



Düsselhöfe

In Wersten entstehen 105 WOGEDO-Wohnungen.

Raus jetzt!

So wird der Balkon zum Lieblingsplatz.

Bezahlbar, smart, miteinander

... so verändert sich unser Wohnen.



#Team WOGEDO

- 08 **Titelstory** Bezahlbar, smart, miteinander – So verändert sich unser Wohnen
- 13 **WOGEDO Klimapfad** Klima? Immer noch im Blick
- 16 **Garantierte Bestandspflege** Heute modernisieren, morgen profitieren!

hauspost

- 04 **Neues bei der WOGEDO** Aktuelles zu unserem Team
- 04 **Neue Öffnungszeiten**
- 04 **Impressum**
- 04 **Community** Aktuelle Aktionen
- 06 **Vertreter:innenversammlung** Gemeinsam mit Zuversicht und Stabilität durch herausfordernde Zeiten
- 12 **Die Kraft des Wir** Rückblick zum Vortrag von Dr. Natalie Knapp auf dem Vertreter:innenabend
- 22 **Zuhause in...Bilk** Wir stellen unsere WOGEDO-Stadtteile vor
- 23 **Gewinnspiel**
- 24 **Ansprechpartner:innen**

bauen

- 14 **Düsselhöfe** In Wersten entstehen 105 WOGEDO-Wohnungen

wohnen & leben

- 18 **Raus jetzt!** So wird der Balkon zum Lieblingsplatz
- 20 **Rezepte** aus unserer Genossenschaft

Editorial

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Wohnen verändert sich. Was früher oft über viele Jahre feststand, ist heute in Bewegung: Lebensformen wandeln sich, Wohnraum ist knapp, und die Ansprüche an ein gutes Zuhause wachsen. Im Titelthema dieser Ausgabe fragen wir, was gutes Wohnen heute leisten muss und wie es sich in Zukunft weiterentwickelt.

Dazu gehört auch unser Gespräch mit Torsten Bölting, Professor für Wohn- und Raumsoziologie, der die Veränderungen für uns einordnet und erklärt, warum dabei nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch das Quartier und das genossenschaftliche Miteinander wichtiger werden.

Dass wir diesen Wandel aktiv mitgestalten, zeigt auch ein besonderer Grundstückskauf, den wir Anfang des Jahres in Wersten realisieren konnten: Mit den DÜSSELHÖFEN entsteht dort ein neues Quartier mit 105 Wohnungen, ein Großteil davon öffentlich gefördert. Für uns ist das weit mehr als ein Bauprojekt. Es ist ein Beitrag zu bezahlbarem Wohnen in Düsseldorf und ein weiterer Ort, an dem genossenschaftliche Gemeinschaft wachsen kann.

Wie wichtig diese Gemeinschaft für die WOGEDO ist, hat auch die diesjährige Vertreter:innenversammlung gezeigt. In einem anspruchsvollen Umfeld geben Mitwirkung, Verlässlichkeit und Zusammenhalt Orientierung. Auch die erstmals hybrid durchgeführte Vertreter:innenwahl macht deutlich, wie wichtig Beteiligung für unsere Genossenschaft bleibt – gerade dann, wenn sich Formen der Mitwirkung verändern.

Und jetzt wünschen wir Ihnen viel Freude beim Lesen. Bleiben Sie gesund, bleiben Sie solidarisch!

Andreas Vondran und Dirk Mowinski

Andreas Vondran und Dirk Mowinski
Vorstand WOGEDO



**Neue Öffnungszeiten –
gleicher Service**

Seit einigen Jahren beobachten wir, dass sich unsere Mitglieder zunehmend per E-Mail oder telefonisch an uns wenden.

Wir wollen natürlich weiterhin auch persönlich für Sie da sein, haben aber aufgrund dessen die Öffnungszeiten unserer Geschäftsstelle etwas angepasst.

Unser Empfang ist ab sofort zu folgenden Zeiten für Sie besetzt:
Montag bis Donnerstag: 8:00–13:00 Uhr

Selbstverständlich erreichen Sie uns auch weiterhin über die Öffnungszeiten hinaus. Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie uns eine E-Mail!

IMPRESSUM**Herausgeber**

Wohnungsgenossenschaft
Düsseldorf-Ost eG (WOGEDO)

Anschrift

WOGEDO

Gleiwitzer Straße 8
40231 Düsseldorf
Telefon 0211 22900-0
Fax 0211 22900-9980

info@wogedo.de · www.wogedo.de

**Verantwortliche Vertreter des
Herausgebers**

Isabell Rostohar
Lars Gerling

Unternehmenskommunikation
Telefon 0211 22900-18
rostohar@wogedo.de

Redaktion

WOGEDO

zeron GmbH / Agentur für
PR & Content

Layout

zeron GmbH / Agentur für
PR & Content

Druck

ALBERSDRUCK GMBH & CO KG
Leichlinger Straße 11
40591 Düsseldorf

**HERZLICH WILLKOMMEN!
NEU IM #TEAM WOGEDO:****HANNAH STAHL**

Hannah Stahl ist 19 Jahre alt und setzt ihre Ausbildung ab Mai im #Team WOGEDO fort.
Herzlich willkommen, liebe Hannah!

**COMMUNITY****"WOGEDO klopft an" – Gewinner:innen erkunden Aquazoo**

Gemeinsam entdecken, miteinander ins Gespräch kommen: Am 7. Februar 2026 machten sich 38 WOGEDO-Mitglieder, die beim Gewinnspiel der Reihe „WOGEDO klopft an“ gewonnen hatten, zusammen auf den Weg in den Aquazoo Löbbecke Museum. In vier kleinen Gruppen erkundeten sie das Haus und erhielten jeweils eine eigene Führung durch die faszinierende Welt der Tiere und ihrer Lebensräume. Von vertrauten heimischen Arten bis hin zu exotischen Meeresbewohnern gab es viel zu sehen, zu lernen – und jede Menge Gesprächsstoff für die Gemeinschaft.



Fotos Volker Wrigel, Privat Grafiken Shutterstock – Pani Maljuvalka

Fotos Privat. Grafik Shutterstock – Owl/Designs

Farbrausch an der Hagener Straße

Seit einigen Monaten wird das „Teehaus“, der Gemeinschaftsraum der Wohnhäuser Hagener Straße in Gerresheim, zum Atelier: Beim regelmäßigen Kreativ-Workshop wird gespachtelt, aquarelliert und mit Acrylfarben experimentiert – hier kommen nicht nur Leinwände, sondern auch Ideen in Bewegung.

**Gerresheimer Jucken unter sich:
Karneval im „Teehaus“ der Passage**

Zum gemeinsamen Karnevalsnachmittag kamen am 10. Februar im „Teehaus“ der Passage viele Feierlustige zum Seniorencafé zusammen. Bei leckeren Berlinern wurde gemeinsam gespielt und gesungen!

WOGEDO leuchtet – und braucht euch!

Weihnachten kommt schneller, als man denkt. In diesem Jahr möchten wir die Adventszeit wieder gemeinsam, bewusst und gemütlich erleben – mit unserer Aktion „WOGEDO leuchtet“: An jedem Abend im Advent vom 1. bis 22. Dezember „öffnet“ sich ein anderes Fenster, eine Haustür oder ein Hof. Dort erwarten die Besucher zum Beispiel:

- ... ein weihnachtlich geschmücktes Fenster
- ... eine kurze Geschichte, ein Lied oder ein Gedicht
- ... Zeit für Begegnung bei Tee, Punsch und Plätzchen

Dafür suchen wir Einzelpersonen, Familien oder Hausgemeinschaften, die einen Abend übernehmen und eine

kleine ungezwungene Zusammenkunft unter WOGEDO-Mitgliedern gestalten.

So kannst du mitmachen:

1. Wähle ein Datum zwischen dem 1. und 22. Dezember.
2. Melde dich bis zum 31. Oktober 2026 bei Michaela Pfaff unter 0211 22900-13 oder per E-Mail an pfaff@wogedo.de.
3. Gestalte dein „Türchen“ nach deinen Wünschen und Möglichkeiten – einfach und herzlich reicht völlig!

Gemeinsam bringen wir Licht, Wärme und Gemeinschaft in die dunkle Jahreszeit.

Wir freuen uns auf viele Mitwirkende und Besucher:innen!



GEMEINSAM MIT ZUVERSICHT UND STABILITÄT DURCH HERAUSFORDERNDE ZEITEN

Die WOGEDO blickt auf ein Geschäftsjahr 2024/25 mit weiterhin anspruchsvollen Rahmenbedingungen zurück. Globale Krisen, eine zunehmend unruhige weltpolitische Lage, steigende Energie- und Baukosten, volatile Zinsen sowie verschärfte regulatorische Vorgaben prägten das Umfeld – mit spürbaren Auswirkungen auch auf die sozial orientierte Wohnungswirtschaft.

