



Mein Bauverein

MITGLIEDER-MAGAZIN

Nr. 20

Herbst | Winter 2019 | 2020



Baustelle Seilerei:
Bauverein stellt
sich hinter
seine Mitglieder

04

„Wächst und
gedeiht“: Viele
Angebote im
Treffpunkt

05

Arbeitsgemeinschaft:
Im Dialog für
gutes und
sicheres Wohnen

06

Tipps von Mietern
für Mieter: So schont
man den Durchlauf-
Erhitzer

11

Notdienste

Sie benötigen

außerhalb der Geschäftszeiten
einen Handwerker?

Bitte rufen Sie folgende Rufnummern an:

Elektrik, Elektroheizungen, Wärmespeicher und Durchlauferhitzer:

Rainer Drengenburg GmbH
Corneliusstr. 39, 45219 E.-Kettwig
Tel.: 02054 - 84 11 4
Mobil: 0179 - 52 15 591
Mobil: 0157 - 37 54 63 50

Sanitär, Abflussverstopfung

Gärtner GbR
Wilhelmstr. 17, 45219 E.-Kettwig
Tel.: 02054 - 3853
Mobil: 0172 - 98 31 440
Mobil: 0172 - 98 31 441

Gasheizung

Gärtner GbR
Wilhelmstr. 17, 45219 E.-Kettwig
Tel.: 02054 - 3853
Mobil: 0172 - 98 31 440
Mobil: 0172 - 98 31 441

Kabelanschluss (Fernseher und Radio)

Tele Columbus AG
Telefon 030 - 33 88 8000
(täglich von 8 bis 22 Uhr)

Versorgungsbetriebe:

RWE (Strom)
0180 - 230 40 50
Stadtwerke (Gas)
0201 - 85 113 33
Stadtwerke (Wasser)
0201 - 85 113 66

Schlüsseldienst:

„Der Nachtwächter“, Familie Dimitriadis,
8 30 88 (Achtung, Sie müssen selbst zahlen.)

Bitte beachten Sie:

Die Notfall-Rufnummern sind nur für Notfälle außerhalb der Geschäftszeiten. Bitte immer zunächst die Geschäftsstelle des Bauverein (Kontaktdaten rechts) anrufen.



Wir sind gerne für Sie da!

Bauverein Kettwig
Freiligrathstr. 21
45219 E.-Kettwig
Tel.: 02054-97 06 36
Fax: 02054-6357
Mail: info@bauverein-kettwig.de

Öffnungszeiten:
MO, DI, MI und DO 10 – 15 Uhr
FR 8.30 – 12 Uhr
Abendsprechstunde
donnerstags 15 – 18 Uhr
im **Treffpunkt Bauverein**,
Ringstr. 150

Sozialberatung:

Carola Lemke Mail: carola.lemke@bauverein-kettwig.de

Treffpunkt Bauverein:

Carola Kraft Mail: carola.kraft@bauverein-kettwig.de

Reparaturannahme und Außendienst:

Markus Trillken Mail: markus.trillken@bauverein-kettwig.de

Elektriker, Hausmeister und Sicherheitsbeauftragter:

Klaus Stichel Mail: klaus.stichel@bauverein-kettwig.de

Mitglieder- und Mieterverwaltung:

Claudia Henze-Löhrer: Mail: claudia.henze-loehrer@bauverein-kettwig.de

Zuständig für die Grünanlagen:

Armin Wölfel Mail: armin.woelfel@bauverein-kettwig.de

Buchhaltung und Mieten:

Petra Weindorf Mail: petra.weindorf@bauverein-kettwig.de

Vorstand und Geschäftsführung:

Hans-Joachim Kraft Mail: jochen.kraft@bauverein-kettwig.de

Telefonnummer (zentral) für alle Mitarbeiter: 02054 - **97 06 36**



UNSER TITELBILD
zeigt unsere zufriedenen
Mitglieder und Wohnungs-
nutzer (v.l.) Kimi Kaimer,
Simone Braig, Christina
Hecker und Moritz Hecker
in einem der sanierten
Gebäude Freihofstraße.



IMPRESSUM Mein Bauverein

„Mein Bauverein“ – Magazin der Bauverein Kettwig eG für ihre Mitglieder. Ausgabe Nr. 20, Herbst | Winter 2019 | 2020.

Herausgeber: Bauverein Kettwig, Freiligrathstr. 21, 45219 E.-Kettwig, Tel.: 02054 - 97 06 36.

Verantwortlich: Hans-Joachim Kraft, geschäftsführender Vorstand, Adresse wie oben, Tel.: 02054-97 06 36.

Auflage: 1.500 Exemplare

Gestaltung / Redaktion:
2plus2-Kommunikation UG, E.-Kettwig

Druck: Freiraum-Druck GmbH,
47269 Duisburg

Bitte richten Sie Mitteilungen für die Redaktion von „Mein Bauverein“ an die Geschäftsstelle des Bauverein Kettwig eG, Freiligrathstr. 21, 45219 Essen-Kettwig.

Liebe Mitglieder des Bauverein Kettwig, liebe Leserinnen und Leser,

der Klimawandel und der Anteil, den wir Menschen daran haben, ist aktuell eines der wichtigsten Themen in den Medien und in der Politik.

