GROSSPROJEKT STEHT VOR DER TÜR

Langsam, aber sicher nähert sich der Neubau unserer Geschäftsstelle am Heinrich-Hirtsiefer-Platz seinem Ende: Wenn weiterhin alles gut läuft, steht dem Umzug im 2. Quartal 2025 nichts mehr im Wege. Zeit, um sich zurückzulehnen und durchzuatmen? Mitnichten! Denn das nächste Großprojekt steht vor der Tür: Am 25. September hat der Rat der Stadt Essen mit den Stimmen der CDU/Grünen-Mehrheit den von Essen-Nord vorgelegten Bebauungsplan für den Klosterpark in Bedingrade beschlossen. Seit dem 18. Oktober ist dieser Beschluss rechtskräftig – ein seit sieben Jahren währender Prozess hat damit sein Ende gefunden, die eigentliche Arbeit aber fängt jetzt erst an.



Insgesamt werden auf dem Gelände neben dem Mutterhaus der Franziskusschwestern wie geplant 110 Wohnungen, von denen 20% dem Sozialen Wohnungsbau zuzurechnen sind, sowie eine dreizügige Kindertagesstätte und ein Spielplatz entstehen. Dagegen hatte sich aus der unmittelbaren Nachbarschaft Widerstand erhoben, der mit teilweise unwahren Behauptungen versuchte, das Projekt zu torpedieren. Letztlich ist das nun nicht gelungen, aber es hat unschöne Verzögerungen gegeben, die dazu geführt haben, dass die dringend benötigte Kita und die ebenfalls von der Politik immer wieder geforderten Sozialwohnungen noch nicht gebaut werden konnten.

Kräftezehrender Prozess

„Bislang hat der Prozess schon sieben Jahre benötigt, weitere sechs bis sieben Jahre werden vergehen, bis das letzte Haus bezugsfertig ist“, beschreibt der

Essen-Nord-Vorsitzende Juan-Carlos Pulido den aktuellen Stand der Dinge. „Wir haben jetzt den Bereich des Planungsrechts abgeschlossen, jetzt können wir uns unseren Hausaufgaben im Bau-recht zuwenden!“ Dazu muss im nächsten Jahr für jedes einzelne Gebäude ein Bauantrag vorbereitet werden. Doch auch wenn z.B. die Gebäude, die in der Nähe der Moosstraße gebaut werden, total identisch sind, muss für jedes Haus ein eigener Antrag gestellt werden. „Schließlich sind wir in Good old Germany“, lächelt Pulido sarkastisch.

Noch ist nicht entschieden, ob die Gebäude in konventioneller oder serieller Bauweise entstehen werden. „Sollten wir uns für die serielle Variante entscheiden, dann können uns die Hersteller auf Knopfdruck mitteilen, wie viele Kubikmeter Beton, wie viele Holz-sparren und wie viele Schrauben benötigt werden. Dennoch muss

jeder Antrag einzelnen vom Bauamt geprüft und entschieden werden.“ Pulido kalkuliert für diese Arbeiten zwölf bis 15 Monate ein. Dann erfolgt die Baugenehmigung, die spätestens Mitte 2027 vorliegen sollte. Danach seien rund anderthalb Jahre Bauzeit notwendig. „Schließlich können wir mit den Arbeiten nicht bei allen Gebäuden gleichzeitig anfangen, da Lager- und Logistikflächen benötigt werden“, erklärt Andreas Dargegen, der im Essen-Nord-Vorstand die bauliche Seite des Projekts verantwortet.

Gehobene Ausstattung

Bei Neubauten hat sich Essen-Nord in den letzten Jahren für eine barrierearme Ausstattung entschieden, das wird beim Klosterpark nicht anders sein. „Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, ebenerdige Duschen, einen Tiefgaragenstellplatz und sind über Aufzüge erreichbar“, erklärt Dargegen und fügt hinzu:

„Übrigens auch die Sozialwohnungen, die sich von den anderen in keiner Weise unterscheiden!“ Nach den aktuellen Planungen werden die vier Gebäude an der Moosstraße sowie der seitens der Stadt geforderte Spielplatz als erstes entstehen.

Hoher Grünanteil

Die Menschen, die in ein paar Jahren am Klosterpark wohnen werden, können sich schon jetzt auf einen hohen Grünanteil freuen. „Einzelne Bäume, die für die Neubauten gefällt werden müssen, werden wir ersetzen. Außerdem wird der zur Verfügung stehende Raum nicht zur Profitmaximierung bis auf den letzten Zentimeter ausgenutzt“, betont Pulido. „Schließlich möchten wir in Bedingrade ein Quartier schaffen, in dem es sich wirklich gut leben lässt.“

„DAS PROJEKT „WOHNEN AM KLOSTERPARK“ IST GANZ IN UNSEREM SINNE!“

Ein Interview mit Sr. Judith, Generaloberin der
Franziskusschwestern in Bedingrade



In der Öffentlichkeit ist in den vergangenen Jahren über das Bauvorhaben von Essen-Nord in Bedingrade kontrovers diskutiert worden. Bisweilen war gar der Vorwurf zu hören, die Genossenschaft habe die Franziskusschwestern mit einem „unmoralischen Angebot“ über den Tisch gezogen. Die BuZ-Redaktion hat deshalb ein Gespräch mit Generaloberin Sr. Judith geführt, um sich deren Sicht der Dinge erklären zu lassen.

Wie ist es seinerzeit eigentlich zu dem Gedanken gekommen, einen Teil des Klostergeländes an Essen-Nord zu verkaufen?

Das alte Mutterhaus mit seinen 80 Zimmern war für uns einfach zu groß geworden, gleichzeitig war die Heizung in die Jahre gekommen und hätte für ziemlich viel Geld instandgesetzt werden müssen. Innerhalb von nur einer Woche, nachdem ich den entsprechenden Vorschlag gemacht habe, haben wir entschieden, ein neues Mutterhaus zu bauen, das den heutigen Anforderungen und Vorstellungen entspricht. Dass diese Entscheidung so schnell fiel, hat uns selbst überrascht, aber auch erfreut. Wir haben dann mit Beratung durch die Bank im Bistum und eigenen Mitteln unser neues Mutterhaus gebaut, das für uns gleichzeitig die Alterssicherung bedeutet. Wir sind nach knapp zweijähriger Bauzeit im Mai 2015 eingezogen. Hier haben nun alle unsere Schwestern ihr eigenes Zimmer mit Nassbereich.

Da war Essen-Nord also noch gar nicht im Spiel?

Genau. Gleichzeitig war uns aber klar, dass wir das alte Mutterhaus und weitere Flächen, die bislang Brachland waren, nun einer sinnvollen Nutzung zuführen mussten. Deshalb haben wir uns umgeschaut und diverse Angebote erhalten: Mal ging es um Neubau von Wohnungen, mal um ein Flüchtlingsheim. Bisweilen hatten wir dabei den Eindruck, dass die Interessenten dachten: Das sind Schwestern, die sind sehr fromm, aber betriebswirtschaftlich ein bisschen einfältig. Nun: Wir sind zwar fromm, aber sicher können auch wir eins und eins zusammenzählen. Dann kam das Angebot von Essen-Nord, das für uns nicht nur finanziell interessant war, sondern das uns auch das Gefühl vermittelte, dass wir uns mit dem Projekt auf einen gemeinsamen Weg machen. Das war für uns wichtig. Außerdem war Essen-Nord für uns keine unbekannte Größe. Der frühere Vorsitzende Wilhelm Lücke hatte uns schon in den 90er Jahren bei wichtigen Fragen beraten, insofern war ein Grundvertrauen da. Außerdem sind die Ziele, die Essen-Nord mit dem Vorhaben verfolgt, ganz in unserem Sinne.

Dann kam der Gegenwind aus der Nachbarschaft.

Ja, das hat mich überrascht, mit welcher Vehemenz und mit welchen Falschaussagen da vorgegangen wurde. Eine Demonstration vor dem Kloster fand statt mit einem Riesentransparent mit der Aufschrift „Rettet den Klostergarten“. Dabei

stand und steht der Klostergarten nie zur Disposition. Der bleibt – ebenso wie unser Friedhof – erhalten. Da ist seitens Essen-Nord nichts geplant.

Auch die Info-Veranstaltung im Mädchen-Gymnasium Borbeck (siehe auch BUZ 48, Anm. der Red.) hat mir stark zu denken gegeben. Die Schreierei von manchen Personen, die nur auf ihren eigenen Vorteil bedacht waren, hat mich ordentlich geärgert.

Jetzt aber ist das Projekt unter Dach und Fach.