Im Mittelpunkt des Berichtsjahres stand trotz der Herausforderungen die Pflege und Weiterentwicklung des Bestands. Umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sichern die Qualität der Wohnungen und stärken die Zukunftsfähigkeit der Quartiere. Dabei folgt die WOGEDO konsequent ihrem strategischen Kurs: „Garantierte Bestandspflege“ und der „Investitions-Klimapfad“ bilden das Fundament auf dem Weg zu einem deutlich klimafreundlicheren Gebäudebestand bis 2045. In den vergangenen fünf Jahren wurden rund 100 Millionen Euro in Neubau, Bestandsersatz, Modernisierung und Dachgeschossausbauten investiert. „Wir haben uns von schwierigen Rahmenbedingungen nicht ausbremsen lassen, sondern mit Weitblick investiert und unsere Genossenschaft aktiv weiterentwickelt“, begründet WOGEDO-Vorstand Dirk Mowinski das mutige Investment.

Zugleich bleibt die WOGEDO ihrer verantwortungsvollen Mietenstrategie treu. Steigende Investitionen, höhere Zinsen, Tarifsteigerungen und wachsende Instandhaltungskosten führen zu einem spürbar erhöhten Kostenrahmen. Dennoch gilt weiterhin die klare Leitlinie: „Wir nehmen nur das, was wir an Miete benötigen – nicht das, was wir am Markt bekommen können.“ Damit schafft die Genossenschaft den Balanceakt zwischen wirtschaftlicher Vernunft, Klimaschutz und bezahlbaren Mieten – ein Spannungsfeld, das Vorstand Andreas Vondran treffend als „Dreieck aus Ökologie, bezahlbaren Mieten und Klimapfad“ beschreibt. Diese Widersprüche lassen sich nicht auflösen, aber unter dem Leitsatz „Geben und Nehmen“ verantwortungsvoll gestalten.

Trotz der anspruchsvollen Rahmenbedingungen konnte die WOGEDO im Geschäftsjahr 2024/25 ein sehr solides wirtschaftliches Ergebnis erzielen. Der Jahresüberschuss beträgt 6.368.456,40 Euro. Der Vorstand schlug vor, rund 5,3 Millionen Euro in die Ergebnisrücklage einzustellen und rund 1,07 Millionen Euro als Bilanzgewinn auszuweisen und an die Mitglieder auszuschütten. Die Vertreter:innenversammlung folgte diesem Vorschlag und beschloss die Ausschüttung einer Dividende von 4 Prozent. Damit gibt die Genossenschaft ihre positive Entwicklung unmittelbar an diejenigen zurück, die ihre Basis bilden: ihre Mitglieder.

Fotos WOGEDO Grafiken Shutterstock, YummyBuum

Fotos WOGEDO, Volker Wiclok

Ein weiteres wichtiges Berichtsthema, auf das zurückgeblickt wurde, war die Vertreter:innenwahl, die erstmals hybrid – per Briefwahl oder online – durchgeführt wurde. Obwohl die Wahlbeteiligung im Vergleich zu vorherigen Wahlen zurückging und damit einem allgemeinen gesellschaftlichen Trend folgt, bleibt Mitwirkung ein zentraler Baustein genossenschaftlicher Identität.



Die diesjährige Vertreter:innenversammlung 2026 stand ganz im Zeichen dieser starken Gemeinschaft. Fast alle Beschlüsse wurden einstimmig gefasst – ein klares Signal für Vertrauen, Zusammenhalt und gemeinsame Überzeugungen. Ein besonders bewegender Moment war der Dank an Manfred Schübler, der über 30 Jahre die Arbeit des Aufsichtsrats mitgeprägt hat und bereits seit 1971 Mitglied der Genossenschaft ist. Immer nahbar, ansprechbar und entschlossen, für die Menschen der WOGEDO einzustehen, hat er mit seiner rheinischen Mundart, seiner authentischen, bodenständigen Art und seiner tiefen Verbundenheit zur genossenschaftlichen Idee viel bewegt. Sein langjähriges Engagement bleibt ein wichtiges Vorbild für die gesamte Gemeinschaft.

Gleichzeitig blickt die WOGEDO zuversichtlich nach vorne: Mit Lars Tillack, Gründer und geschäftsführender Gesellschafter der Novia Baumanagement GmbH, wurde ein neues Mitglied in den Aufsichtsrat berufen. Er bringt umfangreiche unternehmerische Erfahrung und ein klares Verständnis für verantwortungsvolles Wirtschaften ein. Die Vertreter:innenversammlung stimmte seiner Berufung am 26. März 2026 einstimmig zu. Zudem wurden Miriam Beul und Sarah Primus turnusgemäß wiedergewählt. Beide stehen seit vielen Jahren für Verlässlichkeit, Fachkompetenz und ein ausgeprägtes Engagement für die Mitglieder. Gemeinsam mit Lars Tillack und den weiteren Aufsichtsratsmitgliedern werden sie die genossenschaftliche Idee weiterhin verantwortungsvoll, menschennah und langfristig weiterentwickeln.

Mit einer klaren strategischen Ausrichtung, einer soliden finanziellen Basis und einem starken Gemeinschaftsgefühl bleibt die WOGEDO, was ihre Mitglieder sich wünschen: eine stabile Genossenschaft und eine lebendige Gemeinschaft, in der Wirtschaftlichkeit und soziale Verantwortung Hand in Hand gehen.



BEZAHLBAR, SMART, MITEINANDER – SO VERÄNDERT SICH UNSER WOHNEN

„My home is my castle.“ Das klingt nach Beständigkeit. Tatsächlich aber wandelt sich das Wohnen gerade spürbar: Haushalte werden kleiner, Lebensformen vielfältiger, Wohnraum knapper. Was ein Zuhause leisten muss, wird neu verhandelt – und vieles davon ist längst keine Zukunftsmusik mehr.

WOHNEN MUSS BEZAHLBAR BLEIBEN

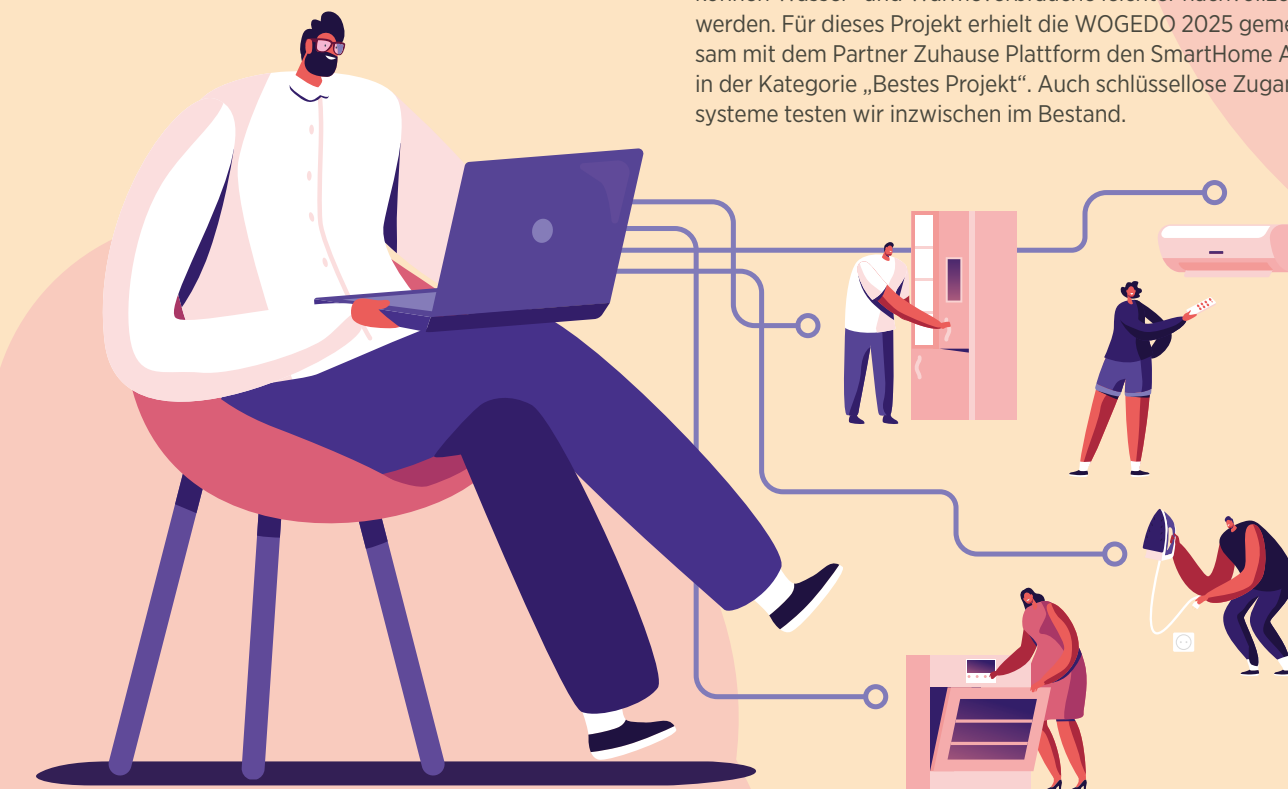
Wohnen in Deutschland wird teurer. Insbesondere in attraktiven Städten wie Düsseldorf steigt der **Kostendruck** seit Jahren. Passender Wohnraum ist Mangelware: Bis 2030 werden in Deutschland jährlich rund 320.000 zusätzliche neue Wohnungen benötigt. Aber die Bereitstellung neuen Wohnraums wird immer schwieriger und kostspieliger: Baukosten und Zinsen sind massiv gestiegen, ebenso wie Energiekosten – hinzu kommen strengere Klimaschutzvorgaben, die energetische Sanierungen erfordern. Am Ende spiegelt sich das im Quadratmeterpreis.

