

# Stadt **Wohnen**

Mietermagazin von **DOGEWO21** für Dortmund

## Neue Zeiten für den Sonnenhof

Dortmunder Seniorenheime  
als neuer Betreiber der  
Wohnanlage von DOGEWO21



Wo sich Stars und Showgrößen  
die Klinke in die Hand geben

Dortmunds Westfalenhalle  
feiert 100-jähriges Bestehen



## EDITORIAL

### Liebe Mieterinnen und Mieter!

**A**ktuell scheint kaum ein Tag ohne Hiobsbotschaften zu vergehen. Bei all dem treten die Probleme von Gestern schon fast wieder in den Hintergrund – sei es bewusst oder unbewusst. In den letzten Jahren wurden Begriffe wie Treibhauseffekt, Klimawandel und Verlust der Biodiversität fast inflationär genutzt. Es ist teils sehr still bezüglich dieser Problematiken geworden – aber Klimaschutz und Nachhaltigkeit sind die essentiellen Themen, die die gesamte Weltbevölkerung betreffen. Nur durch ein gemeinsames Umdenken und Anpassungen auf allen Ebenen können wir die nötigen Resilienzen erreichen.

Für den Geschäftsbereich Parkanlagen der Sport- und Freizeitbetriebe sind Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Biodiversität sowie Umwelt- und Naturschutz in doppelter Hinsicht relevant: Einerseits strukturieren wir die Betriebsabläufe und Stoffkreisläufe so, dass unsere Bilanz sich stetig verbessert, andererseits versuchen wir als Multiplikator diese Themen in unserer Bildungsarbeit und Didaktik weiter zu geben. Dafür wurden aktuell zahlreiche Bauprojekte in Westfalenpark und Botanischer Garten Rombergpark angestoßen.

Das wohl außergewöhnlichste Bauwerk wird der neue Eingang Ruhrallee mit dem Kindermuseum Mondo-Mio! werden. Nachhaltige Baustoffe wie Holz und Stampflehm, sowie eine extrem intensive Begrünung werden das Gebäude mit der umgebenden Landschaft verschmelzen lassen. Photovoltaik und Grauwassernutzung gehören ebenfalls zum zeitgemäßen Bauen. Auch der Zentralplatz mit den Wasserbecken, Vogelvolieren und dem Café wird vollständig erneuert: Das Recycling von Baustoffen und -teilen wird dem Platz, in Verbindung mit Cortenstahl und Klinker und



Dr. Patrick Knopf, Geschäftsbereichsleiter  
Parkanlagen der Stadt Dortmund

einer neuen Formensprache, ein modern-mediterranes Flair geben.

Der Umbau des Knotenpunktes/Eingang Buschmühle wird aktuell durch vermutete Bergbauproblematiken verzögert. Im Botanischen Garten Rombergpark steht der Bau der neuen Forschungsstation im Fokus. Als zusätzlicher Bildungsort kann dort nach der Fertigstellung die geheimnisvolle Welt der Pflanzen entdeckt und erforscht werden. Auch dieses Bauwerk wird nachhaltig geplant – insbesondere mit Hinblick auf dessen Lebenszyklus und Recycling. Moderne Baustoffe (z.B. Kleb-/Dämmstoffe, Folien) haben energetisch hochgradige Vorteile, sind aber später nur schwer rückbau- und recyclebar. Die Forschungsstation wird hingegen so geplant, dass sie in ferner Zukunft möglichst nachhaltig in Einzelkomponenten zerlegt und den Stoffkreisläufen zugeführt werden kann. Anpassungen im Heute ermöglichen uns ein Leben im Morgen!

Mit den besten Wünschen

Dr. Patrick Knopf,  
Geschäftsbereichsleiter Parkanlagen  
der Stadt Dortmund



Der neue  
Tayron

Jetzt bei uns  
informieren

Ihr zuverlässiger Partner  
bei allen Fragen rund um  
Ihr Automobil.

Ihr Ansprechpartner:  
Michael Hamelmann  
Telefon: 0231 57703 -774  
michael.hamelmann@huelpert.de

Hülpert VZ GmbH  
Alfred-Nobel-Straße 1  
59423 Unna



www.huelpert.de



6

Foto: @freep!k



10



12



17

## INHALT

**6** Jeder merkt's im Portemonnaie: Die Lebensmittelpreise sind überdurchschnittlich gestiegen. Oft ist das auf den ersten Blick gar nicht zu erkennen. Wir zeigen, mit welchen Tricks im Supermarkt gearbeitet wird.

**12** Die Westfalenhalle wird 100 Jahre alt. Wir lassen die Geschichte Revue passieren und erinnern an Sportler und Showgrößen, die sich in dem ovalen Rund am Rheinlanddamm reihenweise die Klinke in die Hand gegeben haben – und geben werden.

**22** Bei „Jawoll“, einem Projekt der Grünbau gGmbH, lernen Jugendliche, Verantwortung zu übernehmen. Untergebracht in einer DOGEWO21-Immobilie, ist Dortmunds Wohnungsunternehmen auch Partner bei der Unterbringung der Jugendlichen.

**9** Seit Jahresbeginn gibt es einen neuen Mietspiegel für Dortmund. Er gilt für die Jahre 2025/2026 und bietet Mieter\*innen eine verlässliche Orientierung für die Berechnung der eigenen Miethöhe.

**17** Neue Zeiten im Evinger Sonnenhof: Die Städtische Seniorenheime gGmbH ist neuer Betreiber der Wohnanlage von DOGEWO21. Es gibt große Pläne, von denen auch die Nachbarn profitieren sollen.

**10** Im Jahre 2000 gestartet, geht nun DOGEWO21-Geschäftsführer Klaus Graniki 2025 in den Ruhestand. In seinem Abschiedsinterview zieht er Bilanz. Sein Nachfolger wird Samuel Šerifi von der Essener Allbau-Gruppe.

**20** DOGEWO21 geht den bewährten Weg weiter und schafft neuen Wohnraum durch die Aufstockung von Dachgeschossen. Das nächste Projekt startet in Aplerbeck, wo DOGEWO21 an der Vieselerhofstraße zwei Häuser modernisiert und vier neue Wohnungen schafft.

### IMPRESSUM

Herausgeber:  
DOGEWO21, Landgrafenstr. 77,  
44139 Dortmund  
Redaktion: Tanja Meier,  
Gregor Beushausen, Dirk Berger  
Fotos: Oliver Schaper, freep!k.com  
Anzeigen: mieterzeitung@gmx.de  
Druck: LD Medienhaus, Dortmund,  
Auflage: 5.000 Exemplare

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





## Rätselgewinner auf „Henker-Tour“

Zu einem „Schauerhaften Stadtrundgang mit dem Henker durch Dortmund“ trafen sich die Rätsel-Gewinner\*innen aus unserem Mietermagazin StadtWohnen, Ausgabe 1/2025.

Begleitet von DOGEWO21, folgte die Gruppe den Spuren des Mittelalters zu den Folterplätzen und Orten der Hexenverbrennung im Dortmund des 16. Jahrhunderts. Geführt

von „Henkermeister Hermann“, hörten die Teilnehmer\*innen schaurige Geschichten über Hochverrat und die darauf folgenden Strafen für die Beschuldigten, die im Beisein von Zuschauern gnadenlos vollstreckt wurden.

Veranstalter der spannenden und beeindruckenden Tour durch das mittelalterliche Dortmund ist die Agentur „Kulturvergnügen“, die

Stadtrundgänge zu verschiedenen Themen anbietet. Weitere Informationen zum Programm finden Sie im Internet. ■

### Agentur „Kulturvergnügen“

Weitere Informationen zu Stadtrundgängen mit verschiedenen Themen finden Sie hier:  
[www.kulturvergnuegen.com](http://www.kulturvergnuegen.com)  
 Telefon: 0231 / 47 70 53 2  
 E-Mail: [info@kulturvergnuegen.com](mailto:info@kulturvergnuegen.com)



DOGEWO21-Mieterin Marzena Gust-Wasala

## Im Einsatz für die Jugendarbeit

Arbeit kann auch Erholung von Arbeit sein. Und zwar dann, wenn sie im Ehrenamt passiert. Das findet zumindest die Diplom-Pädagogin Marzena Gust-Wasala.



Marzena Gust-Wasala engagiert sich in der kirchlichen Jugendarbeit.

dem Programm: gemeinsame Ausflüge, Kinoabende, Lagerfeuer, gemeinsames Basteln usw.