Darüber freue ich mich sehr. Ich denke, dass hier ein sinnvolles Vorhaben entsteht, das mit unseren inhaltlichen Wünschen konform geht. Außerdem freue ich mich auf die Kita und die neuen Nachbarn, auch wenn es noch ein paar Jahre dauern wird, bis sie hier einziehen können.

„Uns wurde das Gefühl vermittelt, dass wir uns mit dem Projekt auf einen gemeinsamen Weg machen.“





Baufortschritt

WEITER, IMMER WEITER ...

Essen-Nord ist eines der wenigen Wohnungsunternehmen in der Ruhrgebietsmetropole, das neben der Bestandsmodernisierung konsequent auf Neubauvorhaben setzt. Die neue Geschäftsstelle geht langsam, aber sicher auf die Zielgerade, das nächste Projekt steht unmittelbar bevor.

Denn nach dem Auszug der Belegschaft aus der „alten“ Geschäftsstelle soll diese möglichst schnell umgebaut werden, damit neun neue Wohnungen entstehen können. „Nach dem Umbau werden wir wieder zwei Hauseingänge haben“, sagt Essen-Nord-Vorstand Andreas Dargegen. „In Hausnummer 7 werden drei Wohnungen entstehen, in Hausnummer 8 sechs.“ Der jetzige Empfangsbereich mit der Eingangstür wird dabei komplett zurückgebaut,

sodass das Gebäude dem auf der gegenüberliegenden Seite gleicht. In den Wohnungen im Erdgeschoss und der 1. Etage gehören Terrassen bzw. Balkone zur Grundausstattung. Die Heizungen werden über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe gesteuert, sodass der Einsatz regenerativer Energien erfolgen kann. Die Wohnungsgrößen werden zwischen 50 und 115 m² variieren. Der Beginn der Baumaßnahme soll im Sommer 2025 erfolgen, der Bezug der Wohnungen beginnt dann ein Jahr später. „Wir gehen davon aus, dass das Baugenehmigungsverfahren bald abgeschlossen werden kann. Die Ausführungsplanung ist aber derzeit auch schon in Arbeit“, beschreibt Dargegen die Vorgehensweise. Julia Ennemann, die bei Essen-Nord die Wohnungsmodernisierung betreut, ergänzt: „Die Arbeiten verschränken sich also: Wir wollen einfach nicht abwarten, bis der Bauantrag genehmigt ist, son-

dern arbeiten vor, damit nach der Genehmigung alles viel schneller geht.“ Die Ausschreibung der Leistungen soll im kommenden Januar erfolgen, damit tatsächlich nach dem Auszug der Belegschaft unmittelbar begonnen werden kann.“ Schließlich haben schon viele Mieter von Essen-Nord ihr Interesse bekundet, demnächst am Eingang des Bockmühlenparks zu wohnen ...

Neue Geschäftsstelle

Damit das alles aber so passieren kann, muss erst die neue Geschäftsstelle bezogen werden: „Derzeit ist alles im Plan, und wir hoffen natürlich, dass das Winterwetter uns keinen Strich durch die Rechnung macht“, erklärt Technikleiter Sascha Schumacher. Augenblicklich wird der Innenausbau vorangetrieben: „Die Bereiche Heizung, Lüftung, Klima-Anlage, Sanitär- und Elektro-Installation arbeiten mit Hochdruck. Wenn

alles so vonstatten geht wie geplant, kann um die Jahreswende das Baugerüst demontiert werden“, freut sich Dargegen.

Damit die Planungen genau eingehalten werden, findet derzeit werktäglich eine Baubesprechung statt, an der neben Dargegen und Schumacher auch Christian Küpper teilnimmt, der als Ansprechpartner des Bauherrn für die ausführenden Firmen abgestellt ist. Die Leitung von Essen-Nord ist damit tagesaktuell auf dem neuesten Stand. „Das ist auch wichtig“, betont Andreas Dargegen, „schließlich wollen wir nicht auf den letzten Metern noch unliebsame Überraschungen erleben, sondern alles dafür tun, dass der geplante Einzug Ende des zweiten Quartals 2025 auch eingehalten werden kann.“



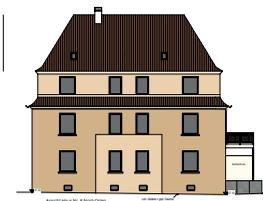
Essen-Nord-Vorstand Andreas Dargegen erläuterte beim Gang über die Baustelle die vielen Vorzüge der neuen Geschäftsstelle und beantwortete zahlreiche Fragen der interessierten Besucher.



BAUSTELLEN-TOUR BEI ESSEN-NORD

Der Neubau unserer Geschäftsstelle ruft allenthalben großes Interesse hervor: Zuletzt lud die Essener Gruppe des Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA NRW nach Essen-Altendorf ein, um sich vor Ort einen Eindruck vom neu entstehenden Gebäude zu machen. Nach Begrüßung durch den Sprecher des Vorstands des BDA Essen, Tobias Klodt, nahmen Juan-Carlos Pulido, Andreas Dargegen und Sascha Schumacher die Interessierten mit auf einen Rundgang über die Baustelle am Heinrich-Hirt-siefer-Platz 1. Großes Interesse fand auch diesmal eine Innovation, die inzwischen gar nicht mehr zu sehen ist: der Eisspeicher, der die Temperatur in der neuen Verwaltungszentrale regelt (vgl. BuZ 59). Doch auch die markante Glasfassade wurde einhellig gelobt: Sie ermöglicht den Blick auf die runden Betonträger, die in der Dunkelheit angestrahlt werden können.

Hans-Gerd Kohl, früheres Aufsichtsratsmitglied von Essen-Nord, war ebenfalls Gast der Baustellentour: Es war sein letzter öffentlicher Auftritt bei uns, er verstarb wenige Wochen später (s. S. 25)





Anpassungen bei der Miete

NICHT SCHÖN, ABER UNUMGÄNGLICH

Der lokalen Presse war vor einigen Wochen zu entnehmen, dass die Stadt Essen einen neuen Mietspiegel vorgelegt hat, der seit dem 1. August 2024 grundsätzlich für nicht preisgebundene Mietwohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern gilt. Gegenüber der letzten Erhebung zum Mietspiegel 2020 hat sich die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter über alle Ausstattungsmerkmale, Baualtersklassen und Modernisierungsmaßnahmen hinweg in der Stadt Essen von 6,59 Euro auf 7,41 Euro erhöht. Das entspricht einer Steigerung von 12,4 Prozent insgesamt beziehungsweise einem durchschnittlichen Zuwachs von ca. 3 Prozent pro Jahr.

„Letztlich kommen auch wir an einer Anpassung der Netto-Kaltmiete nicht vorbei“, sagt Juan-Carlos Pulido, Vor-

standsvorsitzender von Essen-Nord. Denn auch für unsere Genossenschaft sind die Preise gestiegen: Etwa für Handwerkerleistungen bei den verschiedenen Neubau- und Sanierungsmaßnahmen, für Energie und für die Löhne der Angestellten. „Diese Kosten können wir nur dann auffangen, wenn wir die Einnahmenseite anpassen.“ Pulido lässt aber keinen Zweifel daran, dass Essen-Nord die bislang geübte moderate Strategie weiter fortsetzt. „Wir werden – wie früher – nicht alle Möglichkeiten ausschöpfen, die der neue Mietspiegel bietet. Eine Anpassung ist aber unerlässlich, um auch weiterhin ein starkes und solides Unternehmen zu sein, das wir derzeit sind.“

Alle Mieterinnen und Mieter wurden im Oktober 2024 über die neuen Mietkosten in 2025 informiert.