Besonders ein Wohnungswechsel kann zur Herausforderung werden: Wenn die Haushaltgröße sich verändert, wird eine Wohnung gesucht, die zu den neuen Lebensumständen passt. Doch ein Umzug ist häufig kaum bezahlbar, weil zwischen alter Bestandsmiete und Neuvertrag große Unterschiede liegen. So bleiben Menschen in Wohnungen, die für ihre Lebensumstände ungeeignet sind – das nennt man **Lock-in-Effekt**. Die Folge: Familien leben beengt, andere allein auf zu viel Fläche, die Fluktuation stockt und der Wohnraum wird noch knapper.

Die WOGEDO schafft neuen Wohnraum für ihre Mitglieder, wo immer es sinnvoll und machbar ist: mit Aufstockungen und Bestandsersatz. Und wenn möglich, setzen wir auf den Neubau öffentlich geförderten Wohnraums. Ein aktuelles Beispiel sind die **DÜSSELHÖFE** in Wersten: Dort entstehen 105 neue Wohnungen – ein Großteil davon öffentlich gefördert und damit gerade auch für Menschen mit kleinem oder mittlerem Einkommen interessant. (Lesen Sie dazu auch unseren Artikel auf Seite 14.)

WENN DIE HEIZUNG MITDENKT

Auch die Technik verändert das Wohnen: Anwendungen werden intelligent, handeln automatisiert und helfen dabei Energie zu sparen, den Alltag zu erleichtern und das Zuhause angenehmer und sicherer zu machen. Dazu werden in Privathaushalten jetzt schon viele **Smart-Home**-Entwicklungen genutzt: mit intelligenten Steckdosen, die den Stromverbrauch sichtbar machen, mit smarter Beleuchtung und digitalen Sicherheitssystemen. Und natürlich mit Heizungen, die sich punktgenau steuern lassen. Die WOGEDO setzt solche Lösungen bereits im größeren Stil ein. In unserem Bestandsersatz „Die Passage“ kommt die **Zuhause Plattform** zum Einsatz. Damit lassen sich zum Beispiel Heizkörper intelligent und digital steuern, außerdem können Wasser- und Wärmeverbräuche leichter nachvollzogen werden. Für dieses Projekt erhielt die WOGEDO 2025 gemeinsam mit dem Partner Zuhause Plattform den SmartHome Award in der Kategorie „Bestes Projekt“. Auch schlüssellose Zugangssysteme testen wir inzwischen im Bestand.



GUTE NACHBARSCHAFT IST TEIL DES WOHNENS

Seit den 1970er Jahren ist der Anteil größerer Haushalte mit drei und mehr Personen stetig zurückgegangen. 2024 lebten rund 17 Millionen Menschen in Deutschland allein. Entsprechend gefragt sind kleinere Wohnungen und flexible Grundrisse. Das **Alleinleben** gibt dem Wohnumfeld eine wachsende Bedeutung. Hier merkt man schnell, wie viel verlässliche Nachbarschaft und gegenseitige Unterstützung wert sind: ein kleiner Plausch im Treppenhaus, Treffen in einem Gemeinschaftsbereich, jemand, der ein Paket annimmt.

Moderne Wohnformen wie Co-Living, Cluster-Wohnungen oder Co-Housing setzen das Prinzip der **Sharing-Economy** für die gemeinschaftliche Nutzung von Wohnraum um. Dabei bieten alle Konzepte den Bewohnern private Räumlichkeiten und gemeinsam genutzte Bereiche wie Küchen, Arbeits- und Freizeitbereiche/Lounges. Über die Kosten- und Flächeneffizienz hinaus kommt es vielen Nutzern dabei auf die Vorteile sozialer Gemeinschaft und gegenseitiger Unterstützung an. Dazu passend zeigt sich gerade im städtischen Raum, dass für viele Menschen die Lage des Wohnortes eine höhere Bedeutung

als die Wohnungsgröße hat. Für sie steht die unkomplizierte Abwicklung des Alltags im Mittelpunkt: Einkaufsmöglichkeiten, Bildung und Betreuung, Gesundheitsversorgung und Arbeitsplätze in der Nähe. Das Prinzip heißt „**15-Minuten-Stadt**“. In dieser Zeitspanne sollte alles Wichtige erreichbar sein – zu Fuß oder mit dem Rad. Das Quartier soll mehr als nur Wohnraum sein, sondern ein lebenswertes Umfeld für Begegnung und Nachbarschaft fördern.

SICHER WOHNEN IN EINER SOLIDARISCHEN GEMEINSCHAFT

Wohnen ist nie nur eine Frage von Miete und Quadratmetern. Es geht immer auch darum, wie verlässlich ein Zuhause ist, wie Menschen zusammenleben und wie viel Sicherheit ein Wohnumfeld geben kann. Gerade in Zeiten des Wandels zeigt sich deshalb, worin die besondere Stärke einer Genossenschaft liegt. Die WOGEDO denkt in langfristigen Zeiträumen. Wir handeln mit dem Ziel, unseren Mitgliedern dauerhaft gutes Wohnen zu ermöglichen. Das bedeutet: Wir investieren in unseren Bestand, wir achten auf Stabilität und wir behalten dabei immer das Ganze im Blick – das Quartier, das Haus, das Wohnumfeld und die Gemeinschaft.

„DIE STANDARD-WOHNUNG GIBT ES GAR NICHT MEHR“

Wie verändert sich das Wohnen? Und worauf kommt es in Zukunft an? Prof. Dr. Torsten Bölting, Geschäftsführer des Instituts InWIS und Professor für Wohn- und Raumsoziologie an der EBZ Business School, ordnet die Entwicklungen für uns ein und erklärt, welche Bedeutung sie für Wohnungsunternehmen, Quartiere und Bewohnerinnen und Bewohner haben – und warum gerade Genossenschaften dabei viel bewegen können.



HERR PROF. BÖLTING, WENN WIR SAGEN: „WOHNEN IST IM WANDEL“ – WAS VERÄNDERT SICH GERADE AM STÄRKSTEN?

Ich glaube, dass sich unser generelles Verständnis von Wohnen gerade verändert. Die Menschen sind flexibler und mobiler geworden – und suchen für sich andere Wohnperspektiven, je nachdem, in welcher Lebensphase sie sich gerade befinden. Diese Entwicklung führt auch dazu, dass der Traum vom Eigenheim zurückgegangen ist. Zudem nutzen wir unseren Wohnraum heute anders: Lange Zeit haben wir das Wohnen sehr stark vom Arbeiten getrennt. In der heutigen Lebenspraxis vieler Menschen ist der ursprüngliche Rückzugsort Wohnung oft auch Arbeitsort.

Auch das Wohnraum-Angebot ist im Wandel: Früher hat man Wohnungen zu zweieinhalb oder dreieinhalb Zimmern gebaut, Einfamilienhaus, Reihenhauses – das passte für die klassische Familienform. Diese „Standardwohnung“ gibt es gar nicht mehr. Heute orientiert sich der Wohnungsbau an einer schnell wachsenden Bandbreite unterschiedlicher Haushaltstypen, weit über die klassische Familie hinaus: In Großstädten lebt mehr als die Hälfte der Menschen allein, dazu kommen individuelle und gemeinschaftliche Wohnformen in ganz verschiedener Zusammensetzung.

VIELE MENSCHEN SPÜREN VOR ALLEM STEIGENDE WOHNKOSTEN. WARUM GREIFT ES ZU KURZ, DEN WANDEL DES WOHNENS NUR ALS PREISFRAGE ZU SEHEN?

Nach dem Zweiten Weltkrieg haben wir durch eine enorme Bauleistung viel Wohnraum hergestellt und damit einen nahezu ausgeglichenen Markt mit sehr günstigen Wohnkosten erreicht. Die Wohnungsfrage in Deutschland galt als gelöst – auch, weil wir lange eine sehr positive Entwicklung in Wirtschaft und Einkommen hatten. Jetzt erleben wir, was in manchen anderen Ländern längst Realität ist: Wohnen beansprucht einen deutlich größeren Teil des Haushaltseinkommens. Wenn aus einer Selbstverständlichkeit plötzlich ein kostspieliges Gut wird, ist das natürlich eine gewaltige Umstellung.

Trotzdem: Wohnen allein auf die Kostenfrage zu reduzieren, ist zu kurz gedacht. Es geht um alles, was rund um das Wohnen herum wichtig wird: Betreuungs- und Serviceleistungen, Unterstützung im Alltag, Hilfe für Angehörige oder Alleinerziehende. Dazu kommt das Thema Einsamkeit. In einer unserer Befragungen sagte ein Viertel der Menschen, dass sie sich eigentlich einsam fühlen. Da wird das Wohnumfeld zentral, denn es ist einer der wichtigsten Orte für soziale Kontakte.

IN GROßSTÄDTEN LEBT MEHR ALS DIE HÄLFTE DER MENSCHEN ALLEIN.



WIE VERÄNDERT DER DEMOGRAFISCHE WANDEL DAS WOHNEN?