Marzena Gust-Wasala wohnt mit ihrer Familie in einer Löttringhauser DOGEWO21-Immobilie. Sie freut sich über den Zusammenhalt im Haus. „Die meisten kennen sich schon lange, wir verstehen uns sehr gut.“ Bei der Arbeit, im Ehrenamt, zuhause: Man merkt, dass ihr viel an Stimmigkeit liegt. „Jeder braucht ein Zugehörigkeitsgefühl“, meint sie. Was ihre Mitarbeit in der Gemeinde anbelangt, sagt sie, es gebe ohnehin zu wenig Jugendliche, die sich für den christlichen Glauben interessieren. „Wir wollen sie motivieren mitzumachen.“ Sie veranstaltet Lesungen in der Kirche St. Philippus im Rahmen der Gottesdienste, die nicht nur religiöse Hintergründe haben, sondern denen oft auch gesellschaftspolitische Themen zugrunde liegen. Wichtig ist das Zeichen, dass man nicht allein ist mit seinen Problemen – wenn man denn welche hat. ■

### St. Philippus-Kirche

Sie haben Fragen oder möchten Kontakt aufnehmen?  
 E-Mail: [evangelischekircheninfo@gmail.com](mailto:evangelischekircheninfo@gmail.com)  
 Telefon: 0231 / 47 54 61 00 · WhatsApp: +49 160 7419624

Nach der Konfirmation ihrer Tochter im vergangenen Jahr in der Löttringhauser St. Philippus-Kirche entschied sich die 42-Jährige Mutter von zwei Kindern für die Mitarbeit in der Gemeinde. „Wir sind hier herzlich aufgenommen worden, und ich wollte sowieso etwas ehrenamtlich machen“, sagt Gust-Wasala zu ihren Beweggründen. Weil sie als Diplom-Pädagogin in einer Jugendhilfeeinrichtung arbeitet, lag nahe, dass sie sich um die kirchliche Jugendarbeit kümmert.

„

Man muss auch nicht religiös sein, um sich hier herzlich willkommen zu fühlen.

„Seit Juni vergangenen Jahres bieten wir hier einmal im Monat einen Treffpunkt für ab 12-Jährige an – und ab Mai zweimal. Alle sind eingeladen, egal was für eine Konfession. Man muss auch nicht religiös sein, um sich hier herzlich willkommen zu fühlen.“

Kicker und Air-Hockey-Tisch im Aufenthaltsraum zeigen an, dass es um Zeitvertreib geht. Aber nicht nur. „Manche kommen eben auch mit Problemen in der Schule oder leiden unter Mobbing“, sagt Marzena Gust-Wasala, „ihnen tut schon gut, darüber zu sprechen.“ Dann gehe es darum, die Kinder in Absprache mit den Eltern zu stärken. Ihr ist Wertevermittlung wichtig – und ein gesundes Selbstwertgefühl gehört dazu. Der Treff werde derzeit von etwa acht Jugendlichen besucht. Weiter auf

E-Rezept?  
 Ausbüttels  
 App!



Sehen, was  
 verordnet ist.  
 Liefern lassen  
 oder abholen.







SERVICE &amp; VERBRAUCHER

# Inflation im Supermarkt

**Jeder merkt es: Die Lebensmittelpreise sind in den vergangenen drei Jahren deutlich gestiegen. Bei vielen Produkten ist das zunächst gar nicht so offensichtlich. Das Mietermagazin nennt die Tricks, mit denen Preiserhöhungen häufig raffiniert versteckt werden.**

**O**b Milch, Fleisch oder Gemüse: Nach Angaben der Verbraucherzentrale sind die Preise für Nahrungsmittel zwischen Juni 2021 und Juli 2024 auf breiter Front im Schnitt um fast ein Drittel (29 Prozent) gestiegen.

Für manche Produktgruppen fällt die Teuerung sogar noch höher aus: Käse etwa ist teilweise sogar doppelt so teuer geworden, Sonnenblumenöl um fast zwei Drittel. Zwar sind die

Preise 2024 nicht mehr so schnell und vor allen Dingen in solchen Sprüngen gestiegen. Das ändert aber nichts daran, dass Lebensmittel insgesamt weiterhin teuer bleiben. Und es gibt bereits Ankündigungen, dass die Preise zumindest für bestimmte Produkte auch in diesem Jahr klettern sollen.

Dabei sind viele Erhöhungen auf den ersten Blick gar nicht zu erkennen. Wer nicht aufpasst, kann an



der Supermarktkasse eine unangenehme Überraschung erleben. Hersteller und Händler bedienen sich laut Verbraucherzentrale zahlreicher Maschen, um höhere Preise zu verschleiern. Das Mietermagazin zählt einige der beliebtesten Tricks auf, damit Sie beim Einkaufen im Supermarkt nicht in die Falle tappen.

## WENIGER INHALT

Die Masche nennt man „Shrinkflation“ und ist vielleicht noch am leichtesten zu erkennen: Die Packungsgröße bleibt, der Preis auch. Der Inhalt aber schrumpft, in der Verpackung ist also weniger drin. Als Beleg führt die Verbraucherzentrale Hamburg einen namhaften Fruchtgummi-Hersteller an, der die Füllmenge vieler Verpackungen von 200 auf 175 Gramm verkleinert habe. Effekt: Die Süßigkeiten seien um mindestens 14 Prozent teurer geworden.

## MEHR INHALT

Ein Produkt, das neuerdings mehr Inhalt hat, erscheint zunächst wie ein Schnäppchen. Problem dabei: Der Preis ist im Vergleich zur zusätzlichen Menge überproportional gestiegen. Die Verbraucherzentrale nennt das Beispiel eines Getränkeherstellers, der sein Produkt mithilfe dieser Masche um insgesamt 31 Prozent verteuert hat.

## PREIS SINKT

In dem Fall wird nicht nur die Füllmenge verkleinert. Der Preis sinkt ebenfalls. Dumm nur, dass der Preisnachlass aber nicht dem reduzierten Inhalt entspricht. Als Beispiel hat sich die Verbraucherzentrale einen Bio Fencheltee angesehen: Der Hersteller habe den Inhalt von 75 auf 40 Gramm kräftig gesenkt – den Preis aber lediglich von 1,49 Euro auf 1,19 Euro. Effekt laut Verbraucherberater: Tatsächlich ist das Produkt um rund 50 Prozent teurer geworden.

## WENIGER UND TEURER

Bei diesem Trick sinkt die Füllmenge eines Produkts – zusätzlich wird es aber auch noch teurer. Dadurch fällt der Preisanstieg deutlich höher aus als man auf den ersten Blick im Supermarkt wahrnimmt. Als Beispiel führt die Verbraucherzentrale eine bekannte Mundwasser-Marke an: Der Inhalt sei von 600 auf 500 Milliliter gesunken, der Preis vermeintlich moderat von 4,45 Euro auf 4,95 Euro gestiegen. Ergebnis: Von wegen „moderat“ – tatsächlich ist der Preis um fast 34 Prozent gestiegen.

## WENIGER QUALITÄT

Hersteller verringern einfach die

werthaltigen Zutaten eines Produkts. Das mindert oft die Qualität, spart aber Kosten. So sei beispielsweise der Fruchtgehalt zweier Getränkesirup-Sorten von 60 auf 28 Prozent gesunken. Statt Frucht, hat die Verbraucherzentrale herausgefunden, sei nun schlicht mehr Wasser in der Sirup-Flasche. Für andere Produkte werde beispielsweise anstelle von Sonnenblumenöl vermehrt Palmöl verwendet. Oder Sahne gegen Kokosfett ausgetauscht. „Skimpflation“ heißt die Masche. Das Wort „skimp“ stammt aus dem Englischen und bedeutet soviel wie „knausern, einspa-

Preis um 127 Prozent erhöht habe. Der Snack wurde 2023 von den Verbrauchern zur „Mogelpackung des Jahres“ gewählt.

## GRÖßERE PACKUNG

Eigentlich eine simple Masche: Die Verpackung wird größer, der Preis bleibt gleich oder steigt sogar. Die Füllmenge aber schrumpft. Der Effekt: viel Luft, wenig Inhalt. Der Hintergrund: Die Hersteller wissen, dass wir als Verbraucher zu gern von der Größe der Verpackung auf den Inhalt schließen – und ihnen dabei allzu häufig auf den Leim gehen.



ren“. Den Trick zu erkennen, sei für Verbraucher extrem schwierig, wenn nicht gar unmöglich, sagen Experten. Ein Hinweis wie „Neue Rezeptur“ auf der Verpackung könne ein Indiz für „Skimpflation“ sein. In der Regel sei das aber erst beim Verzehr zu merken: Schmeckt das Produkt plötzlich anders oder weniger intensiv?

## MARKENWECHSEL

Ein weiterer beliebter Trick: Hersteller führen ein scheinbar neues Produkt unter einer anderen Marke ein, ohne an der Rezeptur großartig etwas zu verändern. Der Preis für das angeblich „neue Produkt“ ist aber ungleich höher als der fürs vorherige Produkt. Als besonders augenfälliges Beispiel nennt die Verbraucherzentrale Hamburg einen US-Hersteller, der seine Brotchips unter neuer Marke herausbrachte – und den

## EDLES DESIGN

Hersteller und Supermärkte arbeiten gezielt mit Licht und Farben – sie wirken sich auf unser Unterbewusstsein und Kaufverhalten aus. Bunt leuchtendes Obst und Gemüse gleich am Eingang, das wirkt ansprechend und vermittelt eine angenehme Atmosphäre. Rote und orangefarbene Angebotsschilder beispielsweise haben die Funktion, Aufmerksamkeit zu wecken und impulsive Käufe auszulösen. Dabei weisen die Farben keineswegs immer auf ein echtes Schnäppchen hin. Oft sparen die Kunden wenig bis gar nichts. Bei der Farbe schwarz gilt ebenfalls Vorsicht: Schwarz, schreibt die „Lebensmittelzeitung“, vermittele „Luxus und Exklusivität“. Produkte, die besonders hochwertig und edel wirken sollen, hätten oft eine schwarze Verpackung – und seien entsprechend teurer. ■





Jetzt TV gratis!