Das ist richtig und gut so. Wir wollen jedoch auch einmal feststellen, dass wir als Bauverein Kettwig schon seit über zehn Jahren daran arbeiten, die Belastung unseres Planeten durch den Ausstoß von Kohlendioxid zu verringern. Das kann uns als kleiner Akteur in der Wohnungswirtschaft natürlich nur mit einem ganz, ganz kleinen Anteil gelingen.

Dennoch: Wenn viele, viele kleine Maßnahmen greifen, dann hat das auch im Großen eine Wirkung. Doch wenn wir unsere Häuser energetisch ertüchtigen durch gedämmte Fassaden, Keller, Dächer und Dachgiebel, wenn wir Fenster einbauen, die die Wärme in der Wohnung halten, dann hat das nicht nur eine – positive – Auswirkung auf die Umwelt, es hat

auch eine direkte Wirkung auf den Geldbeutel unserer Mitglieder, die in einer Bauverein-Wohnung leben. Dass wir als Genossenschaft, die dem sozialen Gedanken verpflichtet ist, auch und gerade an die Kosten denken, mit denen unsere Mieter belastet sind, sollte nicht verwundern. Wir versuchen daher, diese Belastungen für die Menschen, die unter Bauverein-Dächern leben, so gering wie möglich zu halten.

Die Reduzierung der Heizkosten durch die energetische Sanierung unserer Häuser ist eine wichtige Stellschraube dazu. Sie bietet unseren Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit, ihren Heizungs-Energieverbrauch um 25 bis 30 Prozent zu verringern.

Warum nur die Möglichkeit? Nun, ob Sie diese Einspar-Werte erreichen, hängt ganz maßgeblich davon ab, wie Sie ihr eigenes Heizverhalten gestalten. Ein Beispiel: Wer den ganzen Tag auf der Arbeit ist und die



Hans-Joachim Kraft, geschäftsführender Vorstand (I.) und Michael Kleine-Möllhoff, Vorsitzender des Aufsichtsrates

Fenster offen lässt, der handelt nicht nur leichtfertig, was Einbruchversuche betrifft, er macht unsere Dämmmaßnahmen auch zunichte.

Daher die herzliche Bitte: Nutzen Sie die Möglichkeiten, die Ihre Genossenschaft Ihnen bietet, um dem Klima, der Umwelt zu helfen, und zugleich Ihren Geldbeutel zu schonen. Dabei soll niemand frieren - nur ein wenig umdenken...

Mit besten Grüßen

Hans-Joachim Kraft

Michael Kleine-Möllhoff

Buch über Kindheit in Kettwig

Ein Buch über „Kindheiten in Kettwig“, so der Arbeitstitel, schreibt die langjährige Kettwiger WAZ-Redakteurin und Journalistin Sabine Moseler-Worm (Bild). Erinnerungen älterer Menschen an das „alte“ Kettwig sollen somit vor dem Vergessen bewahrt werden.

Das Buch wird im Kettwiger Hummels-hain-Verlag von Verleger Peter Marx erscheinen. Der Verlag hat schon etliche Bücher mit lokalem oder regionalem Bezug veröffentlicht, darunter aktuell „Dionysos-Bar“, den Roman-Erstling von Jörg Potthaus. Oder, sehr weit zurück, „Des schönen Ruhrtals Krümmung“ von Pastor Friedrich Adolph Krummacher, nach dem in

Kettwig eine Straße benannt wurde.

„Da unter den Dächern des Bauverein Kettwig viele ältere Mitglieder mit enger Beziehung zu unserer Heimat wohnen, bietet sich hier bestimmt interessanter Stoff für das Buch“, ist Sabine Moseler-Worm sicher.

Bauverein-Mitglieder, die Sabine Moseler-Worm interessante Begebenheiten aus ihrer Kindheit in Kettwig erzählen möchten, die gerne alte Fotos zur Verfügung stellen und sich auch selbst fotografieren lassen, werden gebeten, sich in der Geschäftsstelle des Bauverein Kettwig bei Carola Lemke zu melden: Telefon Kettwig 97 06 36.



Sabine Moseler-Worm freut sich über Ihre Meldung.



Seilerei: Schutz der Mieter

Die Mitglieder und Mieter, die in den Bauverein-Häusern An der Seilerei wohnen, werden derzeit ziemlich Belastungen ausgesetzt durch den Umbau des Weltkriegs-Bunkers in ein Mehrfamilienhaus durch einen externen Bauherrn.

„Wir versuchen, diese Belastungen so gering wie möglich zu halten, aber wir haben natürlich keinen Einfluss auf das Baugeschehen an sich“, sagt Bauverein-Vorstandsmitglied Karl-Werner Damms.

Acht Wohneinheiten sollten im Hochbunker entstehen, derzeit ist die Rede von nur noch fünf Wohnungen. Dass der ehemalige Bunker einer vernünftigen Nutzung zugeführt wird, begrüßt der Bauverein an sich natürlich. „Doch das darf nicht auf Kosten unserer Mitglieder gehen“, gab Bauverein-Geschäftsführer Hans-Joachim Kraft schon früh als „rote Linie“ aus. Mit Rückendeckung des Bauverein-Aufsichtsrates konnte der Vorstand denn

auch verhindern, dass die Balkone, die in Richtung der Bauverein-Häuser An der Seilerei angebaut werden sollten, zu groß ausfallen. „Man hätte von dort unseren Mitgliedern in die Fenster gucken können“, begründet Vorstand Damms, der selbst Architekt ist und sich mit den zulässigen Abstandsflächen bestens auskennt.