Der demografische Wandel ist in der Diskussion etwas in den Hintergrund geraten, aber er findet unaufhaltsam statt. Und er führt zu tiefen sozialen Veränderungen. Dass der Bevölkerungsanteil an älteren Menschen wächst, ist eigentlich eine zivilisatorische Errungenschaft. Gleichzeitig verändern sich dadurch die Anforderungen an Wohnung, Zusammenleben und Wohnstandort.

Gerade ältere Menschen verbringen mehr Zeit in ihrer Wohnung. Der Ruf nach mehr barrierefreien Wohnungen ist also richtig – reicht aber nicht aus. Es braucht Angebote im Umfeld, um mit Menschen in Kontakt zu bleiben. Das ist nicht nur eine soziale, sondern auch eine gesundheitliche Frage. Darum brauchen wir wohnortnahe Anlaufstellen und Andockpunkte in den Quartieren – Orte, an denen aufgefangen, orientiert und weitergeholfen werden kann.

WARUM WIRD DAS QUARTIER FÜR GUTES WOHNEN IMMER WICHTIGER?

Es geht um das, was zwischen den Häusern passiert – wie das Wohnumfeld gestaltet ist, ob es einladend ist, ob es Möglichkeiten gibt, sich zu treffen, mit Nachbarn in Kontakt zu kommen oder außerhalb der eigenen vier Wände etwas zu erleben. Viele Fragen des Wohnens lassen sich heute nicht mehr nur über Quadratmeter und Ausstattung allein beantworten.

Deshalb gibt es immer häufiger Ansätze, Quartiere integriert zu entwickeln – also Infrastruktur, Angebote und Akteure stärker zusammenzudenken. Das ist wichtig, weil für viele Menschen am Ende vor allem der Wohnort bleibt: die Nachbarschaft, das Haus, das direkte Umfeld. Gerade dort entscheidet sich, ob Wohnen auch Gemeinschaft ermöglicht.



WAS KÖNNEN WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN IN DIESER SITUATION BESONDERS GUT LEISTEN?

Wohnungsgenossenschaften haben in der Regel einen Bestand, der im Vergleich noch relativ preisgünstig angeboten wird. Und sie sind meist bestrebt, das auch so zu erhalten. Wenn Genossenschaften Mieten erhöhen, dann tun sie das in der Regel behutsam und weil sie es müssen – nicht, weil sie es wollen.

Die meisten Genossenschaften, die ich kenne, halten ihre Bestände in gutem Zustand. Und sie können – nach Möglichkeit – neu bauen, ihre Bestände ergänzen und in Quartieren Angebote schaffen, die es vorher dort nicht gab. Und wenn sie dann ihre eigentliche Stärke ausspielen, nämlich das Genossenschaftliche – also Zusammenhalt, Organisationsform und Beteiligung –, dann ist für die Menschen schon viel gewonnen.

Spannend finde ich beim genossenschaftlichen Thema noch etwas anderes: Da gibt es eigentlich gar kein „die da oben und die da unten“. Den Menschen gehört diese Genossenschaft ja. Sie sind Teil des Ganzen. Genau daran muss man manchmal wieder erinnern. Viele Mitglieder nehmen ihre Genossenschaft eher wie einen Vermieter wahr und identifizieren sich gar nicht mehr so stark damit. Aber eine Genossenschaft lebt eben auch davon, dass Menschen sich einbringen und mitgestalten. Wenn das gelingt, dann ist das ein enormes Potenzial.



Foto Frauke Schumann

Grafiken Shutterstock – lvector, Sergii Pavlovskiy

DIE KRAFT DES WIR

Warum wir einander mehr prägen, als wir glauben – und was das mit Wohnen, Glück und Energiesparen zu tun hat.

Der letzte Vertreter:innenabend im November 2025 liegt zwar schon einige Zeit zurück, doch die Worte unserer Gastrednerin Dr. Natalie Knapp zur „Kraft des WIR“ wirken nach und erscheinen heute aktueller denn je.

Wohnungen sind Schutzräume, Beziehungsorte und zugleich Keimzellen der Demokratie: Ohne sichere Räume zum Austausch, zum Nachdenken und zum Diskutieren ist eine lebendige demokratische Gesellschaft kaum vorstellbar. Denn was in Wohnungen gelebt wird – Beziehungen, Stimmungen und Entscheidungen – wirkt weit in die Gesellschaft hinein. Und dabei sind wir viel weniger „Einzelkämpfer:innen“, als wir es von uns selbst annehmen. Wir lassen uns selbst in den persönlichsten Fragen stark von anderen beeinflussen – ganz ohne es zu merken.

Dazu ein eindrucksvolles Studienbeispiel aus der Verhaltensforschung:

Es wurde untersucht, wie sich Menschen am wirksamsten zum Energiesparen motivieren lassen. In einem Experiment wurde vier Gruppen jeweils eine motivierende Botschaft präsentiert:

1. „**Sie sparen Geld.**“
2. „**Sie schützen die Umwelt.**“
3. „**Sie schützen Ihre Kinder und deren Zukunft.**“
4. „**Ihre Nachbar:innen sparen bereits deutlich mehr Energie als Sie.**“

Die Auswertung zeigte, dass die vierte Botschaft, also der soziale Vergleich mit dem Verhalten der Nachbar:innen, mit Abstand am stärksten wirkte und zu den größten Einsparungen führte. Die spätere Nachfrage, warum Energiesparen wichtig sei, beantworteten die meisten Personen aus dieser Gruppe jedoch mit Argumenten aus den ersten drei Kategorien: Geld, Umwelt, Kinder. Dies deutet darauf hin, dass Menschen ihren eigenen Motiven oft nur begrenzt auf die Spur kommen und den Einfluss sozialer Normen unterschätzen.

Diese Form der „sozialen Ansteckung“ lässt sich auch bei Glück, Gesundheitsverhalten oder Lebensstil beobachten: Impulse einzelner Personen pflanzen sich messbar im sozialen Umfeld fort. Ergebnisse der Autonomieforschung bestätigen zudem, dass Menschen jeweils nur zu 25 Prozent Individuen und zu 75 Prozent Gruppenwesen sind.

Im weiteren Verlauf erläuterte die Philosophin die drei Gesetze der Netzwerkforschung:

Das „**Gesetz der kleinen Welt**“,

nach dem jeder Mensch über 6 Kontakte hinweg mit jedem anderen Menschen in dieser Welt bekannt ist.

Das „**Gesetz der Brückenbauer:innen**“:

Darunter sind ganz normale Menschen zu verstehen, die kleinere Netzwerkblasen miteinander verbinden, die ohne ihr Zutun kaum in Kontakt kämen. Besonders interessant ist dabei, dass solche Brücken oft über Personen entstehen, mit denen man nicht eng befreundet ist: flüchtige Kontakte, frühere Kolleg:innen, Nachbar:innen oder Bekannte. Studien zufolge werden über genau diese sogenannten „schwachen Verbindungen“ erstaunlich häufig Wohnungen, Jobs oder neue Chancen vermittelt.



Das „**Gesetz der Verteilerzentren**“:

Besonders gut vernetzte Menschen, die Ideen, Stimmungen und Nachrichten weit verbreiten, sind von großem Wert in ihren jeweiligen Netzwerken.

Der Vortrag von Dr. Natalie Knapp zeigt, dass die Kraft des WIR längst wirkt – ob wir es wahrnehmen oder nicht. Die entscheidende Frage ist nicht, ob wir einander beeinflussen, sondern wie bewusst wir diesen Einfluss gestalten wollen. Gerade in der Nachbarschaft bieten sich hierfür zahlreiche Ansatzpunkte. „Wohnumfelder sind Orte, an denen man solche schwachen Bindungsbeziehungen unheimlich schön kultivieren kann“, betont sie. Oder wie wir bei der WOGEDO sagen würden: Nachbarschaft – ein Ort fürs Geben und Nehmen.

Foto Gaby Bohle
Foto Shutterstock – 3rdtimeluckystudio



KLIMA? IMMER NOCH IM BLICK.

Kriege, wirtschaftliche Unsicherheit, hohe Preise. Viele Krisen beherrschen aktuell das Nachrichtengeschehen. Das Thema Klima rutscht dabei schnell nach hinten. Der Klimawandel selbst aber macht keine Pause. Darum bleibt die WOGEDO bei ihrem Kurs: Wir wollen unseren CO₂-Ausstoß Schritt für Schritt deutlich senken. Nicht aus Prinzip, sondern weil unsere Entscheidungen heute bestimmen, wie wir morgen wohnen und leben.

Klimawandel am Frühstückstisch

Klimawandel – das klingt nach großen Zahlen, fernen Ländern, langen Berichten. Aber die Folgen sind längst in unserem Alltag angekommen. Zum Beispiel beim Frühstückskakao. Kakaopflanzen brauchen ein gleichmäßiges feucht-warmes Klima. Doch veränderte Regenzeiten, Dürre und neue Schädlinge machen den Anbau immer schwieriger. Die Ernten fallen schlechter aus, der Preis steigt. Wer in letzter Zeit Schokolade gekauft hat, hat das gespürt.