7,41 €/m²
durchschnittliche Nettokaltmiete in der Stadt Essen 2024



6,59 €/m²
durchschnittliche Nettokaltmiete in der Stadt Essen 2020

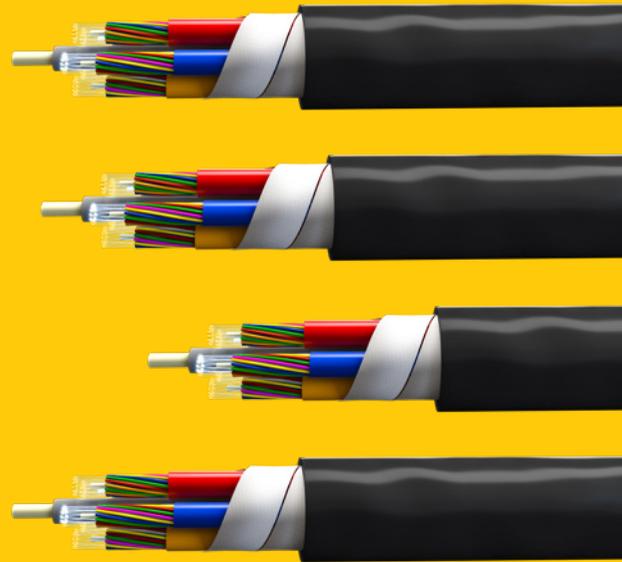


Verteilerschlüssel für die Heizkostenabrechnung werden geändert

MEHR VERBRAUCHS-GERECHTIGKEIT

Bereits in der BuZ-Ausgabe 60 haben wir Sie über eine Veränderung informiert, die jetzt zum Tragen kommt: Ab dem Abrechnungsjahr 2025, Heizperiode Januar bis Dezember 2025, wird der Verteilerschlüssel zwischen Grund- und Verbrauchskosten innerhalb der Heizkostenabrechnung bei jenen Liegenschaften von 50/50 auf 30/70 geändert, bei denen noch keine Häusermodernisierung durchgeführt wurde bzw. bei den errichteten Neubauten.

Diese Änderung wird vorgenommen, damit eine verbrauchsgerechtere Abrechnung für jeden Mieter erstellt werden kann. Denn durch die stärkere Bewertung der mieter-eigenen Verbräuche werden jene Mieter, die energiesparend heizen, mit geringeren Verbrauchskosten belastet. Die Heizkostenverordnung (HeizkostenV § 7 Abs. 1 Satz 2) gibt diese Änderung des Verteilerschlüssels vor, sobald die Anforderungen in den Liegenschaften erfüllt sind. Die Information an die davon betroffenen Mieter ist im vierten Quartal 2024 versandt worden, da die gesetzliche Verpflichtung besteht, den betroffenen Mietern diese Information vor der neuen Abrechnungsperiode zukommen zu lassen. Insofern ist dieser Artikel nur eine kleine Erinnerung daran, dass Essen-Nord auf mehr Verbrauchsgerechtigkeit setzt. Wer weniger Energie verbraucht, soll auch weniger bezahlen!



VORSICHT VOR DRÜCKERKOLONNEN IN SACHEN GLASFASER

In den letzten Wochen häufen sich (nicht nur in unseren Beständen) die Klagen über teils sehr aggressiv auftretende „Drückerkolonnen“, die Ihnen an der Wohnungstüre Verträge mit Glasfasernetz-Anbietern verkaufen wollen. Bekanntlich hat sich unsere Wohnungsgenossenschaft für eine Zusammenarbeit mit „ruhrfibre“ und unserem Kabelnetzanbieter Vodafone ausgesprochen. Hierzu gab es in den vorangegangenen BUZ-Ausgaben bereits mehrfach, zum Teil sehr ausführliche Artikel, in denen wir Hintergründe und Zeitpläne vorgestellt haben. Zusätzlich dazu werden wir alle unsere Mieterinnen und Mieter in den nächsten Wochen anschreiben und über die technischen Möglichkeiten – und für den Fall der Inanspruchnahme von Glasfaserdiensten – die damit verbundenen Kosten zu informieren. Ganz wichtig ist dabei: Niemand ist verpflichtet, Glasfaserdienste überhaupt in Anspruch zu nehmen. Es besteht aber eine „Duldungspflicht“, den Zugang zur Wohnung für die Installation einer Glasfaserdose zu ermöglichen. Hierzu wird die Geschäftsstelle aber frühzeitig die jeweils betroffenen Mieter informieren.



Balkonkraftwerke

BESSER NICHT AUF EIGENE FAUST



Die Werbung ist verführerisch: „Das Solarpaket der Bundesregierung vereinfacht den Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen und beschleunigt den Ausbau der Solarenergie. Auch Balkonkraftwerke können leichter installiert werden“, heißt es z.B. auf der Internetseite der Bundesregierung.

Und weiter: „Damit wird die Stromerzeugung durch Steckersolargeräte in den Katalog der sogenannten privilegierten Maßnahmen im Wohnungseigentumsrecht und im Mietrecht aufgenommen. Wohnungseigentümer/innen in Mehrparteienhäusern sowie Mieter/innen können von ihren Eigentümergemeinschaften bzw. Vermietenden verlangen, die Installation von Balkonkraftwerken zu gestatten.“ Das hört sich gut an: Schließlich ist die Gewinnung und Nutzung regenerativer Energie unzweifelhaft eine gute Sache. Doch wie so oft steckt der Teufel mal wieder im Detail.

Auch seitens unserer Mieterinnen und Mieter gab es in den letzten Monaten vermehrt Anfragen, ob sie denn nun ein entsprechendes Balkonkraftwerk einbauen könnten, manchmal versehen mit dem kleinen Hinweis, dass Essen-Nord als Vermieter dies ja nach Beschluss des Solarpakets nicht mehr verbieten dürfe. Wir möchten Sie an dieser Stelle auf ein paar Fallstricke hinweisen, um Ärger und auch vermeidbare Kosten zu verhindern.

Befestigung

Bereits gesehen, aber wahrlich nicht sinnvoll: Die Module werden mit dünnen Kabelbindern am Balkongeländer festgemacht, ohne dass dabei beachtet wird, welche Lasten bei windigem/stürmi-

schem Wetter entstehen können. Da kann ein solches Plastikband leicht schon einmal reißen.

Statik

Die Balkone, die wir in den letzten Jahrzehnten im Rahmen unserer Modernisierungsmaßnahmen errichtet haben, sind in der Regel für das zusätzlich Gewicht der Module (ein 400 Watt-Modul wiegt ca. 20-25 kg) schlicht nicht ausgerichtet. Da jeder Mieter prinzipiell PV-Elemente mit einer Leistung bis zu 800 Watt installieren darf, würde sich die Last auf 40-50 kg summieren. Heißt mit anderen Worten: Die Tragkraft reicht bei einem mit Personen vollbesetzten Balkon einfach nicht aus. Die Balkongeländer sind für die Solarmodule meistens ebenfalls nicht geeignet.

Elektronunterverteilung

Hier muss von Fachleuten genau geprüft werden, ob das Einspeisen der Energie gefahrlos möglich ist. Stecker rein und einfach mal schauen ist keine gute Lösung. Zusätzlich stellt sich die Frage, wie die Energie in die Unterverteilung kommt. Einfach ohne Genehmigung ein Loch durch Wand oder gar Tür- oder Fensterrahmen zu bohren, kann Schadensersatzansprüche nach sich ziehen.

Haftung

Wer ein Balkonkraftwerk installiert, muss sich darüber im Klaren sein, was „im Falle eines Falles“ passiert: Wenn das Modul her-

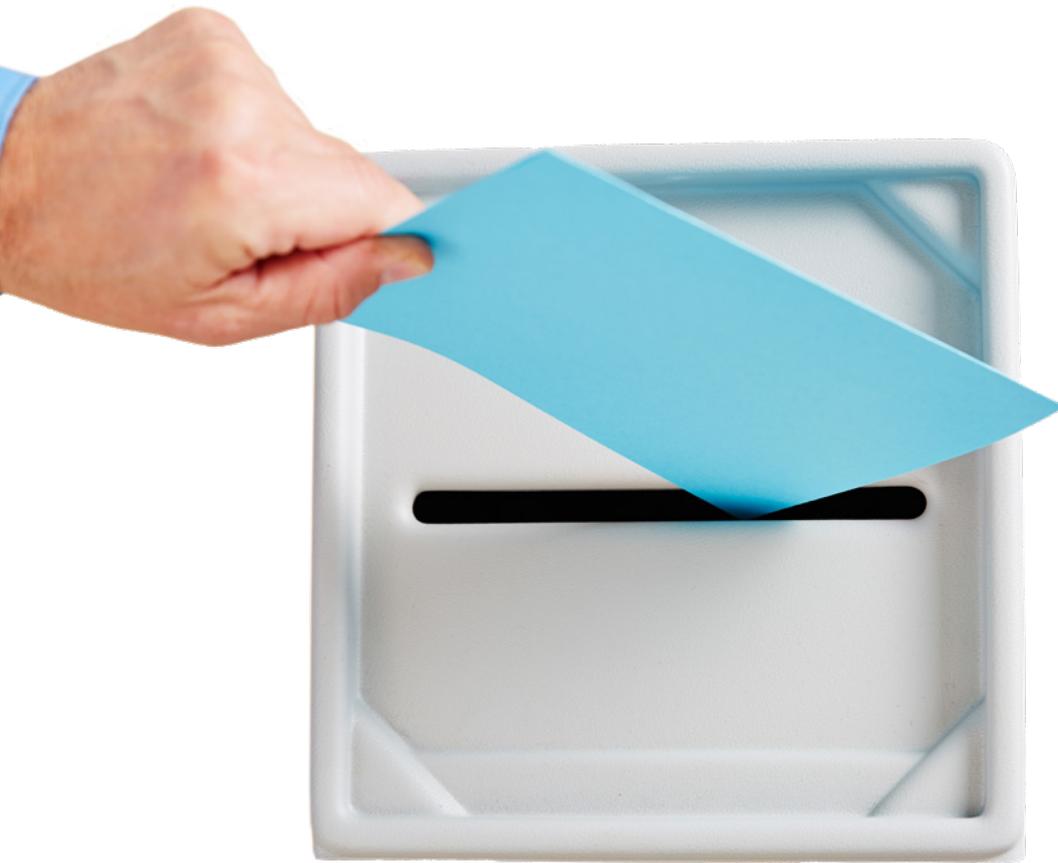
unterfällt und im schlimmsten Fall Menschen dadurch zu Schaden kommen, muss klar sein, dass der Schaden nicht durch oder über Essen-Nord als Vermieter reguliert wird. Hier greift dann einzig und allein die – hoffentlich vorhandene – Haftpflichtversicherung des Mieters. Gleiches gilt für Schäden an der Elektrik oder am Gebäude.