Ein Grund zur Freude:

## Internet schnell und günstig

**Bestseller**

Rundum 150

- ✓ Leistungsstarke und stabile Internetanbindung
- ✓ Internet-Flat bis zu
  - ✓ 150 Mbit/s Download
  - ✓ 40 Mbit/s Upload
- ✓ TV gratis
- ✓ Telefon-Flat ins deutsche Festnetz\*
- ✓ Keine Bereitstellungskosten

Volle 3 Monate  
19,99 € mtl.\*

Danach **dauerhaft** nur 34,99 € mtl.

Rundum 300

- ✓ Leistungsstarke und stabile Internetanbindung
- ✓ Internet-Flat bis zu
  - ✓ 300 Mbit/s Download
  - ✓ 50 Mbit/s Upload
- ✓ TV gratis
- ✓ Telefon-Flat ins deutsche Festnetz\*
- ✓ Keine Bereitstellungskosten

Volle 3 Monate  
19,99 € mtl.\*

Danach **dauerhaft** nur 44,98 € mtl.

Rundum 1000

- ✓ Leistungsstarke und stabile Internetanbindung
- ✓ Internet-Flat bis zu
  - ✓ 1000 Mbit/s Download
  - ✓ 50 Mbit/s Upload
- ✓ TV gratis
- ✓ Telefon-Flat ins deutsche Festnetz\*
- ✓ Keine Bereitstellungskosten

Dauerhaft  
69,98 € mtl.\*

Jetzt bestellen!



Mit persönlicher Beratung in einer unserer Filialen



Kostenlos unter **0800.930 - 10 50** bei Ihrer Kundenberatung



Bequem auf unserer Webseite unter **dokom21.de/rundum**

DOKOM21

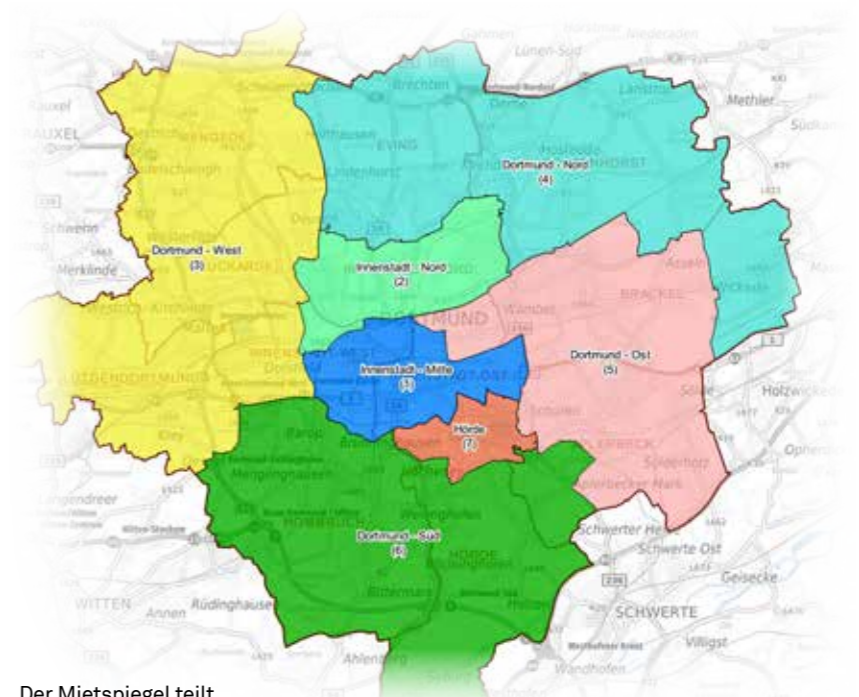
\*Bandbreite Rundum 150/40 oder 300/50 für einen Aktionspreis von 19,99 € pro Monat in den Monaten 1-3, danach variiert der Preis je nach gebuchter Geschwindigkeit (siehe Verfügbare Bandbreite: www.dokom21.de). Der Aktionspreis in den Monaten 1-3 gilt für Neukunden, die seit mindestens 3 Monaten keinen DOKOM21-Anschluss nutzen oder für Bestandskunden, die mit einem Produktwechsel in eine höhere Bandbreite im Download wechseln. Preis pro Monat bei 24 Monaten Vertragslaufzeit. Das Produkt Rundum wird nur an Kabelanschluss-Standorten (Coax) angeboten. Alle Preise inkl. gesetzlicher MwSt. Es gelten die AGB der DOKOM21 GmbH sowie die aktuellen Leistungsbeschreibungen sowie die aktuelle Preisliste. Leistungen nur im DOKOM21-Anschlussgebiet verfügbar: www.dokom21.de. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Verantwortliche Stelle im Sinne der DSGVO: DOKOM21 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 DOKOM21 GmbH wünschen, können Sie jederzeit per Nachricht in Textform an DOKOM21 GmbH, Stockholmer Allee 24, 44269 Dortmund oder datenschutz@dow21.de der weiteren Verwendung Ihrer Daten zu Werbezwecken widersprechen. Stand 02/2025

Auch die Wohnlage spielt eine Rolle

# Dortmunds neuer Mietspiegel

Dortmund hat einen neuen Mietspiegel. Er gibt Mieter\*innen eine gute Orientierung für die Miethöhe – inklusive möglicher Zu- und Abschläge.

Zu Jahresbeginn ist Dortmunds neuer Mietspiegel in Kraft getreten. Er gilt für die Jahre 2025 und 2026. Der Mietspiegel ist eine Fortschreibung des Ende 2024 ausgelaufenen Mietspiegels und gibt eine aktuelle Übersicht über die durchschnittlichen Mieten in Dortmund. Er nennt Werte für die ortsübliche Vergleichsmiete sowie Preisspannen (Unter- und Obergrenzen) und bietet Mieter\*innen eine verlässliche Orientierung zur Berechnung ihrer Miethöhe. (Kaltmiete ohne Heiz- und Betriebskosten.)



Der Mietspiegel teilt die Stadt in insgesamt sieben Gebiete ein.

Der Arbeitskreis Dortmunder Mietspiegel hat die Fortschreibung begleitet. Als Grundlage diente eine repräsentative Datenerhebung über mehr als 2.443 freifinanzierte Dortmunder Mietwohnungen, die vom Dortmunder Wohnungsamt ausgewertet worden sind. Dabei handelte es sich zu rund 82 Prozent um Wohnungen mit bestehenden Mietverhältnissen. Bei rund 18 Prozent gab es innerhalb der vergangenen zwei Jahre einen Wechsel der Mieter\*innen.

Insgesamt ist das Mietniveau in den beiden zurückliegenden Jahren in Dortmund im Mittelwert um 5,01 Prozent gestiegen. Für eine Standardwohnung der Baujahrsklasse 1960 bis 1969 mit Balkon ohne weitere merkmalsbedingte Zu- und Abschläge beläuft sich die ortsübliche Vergleichsmiete nunmehr auf 6,30 Euro pro Quadratmeter. (Kaltmiete ohne Heiz- und Betriebskosten.)

Wesentliche Faktoren für die tatsächliche Miethöhe sind Alter, Ausstattung und Zustand einer Woh-

nung. Eine große Rolle spielt auch die Lage. Dabei teilt der Mietspiegel die Stadt in sieben Gebiete ein (siehe Grafik). Den höchsten Zuschlag für die Lage einer Wohnung mit 0,91 Euro/Quadratmeter gibt es in der „Innenstadt Mitte“ (Gebiet 1), gefolgt von „Dortmund-Süd“ (Gebiet 6) mit 0,65 Euro/Quadratmeter. Liegt eine Wohnung hingegen in „Dortmund-West“ (Gebiet 3) fällt der Zuschlag weg. Die Mieten bei DOGEWO21 sind und bleiben fair“, erklärt Andreas Laske, Prokurist Betriebswirtschaft bei DOGEWO21.

Neben dem Mietspiegel gibt es seit dem 1. März 2025 weitere durch den Bund eingeführte Neuerungen, die für Dortmunds Mieten relevant sind: Erstmals gilt in Dortmund als einziger Stadt im Ruhrgebiet die Mietpreisbremse. Diese begrenzt die Miethöhe bei neuen Mietverhältnissen auf 10 % der im Mietspiegel angegebenen ortsüblichen

Vergleichsmiete. Für Bestandswohnungen gilt bei Mieterhöhungen seit dem 1. März eine Kappungsgrenze von 15 % statt bisher 20 %. Diese beschreibt den Maximalwert, um den eine Bestandsmiete innerhalb von drei Jahren erhöht werden darf. ■

Mietspiegel 2025/2026

Der Mietspiegel 2025/2026 ist im Internet unter [www.dortmund.de/mietspiegel](http://www.dortmund.de/mietspiegel) abrufbar und kann als Sonderdruck kostenfrei unter der Rufnummer 0231 50-26400 beim Amt für Wohnen angefordert werden.