Dem Wunsch des Bunker-Bauherren, die Parkplätze der Bauverein-Mieter für seine Baumaschinen und Baustoffe nutzen zu können, entsprach der BVK-Vorstand ebenfalls nicht. „Unsere Mieter dort haben eh schon Parkprobleme genug“, begründete der Vorstand seine ablehnende Haltung.

Als dann noch klar wurde, dass es am Bunker kleinere Sprengungen und erderschütternde Arbeiten geben sollte, gab der Bauverein-Vorstand ein unabhängiges Gutachten zum Zustand seiner Häuser An der Seilerei 3 und 5 in Auftrag. Sollte es durch die Arbeiten am Bunker Schäden an den Bauverein-Häusern geben, so wäre die Genossenschaft jedenfalls für Schadenersatz-Fragen gewappnet.



Aus dem Bunker wurden immense Blöcke herausgesägt. Das geht natürlich nicht leise vonstatten.

Treffpunkt wächst und gedeiht

Mit großem Elan beendet der Treffpunkt Bauverein in der Ringstraße 150 das alte Jahr – und startet ebenso in das neue.

„Unsere Gruppen haben sich gefestigt und wir haben darüber hinaus einige neue Angebote“, berichtet Carola Kraft, die den Treffpunkt für den Bauverein mit Leben füllt.

In BVK-Mitglied Christa Mucklenbeck hat sie mittlerweile eine engagierte Vertreterin gefunden: „Wir ergänzen uns ganz prima“, freut sich Carola Kraft über die Verstärkung.

Die aktuellen Termine des Treffpunktes sind mittlerweile auch auf der Homepage des Bauverein Kettwig zu finden (www.bauverein-kettwig.de, dann auf „Treffpunkt“ klicken).

Da der Treffpunkt in der Raum-Mitte über einen Küchenblock verfügt, überlegen Carola Kraft und Christa Mucklenbeck, im neuen Jahr einen Kochkurs anzubieten. Kontakt zu einem ganz hervorragenden Küchenchef wurde schon aufgenommen.

Zur großen Freude der Treffpunkt-Besu-

cher wurde und wird die Kooperation mit der Kindertagesstätte Mintarder Weg fortgesetzt. Durch gegenseitige Besuche lernen sich die ganz junge und die ältere Generation kennen, singen und basteln miteinander. Zuletzt wurden, der Jahreszeit entsprechend, gemeinsam Windvögel gebaut.

Fortgesetzt werden soll auch die Mut-

„Wir sind für neue Angebote offen!“ Carola Kraft

ter-Kind-Spielgruppe, allerdings werden dazu noch Mütter (gerne auch Väter) mit ihrem kleinen Nachwuchs gesucht. Meldungen nimmt Carola Kraft (siehe Infobox) gerne entgegen.

Für junge Eltern – und auch Großeltern – ist der Kurs „Erste Hilfe am Kind“ besonders wichtig, den der Bauverein-Treffpunkt zusammen mit der Johanner-Unfall-Hilfe (JUH) anbietet. Wahrscheinlich wird der Kurs im Februar des neuen Jahres beginnen. Zur besseren Planung wird schon jetzt eine Anmeldung bei Carola Kraft erbeten.

Jederzeit willkommen sind dem Treff-

punkt-Team auch eigene Veranstaltungs- oder Kurs-Ideen der Mitglieder, wobei der Treffpunkt grundsätzlich auch für Angebote von Nicht-Mitgliedern offen ist, sofern daran auch Bauverein-Mitglieder teilnehmen dürfen. Derzeit im Angebot sind u.a. eine Krabbelgruppe, die Klöngruppe, die sich bei Kaffee und Kuchen trifft, der Spielesonntag, der Skat-Treff, die Stuhlgymnastik mit Angelika Rohde sowie die Rentenberatung.

Teilnehmen wird der Treffpunkt auch am Flohmarkt im Alten Bahnhof Kettwig, den Carola Kraft ja einst mit anderen Frauen ins Leben gerufen hatte. Dort sollen die im Treffpunkt selbstgestrickten Sachen zugunsten der Essener Obdachlosen verkauft werden.

Kontakt zum Treffpunkt

Carola Kraft ist die Treffpunkt-Managerin beim Bauverein Kettwig. Sie leitet die Begegnungsstätte in der Ringstraße 150 und organisiert das Programm. Wenn Sie selbst ein Angebot machen möchten oder eine Frage haben, bitte rufen Sie sie an: 0152-24 57 25 20.



Ein prima Team: Carola Kraft (l.) und Christa Mucklenbeck im Treffpunkt Bauverein.



Spaß beim Fotokurs mit Kettwigs bekanntem Fotografen Kosmas Lazaridis (stehend) im Treffpunkt Bauverein. (Bilder: Henning Hagemann)



Bauverein-Vorstand Hans-Joachim Kraft (l.) mit Mitgliedern der ARGE beim Meinungsaustausch mit der Politik, hier der SPD-Fraktionsvorsitzende im Landtag, Thomas Kutschaty (2.v.r.) und Daniel Behmenburg (Mitte), Vorsitzender der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung IX.



**Bauverein
Kettwig**

Im Dialog für gutes und sicheres Wohnen



„Im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen aktuelle immobilienwirtschaftliche Problemstellungen und die Strategien zu ihrer Lösung“, berichtet Hans-Joachim Kraft aus der „Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in der Stadt Essen“.