Unsere Bitte

Gehen Sie nicht auf eigene Faust vor, sondern sprechen Sie mit uns, bevor Sie eine Anlage installieren. Mit einer entsprechenden Genehmigung unsererseits sind Sie einfach auf der sicheren Seite. Für Rückfragen zum Thema Balkonkraftwerke steht Ihnen **Sascha Schumacher** (schumacher@essen-nord.de, 0201 | 63402-69) zur Verfügung

SUPERWAHL- JAHR 2025



Das kommende Jahr wird für Mitglieder unserer Genossenschaft ein Superwahljahr: Am 23. Februar ist die vorgezogene Bundestagswahl nach dem Scheitern der Berliner Ampel-Koalition, am 14. September müssen Kreuzchen bei der Kommunalwahl gemacht werden und vorher – am 18. März – stehen die Wahlen zur Vertreterversammlung von Essen-Nord an.

Die wird derzeit im Hintergrund vorbereitet: Dazu wurde bei einer außerordentlichen Vertreterversammlung am 24. September der Wahlvorstand bestimmt, der nun nach geeigneten Kandidaten Ausschau hält und für den ordnungsgemäßen Ablauf der Wahl verantwortlich zeichnet. Die Namen der Mitglieder des Wahlvorstands, der nun aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, seinen Stellvertreter und einen Schriftführer wählt, können Sie der nebenstehenden Tabelle entnehmen.

Bitte machen Sie von Ihrem Vorschlagsrecht für die Vertreterwahl Gebrauch!

Die Wahlbekanntmachung mit der Aufforderung eigener Wahlvorschläge erfolgt voraussichtlich in der zweiten Januarwoche 2025. Wir dürfen Sie an dieser Stelle bitten, ernsthaft über Wahlvorschläge in Ihren Wahlbezirken nachzudenken und uns diese zeitnah mitzuteilen. Für etwaige Rückfragen zu den Aufgaben eines Vertreters stehen wir Ihnen

selbstverständlich gerne zur Verfügung. Sie können aber auch gerne noch einmal in die letzte Ausgabe der BuZ schauen, in der wir umfangreich über die Wahl informiert haben:

- Warum gibt es eine Vertreterwahl?
- Wer kann wählen?
- Wer kann gewählt werden?
- Wer kann wen vorschlagen?
- Welche Fristen gibt es?

Bitte richten Sie Ihre Fragen an Julia Schneider (schneider@essen-nord.de, 0201/63402-44) in unserer Geschäftsstelle.

Wie 2020 werden wir die Wahl in sechs Bezirken durchführen. Unsere Wohnstandorte in Dülmen und Dortmund sind weiterhin für sich genommen zu klein, um einen eigenen Wahlbezirk zu rechtfertigen. Ein zusammengefasster Wahlbezirk macht an dieser Stelle auch aufgrund der geographischen Entfernung keinen Sinn. Gleichwohl besteht für unsere Mitglieder in Dortmund und Dülmen die Möglichkeit, sich bei den Vertreterwahlen als Kandidat in einem anderen Wahlbezirk aufstellen zu lassen.

Der Wahlvorstand 2025

Essen-Nord-Vorstand

Juan-Carlos Pulido
Andreas Dargegen

Essen-Nord-Aufsichtsrat

Ulrich Limpinsel
Erwin Müller
Norbert Steinig

Mitglieder gemäß Beschluss der Vertreterversammlung

Klaus Grewer
Irene Hebeler
Marco Kaltenpoth
Jutta Peter-Kecht
Hubert Röser
Siegfried Wollenberg

Ersatzvertreter

Reinhard Matten
Wolfgang Kaufels



KLAUSURTAGUNG IN FREIBURG – ESSEN-NORD BESUCHT BAUVEREIN BREISGAU EG

Die inzwischen traditionelle Klausurtagung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder von Essen-Nord fand in diesem Jahr im baden-württembergischen Freiburg statt. Zum einen wurde die Zeit genutzt, um abseits des Alltagsgeschehens genossenschaftliche Themen und Aufgabenstellungen mit mehr Zeit zu beraten, als dies bei den sonstigen Treffen möglich ist. Zum anderen ist der Besuch einer anderen Genossenschaft fester Bestandteil des mehrtägigen Meetings: Diesmal hatte die ortsansässige Bauverein Breisgau eG zum Besuch eingeladen. Wohnungsbau, Dekarbonisierung der Wohnungsbestände und die Digitalisierung waren nur einige der Themen, die bei dem Treffen zur Sprache kamen. Es zeigte sich, dass die Herausforderungen beim genossenschaftlichen Wohnen

in Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen vergleichbar sind, weshalb ein Blick über den eigenen Tellerrand immer lohnenswert ist. Marc Ullrich, Vorstand der Bauverein Breisgau eG, war von den digitalen Arbeitsprozessen bei Essen-Nord beeindruckt, mit denen unsere Genossenschaft Vorreiter bei der Selbstabrechnung von Heizkosten ist. Zum Besuch gehörte auch eine Führung durch das Musterquartier Uni-Carré der Bauverein Breisgau eG, das durch den ganzheitlichen Ansatz bei der Umsetzung des Förderauftrags und der Verbindung zwischen Wohnen und sozialen Angeboten überzeugt. Am Ende des Besuchs waren sich alle Beteiligten einig, dass der gegenseitige Austausch durchweg positiv war und zahlreiche Impulse und Anregungen für die Arbeit beider Wohnungsgenossenschaften gegeben hat.



SOZIALES ENGAGEMENT VON ESSEN-NORD

Unsere Genossenschaft beweist weiterhin gesellschaftliches Engagement und unterstützt soziale Projekte unterschiedlicher Art.

Essen-Nord wird Lese-Förderer mit „Checky“

Mit einer tollen Aktion unterstützt Essen-Nord seit Beginn des neuen Schuljahrs ein Leseprojekt für die Schülerinnen und Schüler der Grundschule an der Heinrich-Strunk-Straße: Ein Viertel der Kinder in Deutschland erreicht laut der internationalen Grundschul-Lese-Untersuchung (Iglu) nicht das Mindestniveau beim Textverständnis. International schneiden Grundschüler in Deutschland bei der Lesekompetenz schlechter als Gleichaltrige in vielen anderen Ländern ab. Und das Ergebnis wird von Jahr zu Jahr miserabler.

Um diesem Trend entgegenzuwirken, hat die Funke Mediengruppe CHECKY ins Leben gerufen. CHECKY ist die bunte Kinderzeitung, in der Kinder zwischen sechs und

zwölf Jahren jede Woche aktuelle Nachrichten und spannende Wissensthemen finden – altersgerecht erklärt und mit vielen Extras ergänzt, die Lust am Lesen wecken. So sind junge Leserinnen und Leser immer gut informiert, können mitreden und: Sie stärken ihre Lesefähigkeiten!