DOGEWO21-Geschäftsführer Klaus Graniki geht in den Ruhestand

# „Ein kerngesundes Unternehmen“

Klaus Graniki (66), langjähriger Geschäftsführer von DOGEWO21, geht zum 14. September 2025 in den Ruhestand. In unserem Interview zieht er Bilanz.

**Herr Graniki, Sie sind im September 2000 als Geschäftsführer zu DOGEWO21 gekommen. Das ist 25 Jahre her. Freuen Sie sich eigentlich auf den Ruhestand?**

Auf jeden Fall. Nach insgesamt 50 Jahren Berufstätigkeit in der Wohnungswirtschaft bin ich froh, bald selber über meinen Terminkalender bestimmen zu können. Davon abgesehen, warten vier Enkelkinder auf mich.

**Wie hat sich DOGEWO21 innerhalb dieser Zeit verändert?**

Ich glaube sagen zu können, dass es meinen Mitarbeitern und mir gelungen ist, DOGEWO21 zu einem modernen Dienstleistungsunternehmen geformt zu haben. Einer der ersten Schritte war die interne Einführung von SAP. Für die Mitarbeiter war das System in der Anfangszeit sicherlich eine Zumutung, das räume ich ein. Nach einer Eingewöhnungsphase hat sich aber gezeigt, dass sich so eine deutliche Verbesserung der Unternehmenssteuerung herstellen ließ. Mit unseren Servicebüros haben wir Stützpunkte und Anlaufstellen mitten in den Wohnquartieren etabliert und den kurzen und direkten Draht

zu unseren Mieter\*innen hergestellt. Und unsere Nachbarschaftsagenturen, die seit Jahresbeginn „ExtraPlatz“ heißen, sind zu wichtigen Pfeilern für nachbarschaftliches Engagement und Zusammenhalt in den Quartieren geworden. So bringen wir Menschen zueinander und schaffen Raum fürs Kennenlernen und für gemeinsame Aktivitäten.

**Wie hat sich das Unternehmen wirtschaftlich verändert?**

DOGEWO21 ist ein kerngesundes Unternehmen, das heutzutage ordentlich und finanziell solide dasteht. Wir haben unser Portfolio bereinigt, uns von Beständen getrennt, das damalige Bauträgersgeschäft beendet und haben unüberschaubare Risiken gemieden. Unser Augenmerk lag darauf, Neumieter zu gewinnen und es älteren Bestandsmieter\*innen zu ermöglichen, so lange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung zu bleiben. Dazu hat auch der barrierefreie und barrierearme Ausbau der Erdgeschosswohnungen beigetragen.

**Gemessen am allgemeinen Mietniveau in Dortmund – welcher Kategorie würden Sie DOGEWO21 zuordnen?**



DOGEWO21-Geschäftsführer Klaus Graniki

Nach dem jüngsten Wohnungsmarktbericht der Stadt Dortmund betragen die Angebotsmieten für neu vermietete Bestandswohnungen 2023 im Mittel 8,59 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete. Die jährliche Mietpreissteigerung in Dortmund lag zuletzt bei rund 4,2 Prozent. Die durchschnittliche Miethöhe bei DOGEWO21 beträgt 6,36 Euro/qm Kaltmiete – bei einer Steigerung um rund 2 bis 3 Prozent pro Jahr. Im Falle von Mietanpassungen gilt bei DOGEWO21 ein Maximalbetrag von 35 Euro pro Monat. Die Zahlen zeigen: Unsere Mieten liegen im mittleren Segment.

**Neben umfassenden Modernisierungen, die mit energetischen Maßnahmen einhergehen, hat sich DOGEWO21 zuletzt auf den Ausbau von Dachgeschossen konzentriert. Was macht es so schwer, neu zu bauen?**

Wir wenden jedes Jahr eine zweistellige Millionensumme für Modernisierungen und Energiemaßnahmen auf. Von jedem erwirtschafteten Euro fließen ungefähr 50 Cent in unsere Bestände zurück. Bezogen auf den Wohnungsneubau, ist bundesweit aktuell noch keine durchgreifende Trendwende in Sicht. Es gibt zwar erste Ansätze, die allgemeinen Kostensteigerungen zu begrenzen. Es bleibt aber dabei: Ohne öffentliche Förderung müssten wir für Neubauten eine Miete von 18 Euro pro Quadratmeter aufrufen. Das ist in Dortmund nicht durchsetzbar. Die Baukostensteigerungen der vergangenen Jahre sind enorm. Hinzu kommt, dass die Zahl der Bauvorschriften seit 1990 von 5.000 auf 20.000 vervierfacht worden ist. Überdies fehlen DOGEWO21 die notwendigen Grundstücke für großformatigen Neubau. Jeder Grundstückskauf ist ein Kostenfaktor, der Neubauvorhaben zusätzlich verteuert. Das heißt nicht, dass DOGEWO21 außer der Aufstockung von Dachgeschossen gar nicht mehr baut. Meiner Einschätzung nach wird es langfristig auch um die Frage gehen: Was machen wir mit einem Teil der Altbestände? Modernisieren? Oder doch besser abreißen und neu bauen?

**Dortmund will 2035 klimaneutral sein. Wie kann DOGEWO21 das stemmen?**

Schon das Ziel, Deutschland bis 2045 klimaneutral zu machen, ist aus Sicht der Wohnungswirtschaft ambitioniert. Bis 2035 aber ist das erst recht nicht zu schaffen. Es wird nicht funktionieren, Wohnen in Dortmund bis dahin CO<sub>2</sub>-frei zu machen und einhergehend auch die Wärmeversorgung und die Bauprozesse klimaneutral zu gestalten. Dass die Klimaziele erfüllt werden müssen, liegt auf der Hand. Nach überschlägigen Berechnungen wird DOGEWO21 dafür in den kommenden 20 Jahren aber bis zu einer Milliarde Euro investieren müssen. Aus eigener Kraft ist das kaum zu stemmen. Wir weisen immer wieder darauf hin, dass der Gesetzgeber eine tragfähige und verlässliche Förderkulisse auf den Weg bringen muss.

## Samuel Šerifi übernimmt

Zum 1. Juli 2025 bekommt DOGEWO21 einen neuen Sprecher der Geschäftsführung: Samuel Šerifi (53, Foto) übernimmt die Position und bringt langjährige Erfahrung aus der Wohnungswirtschaft mit. Als Prokurist der Essener Allbau-Gruppe, einem der größten kommunalen Wohnungsunternehmen in NRW, kennt er die Herausforderungen der Branche genau. Gleichzeitig ist er fest im Ruhrgebiet verwurzelt – aufgewachsen in Oberhausen, absolvierte er nach dem Abitur eine Ausbildung zum Kaufmann der Immobilienwirtschaft bei der Thyssen Wohnstätten AG. Später folgte ein Studium zum Immobilienfachwirt an der Hochschule der Immobilienwirtschaft in Bochum.



helfen, das Unternehmen nicht nur nachhaltig weiterzuentwickeln, sondern auch weiterhin sicher und vorausschauend zu steuern.

DOGEWO21 hat sich in den vergangenen Jahren eine starke Basis und einen hervorragenden Ruf in der Branche

erarbeitet. Auf dieser Grundlage möchte Samuel Šerifi gemeinsam mit der Belegschaft ansetzen, bewährte Kernkompetenzen weiter ausbauen, die Marktfähigkeit stärken und das Unternehmen an die zukünftigen Herausforderungen der Wohnungswirtschaft anpassen.

Mit seinem Amtsantritt wird sich die Geschäftsführung strukturell erweitern: Da die Aufgaben von Klaus Graniki nach dessen Pensionierung auf mehrere Verantwortliche verteilt werden, ist geplant, einen zusätzlichen Geschäftsführer für den Finanzbereich zu berufen. Die Zuständigkeiten von Christian Nagel (Prokurist Wohnungswirtschaft) und Andreas Laske (Prokurist Finanzen) bleiben unverändert. ■

Mit seiner strategischen und operativen Expertise verstärkt Samuel Šerifi die Geschäftsführung von DOGEWO21. Besonders in der Entwicklung langfristiger Konzepte, der Finanzierungsplanung und der Energiewende verfügt er über umfangreiche Erfahrungen. Diese Erfahrung wird ihm

**Herr Graniki, zu welchem Datum planen Sie Ihre Abschlussfeier?**

Ich bin zwar darauf angesprochen worden, plane aber keine Abschlussfeier. Das fände ich nicht angemessen und würde auch nicht zu einem Unternehmen passen, das 2018 selbst seine 100-Jahrfeier in aller Bescheidenheit zelebriert hat. Ich möchte mich ganz unaufgeregt in den Ruhestand verabschieden.

**An was erinnern Sie sich besonders gern, wenn es soweit ist?**

An die Mitarbeiter. Sie sind kompetent, engagiert und haben bei allen Veränderungen hohe Innovationsbereitschaft gezeigt. Ihnen gilt mein

besonderer Dank.