Der Bauverein Kettwig ist als Mitglied des „Verbandes der Wohnungswirtschaft“ auch Mitglied der Essener Arbeitsgemeinschaft. BVK-Geschäftsführer Hans-Joachim Kraft vertritt unsere Genossenschaft dort.

„Gemeinsam haben wir in der Arbeitsgemeinschaft die Sicherheits-Kooperation mit dem Essener Polizeipräsidenten beschlossen, wir besprechen die Wohnmarktsituation in Essen, tauschen uns mit Vertretern der Politik aus oder lassen uns vom Amtsleiter des Stadtsteueramtes der Stadt Essen über die Grundsteuerreform informieren“, fasst Hans-Joachim Kraft einige Themen der letzten Sitzungen zusammen.

Dabei gibt es auch Themen, da wird

dem Bauverein-Geschäftsführer klar, „dass wir hier in Kettwig auf einer Insel der Glückseligen leben“.

Vermüllungsprobleme oder andere Themen des gesellschaftlichen Zusammenlebens, die mancherorts Doppelstreifen von Polizei und Ordnungsamt erfordern, sind in Kettwig kein Thema.

Doch für Hans-Joachim Kraft und den Bauverein Kettwig ist der Austausch mit den Vorständen der anderen Essener Immobilienunternehmen von Vorteil.

Viele Probleme seien ja doch identisch und nicht jeder müsse „das Rad neu erfinden“. Da hilft der Dialog innerhalb der Arbeitsgemeinschaft schon sehr.

Jüngste gemeinsame Initiative ist eine Kooperation mit der Schuldnerberatung Essen, an der sich der Bauverein Kettwig selbstverständlich beteiligt (siehe Bericht auf Seite 10).

„Denn auch bei uns haben wir Menschen, die nicht auf Rosen gebettet sind“, weiß Hans-Joachim Kraft.

16 Unternehmen haben fast 70.000 Wohnungen

In der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in der Stadt Essen haben sich vor allem Vermieter des Essener Wohnungsmarktes zusammengefunden, um gemeinsam mit der Stadt Essen, den Versorgungs- und lokalen Unternehmen, der Wirtschaft und anderen Akteuren eine Basis für den regelmäßigen, gemeinsamen Austausch zu schaffen.

Als Ansprechpartner für 16 wohnungswirtschaftlich orientierte Unternehmen steht die Arbeitsgemeinschaft für einen Dialog zugunsten lebenswerten Wohnraumes in der Stadt Essen.

Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft ist Stephan Klotz, Vorstandsvorsitzender GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG. Die 16 Unternehmen verfügen zusammen über 68.300 Wohnungen in der Region.



Schöne Beispiele für energetisch ertüchtigte Gebäude des Bauverein Kettwig – (v.l. oben im Uhrzeigersinn): Freihofstraße 12 und 14, Görlitzer Straße 1 und 2, Heinrich-Heine-Straße 10, Mintarder Weg 16 und Kirchfeldstraße 14a.

Jede Dämmung hilft dem Klima

Mehr als die Hälfte der Häuser des Bauverein Kettwig sind mittlerweile energetisch ertüchtigt – oder gedämmt, wie es umgangssprachlich eher heißt. Damit befindet sich unsere Genossenschaft beim Problem des Klimawandels gewissermaßen auf der Seite der „Guten“.

„Die Begrenzung der Heizenergieverbräuche und die damit verbundene Reduzierung des Treibhausgases CO₂ haben große Priorität für unsere Genossenschaft“, sagt der Vorstand um Hans-Joachim Kraft, Karl-Werner Damms und Rolf Schatz. Sie und ihre beiden viel zu früh verstorbenen Vorgänger Karl-Friedrich Drumm und Jür-

gen Hinze haben im letzten Jahrzehnt einen wahren Kraftakt in Sachen energetischer Dämmung unternommen.

„Dadurch kann der Energieverbrauch um 25 bis 30 Prozent reduziert werden“, kalkuliert Vorstandsmitglied und

„Die Wärme darf aber nicht zum Fenster raus.“ K.-W. Damms

Architekt Karl-Werner Damms ganz grob. „Denn es kommt ja immer auch auf das individuelle Heiz- und Lüftungsverhalten an, wieviel wirklich eingespart wird. „Und“, so fügt Karl-Werner Damms ernst an, „wir können noch so gut dämmen, aber wenn das Fenster auf Kipp steht und die Heizung bollert, dann geht die Wärme buchstäblich zum Fenster heraus!“

Dennoch: Beim Bauverein Kettwig setzt man auf Einsicht. Und die Genossenschaft macht natürlich weiter mit der energetischen Sanierung.

Für 2020 ist vorgesehen, die Häuser Gustavstraße 17 und 19 (bei deren Bau einst der Marshall-Plan half) und das Gebäude Ringstraße 150 (hier befindet sich auch der Treffpunkt Bauverein) zu dämmen.

Im Fall der Gustavstraße 17 und 19 hatte der Vorstand in weiser Voraussicht schon vor Jahren die Dächer und Giebelbereiche gedämmt. Das macht's jetzt günstiger.

Fachmann für Energieeffizienz

Er hat nicht nur vom Bauen Ahnung, sondern auch ein großes Herz für die Genossenschaftsidee: „Daran gefällt mir besonders die soziale Komponente“, sagt Dr. Thomas Berger.

Der 56-jährige Kettwiger wurde auf der letzten Mitgliederversammlung zum Nachfolger von Wolfgang Hollender, der nicht mehr kandidiert hatte (siehe Seite 9), in den Aufsichtsrat gewählt.