Mit der Leseförderer-Patenschaft ermöglicht es Essen-Nord, dass künftig Woche für Woche 25 Ausgaben des Magazins zur Grundschule an der Heinrich-Strunk-Straße geliefert werden. „Lese- und Sprachkompetenz sind wichtige Bausteine bei der Entwicklung von Kindern. Die CHECKY-Kinderzeitung ist eine tolle Möglichkeit, diese Fähigkeiten zu fördern, den Kids aktuelle Ereignisse und spannende Themen auf verständliche, kindgerechte Weise

zu vermitteln und den Spaß am Lesen zu wecken. Deshalb war es für uns keine Frage, die Kinder der Grundschule in Essen-Alten-dorf mit dem CHECKY-Projekt zu unterstützen“, so Juan-Carlos Pulido, Vorstandsvorsitzender der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord.

Altendorfer Konzert nach Weihnachten

Auch in diesem Jahr unterstützt Essen-Nord das Altendorfer Konzert nach Weihnachten, das am 5. Januar 2025 im „Altendorfer Dom“ (St. Mariä Himmelfahrt) um 16 Uhr beginnt. Erneut treten diverse Chöre und Ensembles aus dem Stadtteil auf, wie etwa das Bläserensemble der Christuskirche und der Kinderchor der Bodelschwingschule. Mit von der Partie ist auch die Bagpipe

Company aus Wuppertal, die im letzten Jahr mit ihrer Dudelsack-Musik großen Anklang gefunden hat. „Wir freuen uns darüber hinaus, dass uns auch der Essener Kulturdezernent Muchtar Al Ghusain musikalisch unterstützen wird“, sagt Doris Eisenmenger vom Altendorfer Bürgerverein, dessen Kulturelle Arbeitsgemeinschaft auch in diesem Jahr als Veranstalter fungiert.

7.500 Euro für die Notschlafstelle

Was es bedeutet, ein Dach über dem Kopf sein eigen nennen zu können, ist den meisten Lesern der BuZ sicher gar nicht so bewusst: Sie haben schließlich eine Wohnung, in die sie Tag für Tag zurückkehren können. Doch es gibt auch Menschen, die das aus unterschiedlichsten Gründen

nicht von sich sagen können. Die Notschlafstelle „Raum_58“, die von der Caritas/SkF verwaltet wird, soll Minderjährigen und jungen Volljährigen beiderlei Geschlechts, die ihren Lebensmittelpunkt auf der Straße und augenblicklich kein Zuhause haben, die Möglichkeit bieten, sich vom Leben auf der Straße zu erholen.

Durch Erholung und intensive Kontakte zu den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Einrichtungsträgers soll eine Grundlage geschaffen werden, die ein Leben außerhalb der Straßenkinderszene wieder ermöglicht. Unsere Wohnungsgenossenschaft ist von der Wichtigkeit des Projekts überzeugt und hat es deshalb in Kooperation mit der Bank im Bistum Essen (BiB) mit einer Spende in Höhe von 7.500 € unterstützt.

Die Kulturelle Arbeitsgemeinschaft des Altendorfer Bürgervereins präsentiert:

**05.01.25
16 Uhr**

**48. Altendorfer Konzert
nach Weihnachten**

In der Kirche St. Mariä Himmelfahrt in Essen-Altendorf

In diesem Jahr spielen:

- Posaunenchor Essen-Altendorf
- Kinderchor der Bodelschwingschule
- Sängervereinigung 1868 / 71 Essen-Frohnhausen
- Chor der Christuskirche
- Aramic Ensemble
- Blockflötenensemble der Christuskirche
- Via Nova
- Bagpipe Company
- Special Guest: Kulturder... Al Ghusain

Mit freundlicher Unterstützung von
Stadt Essen, Bezirksvertretung... hand Holz

Das Konzert wird auf dem YouTube-Kanal des Altendorfer Bürgervereins übertragen.

5. Januar 2025, 16 Uhr
Kirche St. Mariä Himmelfahrt
Eintritt frei,
um eine Spende wird gebeten



Die Genossenschaft in Straßennamen

RIEMANNSTRASSE

Die Straße, die wir im Rahmen unserer kleinen Serie in dieser Ausgabe vorstellen wollen, liegt mitten in Altendorf – in unmittelbarer Nähe unserer Geschäftsstelle: die Riemannstraße. Alle Häuser in dieser Straße gehören zum Bestand von Essen-Nord und sind Teil der sogenannten Hirtsiefer-Siedlung.

Der Name der Straße geht auf Georg Friedrich Bernhard Riemann (* 17. September 1826 in Breselenz bei Dannenberg (Elbe); † 20. Juli 1866 in Selasca am Lago Maggiore) zurück. Er war ein deutscher Mathematiker, der trotz seines relativ kurzen Lebens auf vielen Gebieten der Analysis, Differentialgeometrie, mathematischen Physik und der analytischen Zahlentheorie bahnbrechend wirkte und mit seinen Arbeiten den Grundstein für die Allgemeine Relativitätstheorie von Albert Einstein legte.

Riemann wuchs in einem lutherischen Pfarrhaus unter beengten Verhältnissen auf, seine Mutter starb früh. Bereits in der Schule fielen seine außerordentlichen mathematischen Fähigkeiten auf. Dennoch wollte er zunächst wie sein Vater Theologe werden, wechselte dann aber doch zur Mathematik.

Er studierte u.a. bei Carl Friedrich Gauß (von dem die benachbarte Gaußstr. ihren Namen hat), bei

dem er 1851 seine Dissertation abschloss.

Ab 1857 hatte Riemann in Göttingen eine außerordentliche Professur und sorgte für seine zwei Schwestern, die nach dem Tod seines Bruders zu ihm zogen. Unter finanziellem Druck und der damit verbundenen Übernahme zusätzlicher Arbeit erlitt er kurze Zeit später einen Zusammenbruch. 1859 trat er die Nachfolge Dirichlets auf dem Lehrstuhl von Carl Friedrich Gauß in Göttingen an, was ein auskömmliches Salär bedeutete.



Auf der Rückkehr von einer Italienreise verschlechterte sich sein Gesundheitszustand. Er litt unter Tuberkulose, deren Auswirkungen er bei weiteren Italienbesuchen lindern wollte. Vergeblich – er starb im Alter von 39 Jahren in Selasca am Lago Maggiore.

Ein heißer Roadtrip durch den kalten Winter mit Flic Flac

EINMAL HÖLLE UND ZURÜCK



Nach dem großen Erfolg von „Watt `ne Maloche!“ im vergangenen Jahr startet Flic Flac in Duisburg mit einem ganz besonders heißen „Roadtrip“ in die neue Wintersaison. Statt in einer runden Manege findet die ganze Action auf und über einer Straße samt Kreuzung in der Mitte des ovalen Zeltes statt. Und kein Roadtrip ohne lautes Motorengeheul, qualmende Reifen und Benzin in der Luft. Beim Roadtrip gibt es so ziemlich alles, was Räder hat, egal, ob eins, zwei oder vier.

Zum ersten Mal in Duisburg dabei, die Helldrivers mit ihren waghalsigen Autostunts. Driften auf engstem Raum, gekippt auf zwei Rädern fahren oder mit qualmenden Reifen Donuts drehen.

Trialfahrer Jonathan Heidel tänzelt mit seinem Spezialmotorrad über die Straße, vorbei oder über Kisten, Leitern oder Autos. Kein Hindernis kann ihn stoppen, denn die Allgäuer Alpen sind sein zu Hause. Natürlich sind auch die Motorradspringer dabei. Während die FMX-Crew mit ihren Maschinen traditionell durchs Zelt fliegt, demonstriert Patrick Peschel wagemutige Action auf seiner dicken 650er Kawasaki.

Für etwas ruhigere, aber nicht weniger actionreiche Momente, sorgt Denis Zhygaltsov mit seiner halsbrecherischen Aerial Pole-Nummer in zehn Meter Höhe. Anfang des Jahres schoss ihn Supertalent Juror Dieter Bohlen mit dem Goldenen Buzzer für seinen Auftritt direkt ins Finale.

Noch höher hinaus geht es für die Flying Royals mit ihrem Criss Crossing Flying Trapez, direkt unter der 14 Meter hohen Zeltkuppel. Eine Trapeznummer über Kreuz direkt über der Straßenkreuzung.

Benno und Max begeistern mit einem Mix aus Jonglage und Comedy, Magus Utopia sorgen mit magischen Steampunkhorror für eine gruselige Gänsehaut.