**Und Sie selbst? Wie verbringen Sie die ganze Freizeit, die sie in wenigen Monaten haben?**

Um den Garten jedenfalls werde ich mich nicht kümmern, das weiß meine Frau. Mein Traum ist es, entlang der portugiesischen und spanischen Atlantikküste zu reisen. Neben Radfahren freue ich mich vor allem, mehr Zeit an meinem privaten Flugsimulator zuhause zu verbringen und per Bildschirm und Joystick mit dem A320 durch ganz Europa zu fliegen. Damit kein Missverständnis aufkommt: Die Atlantikküste möchte ich aber in der Realität besuchen. ■



**HANS FUCHS & SOHN**  
**DIE MALERMEISTER**  
seit 1958

**Fachgeschäft für Innen- und Aussenanstrich  
Dekorative Raumgestaltung**

Malermeister Kaiserstr. 14 · 44135 Dortmund  
Fuchs und Sohn GmbH & Co.KG Tel.: 0231-521954 · Mobil: 0172-2301704





100 Jahre Dortmunder Westfalenhalle

# Happy Birthday

Die Westfalenhalle wird in diesem Jahr 100 Jahre alt – eine lange Geschichte und viele Geschichten.

Es gibt Menschen, für die ist die Westfalenhalle nur eine Halle. Hat ein Dach und finden halt Veranstaltungen drin statt. Es gibt andere, für die ist die Halle viel mehr. Für sie ist die Halle ein Ort, an dem man seine erste Freundin kennengelernt hat – vielleicht beim Pink Floyd-Konzert 1981 anlässlich der Tour „The Wall“, die nur an vier Orten weltweit stattfand. Oder der Opa, die Oma bei Roy Black am 3. November 1968. Oder eben der Ururopa die Uroma beim 6-Tage-Rennen 1926 und, und, und. Mit ihrer langen Historie schiebt sich die Westfalenhalle in die Liste von Orten oft berührender Ereignisse, die angetan sind, sich bestenfalls für immer in Hirn und Herz Einzelner zu senken. Damit ist die Westfalenhalle nicht nur bautechnisch denkmalgeschützt – sondern für viele sozusagen auch persönlich.

Rainer Schüler läuft durch die Katakomben und zieht unter den Belüftungsrohren leicht den Kopf ein. Er



Erinnerungen: Jochen Meschke, ehemaliger Geschäftsführer der Westfalenhalle.

ist erst seit Jahresbeginn Bereichsleiter Westfalenhalle. Und? Wie wirkt die Historie auf einen, der zwar schon

eine Menge Erfahrung im Event-Management mitbringt, aber hier doch neu ist? Der 50-Jährige lacht: „Man verneigt sich. Ich habe tatsächlich mein erstes Konzert mit meinen Eltern in Dortmund besucht“, fährt er fort. „Und zwar 1982 Udo Jürgens live.“ Rainer Schüler war zuletzt zehn Jahre Chef der Düsseldorfer Hallenfamilie, hat u.a. in Abu Dhabi als General Manager der Mubadala Arena gearbeitet. „Die Westfalenhalle habe ich allerdings immer im Blick behalten.“ Als der vormalige Hallenchef Jochen Meschke nach 32 Jahren in den Ruhestand wechselte, war für ihn klar, dass er sich bewirbt: „Solch eine Position wird nicht häufig frei.“

Die Halle im Blick zu behalten ist so schwer nicht. Schon die erste nicht. Sie wurde in der Zeit von April bis November 1925 in nur sieben Monaten

„  
Man verneigt sich. Ich habe tatsächlich mein erstes Konzert mit meinen Eltern in Dortmund besucht... und zwar 1982 Udo Jürgens live.“

überhaupt Boxkämpfe zogen Tausende in ihren Bann. Nach der Machtergreifung der Nationalsozialisten hielt die NSDAP dort Parteitage ab. Kurz nach dem Beginn des 2. Weltkrieges beschlagnahmte die Wehrmacht die Halle und richtete dort ein Lager für Kriegsgefangene ein. Am 23. Mai 1944 fiel sie einem Bombenangriff zum Opfer. Tausende Kriegsgefangene kamen dabei ums Leben.

Unmittelbar nach Ende des 2. Weltkriegs beschloss der Rat der Stadt Dortmund die Wiedererrichtung. Der 118 Meter lange, 98 Meter breite und 29 Meter hohe Neubau wurde am 2./3. Februar 1952 mit einem großen Sportprogramm eröffnet. Ehrengast war der damalige Bundespräsident Theodor Heuss. Mit ihr begann gewissermaßen die Neuzeit.

Womit wir bei Jochen Meschke wären, dem ersten Meister zweier Künste. Er trat seinen Job im April 1989 an. „Damals waren wir in Deutschland so gut wie konkurrenzlos“, erinnert er sich, „jede Tournee eines Künstlers fand auch in Dortmund statt.“ Schwierig sei es erst ab Ende der 90er Jahre geworden. Unter anderem in Oberhausen, Köln und Düsseldorf entstanden oft reine Konzerthallen mit hervorragender technischer Ausstattung. Meschke und sein Team waren gefordert: Es galt, die Westfalenhalle als Mehrzweckhalle interessant bei Veranstaltern, Künstlern und Pub-

likum zu halten – und das bei veränderten betriebswirtschaftlichen Voraussetzungen. „Wir mussten uns den Markt teilen. Es war nicht mehr selbstverständlich, dass die Stars zu uns kamen.“



Fußballfans in Feierlaune bei der Europameisterschaft 2024.

Es gab immer Künstler, die der Westfalenhalle die Treue gehalten haben. Wie die Kelly-Family. „Jimmy kam eines Tages in mein Büro und erzählte, die Kellys seien Straßenmusiker, wollten aber gern ein Konzert in der Halle spielen, hätten allerdings kein Geld für die Miete.“ Wie sollte das gehen? „Ich habe ihm vertraut, weil er dafür brannte. Sie haben dann die Tickets bei ihren Auftritten in den Fußgängerzonen verkauft.“ Ein Erfolg sondergleichen: „Die Halle war mit 12.000 Besuchern ausverkauft, und wir lagen uns nach dem Konzert in den Armen. Auch Helene Fischer ist bei uns groß geworden, und die Toten Hosen sind immer

auf Anregung des damaligen Stadtbaurates Hans Strobel als Holzkonstruktion für 15.000 Besucher gebaut und war zeitweise die größte Europas. Tag der Eröffnung: 28. November 1925. In ihr wurde Max Schmeling 1927 Europameister, die 6-Tage-Rennen und

**DAS**  
**ECHTE**   
Natürlich von der Sparkasse Dortmund

**Zuhause abgesichert mit der Handwerker-Soforthilfe!**




Sparkasse Dortmund





Beim Omnium der Asse gaben sich Rad-Profis wie Erik Zabel und viele andere in der Arena ihr Stelldichein.

zu uns gekommen. Und Grönemeyer und Maffay und Udo Jürgens, der 1961 seinen ersten Auftritt hier hatte.“ Die Stones waren da, Bruce Springsteen und, ja – Pink Floyd. Handschlagverträge seien das gewesen, soweit der nostalgische Blick zurück. „Ich habe nie schlechte Erfahrungen damit gemacht, sagt Jochen Meschke.“

Womit wir bei Fred Handwerker wären. Die handwerker promotion e. gmbh aus Unna hat seit 1983 über 3.000 Events für Bands und Einzelkünstler geplant und organisiert. Da-

runter die Rolling Stones, Beyoncé, Lady Gaga, Iron Maiden, Aerosmith und Lionel Richie, Anna Netrebko, Bryan Ferry. „Davon bestimmt über 100 Konzerte in der Westfalenhalle“, überschlägt er. Ja, es sei ein gutes Einvernehmen gewesen, erinnert er sich an die Zusammenarbeit mit Meschke. Kooperieren und sich an Absprachen halten, das sei eigentlich alles.

Erinnerungen im Überfluss: An Justin Bieber, der sein bereits hyperventilierendes Publikum zwei Stunden auf sich warten ließ. „Er kam erst aus der Garderobe, als wir ihm einen mittleren fünfstelligen Betrag für jede halbe Stunde Verzögerung androhten – und hat dann ein Weltklassekonzert abgeliefert.“ Meschke und er hätten damals überlegt, wie man die Westfalenhalle wieder attraktiver machen könnte. Ein Ergebnis: Die Radrennbahn fiel einer Vergrößerung des Innenraums zum Opfer, die Anzahl der Besucher dort vergrößerte sich auf über 6.100 bei einem Gesamtfassungsvermögen von 16.140 Besuchern. Investitionen

in Sanitäranlagen und Backstage-Bereich, in Licht- und Tontechnik, in Logen mit Balkon: Modernisierung bleibt eine Daueraufgabe. Zur Handball-WM der Frauen im November wird z.B. ein LED-Video-Würfel unters Dach gezogen.

Projektleiterin Gabi Staszak hat 1993 als Azubi zur Werbekauffrau in der Westfalenhalle angefangen. Sie könnte ebenfalls ein Nostalgiebad nehmen. Erinnerung an ein Konzert mit Chris de Burgh: „Ich spürte damals die Magie, die zwischen ihm und dem Publikum entstand, obwohl das gar nicht meine Musik war.“ Sie bewunderte Sadé für eine perfekte Performance auf einer perfekten Bühne. Wirklich außergewöhnlich sei allerdings etwas eher Profanes. „Was hier Spaß macht, ist die Zusammenarbeit aller, wenn es um Auf- und Abbau geht“, sagt sie. Wenn vier Tage lang 200 Lkw-Ladungen Erde in den Innenraum als Parcours-Grundlage für den ADAC-Supercross am Sonntag gefahren werden und Montag alles wieder raus muss, damit am Dienstag die Eisbahn für Holiday On Ice vorbe-



Auch Roger Cicero begeisterte das Publikum bei seinen Auftritten.