Der Bauingenieur ist ausgewiesener Fachmann für die energetische Gebäudesanierung und hat in dieser Funktion auch schon den Bauverein Kettwig beraten.

Als Energieeffizienzexperte, Trainer für die Wohnungswirtschaft und Sachverständiger für Feuchtigkeits- und Schimmelschäden ist Thomas Berger selbstständig und „die eine Hälfte“ der Partnergesellschaft mbB „IPB² Beratende Ingenieure Berger & Becks“, deren Kettwiger Niederlassung sich am Kettwiger Weinberg befindet.

Hier wohnt der „Neue“ im Aufsichtsrat auch mit seiner Frau. Die zwei erwachsenen Kinder sind bereits ausgezogen bzw. studieren auswärts. Täglich ist das Unternehmen im gesam-

ten Ruhrgebiet bis hinauf in die Rhein-schiene. Die Ingenieure begleiten Bauvorhaben von der Beantragung bis zur Auswahl der Handwerker und begleiten die Arbeiten auf der Baustelle.

Seit nunmehr 26 Jahren wohnt der



Dr. Thomas Berger

gebürtige Düsseldorfer in Kettwig und spielt hier beispielsweise in der KTG Tennis bei den Herren 50 II, war in der SPD aktiv und wäre für sie auch in die Bezirksvertretung eingezogen, aber berufliche Anforderungen machten die Teilnahme an den oft tagsüber liegenden Terminen unmöglich.

„Wenn ich mich engagiere und ein Amt übernehme, dann möchte ich das auch ausfüllen und richtig machen“, hat sich das Bauverein-Mitglied vorgenommen. In der Genossenschaft sieht er dabei kein Problem. Im Gegenteil: „Ich will gerne meine berufliche Erfahrungen für unsere Genossenschaft einbringen.“

Dr. Berger kennt sich aus mit der energetischen Gebäudesanierung und ist damit eine willkommene Ergänzung für den Vorstand, der sich bei jedem neuen Projekt durch einen „Dschungel“ von Förderanträgen arbeiten muss.

Den Bauverein Kettwig schätzt Thomas Berger schon seit langem „als regionalen Player für den Wohnungsmarkt, der in Kettwig dabei hilft, einen Wohnungsmix für alle Menschen zur Verfügung zu stellen.“

Dabei begrüßt das Aufsichtsratsmitglied nicht nur die stetig fortschreitende energetische Ertüchtigung der Bauverein-Gebäude (lesen Sie dazu auch Seite 7), sondern ebenso die Art und Weise, wie dies sozial verträglich geschieht. „Das Dämmen eines Hauses sollte immer eine Gewinn-Situation für die Genossenschaft, die Mieter und die Umwelt sein“, beschreibt Dr. Berger seine Ansicht. Daran kann er jetzt als Bauausschuss-Mitglied entsprechend mitwirken.

Dr. Thomas Bergers Kollegen im Aufsichtsrat



Dr. Sabine Pfeffer
Finanzausschuss



Michael Kleine-Möllhoff
Vors. AR & Finanzaussch.



Armin Holle
Bauausschuss



Wolfgang Lettow
Finanzausschuss



Peer Reitner, stv. Vors. AR
und Vors. Bauausschuss



Jubilarehrung beim Bauverein Kettwig (v.l.) Wolfgang Hollender, die Jubilare Wolfgang Zimmermann, Adolf Spannagel und Ernst Brandenbusch sowie Bauverein-Geschäftsführer Hans-Joachim Kraft.
Foto: Bauverein Kettwig / Claudia Henze-Löhner

1,3 Mio in den Hausbestand

Mit 37 Euro hat der Bauverein Kettwig im vergangenen Jahr noch einmal drei Euro mehr pro Quadratmeter in seine Wohnungen investiert als 2017. Diese Zahl gab der geschäftsführende Vorstand der Genossenschaft, Hans-Joachim Kraft, auf der Mitgliederversammlung bekannt.

Insgesamt wurden 2018 fast 1,3 Millionen Euro für die Gebäude- und Wohnungs-Sanierung sowie die Instandhaltung ausgegeben (Vorjahr 1.155.000).

Im Vergleich zur Wohnungswirtschaft insgesamt hat der Vorstand des Bauverein Kettwig, dem neben Hans-Joachim Kraft die nebenamtlichen Vorstände Karl-Werner Damms und Rolf Schatz angehören, damit wieder einen Spitzenwert in die Zukunftsfähigkeit der genossenschaftlichen Häuser und Wohnungen investiert, der in dieser Höhe in der Wohnungswirtschaft nicht oft anzutreffen ist.

Weitere Zahlen aus dem Lagebericht des Vorstandes: Insgesamt verfügt der Bauverein in seinen Wohnungen jetzt über 153 barrierearme Bäder. Im letzten Jahr waren es noch 130.

30 Wohnungen haben überdies einen barrierefreien Zugang. Die Kettwiger Genossenschaft erfreut sich einer nach

„37 Euro pro Quadratmeter - ein Spitzenwert.“ H.-J. Kraft

wie vor hohen Eigenkapitalquote von 50,50 Prozent. Und auch in diesem Jahr wurde wieder eine vierprozentige Dividende beschlossen.

Als Jubilare wurden für ihre 50-jährige Mitgliedschaft, teils in Abwesenheit, geehrt: Elvira Seppi, Wolfgang Zimmermann, Horst-Willi Dahl, Werner Poppe, Ernst Brandenbusch, Eduard Litzke, Adolf Spannagel und Christel Weidenböner. Sie erhielten als Dankeschön alle einen großen Präsentkorb.