Genauso beim Kaffee. Viele der besten Anbaugebiete weltweit werden zu heiß, zu trocken oder zu unberechenbar. Gute Bohnen werden knapper. Der Kaffeepreis steigt – und wird weiter steigen, wenn sich nichts ändert. Das ist kein Zufall. Das sind Folgen des Klimawandels, ganz nah bei uns. Und dabei sprechen wir nicht über Katastrophen, wie Extremwetter oder Hitzesommer, sondern über unser Alltagsleben.

Warum wir an unserem Ziel festhalten

Als Genossenschaft denken wir nicht in Monaten oder Jahren, sondern in Jahrzehnten. Wir fühlen uns unseren heutigen Mitgliedern ebenso verpflichtet wie denen, die morgen bei uns leben werden. Klimaneutral zu werden heißt für uns vor allem:

- Gebäude energetisch verbessern
- Energieverbrauch senken
- erneuerbare Energien nutzen, wo es sinnvoll ist

So machen wir unseren Bestand zukunftsfähig und helfen, Betriebskosten langfristig im Griff zu behalten. Klimaschutz und bezahlbares Wohnen gehören für uns zusammen.

E-Mobilität: unser Beitrag – und seine Grenzen

Viele Mitglieder fragen nach Lademöglichkeiten für E-Autos. Unsere Haltung dazu ist ehrlich: E-Mobilität kann ein sinnvoller Baustein des Klimaschutzes und der Emissionsminderung sein, aber wir müssen realistisch bleiben. In unseren Bestandsgebäuden ist die Infrastruktur nicht dafür ausgelegt, den wachsenden Bedarf an

Ladesäulen vollständig abzudecken. Hausanschlüsse und Elektroinstallationen haben ihre Grenzen – und diese im großen Stil aufzurüsten wäre technisch aufwendig und teuer. Kosten, die am Ende die Mieten belasten würden. Wir werden dort, wo es möglich und wirtschaftlich vertretbar ist, Lösungen prüfen. Aber wir können nicht allein das leisten, was gesamtgesellschaftlich nötig ist.

Damit E-Mobilität für alle funktioniert, braucht es ein flächendeckendes Netz öffentlicher Schnellladesäulen, insbesondere in Wohngebieten und an Knotenpunkten. Hier ist die Politik gefragt: Kommunen und Bund müssen in die Infrastruktur investieren, die eine echte Verkehrswende ermöglicht – das lässt sich nicht auf Vermieter übertragen.

Der wirksamste Klimaschutz im Verkehr bleibt jedoch ein anderer: weniger Autos, mehr Bahn, Bus und Rad. Ein gut ausgebauter öffentlicher Nahverkehr mit guten Verbindungen, barrierefreien Haltestellen und bezahlbaren Tickets schützt das Klima und ist zugleich soziale Gerechtigkeit. Er macht mobil, auch ohne eigenes Auto. In einer Zeit, in der über das Klima weniger gesprochen wird, gilt für uns erst recht: Der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs ist dringlicher denn je.

UNSER VERSPRECHEN

WOGEDO bleibt auf Kurs. Wir modernisieren. Wir sparen Energie. Wir denken langfristig. Und wir sagen klar, was wir allein leisten können und wo wir Unterstützung brauchen. Klimaschutz ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Und Gemeinschaft – das ist genau das, was wir jeden Tag üben.

DIE DÜSSELHÖFE: WOGEDO BAUT NEUES WOHNQUARTIER IN WERSTEN

Das ist etwas Besonderes – für Wersten und für die WOGEDO: Nach Jahren, in denen wir vor allem Bestandsersatz realisiert haben, bauen wir jetzt wieder ganz neu. Mit den DÜSSELHÖFEN entsteht in ruhiger Hinterhoflage zwischen Kölner Landstraße und Harffstraße ein komplett neues Quartier für unsere genossenschaftliche Community.

Auf einem 7.600 m² großen Grundstück, das wir vor Kurzem erwerben konnten, planen wir bis 2028 insgesamt 105 moderne Wohnungen und 93 Tiefgaragenstellplätze. Die Stadt Düsseldorf hat bereits alle Genehmigungen erteilt, sodass die Bauarbeiten voraussichtlich Ende 2026 beginnen können. Insgesamt investieren wir rund 42 Millionen Euro. Realisiert wird das Projekt gemeinsam mit HENNING SHIN Architekten.

Dass wir als Käufer ausgewählt wurden, ist kein Zufall: Die private Eigentümergemeinschaft, von der wir das Grundstück erwerben konnten, bleibt Eigentümerin der umliegenden Grundstücke – und damit unsere direkte Nachbarin. Sie steht der Idee des genossenschaftlichen Wohnens sehr nahe und hat sich ganz bewusst für uns entschieden. „Für uns war entscheidend, dass das Grundstück in verantwortungsvolle Hände übergeht – mit einem Konzept, das langfristig tragfähig, bezahlbar und gemeinschaftlich gedacht ist“, so eine Vertreterin der Verkäuferseite. Damit sind die DÜSSELHÖFE nicht nur ein Bauprojekt, sondern auch ein klares Bekenntnis zu unseren genossenschaftlichen Werten – geteilt von unseren neuen Nachbar:innen.

Unsere neuen Wohnungen bauen wir bei der WOGEDO vor allem für Menschen mit geringem bis mittlerem Einkommen. Ein Großteil der neuen Wohnungen wird deshalb öffentlich gefördert sein, die Mieten sollen – je nach Förderung – zwischen rund 7,85 und 12 Euro pro Quadratmeter liegen. So bleibt Wohnen auch in Zukunft bezahlbar. Außerdem sollen die Wohnungen mit einem hohen Anteil erneuerbarer Energien beheizt werden.

„Wir freuen uns, mit den DÜSSELHÖFEN einen weiteren attraktiven Beziehungsort für unsere genossenschaftliche Community zu schaffen“, kommentieren unsere beiden Vorstände Dirk Mowinski und Andreas Vondran das Vorhaben.

Auch die Stadt Düsseldorf steht an unserer Seite: Sie begleitet die städtebauliche Entwicklung und unterstützt uns mit Fördermitteln aus ihrem Impulsprogramm. So entsteht ein Projekt, das zeigt, wie viel möglich ist, wenn alle dasselbe Ziel verfolgen: mehr bezahlbarer Wohnraum und ein neues Stück Nachbarschaft – mitten in Wersten.

Cornelia Zuschke, Dezernentin für Planen, Bauen, Wohnen und Grundstückswesen, betont die Bedeutung des genossenschaftlichen Beitrags im angespannten Düsseldorfer Wohnungsmarkt: „Bei der Umsetzung der Wohnraumoffensive unserer Stadt sind die Genossenschaften ein unverzichtbarer Partner. Die WOGEDO hat schon mehrfach bewiesen, dass sie bezahlbares Wohnen in hoher städtebaulicher Qualität schafft. Die Realisierung der DÜSSELHÖFE werden wir gerne auch tatkräftig unterstützen.“

AUS UNTER DEN EICHEN WIRD DER LICHTGARTEN

Bereits im letzten Magazin haben wir über unser Bestandersatzprojekt in Gerresheim berichtet: Die Wohnhäuser Unter den Eichen 8 bis 12 werden zurückgebaut, damit anschließend ein modernes Wohnhaus mit 23 attraktiven Wohnungen entstehen kann. Nun haben wir auch einen passenden Namen für das Bauvorhaben gefunden, bei dem ein offenes Treppenhaus als verglaster Lichthof konzipiert und eine offene Dachfläche für gemeinsames Urban Gardening bereitgestellt wird:

DER LICHTGARTEN.



DER LICHTGARTEN

Fotos Düsselhöfe: HENNING SHIN Architekten

Fotos Lichtgarten: Seitz Architektur Grafiken Shutterstock - Anastasia Hevko



DÜSSELHÖFE

HEUTE MODERNISIEREN, MORGEN PROFITIEREN!

In den kommenden Monaten wird unser Geschäftsgebäude zur Baustelle: Es wird lauter, staubiger und optisch zeitweise weniger ansprechend sein. Grund dafür sind umfangreiche Bau- maßnahmen, darunter eine Fassadenerneuerung, eine energeti- sche Komplettisanierung, eine neue Elektroinstallation sowie Dachdämmung mit Photovoltaikanlage und eine Kellerdecken- dämmung.

Diese Arbeiten sichern die Zukunftsfähigkeit unseres Hauses, verbessern das Raumklima, reduzieren den Energieverbrauch und erhöhen die technische Sicherheit. Unter dem Grundsatz „Geben und Nehmen“ heißt das für uns: Wir geben vorüberge- hend Komfort, Ruhe und gewohnte Wege auf – und gewinnen dafür ein modernes, energieeffizientes und sicheres Arbeits- umfeld.

Ja, es wird Baulärm, Schmutz und optische Beeinträchtigungen geben, die unseren Alltag zeitweise erschweren. Entscheidend ist jedoch, dass wir uns dadurch nicht die Arbeitsfreude verder- ben lassen, sondern die Baustelle als Investition in unsere eigene Arbeitsumgebung verstehen.

Zugleich erleben wir am eigenen Arbeitsplatz, was viele unserer Mieter derzeit in ihren Wohnungen dulden müssen, denn auch in den angrenzenden Wohngebäuden wird umfangreich moderni-

siert. Doch wenn der letzte Bauzaun abgebaut ist, profitieren wir alle von einem deutlich aufgewerteten, zeitgemäßen Umfeld – im Geschäftsgebäude ebenso wie in den Nachbarhäusern.