## „Damals waren wir in Deutschland so gut wie konkurrenzlos, jede Tournee eines Künstlers fand auch in Dortmund statt.“

reitet werden kann. Die Pferdeshow Cavalluna und Messen wie Jagd und Hund erweitern das Angebot.

Am Anfang jedenfalls war der Sport. Eiskunstlaufen, Boxen, Handball, das erste 6-Tagerennen wurde 1926 ausgetragen, das letzte 2008. Peter Kehl, ehemaliger Radprofi, 1979 Deutscher Meister auf der Straße, ist auch bei 6-Tagerennen in Dortmund angetreten. „Es war irre“, erinnert er sich, „du rast mit 55 km/h im Pulk, 120 Kilometer am Abend. Tausende Leute im Publikum, die Luft rauchgeschwängert und trocken. Du fährst neben Leuten wie Patrick Sercu und Didi Thureau,

du bist nervös – einfach Wahnsinn.“

Das Gesamtangebot wird jedenfalls goutiert. Jedes Jahr organisiert die Westfalenhallen Unternehmensgruppe mehr als 1.000 Veranstaltungen mit über 1,7 Mio. Besuchern. „Im Verbund der Tochtergesellschaften Messe Dortmund, Kongress Dortmund und Westfalenhalle haben wir 2024 mit einem Rekordumsatz von rund 64 Mio. Euro einen historischen Meilenstein erreicht und damit die Rückkehr in die Gewinnzone nach den herausfordernden Jahren der Corona-Pandemie erfolgreich vollzogen,“ sagt Sabine Loos, Hauptgeschäftsführerin

der Westfalenhallen Unternehmensgruppe.

Das Jubiläum wird natürlich gefeiert. Als Top-Act präsentiert Herbert Grönemeyer seine eigens dafür konzipierte Bühnenshow „mittendrin – akustisch“, begleitet von einer Band plus Orchester. Fünf Konzerte sind zwischen dem 2. und 8. September geplant. Herbert Grönemeyer also, der auch schon zur Geschichte der Westfalenhalle gehört.

Sport, Spiel, Spannung? Menschen, Tiere, Sensationen? Genau, das alles. ■

DSW21

# Wenn du's liebste, unterwegs zu sein: Steig einfach ein.

Günstig in unserer Stadt und ganz Deutschland mobil zu sein, geht ganz leicht. Mit dem DeutschlandTicket.

Dein Weg ist unser Ziel.

**D-TICKET**

[www.bus-und-bahn.de/deutschlandticket](http://www.bus-und-bahn.de/deutschlandticket)

**KRACHER ANGEBOT**

**SOFORT VERFÜGBAR**

CORSA

Unser **OPEL CORSA** 1.2, 55 kW (75 PS) in Weiß – mit **MEGA-Sonderausstattung** im Wert von **2.650€** inklusive Rückfahrkamera, Parkpilot, Sitz- und Lenkradheizung, LED-Scheinwerfer, **ALLWETTERREIFEN** mit 16" Leichtmetallfelgen in hochglanzschwarz, Multimediaradio/10" Smartphone-Integration, u.v.m.

**OHNE ANZAHLUNG MTL<sup>1</sup> 159€**

Pflichtangaben nach Pkw-EnVKV für den Corsa 1.2, 55 kW: **Energieverbrauch** (kombiniert) 5.4 l/100km; **CO<sub>2</sub>-Emissionen** (komb.) 120 g/km; **CO<sub>2</sub>-Klasse** D. Irrtum/Zwischenverkauf vorbehalten. <sup>1</sup>Leasingbeispiel der Stellantis Bank SA Niederlassung Deutschland, Siemensstraße 10, 63263 Neu-Isenburg, für die wir als ungebundener Vertreter tätig sind. Angebot als Tageszulassung ohne KM-Laufleistung: Sonderzahlung 0€, Laufzeit 48 Monate, Jahresfahrleistung 5.625 km, gebundener Sollzins 0,00%, effektiver Jahreszins 0,00%, Finanzierungsbetrag 23.200€, voraussichtlicher Gesamtbetrag 7.632€, zzgl. 1.190€ Überführungskosten.

**Rüschkamp**

44145 Dortmund · Evinger Str. 20 – 24 · Tel. 0231/31 72 75-0  
 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

Franz Rüschkamp GmbH & Co. KG  
[www.opel-rueschkamp.de](http://www.opel-rueschkamp.de)



www.shdo.de

**SHDO**

Städtische Seniorenheime Dortmund  
gemeinnützige GmbH

# Sie leben zu Hause, *aber...*



**...so ganz ohne externe Hilfe geht es auch nicht mehr?**

**Da haben wir was für Sie!**

**Beratungstelefon**

Unser **Beratungstelefon** für alle Fragen rund um die Pflege

Wir lotsen Sie durch den Dschungel an Gesetzen und Verordnungen und zeigen Ihnen, welche Hilfen Ihnen zustehen und wie wir Ihnen helfen können.

**Kostenlose Beratung**

**Mo–Fr: von 8.00 bis 16.00 Uhr**

SHDO  
Beratungstelefon:  
0231 /  
700 94 745

**...brauchen zunehmend Betreuung und pflegerische Unterstützung?**

**Da haben wir was für Sie!**

**SHDO Ambulant**

Unser ambulanter Pflegedienst **SHDO Ambulant** hilft Ihnen, damit Sie möglichst lange in Ihren eigenen vier Wänden leben können:

- fachlich kompetent
- mit Empathie und Wertschätzung

SHDO Ambulant:  
0231 /  
222 555 99

Alle wichtigen Infos finden Sie auf unserer Homepage [www.shdo.de](http://www.shdo.de)

**SHDO** Immer eine gute Wahl

SHDO Ambulant  
Westfalendamm 67, 44141 Dortmund

Dortmunder Seniorenheime bringen große Pläne mit

## Neue Zeiten im Sonnenhof

Im Sonnenhof in Eving brechen neue Zeiten an: Die Städtische Seniorenheime Dortmund (SHDO) gGmbH ist der neue Betreiber der Wohnanlage von DOGEWO21. Es gibt große Pläne.

Frauke Schiewer (70) und Lorena Schiewer (65) wohnen seit vier Jahren im Evinger Sonnenhof. 58 Quadratmeter misst ihre gemeinsame Wohnung. Ein Schlafzimmer, ein kombiniertes Wohn- und Esszimmer, Dusche, Bad, WC, ein Kochbereich und ein Abstellraum: „Für uns ist das die optimale Wohnform“, sagt Frauke Schiewer. „Es fehlt an nichts. Wir können kommen und gehen, wann wir möchten, und für den Fall der Fälle gibt es einen Notruf in der Wohnung“, sagt sie. Pflege muss keine von beiden in Anspruch nehmen. Trotzdem denken sie schon weiter. In ihrer alten Wohnung hätten sie sich gefragt, was wohl geschehe, wenn eine von beiden eines Tages nicht mehr da sei. „Wer kümmert sich dann, wenn Hilfe benötigt wird?“, fragt Lorena Schiewer. „Ich möchte nicht in meiner Wohnung vereinsamen“, sagt sie. All diese Überlegungen hätten sie bewogen, in den Sonnenhof zu ziehen.

Dort sind die beiden in bester Gesellschaft. Alle 32 Wohnungen sind vermietet; eine weitere steht für Besichtigungen zur Verfügung. Manche Bewohner sind pflegebedürftig, andere nicht. Vor Kurzem hat nun die Städtische Seniorenheime Dortmund (SHDO) gemeinnützige GmbH den Sonnenhof als neuer Betreiber übernommen. „Wir sind sehr erfreut, in der SHDO wieder einen kompetenten und engagierten Partner an unserer Seite zu haben“, sagt DOGEWO21-Geschäftsführer Klaus Graniki. Und der hat einiges vor: „Wir möchten den Sonnenhof künftig für Menschen aus dem ganzen Wohnquartier öffnen“, sagt SHDO-Geschäftsführerin Elisa-



Elisabeth Disteldorf, Geschäftsführerin SHDO, mit DOGEWO21-Geschäftsführer Klaus Graniki.

beth Disteldorf. Ziel sei es, Angebote bereitzustellen, die auch von Bewohnern im Quartier wahrgenommen werden können. „Wir möchten durchlässig und offen sein und das Thema ‚Leben und Wohnen im Alter‘ in einer etwas anderen Form ermöglichen“, so Elisabeth Disteldorf. Im Evinger Sonnenhof soll sie vorgelebt werden. Die Palette an Angeboten ist weit gefächert. Gemeinsamkeit wird großgeschrieben, wenn interessierte Bewohner unter Begleitung des



Frauke (l.) und Lorena Schiewer fühlen sich wohl in ihrer Wohnung im Sonnenhof.