Dann war es an Vorstand und Aufsichtsrat, Wolfgang Hollender selbst für drei Jahrzehnte Engagement im Aufsichtsrat, davon fünf Jahre als Vorsitzender, zu ehren. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates kandidierte aus persönlichen Gründen nicht mehr für das Gremium. Geschäftsführer Hans-Joachim Kraft überreichte Wolfgang Hollender sodann die vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen verliehene Silberne Ehrennadel „in Anerkennung hervorragender Verdienste um die Wohnungswirtschaft“.

Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurde Dr. Thomas Berger (Bericht Seite 8).

Im Anschluss an die Sitzung konstituierte sich der Aufsichtsrat neu. Neuer Vorsitzender ist Michael Kleine-Möllhoff, sein Stellvertreter wurde Peer Reitner, Vorsitzender des Finanzausschusses ist weiterhin Michael Kleine-Möllhoff, dem Bauausschuss steht erneut Peer Reitner vor.



Fachkundig, nett, hilfsbereit – und vertraulich: Das Team der Schuldnerhilfe Essen.

**Schuldnerhilfe
Essen gGmbH
Tel. 0201.82726-0
mailto@schuldn-
nerhilfe.de**

Ist Ihre Miete in Gefahr?

Helga und Karl-Heinz T. (Namen geändert) erfahren von ihrer Rentenversicherung die Höhe ihrer künftigen Altersrente. Der Schock sitzt tief.

Hochgerechnet ergibt sich, dass sie nur über eine Rente von rund 1.100 Euro netto verfügen werden. Obwohl die beiden es kaum glauben können, haben sie jetzt doch immerhin ein monatliches Nettoeinkommen von 1.800 Euro. Wie sollen künftig die Rate für das finanzierte Auto und für den vor zwei Jahren aufgenommenen Kredit bezahlt werden? Bleibt genug Geld für Miete und sonstige Lebenshaltungskosten? Ein Beispiel dafür, wie schnell man in die Schuldenfalle geraten kann.

Kostenlose Beratung und professionelle Unterstützung gibt es bei der Schuldnerhilfe Essen gGmbH. Daher hat der Bauverein Kettwig kürzlich eine Kooperation mit der gemeinnützigen Organisation abgeschlossen.

„Wir helfen im Umgang mit Schuldenproblemen und unterstützen dabei, Ordnung in die Situation zu bringen – nicht nur finanziell, sondern auch im sozialen Bereich. Selbstverständlich kostenlos und streng vertraulich“,

erklärt Philipp Hennen, Geschäftsführer der Schuldnerhilfe Essen. Die Beratung erfolgt immer durch professionelle, unabhängig agierende Beratungskräfte.

Im Rahmen der Zusammenarbeit steht Berater Holger de Gruisbourne persönlich für die Mitglieder des Bauvereins zur Verfügung. Das heißt: Keine langen Wartezeiten. Spätestens, wenn man nicht mehr weiß, wie Miete und Energiekosten gezahlt werden können, sollte man sich am besten vertrauensvoll

„Bei uns sind auch nicht alle auf Rosen gebettet.“ Hans-Joachim Kraft

an Carola Lemke, Sozialberaterin beim Bauverein, wenden. Sie stellt dann sofort einen Kontakt her. Die Zahlen sind erschreckend: rund 70.000 Bürger in Essen sind überschuldet. „Meist sind plötzliche Veränderungen der Einkommenssituation der ausschlaggebende Grund für den Beginn einer Überschuldung. Nicht nur Altersrentner kann ein solches Szenario treffen, ebenso können Arbeitslosigkeit, ein Unfall, eine schwere Krankheit oder die Trennung von einem Lebenspartner der Grund für eine finanzielle Schieflage sein“, erklärt Philipp Hennen. Die Schuldnerberater der Schuldnerhilfe Essen erfahren von solchen Lebensla-

gen und Schicksalen tagtäglich und wissen, wie man diesen Lebenskrisen ent-rinnen kann.

Auch jungen Leuten mit wenig Erfahrung im Umgang mit Geld fällt es häufig schwer, mit den monatlichen Einnahmen so zu haushalten, dass die Ausgaben gedeckt sind. „Wer bei ersten Anzeichen einer finanziellen Schieflage nicht reagiert, läuft häufig Gefahr, in eine Schuldenspirale zu geraten“, warnt Philipp Hennen.

Oft gestehen sich viele Betroffene dies viel zu spät ein und schieben das unangenehme Thema vor sich her, öffnen keine Briefe mehr und ziehen sich aus dem gesellschaftlichen Leben zurück.

Dadurch verschlimmert sich die Situation zunehmend. Im Sinne des genossenschaftlichen und sozialen Auftrags möchte der Bauverein schon vorher helfend zur Seite stehen und nicht erst als Letzter von der drohenden Mietschuld erfahren.

Langfristig wird den Betroffenen auch bei der Verhandlung mit Gläubigern, der Vereinbarung von angemessenen Ratenzahlungen und – bei Bedarf – der Einleitung einer Verbraucherinsolvenz geholfen, so dass sie schnell wieder eine Perspektive erhalten können.