WO WIRD SONST NOCH GEARBEITET?

Rudolf-Breitscheid-Straße 24 bis 42

Neben einer Wärmepumpenanlage wird hier auch die Zuhause Plattform installiert, mittels derer man durch digitale Energiesteuerung Heizkosten einsparen kann. Darüber hinaus bekommt das Dach eine Photovoltaikanlage.

Morper Straße 60 bis 67 und Hagener Straße 62

Auch hier bauen wir die Zuhause-Plattform ein.

Dornaper Straße 11

Aus 2 mach 1: Hier legen wir zwei kleine Dachgeschoss-Woh- nungen zusammen, tauschen die Fenster aus und streichen die Fassade. Darüber hinaus wird das Dach neu gedämmt und eine Wärmepumpenanlage eingebaut.



Fotos WOGEDO Grafiken Shutterstock - Azalee, Vonaembun42

RAUS JETZT! SO WIRD DER BALKON ZUM LIEBLINGSPLATZ

Ein Balkon kann viel mehr sein als nur ein Platz für den Wäscheständer. Mit ein paar gezielten Handgriffen wird aus dem oft vernachlässigten Außenbereich ein wohnlicher Rückzugsort: für den ersten Kaffee am Morgen, eine kleine Lesepause zwischendurch oder einen entspannten Tagesausklang an der frischen Luft.

Die Basics fürs Wohlfühlen

Statt möglichst viel auf wenig Raum unterzubringen, sollte auf das Wesentliche geachtet werden: einen guten Sitzplatz, eine Ablage und ein paar Details, die den Balkon wohnlich machen.

- **Teppich:** Ein wetterfester Outdoor-Teppich überdeckt Beton oder Fliesen und schafft sofort eine wohnliche Atmosphäre.
- **Sitzmöbel:** Bequem muss es sein. Je nach Platz eignen sich Lounge-Sessel mit Polster, ein einfacher Klappstuhl oder auch eine Box mit Sitzkissen.
- **Tisch:** Ein Klapptisch ist ideal – besonders für kleine Balkone. Er ist schnell aufgestellt und verschwindet genauso schnell wieder.
- **Polster und Kissen:** Unbedingt wetterfestes Material wählen, dann dürfen sie dauerhaft draußen bleiben und sind jederzeit griffbereit.

- **Lichterketten,** an der Brüstung oder über dem Sitzbereich gespannt, sorgen für ein warmes, gemütliches Licht.
- **Solarlampen** sind praktisch – kein Kabel, kein Aufwand, sie laden sich tagsüber selbst auf.
- **Windlichter und Kerzen** schaffen eine besonders stimmungsvolle Atmosphäre für laue Abende.

Wichtig ist, dass strombetriebene Beleuchtungselemente Outdoor-tauglich sind, um Kurzschlüsse zu verhindern.

Kleine Räume clever nutzen

Auch ein kleiner Balkon kann mit etwas Kreativität zur Wohlfühlzone werden. Die Lösung heißt: vertikal denken!

Die richtigen Pflanzen für Sonne und Schatten

Pflanzen gehören zum Balkon einfach dazu. Für die Auswahl spielt die Lage des Balkons eine wichtige Rolle, denn die Lichtverhältnisse entscheiden darüber, ob Pflanzen sich gut entwickeln:

Südbalkon (ganztäglich Sonne, heiß): Geranien, Eisenkraut, Lavendel

Ostbalkon (Morgensonne, ab Mittag Schatten): Petunien, Hortensien, Astilben

Westbalkon (Nachmittagssonne): Duftpflanzen, Vanilleblumen, Jasmin

Nordbalkon (keine direkte Sonne): Fuchsien, Farn, Funkie

Tipp:

Fühlt sich eine Pflanze sichtbar wohl – einfach mehr davon holen!

Schutz vor zu viel Sonne

Ein Südbalkon ist ein Geschenk – aber an wirklich heißen Tagen kann er zur Sauna werden. Ein Sonnenschirm oder ein gespanntes Sonnensegel schafft Abhilfe und macht den Balkon auch mittags nutzbar. Beim Westbalkon sorgt ein Schirm dafür, dass man die Abendsonne genießen kann, ohne geblendet zu werden. Wenn der Sonnenschutz nicht fest installiert werden kann oder soll, leistet ein Sonnenschirm mit schwerem Standfuß gute Dienste.

Warmes Licht für Sommerabende

Wenn die Hitze des Tages nachlässt und das Licht weicher wird, möchte man den gemütlichen Außensitz gar nicht mehr verlassen. Mit stimmiger Beleuchtung wird der Balkon zum Wohlfühlort für lange Abende.



- **Pflanzen** in Ampeln oder Wandhalterungen aufhängen oder an Spalieren ranken lassen
- **Balkonkästen** am Geländer sparen Bodenfläche und bringen trotzdem üppiges Grün
- Eine schmale **Pflanzenleiter** oder ein **Wandregal** schafft mehrere Ebenen auf kleinstem Raum
- **Klapptisch und Klappstühle:** zusammengeklappt nehmen sie kaum Platz weg

Tipp:

Bei kleinem Raum ist weniger oft mehr – alles, was nicht auf den Balkon gehört, kann den Sommer über anderswo gelagert werden. So wirkt selbst ein kleiner Außenbereich sofort ruhiger und großzügiger.

UNSERE GENUSSENSCHAFT: LIEBLINGS-REZEPTE AUS UNSERER COMMUNITY

Die WOGEDO-Community lässt uns wieder in ihre Töpfe schauen. Anke Lehr-Weber entführt uns ans Mittelmeer mit aromatischen Spaghetti mit Garnelen und Rucola. Florian Dedert serviert einen Caesar Salad mit cremig-würzigem Dressing.

Danke fürs Mitmachen! Das klingt einfach lecker. Und jetzt wünschen wir viel Freude beim Nachkochen, Probieren und Genießen.

Spaghetti mit Garnelen und Rucola

Zutaten:

- 500 g Spaghetti
- Olivenöl
- 2 Knoblauchzehen
- 2 Esslöffel Tomatenmark
- 1-2 getrocknete rote Chilischoten, zerkrümelt
- 400 g geschälte rohe Garnelen
- 1 kleines Glas Weißwein
- Meersalz und frisch gemahlener Pfeffer
- abgeriebene Schale und Saft von einer unbehandelten Zitrone
- 2 Handvoll Rucola, grob gehackt

Zubereitung:

Die Spaghetti in einem großen Topf in kochendem Salzwasser nach Packungsanweisung bissfest garen, dabei etwas Kochwasser auffangen. Den Knoblauch schälen und fein hacken. Die Garnelen waschen und trocken tupfen. Das Öl in einer großen Pfanne erhitzen und den Knoblauch darin goldgelb braten. Chilis und die Garnelen dazugeben und 1-2 Minuten je Seite anbraten.

Anschließend das Tomatenmark und den Weißwein einrühren und einige Minuten köcheln lassen, etwas Kochwasser von den Spaghetti hinzufügen. Zitronensaft und die Hälfte des Rucolas untermischen.

Die Spaghetti abgießen, abtropfen lassen und mit der Sauce vermischen. Vor dem Servieren die Zitronenschale und den restlichen Rucola darübergeben.



Anke Lehr-Weber



Fotos Anke Lehr-Weber, Volker Wiciok

Fotos Florian Dedert, WOGEDO Grafiken Shutterstock – Thanus Lairongreung, Tatiana Vizir

Caesar Salad mit Hähnchen

Zutaten:

- 4 Mini-Romana-Salate
- 1 Baguette
- 1 Knoblauchzehe
- 1 Ei
- 1 Bio-Zitrone
- 2 EL Butter
- 400 g Hähnchenbrustfilet
- 100 ml Öl (vorzugsweise Rapsöl)
- Salz / schwarzer Pfeffer / Paprikapulver
- 1 TL Senf
- 5 g Sardellenfilets in Olivenöl
- 80 g geriebener Parmesan

Zubereitung:

1. Vorbereiten:

Die Salatblätter vom Strunk lösen, gründlich waschen und gut abtropfen lassen. Das Baguette in grobe Würfel schneiden. Knoblauch schälen und hacken. Das Ei trennen; für das Dressing wird nur das Eigelb verwendet. Die Zitrone heiß waschen, etwas Schale fein abreiben und anschließend auspressen.

2. Crotons rösten:

Die Butter in einer großen Pfanne erhitzen und die Baguettewürfel darin bei mittlerer Hitze etwa 5 Minuten goldbraun rösten. Die Hälfte des Knoblauchs dazugeben, kurz mitschwenken und leicht salzen. Als Tipp: Ich verwende gerne fertiges Kräuterbaguette und schneide dieses nur noch in Würfel.

3. Hähnchen braten:

Das Hähnchenbrustfilet trocken tupfen und in grobe Würfel schneiden. In derselben Pfanne 2 EL Öl stark erhitzen und das Fleisch rundherum etwa 4 Minuten goldbraun anbraten. Mit Salz und Pfeffer und Paprikapulver würzen und bis zum Anrichten ruhen lassen.