Die neun Revolution Girls aus Lateinamerika heizen mit ekstatischen Rhythmen ein und die aus China stammenden 14 Spitzenartisten der Gruppe Dezhous präsentieren große Action mit Diabolos und Reifen.

flic flac ROAD TRIP DUISBURG

Tickets und Preise

Tickets gibt es von 24,00 ermäßigt bis 69,00 Euro. Dazu kommen, wenn gewünscht, attraktive Upgrades. Von „Cool“ mit Getränken am extra reservierten Tisch, bis hin zu „Hot, Cool & Icy“ mit einem reichhaltigen Buffet vor der Show, Getränke vor der Show und in der Pause und spritzigen Cocktails. Nähere Infos gibt es auf flicflac-duisburg.de

„Roadtrip“

vom 5. Dezember 2024 bis 5. Januar 2025
Am Güterbahnhof 1, Nähe Hauptbahnhof

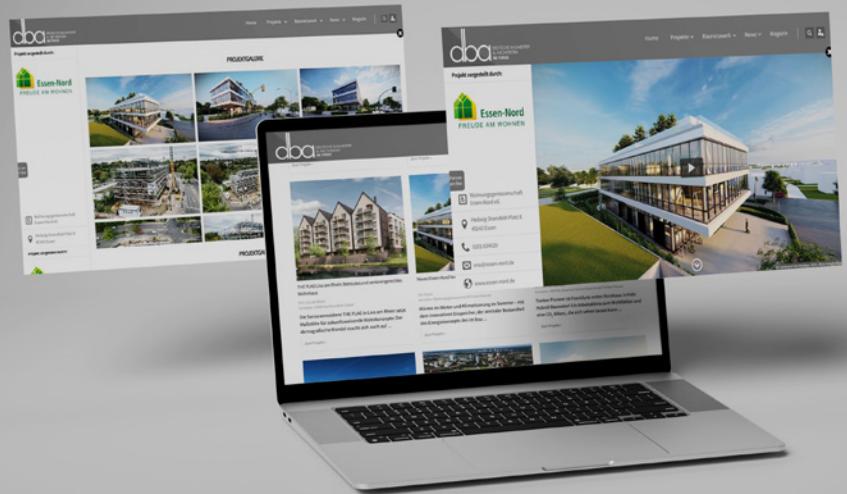
Showtime

Ab 7.12. täglich um 15.30 und 19.30 Uhr.
Heilig Abend nur um 13.00 Uhr und Neujahr um 19.30 Uhr.

Als besonders Highlight für unserer Mitglieder verlosen wir in diesem Jahr 5 x 2 Karten für die Show am 2. Januar um 15.30 Uhr. Wer dabei sein möchte, muss nur die nachfolgende Frage beantworten und die Lösung unter dem Stichwort „flicflac“ bis zum 19. Dezember an folgende Mailadresse schicken: buz@essen-nord.de

Frage: Wie lautet das Motto der diesjährigen Show?

5 x 2 Karten
zu gewinnen



Deutsche Baumeister und Architekten im Fokus

ESSEN-NORD IST TEIL EINES NEUEN FACH- MEDIUMS DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT.

dba Magazin: Das Bau- und Architekturmagazin zum Anklicken! Das digitale, interaktive Magazin präsentiert herausragende Bauprojekte in Deutschland im Rahmen aktueller Trendthemen. Die Leser erhalten im dba Magazin einen Einblick in atemberaubende Visualisierungen, erfahren mehr über die Bauherren, planende Architekten, Projektleiter, Ingenieure und weitere professionelle Partner am Bau, die zur erfolgreichen Umsetzung beitragen.

Alle auf der Website und im Magazin vorgestellten Projekte stammen aus den Händen deutscher Baumeister & Architekten. Diese großen Bauprojekte in Metropolen Deutschlands vereinen in besonderer Weise Städteentwicklung, nachhaltiges und wirtschaftliches Bauen!

Mit dem Projekt „Neues Verwaltungsgebäude“ reiht sich Essen-Nord hier in die Riege außergewöhnlicher Bauvorhaben wie dem neuen Terminal 3 am Frankfurter Flughafen oder dem Siemens Campus in Erlangen ein.



STEFANS REH MIT SCHWARZ- WURZELN UND BIRNE IM PERGAMENT

Zutaten (4 Portionen):

- 3 dicke Schwarzwurzeln
à 100 g
- 2 EL Zitronensaft
- 1 TL Wacholderbeeren
- 1 TL Koriandersamen
- 3 EL Honig
- 175 ml trockener Weißwein
- 75 ml Birnensaft
- 6 Rehrückenfilets à ca. 125 g
- 80 g Butter
- 2 EL Olivenöl
- 2 feste kleine Birnen
(z.B. Abate-Fetel)
- 36 Kalamata- oder
Taggia-Oliven (o. Stein)
- 18 Walnusskerne
(längs halbiert)
- 6 kleine Zweige Rosmarin

Hibiskus-Salz (alternativ Fleur de Sel),
Salz, schwarzer Pfeffer aus der Mühle
außerdem: 6 Bögen weißes Back-
papier, Küchengarn



Zubereitung

Salzwasser in einem Topf zum Kochen bringen. Die Schwarzwurzeln schälen (dabei Einweghandschuhe tragen!), Enden abschneiden. Schwarzwurzeln sofort ins Salzwasser geben und den Zitronensaft zufügen. Bei mittlerer Hitze 12 bis 15 Minuten leise köcheln lassen. Abgießen und gut abtropfen lassen.

Inzwischen Wacholder, Koriander und 1 TL grob gemahlener Pfeffer mit Honig, Wein und Birnensaft auf die Hälfte einkochen lassen, leicht salzen. Rehfilets salzen und pfeffern. In einer großen Pfanne 20 g Butter mit 2 EL Öl erhitzen und Filets darin rundherum kurz und kräftig anbraten, dann herausnehmen.

Backofen auf 185 Grad (Ober- und Unterhitze) vorheizen. Die Schwarzwurzeln längs halbieren und jede Hälfte quer vierteln. Birnen in je 12 Spalten schneiden, Kerngehäuse entfernen. Auf jeden Backpapierbogen mittig 4 Schwarzwurzelstücke, 4 Birnenspalten, 6 Oliven und 6 Walnusshälften geben. Je 1 Rehfilet mit 1 Rosmarinzweig und 10 g Butter darauflegen. Ca. 3 EL des Gewürzsuds darüber träufeln, dann das Papier über dem Fleisch zum Säckchen zusammenraffen und fest zubinden. Päckchen auf ein Blech setzen. 18 Minuten auf der 2. Schiene von unten garen.

Die Päckchen bei Tisch öffnen, das Rehfilet in Scheiben schneiden und Schnittstellen mit Hibiskus-Salz würzen.

**GUTEN
APPETIT!**

ROTE BEETE CREME- SUPPE

Zutaten:

2	Rote Bete Knollen
1	Ingwerknolle
1	rote Zwiebel
0,5 Stk.	Chilischote
2 EL	Butter
100 ml	Weißwein
200 ml	Gemüsefond
1	Orange
200 ml	Sahne
50 g	Speck
50 g	Ciabatta
8	Blattpetersilienzweige
8	Schnittlauchstängel

Zubereitung

Die Zwiebel schälen, halbieren und in feine Halbringe schneiden. Die rote Beete und den Ingwer schälen, halbieren und ebenfalls in feine Scheiben schneiden.

Zwiebeln, Ingwer, grob geschnittene Chili und rote Beete mit Butter in einem heißen Topf anschwitzen, mit Weißwein und Brühe ablöschen. Den Saft einer halben Orange mit hineinpressen, etwas salzen und pfeffern und garkochen lassen. Nach der Hälfte der Zeit die Sahne dazu geben.

Die Petersilie waschen und grob zupfen, abtropfen lassen, mehlieren und in der Fritteuse oder tiefem Fett knusprig ausbacken. Danach auf Küchenkrepp abtropfen lassen.

Das Ciabatta würfeln und in Olivenöl rundum goldbraun anbraten und kurz beiseitestellen.

Den Speck von der Schwarte befreien und in Streifen schneiden. Den Speck in einer heißen Pfanne mit etwas Olivenöl auslassen und dann auf Küchenkrepp abtropfen lassen.

Den Schnittlauch in feine Ringe schneiden. Wenn die rote Beete gar ist, die Suppe sorgfältig pürieren, danach durch ein Sieb passieren. Mit Salz, Pfeffer und ggf. etwas Orangensaft abschmecken. Mit dem Zauberstab schaumig aufmontieren. In drei Suppentellern verteilen. Jeweils einen Löffel Croutons, Speck und Schnittlauch darauf geben, mit der krossen Petersilie toppen.



Arbeiten bei Essen-Nord

NEUGIERIG — KONTAKTFREUDIG — NAHBAR



Der Bezirk 2, der in erster Linie die Essener Stadtteile Borbeck, Bochofeld, Bedingrade und Schönebeck umfasst, wird seit einigen Monaten von Stefanie Wißel verwaltet. Die gelernte Immobilienkauffrau kam vom größten Essener Wohnungsunternehmen zu uns und kann auf einen reichen Erfahrungsschatz zurückgreifen.