So schont man den Durchlauferhitzer

Bauverein-Mitglied und Mieterin Hildegard Walter hat uns einen wichtigen Tipp gegeben, mit dem man den eigenen Durchlauferhitzer und damit auch das Vermögen des Bauverein Kettwig, der uns allen ja gehört, schonen kann.

Wenn in der Wohnung oder im Haus das Wasser wegen Reparaturarbeiten abgestellt werden muss, dann sollte der Durchlauferhit-

zer nicht einfach so wieder in Betrieb genommen werden. Hildegard Walter: „Ich habe von der Firma Gärtner, die bei uns im Haus die Haupthähne ausgewechselt hat, folgenden Tipp bekommen: Vor Inbetriebnahme sollte man die Sicherung für den Durchlauferhitzer ausschalten, danach das Wasser vom Warmwasserhahn so lange laufen lassen, bis keine Luft mehr aus dem Hahn kommt. Das war's schon.“ Jörg Gärtner von der für den Bauverein tätigen Firma Gärtner Heizung und Sanitär bestätigt den Tipp, den er vor Ort gegeben hatte. „Diese Vorgehensweise stellt sicher, dass das sogenannte Blankdraht-Heizsystem bei einer Unterbrechung nicht zerstört wird.“

Mieter für Mieter

Entsprechend hat sich gegenüber dem Bauverein auch Sebastian Kierstein vom Markenvertrieb AEG-Haustechnik in Nürnberg geäußert.

Zwar haben ganz neue Durchlauferhitzer eine Anti-Luft-Sperre, um das Problem der Zerstörung des Gerätes zu verhindern, aber beim

Bauverein Kettwig gibt es eben noch viele Durchlauferhitzer, die auf die beschriebene Verfahrensweise angewiesen sind.

Wenn das Wasser abgestellt war, macht es auch Sinn, die Kaltwasserleitung zu entlüften. Sowohl für die Warm- als auch die Kaltwasser-Leitung hat Jörg Gärtner noch einen Zusatz-Tipp: „Halten Sie einen Lappen unter den Perlator, damit Sie nicht vom heraus schießenden Wasser überrascht und nass gemacht werden.“

Wenn Sie auch einen guten Tipp für unsere Mitglieder haben, wenden Sie sich bitte an Ihren Bauverein Kettwig, Telefon 97 06 36.



Einige Tannen (Musterbild) werden beim Bauverein Kettwig entfernt.

Baum-Fällungen

Einige flachwurzelnende Nadelbäume stellen eine Gefahr dar

Im Herbst und Winter wird der Bauverein Kettwig einige Bäume fällen.

Dabei handelt es sich vor allem um Nadelbäume und sogenannte Flachwurzler, aber auch um von Trockenheit und Krankheiten geschädigte Bäume, denen man das auf den ersten Blick nicht ansieht. Vielfach wurden die Bäume auch nicht von Mietern gepflanzt, sondern haben sich selbst ausgesät und sind im Laufe der Zeit oftmals zu enormen Größen gewachsen.

Einerseits stellen diese Bäume ab einer gewissen Größe bei Stürmen eine Gefahr für die Mieter und die Häuser dar. Erhöht wird das Gefahrenpotenzial

noch, wenn der Boden durch Regen aufgeweicht ist.

Außerdem gehören 20 Meter hohe Tannen nicht in kleine Gärten.

Indem einige Bäume entfernt werden, erhalten auch andere Pflanzen wieder eine Chance, besser zu wachsen.

Vielfach wird es durch die Entnahme einiger Bäume in etlichen Wohnungen auch mehr Licht geben.

Der Bauverein Kettwig hebt hervor, dass er nichts gegen Bäume hat, im Gegenteil. Doch aus den genannten Gründen mache das Fällen einiger Bäume leider Sinn.

Selbstverständlich werden die Mieter vorab informiert, bevor die Baumfällungen starten.

Geld beim Abwasser sparen



Wasser, das nur im Garten gebraucht wird, geht ja nicht ins Kanalnetz.

Bauverein-Mieter können bei Abwassergebühren Geld sparen. Und das geht so:

Für Abwasser aus dem Haushalt, welches in die Kanalisation geleitet und später gereinigt werden muss, erhebt die Stadt Essen eine Abwassergebühr.

Diese wird jedoch auch für Leitungswasser erhoben, mit dem der Garten bewässert wird.

Und dies, obwohl das Wasser im Boden versickert, also nicht durch die Abwasserleitungen in die Kanalisation gespült wird.

Wer einen Gartenwasserzähler installiert, umgeht die Abwassergebühr für Leitungswasser, das allein dem Garten

zugute kommt und auch dort im Erdreich versickert.

Bauverein-Mieter können sich pro Haus beim Bauverein melden und den Einbau eines Wasserzählers, z.B. am Wasserhahn in der Waschküche, beantragen. Der Bauverein prüft dann vor Ort, ob und wo genau die Einrichtung möglich ist.

Der Wasserzähler (kostet etwa 30 Euro) und der Einbau gehen zu Lasten der Hausbewohner.

Wie es genau funktioniert, sehen Sie auf der Bauverein-Homepage

www.bauverein-kettwig.de

unter
Aktuelles/Reduzierung Abwassergebühr

Gemeinsam für Klima & Natur

Im nächsten Frühjahr können „bienenfleißige“ Mitglieder des Bauverein Kettwig gemeinsam etwas Sinnvolles in und für ihre Gärten tun, getreu dem genossenschaftlichen Gedanken der „Hilfe zur Selbsthilfe“. Dazu lädt Carola Lemke von der BVK-Sozialberatung ein.