SHDO-Teams zweimal täglich für je zwei Stunden beispielsweise zu Gedächtnistraining, Sitzgymnastik oder zu autogenem Training zusammenkommen. Es kann aber auch gemeinschaftliches Backen sein, ge-

meinsame Gartenarbeit oder Bingo und Zumbatanzen. Sogar Boxkurse sind geplant. „Sommerfeste, Weihnachtsmärkte – alle Angebote im Sonnenhof sollen auch Menschen aus der Nachbarschaft zugänglich sein“, sagt Martin Strehlau. Er ist Pflegedienstleiter von SHDO Amulant, dem ambulanten Pflegedienst der Städtischen Seniorenheime und betreut mit seinem Team den Sonnenhof. Darüber hinaus ist geplant, den Menschen aus dem Wohnquartier beispielsweise die Teilnahme am täglichen Mittagstisch anzubieten oder auch eine Hausaufgabenbetreuung für Schulkinder. Auch wenn das Zukunftsmusik ist: „Ich bin sicher, damit würden viele Familien und vor allem Alleinerziehende sehr entlastet“, sagt Martin Strehlau.

Das fünfköpfige SHDO-Team ist an allen 365 Tagen im Jahr von 7 bis 19 Uhr vor Ort, den nächtlichen Notdienst übernehmen die Johanniter. Bewohner, die Pflegeleistungen beziehen, können darüberhinaus vom SHDO-Pflegedienst versorgt werden. SHDO betreibt in Dortmund acht stationäre Einrichtungen, einen ambulanten Pflegedienst und bietet zudem Kurzzeit- und Tagespflege an – ein Tagestreff soll zudem ebenfalls bald im Sonnenhof ermöglicht werden. ■



# Bist du auch so verliebt in deine Stadt?

Unser Tarif:

## Strom Lokal

Jetzt wechseln!

dew21.de/lokaltarif

Mit den Lokaltarifen nutzt du unsere Vorteilspreise und tust gleichzeitig Gutes für deine Stadt.

# DEW21

## DOGEWO21 Rätsel

Schar, Schwarm	Laubbaum, Ruster	salopp, nicht sorgfältig	Stinktier	Verlust des Vermögens	soziales Umfeld	großer Behälter für Flüssigkeiten	US-Bundespolizei (Abk.)	Stadt in Mittelitalien	nord. Schicksalsgöttin	Mutter (Kose-name)	scherzhaft. arbeiten	Abk. für Deutsches Rotes Kreuz
→			Verordnung, Erlass				südafrikanischer Herzchirurg					
Hinterhalt (auf der ... liegen)				6	Standbild	Anzeige, Ankündigung (Wirtsch.)			Kalifenname		3	
→	4		ein Erdteil				Pferderennbahn bei London	geflochtenes oder gedrehtes Seil				
Gebetschlusswort						Düngemittel, Pflanzennährstoff			Melonenbaum	Klettervogel		erforderlich
Begleitmannschaft	dt. Komponist (Werner)		Kfz-Zeichen Leverkusen	kleines Nagetier			Getreidespeicher	Kosten, Auslagen				
schnell beförderte Fracht						Insel vor dem Golf von Neapel				je, für (lateinisch)		
→			eine Zahl				Karteikartenkennzeichen	englisches Bier	Fluss in Mecklenburg-Vorpommern		5	
landwirtschaftliches Gerät		unbestimmt, ungewiss				Hauptstadt von Kanada				Ausruf d. Freude, Lustigkeit		unbestimmter Artikel
							Wüsteninsel	weibliches Haustier		Zuckerrohrbranntwein		
→											2	
hinterhältig, tückisch			nicht klar, nicht durchsichtig					Rauchfang, Schornstein		rein, unverfälscht		rhythmischer Sprechgesang
Nichtsköner, Pluscher									Zuckerrübensaft	schändlich, niederträchtig		deutsche Spielkarte
→								Plattfisch				
Fragewort	Handelsgut											
Fäden kreuzweise verbinden										Koseform für Großvater		Form des Sauerstoffs
→								Lichtbild (Kurzwort)				
Berührungsverbot			Schaukelreck, geometr. Figur									1
→									spanischer Maler (Joan)			
Bedeutung, Geltung												

**D**ortmunds Zoo ist immer einen Besuch wert. DOGEWO21 lädt die nächsten Rätselgewinner ein, den Zoo nun auch in seiner abendlichen Atmosphäre eine Stunde nach Zooschluss zu erkunden. Unter Leitung erfahrener Zooführer können Sie die Tiere bei ihren nächtlichen Aktivitäten beobachten und spannende Geschichten über ihre Lebensgewohnheiten erfahren.

Der Abendspaziergang dauert rund 1,5 Stunden. DOGEWO21 verlost sechs mal 2 Tickets für einen Rundgang am Freitag, 16. Mai 2025. Start ist um 19.30 Uhr an der Hauptkasse.

**Lösungen per Postkarte an:**  
DOGEWO21, Landgrafenstr. 77, 44139 Dortmund  
**Oder per Mail an:** mietermagazin@dogewo21.de  
**Einsendeschluss: Mittwoch, 30. April 2025**  
Das Lösungswort aus Heft 01/2025 lautet: PERLEN

Alle Gewinnerinnen und Gewinner werden schriftlich benachrichtigt.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



DOGEWO21 stockt Dachgeschosse in Aplerbeck auf

# Neuer Wohnraum

DOGEWO21 geht den bewährten Weg der Wohnraumbeschaffung durch die Aufstockung von Dachgeschossen weiter. Das nächste Projekt startet in Aplerbeck.

In Ermangelung eigener Baugrundstücke ist DOGEWO21 dazu übergegangen, alternativ neue Wohnungen durch die Aufstockung von Dachgeschossen (DG) zu schaffen. Was u.a. den Vorteil hat, dass der Flächenverbrauch reduziert wird und kein weiteres Grundstück versiegelt werden muss. Darüberhinaus fallen auch keine Arbeiten für die Erschließung eines Grundstücks an.

Auf diesem Weg hat DOGEWO21 zuletzt 14 neue DG-Wohnungen geschaffen. Vier je 84 Quadratmeter große Wohnungen entstanden in Hörde (Semerteichstr. 93 und Verlorenes Holz 11), sechs je 62 qm große Wohnungen in Renninghausen (Am Hombruchsfield 43 – 47. Hinzu kommen vier je 82 qm große Wohnungen durch DG-Aufstockungen an der Semerteichstr. 99 und 105.

In Aplerbeck geht es nun weiter: Auch die beiden Häuser Vieselerhofstraße 48 und 50, jedes mit vier Wohnungen, sollen um je ein weiteres Geschoss wachsen. So entstehen insgesamt vier zusätzliche, öffentlich geförderte Mietwohnungen. Jedes Haus erhält eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit 71 qm sowie eine Drei-Zimmer-Wohnung

mit 75 qm - inklusive Balkon. Die Arbeiten sollen planmäßig im Frühjahr starten und zum Jahreswechsel 2025/2026 beendet werden.



DOGEWO21 modernisiert und stockt zwei Häuser in Aplerbeck auf.

Dabei geht das Projekt mit umfangreichen Maßnahmen zur Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Minderung der 1961 erbauten Wohnhäuser einher.

Wie in vielen anderen Beständen im Dortmunder Stadtgebiet lässt DOGEWO21 auch dort sämtliche Fenster erneuern. Fassaden und Kellerdecken werden gedämmt und die Wärmeversorgung der Wohnun-

gen künftig von Luftwärmepumpen übernommen. Ebenfalls im Maßnahmenpaket enthalten sind die Erneuerung der Vordächer und der Elektroinstallation der Treppenhäuser, die darüberhinaus einen neuen Anstrich bekommen. Die Kellerzugänge werden mit Brandschutztüren ausgestattet, Fallrohre

saniert und es gibt neue Vorstellbalkone. Unter dem Strich investiert DOGEWO21 rund 1,3 Millionen Euro und sorgt so für zusätzlichen Wohnraum sowie eine nachhaltige Verbesserung des Wohnkomforts. Davon entfallen rund 620.000 Euro auf die DG-Aufstockung und weitere rund 690.000 Euro auf Maßnahmen zur Instandhaltung und Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Verbrauchs. ■

**Schlüsseldienst**  
**MARION**   
**SCHLANG**  
*...wenn's sicher sein soll*

**02303 / 77 98 73**

- Türöffnung
- Einbruchschutz
- Reparaturen



www.schlüsseldienst-schlang-unna.de · Kleiststraße 51 · 59427 Unna

## Service, der hilft!

Im Mieterportal von DOGEWO21 wird Ihnen bei jeglichen Anliegen geholfen.