4. Dressing mixen:

Senf, Eigelb, 1 EL Zitronensaft, Zitronenschale, Sardellenfilet und den restlichen Knoblauch in ein hohes Gefäß geben und fein pürieren. Dann 80 ml Öl langsam einlaufen lassen, während der Pürierstab weiterläuft, bis ein dickflüssiges Dressing entsteht. Mit Salz, Pfeffer und etwas zusätzlichem Zitronensaft abschmecken. Zwei Drittel des Parmesans unterheben.

5. Anrichten:

Den Salat in einer großen Schüssel mit dem Dressing vermengen. Mit Hähnchen, Crotons und dem restlichen Parmesan servieren.



Florian Dedert



Sie haben ein Lieblingsrezept, das Sie unseren Mitgliedern unbedingt vorstellen wollen? Super! Schicken Sie es gerne mit Foto an rostohar@wogedo.de und vielleicht schafft es Ihr Gericht in die nächste Ausgabe von „Unser Dach“.



ZUHAUSE IN ... BILK

Bilk ist ein Stadtteil, der viel von Düsseldorf erzählt. Hier trifft alte Stadtgeschichte auf lebendigen Alltag, studentisches Leben auf gewachsene Nachbarschaften, Grünflächen auf dichtes Stadtleben. Wer durch Bilk geht, merkt schnell: Dieses Viertel ist in Bewegung.

Bilks moderne Urbanität hat tiefe historische Wurzeln: Der Ort „Bilici“ ist schon im 8. Jahrhundert belegt. Rund um die Kirche Alt St. Martin, die als ältestes erhaltenes Bauwerk Düsseldorfs gilt, lässt sich diese lange Geschichte bis heute ablesen. Heute liegt Bilk mit einer Bevölkerungsdichte von 6.818 Einwohnern je Quadratkilometer deutlich über dem städtischen Durchschnitt. Das spürt man im Alltag: Die Bürgersteige sind belebt, die Cafés voll. Bilk pulsiert.

Die Bilker Bevölkerung ist im Durchschnitt eher jung. Besonders Studierende zieht es hierhin. Kein Wunder, denn die Heinrich-Heine-Universität liegt quasi um die Ecke. Das verleiht dem Viertel eine besondere Energie – jung, bunt, weltoffen. Und doch gibt es hier sehr unterschiedliche Quartiere: ruhigere Seitenstraßen mit Raum für Familien, über

lange Jahre gewachsene Nachbarschaften. Man kennt sich, grüßt sich, hilft sich.

Wer in Bilk wohnt, hat kurze Wege. Am Bahnhof Bilk sorgen die Düsseldorf Arcaden für eine breite Einkaufsgrundlage, ergänzt durch Supermärkte, Bäckereien und einen wöchentlichen Trödelmarkt am Aachener Platz. Die Gastronomie spiegelt die Vielfalt des Viertels wider: traditionelle Kneipen neben internationalen Restaurants, Büdchen neben Spezialitätencafés. Vier U-Bahn-Linien und ein dichtes Radwegenetz machen Bilk gut erreichbar – und den Alltag angenehm mobil.

Bilk ist, gerade im Süden, überraschend grün: Südfriedhof, Sternwartpark, der Freizeitpark Ulenbergstraße und der Botanische Garten bilden eine grüne Achse, die dem dicht besiedelten Viertel Luft

zum Atmen gibt. Architektonischer Ankerpunkt ist die neugotische St. Suitbertus-Kirche. Ein ruhiger Kontrapunkt zum urbanen Treiben ringsum. Der Bilker Bunker hat sich zum kulturellen Herzstück entwickelt. 1942 als Luftschutzanlage gebaut, wäre er 2013 fast abgerissen worden – die Nachbarschaft verhinderte es. Seit 2023 ist er als gemeinnützige Kulturinstitution neu geöffnet: mit Ausstellungsflächen, Showrooms und Kreativräumen. Jazz-Freunde finden einen weiteren Kultur-Hotspot des Viertels im Salzmannbau.

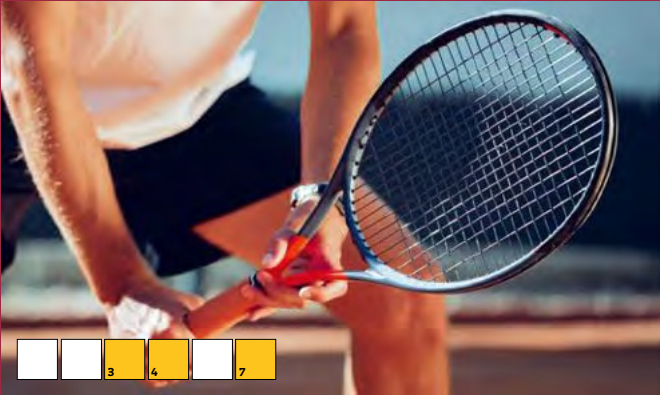
Typisch für Bilk ist, dass sich Altes und Neues immer wieder begegnen. Der Wandel gehört hier einfach dazu. Vielleicht fühlt sich Bilk gerade deshalb so echt und lebendig an. 212 WOGEDO-Wohnungen liegen hier mitten im prallen Leben.

Foto Shutterstock – Peeradontax

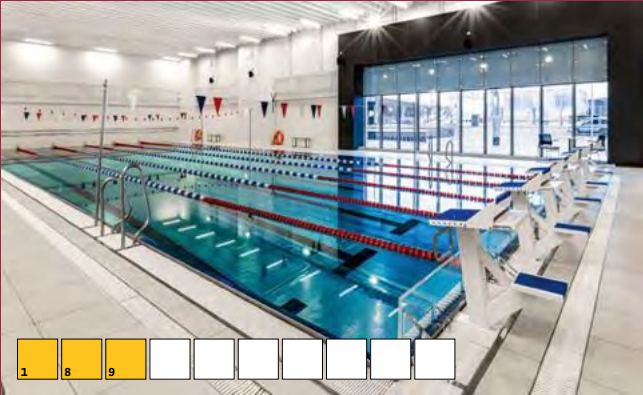
Foto Shutterstock – FabrikaSimf, Gerain0812, Evgeny Karandaev, DUSAN ZIDAR

Kennen Sie die Lösung?

Die Sonne scheint und wir genießen die Wärme. Doch manchmal wünschen wir uns auch ein wenig Schatten. Genau damit hat unser gesuchtes Lösungswort zu tun. Können Sie es erraten? Tragen Sie die Begriffe zu den Bildern in die dazugehörigen Kästchen ein. Die Buchstaben in den gelben Feldern ergeben das Lösungswort unten. Viel Spaß!



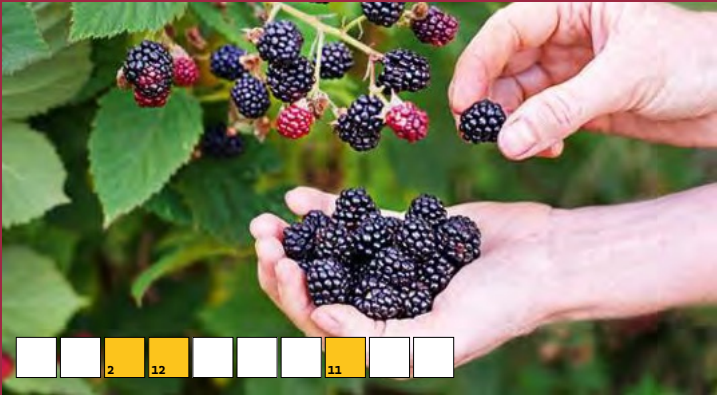
3 4 7



1 8 9



5 10 6



2 12 11

Lösung:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Mitmachen und gewinnen

Sie möchten an unserem Gewinnspiel teilnehmen und wissen, welchen Begriff wir suchen? Dann tragen Sie die Buchstaben in die dazugehörigen Felder ein. Daraus ergibt sich das Lösungswort. Schreiben Sie den gesuchten Begriff einfach auf die beigegefügte Gewinnspielkarte und senden Sie diese an die WOGEDO. Alternativ können Sie das Lösungswort auch per E-Mail an info@wogedo.de senden. Bitte geben Sie Ihren Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer an.

Wir verlosen unter allen richtigen Einsendungen – passend zum Sommer und Gärtnern – zwei Gutscheine (jeweils 75 €) von TURKENBURG Gartencenter und Baumschule.

Einsendeschluss ist der 31. Juli 2026.

Am 25. Mai 2018 ist die EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) in Kraft getreten, die den Datenschutz nun europaweit einheitlich regelt. Die DSGVO verpflichtet Unternehmen mehr als bisher zur umfangreichen Information über die Datenerhebung und -verarbeitung sowie zu größerer Transparenz. Dieser Pflicht kommt auch die WOGEDO nach. Die Teilnahme am Gewinnspiel ist kostenlos. Die Gewinner werden unter allen Einsendungen ausgelost und schriftlich informiert. Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die ihren Wohnsitz in Deutschland haben und das 18. Lebensjahr vollendet haben. Die Teilnahme ist auf die Mitglieder der WOGEDO beschränkt. Alle Gewinnspieleinsendungen werden von uns bis zur Ziehung des Gewinners sicher verwahrt und im Anschluss daran datenschutzkonform gelöscht. Die erhobenen Daten werden ausschließlich für das Gewinnspiel verwendet. Eine Teilnahme von digitalen Gewinnportalen ist ausgeschlossen. Mitarbeitende der WOGEDO und Gewinnspielgruppen sind von der Teilnahme am Gewinnspiel ausgeschlossen. Ein Umtausch, eine Selbstabholung sowie eine Barauszahlung des Gewinns sind nicht möglich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Gewinnspiel [hauspost]

Bitte
ausreichend
frankieren

Vorname, Nachname

Straße

PLZ, Ort

Telefon (tagüber)

E-Mail

Ihre Adressdaten werden ausschließlich für das Gewinnspiel verwendet.