Die gebürtige Duisburgerin ist nach der Ausbildung und ersten Dienstjahren in ihrer Heimatstadt nach Essen gezogen, um bei Karstadt Immobilien zu arbeiten. Dann wechselte sie zur Allbau GmbH, wo sie rund 20 Jahre blieb. Als sie eine neue Herausforderung suchte, wurde sie auf unsere Genossenschaft aufmerksam: „Mir war es ungeheuer wichtig, wieder mehr Kontakt zu den einzelnen Kunden zu haben, mit ihnen über ihre Wünsche und unsere Möglichkeiten zu sprechen. Deswegen habe ich mich vor rund 30 Jahren für diesen Job entschieden.“ So betreut sie die Mieter von der Erstkontaktaufnahme, über die Besichtigung bis hin zur Abnahme der Wohnungen bei einem Auszug. Auch der persönliche Austausch mit den Kolleginnen und Kollegen, die sie ganz toll ins Essen-Nord-Team aufgenommen haben, ist ihr sehr wichtig: „Wir können so viel voneinander lernen!“

Dabei wäre die Zusammenarbeit beinahe gar nicht zustande gekommen: „Ich hatte mich auf eine ausgeschriebene Stelle beworben und dann ein sehr angenehmes Vorstellungsgespräch. Da war es für mich ein wenig enttäuschend, als die Absage kam. Aber da Aufgeben keine Option ist, habe ich mir gesagt: Ich lasse da nicht locker!“, lacht sie und fährt fort:

„Als dann wenige Monate später wieder eine Stelle ausgeschrieben wurde, habe ich mich erneut beworben – diesmal gab es ein weiteres sehr nettes Vorstellungsgespräch, noch ein paar Formalien zu erledigen, dann war ich dabei, im Team Essen-Nord!“

Essen-Nord ist anders

Dass unsere Genossenschaft anders ist als andere Wohnungsunternehmen, hat die 47-Jährige schnell gemerkt: „Hier setzt man stark auf digitale Innovation und ist sehr transparent. Das macht Entscheidungen, aber auch Vertretungssituationen wesentlich einfacher. Jeder kann nachvollziehen, was der andere macht.“

Außerdem hat sie bei ihren Ortsbegehungen bemerkt, dass „die Hausflure viel sauberer als anderswo sind: Der genossenschaftliche Gedanke ist einfach ganz offensichtlich“. Sie habe sehr dankbare und freundliche Mieter kennengelernt, denen man Entscheidungen und Maßnahmen gut erklären könne – „Ausnahmen bestätigen die Regel“, lacht sie. Auch über die Rückendeckung des Vorstands sei sie sehr dankbar. Außerdem freue sie sich „wie Bolle“ auf die neue Geschäftsstelle: „Ich komme aus einem topmodernen Büro, da sind die hiesigen Rahmenbedingungen doch etwas aus der Zeit gefallen. Aber das ändert sich ja bald. Ehrlich gesagt: Ich würde lieber heute als

morgen in das neue Verwaltungsgebäude einziehen.“

Programmkenntnisse erleichtern den Einstieg

Ein glücklicher Umstand hat Stefanie Wißel den Einstieg unheimlich erleichtert: Aus ihrer früheren Tätigkeit war ihr das Verwaltungsprogramm „Wohnungshelden“ bestens vertraut. Das Vermarktungstool hat Essen-Nord zum 1. August eingeführt. Wir werden es auf Seite 24 in der BUZ vorstellen. „Hier konnte ich viele Fragen beantworten und mich bei meinen Kolleginnen und Kollegen ein wenig für den tollen Empfang revanchieren.“

Work-Life-Balance

In ihrer Freizeit ist Stefanie Wißel agil und viel unterwegs: „Ich würde mich schon als sportlich beschreiben – Yoga, Schwimmen, Joggen, Krafttraining, das alles mache ich gerne.“ Auch eine Sportwoche nur unter Mädels als Me-Time und Ausgleich gehört zu ihrem Jahresprogramm dazu. Überhaupt das Reisen: „Ich bin gerne unterwegs. Es gibt kein Lieblingsland, ich mag es, Neues zu entdecken. Immer wieder an denselben Ort zu fahren, das wäre tatsächlich nichts für mich!“



Neues Wohnungsvermarktungsprogramm

„WOHNUNGSHEDEN“ ERLEICHTERN DIE ARBEIT



Mit dem Vermarktungsprogramm „wohnungsheden“ ist bei Essen-Nord am 1. August ein neues Zeitalter angebrochen: Weg mit Papierlisten und Karteikarten, hin zu einer digitalen Offensive.

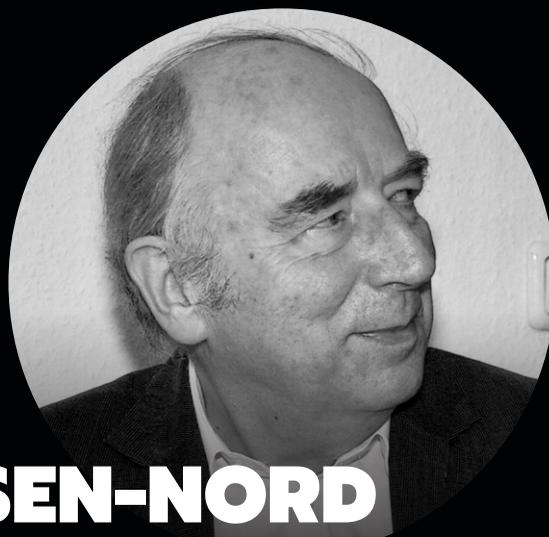
Eigentlich ist alles ganz einfach“, sagt Stefanie Wißel, die seit wenigen Monaten zum Team der Kundenbetreuung gehört (s. auch Seite 22). „Menschen, die eine Wohnung suchen, erstellen über unsere Website www.essen-nord.de/mietangebote/#anfrage ein Wohnungsgesuch, geben ihre Kontaktdaten an und haben die Möglichkeit auszuwählen, wie ihre neue Wohnung ausgestattet sein soll: Anzahl der Räume, Etage, Balkon, Miethöhe etc. Sobald eine Wohnung gekündigt wird, die auf das Gesuch des Interessenten passt, schicken wir das Wohnungsangebot per Mail an den Interessenten. Der hat dann die Möglichkeit, das Angebot digital anzunehmen oder abzulehnen. Wenn er das Angebot angenommen hat, wird zeitnah im Anschluss ein Besichtigungstermin vereinbart. Am Ende freuen wir uns, wenn alle Parteien sich einigen konnten und es zum Vertragsabschluss kommt und wir dem Interessenten ein neues Zuhause vermitteln konnten.

Aber auch wenn nicht sofort das passende Wohnungsangebot dabei ist, bleibt der Kunde selbstverständlich in unserer Gesuchskartei hinterlegt. Regelmäßig werden wir per Mail nachfragen, ob das Gesuch aktiv bleiben soll oder ob der Kunde bereits eine Wohnung gefunden hat. Reagiert der Interessent nicht, wird das Gesuch automatisch gelöscht. Einer der vielen Vorteile des Tools ist, dass der Interessent selbst aktiv werden kann, um sein Gesuch ggf. anzupassen. Bestandsmieter, die schon bei Essen-Nord wohnen und sich beispielsweise für eine

größere Wohnung interessieren, haben die Möglichkeit, ihre Mitgliedsnummer im Gesuch zu hinterlegen und werden dann natürlich bevorzugt behandelt.

Hintergrund des neuen Programms

„Wer die letzte BuZ aufmerksam gelesen hat, mag sich die Frage stellen, warum wir denn angesichts einer Leerstandsquote von um die 1% dieses Programm überhaupt nutzen“, sagt Juan-Carlos Pulido, Vorstandsvorsitzender von Essen-Nord. „Die Antwort ist relativ einfach: Wenn wir in letzter Zeit eine Wohnung inseriert haben, dann haben sich binnen weniger Tage 80, 100 oder gar 200 Menschen darauf beworben. Das alles musste verwaltet und beantwortet werden. Jetzt geben wir diese Wohnung in unser Programm ein, das die Gegebenheiten mit den Wünschen der bereits vorhandenen Interessenten abgleicht und dann entsprechende Vorschläge macht. Das ist wesentlich effizienter und natürlich auch kostensparender.“ Demnächst wird das Wohnungsangebot auch auf unserer Homepage zu finden sein: „Es ist gar nicht so selten, dass Menschen sich gezielt eine Wohnung suchen, die von einer Genossenschaft verwaltet wird. Die sollte man deshalb auch auf unserer Seite finden und nicht nur in allgemeinen Wohnungsportalen“, fügt Pulido hinzu. Er ist froh, dass mit Stefanie Wißel, die sich mit dem Programm aus ihrer früheren Tätigkeit bestens auskennt, eine „Super-Userin“ zur Verfügung steht, die mit allen Fallstricken vertraut ist und immer eine Lösung bei möglichen Problemen kennt.