**24 Stunden am Tag und an 365 Tagen im Jahr** – immer dann, wenn es Ihnen in den Sinn kommt.



Jetzt im Mieterportal registrieren!



dogewo21.de/  
mieterportal

## Wir sind für Sie da:

**DOGEWO**  
**Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH**  
Kundenzentrum  
Landgrafenstraße 77  
44139 Dortmund

**Telefon** 02 31.10 83-0  
**E-Mail** mail@dogewo21.de

**Öffnungszeiten Kundenzentrum:**  
**Mo. bis Do.** 7.30–16.30 Uhr  
**Fr.** 7.30–12.00 Uhr  
und nach Vereinbarung



[www.dogewo21.de](http://www.dogewo21.de)

## Der Spaß am Fotografieren

Sie sind seit Jahren mit viel Engagement und Herzblut dabei, die Mitglieder der Fototreff-Gruppe im ExtraPlatz in Löttringhausen. Auch ihr Fotokalender 2025 mit sehenswerten und originellen Motiven aus dem Stadtbezirk Hombruch, großen Anklang gefunden. Aktuell suchen die sechs Fotobegeisterten weitere Mitstreiter, die Spaß am Fotografieren und am Austausch darüber haben. Zumal jetzt, im Frühjahr, wieder gemeinsame Fototouren im Raum Dortmund anstehen.



Die Mitglieder der Fototreff-Gruppe in Löttringhausen suchen Verstärkung.

Treffpunkt der Gruppe, die sich selber organisiert, bleiben weiterhin die Räumlichkeiten im Extra-Platz (vormals Nachbarschaftsagentur) am Langeloh 18 in Löttringhausen. Bei ihren Treffen diskutieren sie über Fotomotive und -technik und helfen sich gegenseitig mit Tipps. Mitunter stehen auch gemeinsame fotografische Experimente an.

**Interesse bekommen?**  
Dann besuchen Sie die Gruppe einfach bei einem der nächsten Treffen, am Mittwoch, 2.4.2025 oder am Mittwoch, 16.4.2025. Beginn ist jeweils um 15 Uhr. ■

### KONTAKT

Vielleicht möchten Sie schon mal vorab Kontakt aufnehmen? In dem Fall hilft Ihnen **Michael Welke** als Ansprechpartner gern weiter. Sie erreichen ihn per Mail an [michael\\_welke@t-online.de](mailto:michael_welke@t-online.de)



Jugendhilfeprojekt „Jawoll“

# „Wir begleiten und geben Impulse“

**Wegweiser in die Zukunft: Bei „Jawoll“ lernen Jugendliche, Verantwortung für ihr Leben zu übernehmen.**

Manchmal muss man Dinge auf sich beziehen, damit sie einem klarer werden. Wie es denn wäre, wenn man, 16 Jahre alt und nach gefährlicher Flucht, allein in einem fremden Land ankäme? Unverstanden und mit nichts dabei als seiner eigenen Geschichte. Wie fremd können einem Menschen sein? Die ehrliche Antwort kann eigentlich nur lauten: sehr.

„Jawoll“, das Jugendhilfeprojekt der Grünbau gGmbH, ist eine Anlaufstelle für solche Jugendlichen. „Für unbegleitete, minderjährige Ausländer, die allerdings nicht zwangsläufig Flüchtlinge sein müssen“, stellt der pädagogische Leiter der Einrichtung, Björn Weiss, klar. Seit November 2024 ist „Jawoll“ in einer DOGEWO21-Immobilie in der Nordstadt beheimatet. Das Wohnungsunternehmen ist auch Partner, wenn es um die Unterbringung der Jugendlichen geht. „DOGEWO21 stellt uns derzeit sechs Wohnungen zur Verfügung“, sagt Weiss.

Das Leben hier zu lernen, das ist die Aufgabe von sieben jungen Menschen, die „Jawoll“ derzeit betreut. „Sie kommen aus Sudan, Somalia, Elfenbeinküste, Gambia, der Türkei und der

Ukraine“, zählt die Sozialarbeiterin Sarah Fuchs auf. Man ahnt, dass die Arbeit schwierig werden könnte. „Es ist einfach, in Kontakt zu treten“, sagt der Sozialpädagoge Benjamin Löst, „aber es ist nicht immer einfach, ein Vertrauen zu ihnen aufzubauen.“ Hilfe beim Umgang mit Geld, beim Schulbesuch, Arztgänge, Lehrstellensuche

„Es sind ungefähr 75 Prozent, die es schaffen“, schätzt er. Abgeschlossene Studien, Berufsausbildungen, Familiengründungen: Es gibt wunderbare Beispiele dafür, dass es geklappt hat. „Wir werden noch nach Jahren von Leuten besucht, die es geschafft haben“, sagt Björn Weiss. Mitunter klappe es nicht, das gehört auch zur



Sozialarbeiterin Sarah Fuchs, Sozialpädagoge Benjamin Löst sowie der pädagogische Leiter der Jawoll-Jugendhilfe Björn Weiss (v.l.).

– sie geben Orientierung im Behörden-Dschungel. Bestenfalls bringt man die Jugendlichen auf den Weg, Eigenverantwortung zu übernehmen.

Benjamin Löst schätzt, dass es in den vergangenen zehn Jahren rund 300 Jugendliche gewesen sind, die ihre Hilfe in Anspruch genommen haben. Zuguteilt werden sie vom Jugendamt der Stadt, nachdem ihre Identität geprüft und ein Vormund bestellt ist.

Wahrheit. Professioneller Umgang ist in jedem Fall notwendig. „Wir sind hier nicht in einer Retter-Rolle“, stellt Sarah Fuchs klar. „Wir sind Begleiter und geben Impulse.“ Angebote müssten angenommen und Grenzen eingehalten werden. „Und manchmal ist einfach Schluss“, sagt Benjamin Löst. „Dann muss eine andere Lösung gefunden werden.“ Das könne beispielsweise in einer anderen Einrichtung sein. ■



**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 | Hygienesdienst | Unterhaltsreinigung | Spezielle Leistungen | Glasreinigung | Teppichreinigung



# 6 Fragen 6 Antworten

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



Anlaufstellen für die Mieter\*innen:  
Wie viele Servicebüros hat DOGEWO21?

1. Die Westfalenhalle wird in diesem Jahr 100 Jahre alt. Das erste Bauwerk war am 28. November 1925 eröffnet worden.

Was war das besondere daran?

- A Es war eine reine Holzkonstruktion.
- B Die erste Westfalenhalle besaß noch keine Radrennbahn.
- C Ihr Fassungsvermögen war auf 5.000 Zuschauer begrenzt.

2. Wo war ursprünglich Dortmunds Sparkasse untergebracht?

- A Im Alten Stadthaus von 1899. Erst die Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges führten zum Umzug der Sparkasse an ihren aktuellen Sitz am Freistuhl.
- B Im heutigen Museum für Kunst- und Kulturgeschichte (MKK) an der Hansastraße.
- C Sitz der Sparkasse war ein markantes Gebäude am Hansaplatz, dessen Fassade durch sein farbiges Fliesenmosaik auffiel. 1997 wurde das Gebäude gesprengt und machte einem Kaufhaus Platz.

3. Wissen Sie's? Welche Flugverbindung von Dortmund aus war 2024 mit mehr als 433.000 Passagieren am stärksten nachgefragt?

- A Nach Palma de Mallorca.
- B Nach Kattowitz (Polen).
- C Nach München.

4. Dortmunds Universität hat viel vor: Voraussichtlich Anfang 2027 will die Hochschule ihr „Schaufenster in der City“ eröffnen, in einem zentral gelegenen und als Kaufhaus genutzten Gebäude zwei Etagen mieten, um dort Räume für

studentisches Lernen und öffentliche Veranstaltungen anbieten. Und? Wohin zieht's die Uni?

- A In das Gebäude von C&A. Die Modekette zieht um.
- B In das Gebäude der ehemaligen Meyerschen Buchhandlung am Westenhellweg, das eigens dafür umgebaut wird.
- C In das Gebäude von Sportscheck („Hansa-Carré“) zwischen dem Hansaplatz und dem Alten Markt.

5. Welche Abbildung ist auf Dortmunds Stadtwappen zu sehen?

- A Ein schwarzer Adler.
- B Die Hörder Burg.
- C Die stilisierte Reinoldikirche.

6. Die Servicebüros von DOGEWO21 sind der kurze Draht zu den Mieter\*innen. Sie liegen mitten in den Wohngebieten und sind gefragte Anlaufstellen für alle Themen rund ums Wohnen. Und? Wieviel Servicebüros unterhält DOGEWO21?

- A Insgesamt acht.
- B DOGEWO21 unterhält zehn Servicebüros.
- C Nein, es sind zwölf.

Lösungen: 1A/2B/3B/4C/5A/6B

24/7 Jederzeit erreichbar 0231 - 14 39 65

WIR HELFEN MIT RAT UND TAT

- Persönliches Beratungsgespräch
- Schnelle Hilfe im Trauerfall
- Erd-, Feuer- und Seebestattungen sowie Waldbestattungen in ganz Deutschland
- Bestattungsvorsorge
- Überführungen International
- Transparente Preisgestaltung

BESTATTUNGSHAUS  
**KÖNIG**

BESTATTUNGSHAUS KÖNIG

Beurhausstraße 31  
Gustavstraße 5 (Trauerhalle)  
44137 Dortmund

info@bestattungshaus-koenig.de  
www.bestattungshaus-koenig.de



# WAS GEHT?

## EDG ABFALL APP

Abfuhrtermine, Sperrmüll,  
E-Geräte Service & vieles mehr.



*Einfach  
Downloaden!*