WOGEDO
Wohnen, leben, zu Hause sein

Redaktion „Unser Dach“
Gleiwitzer Straße 8
40231 Düsseldorf

Lösung:

Finden Sie das gesuchte Lösungswort und setzen Sie es in die Kästchen ein.

So erreichen Sie uns:

WOGEDO

Gleiwitzer Straße 8

40231 Düsseldorf

Telefon 0211 22900-0

Fax 0211 22900-9980

E-Mail info@wogedo.de

www.wogedo.de

Geschäftszeiten

Mo.–Do. 8:00–13:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Mo.–Fr. 8:00–19:00 Uhr

Wohnungsbesichtigungen auch:

Sa. 8:00–13:00 Uhr

Vorstand

Vorstand
Andreas Vondran 0211 22900-10 vondran@wogedo.de

Vorstandsassistentz
Thekla Schönfeldt 0211 22900-11 schoenfeldt@wogedo.de

Vorstand
Dirk Mowinski 0211 22900-20 mowinski@wogedo.de

Vorstandsassistentz
Victoria Gaus 0211 22900-21 gaus@wogedo.de

#Team Finanzen

Bereichsleitung #Team Finanzen
Daniel Krause 0211 22900-23 krause@wogedo.de

Fachreferent #Team Finanzen
Jens Schmitz 0211 22900-52 schmitz@wogedo.de

Finanzbuchhaltung
Frank Weinberg 0211 22900-53 weinberg@wogedo.de

Betriebskostenmanagement
Bernd Ebbers 0211 22900-64 ebbers@wogedo.de
Kerstin Zaeper 0211 22900-65 zaeper@wogedo.de

Mietenbuchhaltung
Daniel Franz 0211 22900-54 franz@wogedo.de

Mietenmanagement
Marion Bester 0211 22900-69 bester@wogedo.de
Annette Ising 0211 22900-68 ising@wogedo.de

Mitgliedschaft
Tanja Stein 0211 22900-51 stein@wogedo.de

Auszubildende

Hannah Stahl 0211 22900-93 stahl@wogedo.de
Anna Eichner 0211 22900-92 eichner@wogedo.de

#Team Bauen

Bereichsleitung #Team Bauen

Jan Sternel 0211 22900-12 sternel@wogedo.de

Technisches Management

Jochen Gans 0211 22900-72 gans@wogedo.de
Monika Schön-Rola 0211 22900-75 schoen-rola@wogedo.de
Eduard Holzrichter 0211 22900-73 holzrichter@wogedo.de
Anatoli Lambrecht 0211 22900-74 lambrecht@wogedo.de
Blazej Lominski 0211 22900-81 lominski@wogedo.de

#Team Wohnen

Bereichsleitung #Team Wohnen

Anke Lehr-Weber 0211 22900-22 lehr@wogedo.de

Derendorf, Gerresheim, Holthausen, Mörsenbroich, Unterrath, Wersten

Wolfgang Stiebner 0211 22900-31 stiebner@wogedo.de
Mario Surlemont 0211 22900-32 surlemont@wogedo.de
Lea Ohmstedt 0211 22900-35 ohmstedt@wogedo.de
Nhi Do 0211 22900-47 do@wogedo.de
Maike Wessing 0211 22900-46 wessing@wogedo.de

Bilk, Düsseldorf, Eller, Erkrath, Garath, Hellerhof, Lierenfeld, Vennhausen

Michael Haslach 0211 22900-41 haslach@wogedo.de
Mike Lange 0211 22900-42 lange@wogedo.de
Sandra Germeck 0211 22900-43 germeck@wogedo.de
Udo Meyer 0211 22900-44 meyer@wogedo.de
Florian Dedert 0211 22900-34 dedert@wogedo.de

Sozialmanagement

Björn Süerkan 0211 22900-49 sueerkan@wogedo.de

#Team Navigation

IT-Service

André Reschke 0211 22900-16 reschke@wogedo.de

Community-Organizing

Michaela Pfaff 0211 22900-13 pfaff@wogedo.de

Personalmanagement

Sandra Krawietz 0211 22900-14 krawietz@wogedo.de

Unternehmenskommunikation

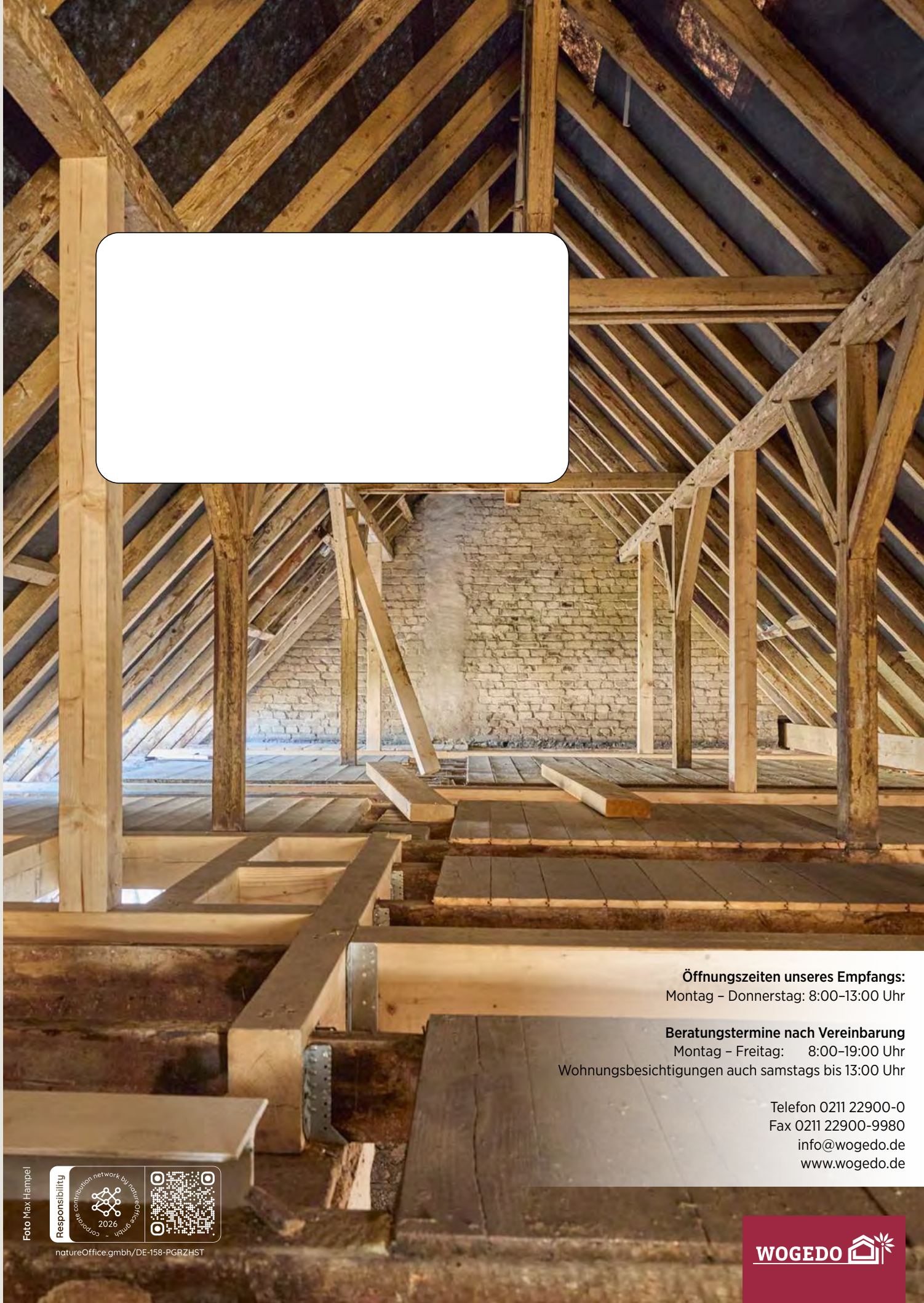
Isabell Rostohar 0211 22900-18 rostohar@wogedo.de
Lars Gerling 0211 22900-15 gerling@wogedo.de

Empfang

Sabrina Uhlenbroch 0211 22900-82 uhlenbroch@wogedo.de

Schön,
dass wir einander
haben.

Gewinnen Sie
mit uns.



Öffnungszeiten unseres Empfangs:
Montag – Donnerstag: 8:00–13:00 Uhr

Beratungstermine nach Vereinbarung
Montag – Freitag: 8:00–19:00 Uhr
Wohnungsbesichtigungen auch samstags bis 13:00 Uhr

Telefon 0211 22900-0
Fax 0211 22900-9980
info@wogedo.de
www.wogedo.de