ESSEN-NORD TRAUERT UM HANS-GERD KOHL

Mit Bestürzung und tiefer Trauer haben Vorstand und Aufsichtsrat auf die Nachricht reagiert, dass das ehemalige Aufsichtsratsmitglied Hans-Gerd Kohl am 22. Oktober 2024 verstorben ist.

Der gelernte Schlosser, der später das Ingenieurstudium Allgemeiner Maschinenbau erfolgreich absolvierte, trat 1964 unserer Genossenschaft bei und war zwischen 1972 und 2003 mit Unterbrechungen 20 Jahre Mitglied der Vertreterversammlung. 2003 wurde er in den Aufsichtsrat gewählt, wo er von 2010 bis zum Erreichen der Altersgrenze 2015 als Vorsitzender des Bauausschusses fungierte. Dr. Thomas Hermes, Vorsitzender des Aufsichtsrats: „In dieser Funktion konnte er seine praktischen und theoretischen Fähigkeiten, die er sich durch seine beiden Ausbildungsgänge erworben hatte, über Jahre zum Wohl unserer Genossenschaft einsetzen.“

Seine Beharrlichkeit und Gründlichkeit zeichneten Hans-Gerd Kohl aus: Beispielhaft sei der Garagenhof Ecke Nöggerathstr. / Onckenstr. genannt, den es ohne ihn sicherlich nicht geben würde: Bereits 1980 war der Bau eines Parkplatzes an dieser Stelle gefordert worden: da die Fläche als Grünfläche ausgewiesen war, konnte dies zunächst

nicht realisiert werden. 2004 gab es dann einen Beschluss der Bezirksvertretung, dass dort ein Garagenhof erstellt werden sollte, der Flächennutzungsplan wurde 2006 geändert. Dann dauerte es weitere vier Jahre, bis die Bauvoranfrage positiv beschieden wurde, und noch einmal weitere vier Jahre, bis der Garagenhof im Jahr unseres 100-jährigen Jubiläums endlich realisiert werden konnte. Dies wäre allerdings kaum geschehen, wenn Hans-Gerd Kohl nicht über Jahre hinweg das Vorhaben in der Bezirksvertretung und im Aufsichtsrat immer wieder thematisiert hätte – zumeist unter dem Punkt „Verschiedenes“.

Hans-Gerd Kohl, dessen Porträt wir in der BuZ 36 veröffentlicht haben, war ein engagierter Streiter für die gute Sache – egal, ob bei Essen-Nord, in der Bezirksvertretung oder in der Altdorfer Bürgerschaft. Dr. Thomas Hermes, Vorsitzender des Aufsichtsrats, fasst zusammen: „Sein trockener Humor und seine engagierte Art zeichneten ihn aus – wir werden ihn immer in bester Erinnerung behalten.“



WDR-FERNSEHEN INTERESSIERT SICH FÜR DEN „DIGITALEN HEIZUNGSKELLER“

Nachhaltigkeit und digitale Innovation sind Themen, die in der Öffentlichkeit von großem Interesse sind. Deswegen war es geradezu naheliegend, dass sich das WDR-Fernsehstudio Essen unseren „Digitalen Heizungskeller“ gerne einmal näher anschauen wollte, der in unserer Immobilie an der Fulerumer Str. 142 zu finden ist. Der WDR-Beitrag wurde am 23. August 2024 in der Lokalzeit Ruhr ausgestrahlt und kann über die Mediathek abgerufen werden. (siehe nebenstehender QR-Code. Auf unserer Homepage ist der Beitrag übrigens auch verlinkt.)

In der Fulerumer Straße testet Essen-Nord gerade ein neuartiges cloudbasiertes Energiemanagementsystem, das mithilfe künstlicher Intelligenz Wärme- und Energiesysteme in Gebäuden steuert, überwacht, analysiert und optimiert. Entwickelt wurde das Programm von der Green Fusion GmbH. In der Pilotphase wurden 56 Wohneinheiten in mehreren

Gebäuden am Standort Fulerumer Straße angeschlossen. „Wir versprechen uns durch den Einsatz des Programms Effizienzvorteile, d. h. die optimale Einstellung und Wartung von Heizungsanlagen und die Erschließung von Einsparpotenzialen“, erläutert Juan-Carlos Pulido, Vorstandsvorsitzender von Essen-Nord. „Das ermöglicht es uns, den Verbrauch und den CO₂-Abdruck der Heizungsanlage niedrig zu halten.“

Mit dem Programm können Heizungsanlagen auch per Remote-Zugriff, also per Fernbedienung vom Schreibtisch aus, überwacht, Fehlerquellen frühzeitig erkannt und ggf. Gegenmaßnahmen ergriffen werden. Treten Störungen auf, wird der Wartungsdienst sofort mit einer Nachricht, die das System verschickt, in Kenntnis gesetzt. Die Servicetechniker können dann schnellstmöglich reagieren und die Störung beheben – oftmals schon eher, bevor die Mieter überhaupt etwas davon bemerken.

Hier geht es zum Beitrag in der WDR Lokalzeit



Hier geht es zum Making-of-Video



MITMACHEN UND GEWINNEN!

Wachsender Beliebtheit erfreut sich das BUZ-Preisrätsel, das Sie sicher rasch lösen können, wenn Sie das vorliegende Heft aufmerksam gelesen haben. Aus den Buchstaben für die richtigen Antworten ergibt sich das Lösungswort. Frage 1 hat Buchstabe 1, Frage 2 Buchstabe 2 und so weiter.

Frage 1

Wie schwer ist das 400 Watt-Modul eines Balkonkraftwerks?

- Ca. 5-10 kgG
- Ca. 10-15 kgE
- Ca. 20-25 kgA

Frage 2

Wie viele Wohnungen entstehen beim Projekt „Wohnen am Klosterpark“ in Bedingrade?

- Ca. 80E
- Ca. 90D
- Ca. 110N

Frage 3

Aus welchem Orden stammt Schwester Judith?

- FranziskanerinnenH
- SalesianerinnenG
- Augustiner ChorfrauenT

Frage 4

Wie heißt das Programm, mit dem Essen-Nord seine freien Wohnungen anbietet?

- Enno-Wohnungen 4.1I
- WohnungsheldenÄ
- Freiraum Essen-NordA

Frage 5

Wo fand die Klausurtagung von Essen-Nord statt?

- Freiburg im BreisgauN
- Freiburg im ÜechtlandP
- Freiburg an der ElbeV

Frage 6

Wofür hat sich der WDR kürzlich interessiert?

- Analoge PapierablageZ
- Digitaler HeizungskellerG
- Soziale AbsicherungS

Frage 7

In wieviel Bezirken wird die Vertreterwahl 2025 durchgeführt?

- VierM
- FünfB
- SechsE

Frage 8

Wo findet das „Altendorfer Konzert nach Weihnachten“ 2025 statt?

- ChristuskircheL
- Altendorfer DomR
- NiederfeldseeK

**3 x 2
VIP-Karten
zu gewinnen**



Das Lösungswort schicken Sie bitte bis zum **30. Januar 2025** an Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG, Redaktion BUZ, Hedwig-Dransfeld-Platz 8, 45143 Essen oder per Mail an buz@essen-nord.de.

Zu gewinnen gibt es diesmal:

3 x 2 VIP-Karten (Stehische in der Assindia-Lounge) für das letzte Saison-Heimspiel von **Rot-Weiss Essen gegen den VfL Osnabrück**. Noch ist die Anstoßzeit nicht terminiert – die Begegnung kann am 9., 10. oder 11. Mai 2025 angepfiffen werden.

Noch ein Hinweis: Teilnehmen können ausschließlich Mieter und Mitglieder von Essen-Nord und deren im Haushalt lebenden Angehörige. Der Rechtsweg ist – wie immer – ausgeschlossen.

Flic Flac



**5. DEZ.
2024**

ROAD TRIP DUISBURG

**5. JAN.
2025**



Präsentiert von



König Pilsener

Tickets und Infos unter:
flicflac-duisburg.de