„Es gibt so viele Möglichkeiten, den eigenen Garten aufzuwerten und gleichzeitig mit netten Nachbarn an der frischen Luft zu arbeiten und dabei

Rufen Sie Carola Lemke beim Bauverein an, wenn Sie und einige Nachbarn gerne was in Ihrem Garten tun möchten: 97 06 36.



Bauverein-Mitglied Karl-Heinz Spiller (Bild) hat ein tolles Insektenhotel gebaut.

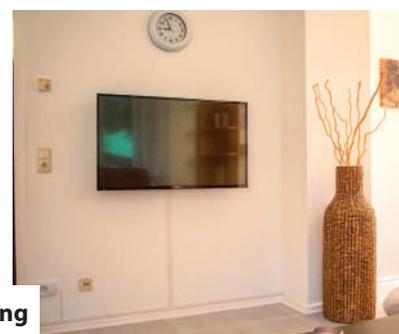
etwas für den Klimaschutz und unsere Insektenwelt zu tun“, wirbt Carola Lemke für die Idee, ab dem nächsten Frühjahr gemeinsam „an die Schütte“ zu gehen.

„Mein Wunsch ist es, dass sich die Mitglieder, die sich für den Insekten- und Bienenschutz einsetzen möchten, gerne im und am Garten arbeiten, über hand-

werkliche und gärtnerische Fähigkeiten verfügen, sich für den Naturschutz interessieren, Selbstversorgung, Anbau von Obst und Gemüse ein Thema sein könnte, bei mir melden und wir eine Art Gartengruppe zusammenstellen“, fasst die Bauverein-Mitarbeiterin zusammen.

Sich gemeinsam als Genossenschaft(ler/-in) für die genannten Themen zu engagieren, könnte wie folgt aussehen:

- Wildblumenwiesen oder Blühstreifen anlegen
- Bau von Insektenhotels
- Bienen- und insektenfreundliche Blumen auf Balkonen
- Bau und Anlegen von Kinder(hoch)beeten
- Bau und Anlegen von Hochbeeten, als Nachbarschafts- oder Gemeinschaftsgarten oder als Familienhochbeet.



Geschmackvoll eingerichtet: Die neue Gästewohnung in der Kirchfeldstraße 14 a.

Schöne neue Gästewohnung

Mit viel Geschick und Geschmack hat das Bauverein-Team um Carola Kraft und ihre Kollegen Klaus Stichel, Armin Wölfel und Markus Trillken die neue Gästewohnung der Genossenschaft in der Kirchfeldstraße 14 a eingerichtet.

Mit gebrauchten, aber gut erhaltenen Möbeln von Mitgliedern des Bauverein Kettwig präsentiert sich die neue Gästewohnung nun als gemütliche Bleibe für einige Tage.

Mit der neuem Kurzzeitwohnung in der Kirchfeldstraße 14 a geht die vormalige Gästewohnung „um die Ecke“ in der Corneliusstraße 14 wieder in die dauerhafte Vermietung. Diese Wohnung hat, wie auch die meisten anderen Wohnungen im frisch sanierten Gebäudekomplex Corneliusstraße / Ecke Kirchfeldstraße, einen neuen großen Balkon

erhalten und soll damit einem Mitglied zum Zweck der dauerhaften Anmietung zur Verfügung stehen.

Die zweite Gästewohnung des Bauverein Kettwig befindet sich Am Stammsberg 8 in Vor der Brücke.

Beide Gästewohnungen werden vorrangig von Bauverein-Mitgliedern genutzt, in deren Wohnung etwas umgebaut wird, beispielsweise, wie so oft, das Badezimmer. Dann ziehen die Mitglieder, sofern sie das wollen, für einige Tage aus und in die Gästewohnung ein.

Aber auch wenn der Enkel zum Geburtstag der Oma anreist oder die Kinder zur Goldhochzeit der Eltern nach Kettwig kommen, kann eine der Gästewohnungen angemietet werden. Die Tagessätze betragen in Vor der Brücke 40 Euro und in der Corneliusstraße 30 Euro (jeweils ab der 3. Person 10 Euro Aufschlag). Die Endreinigung kostet 25 Euro.



Das Bauverein-Team, hier Armin Wölfel (l.) und Klaus Stichel, richtet die Gästewohnung ein.

Gästewohnung mieten

Wenn Sie eine der beiden Gästewohnungen des Bauverein Kettwig mieten möchten, rufen Sie bitte Claudia Henze-Löhrer an. Sie erreichen Sie unter Kettwig 97 06 36 oder schreiben Sie eine E-Mail an info@bauverein-kettwig.de

Brauchen wir E-Bike-Garagen?

Über eine Umfrage bei den Mitgliedern, die zugleich Mieter sind, möchte der Bauverein-Vorstand herausfinden, ob es Bedarf an gesicherten Garagen für Elektrofahräder gibt, einschließlich Ladestation.

„Viele unsere Mitglieder haben das Problem, ihre Räder und gerade die schweren E-Bikes in den Keller und wieder hinaus zu bekommen“, weiß Bauverein-Geschäftsführer Hans-Joachim Kraft. Da wären solche stabilen und gesicherten Rad-Garagen, wie sie z.B. von der Essener Firma SSS Nelken GmbH hergestellt werden, eine Lösung. Zugleich könnten dort die Akkus der Räder geladen werden.

Zugang zu den E-Bike-Garagen gibt es über eine Chipkarte.

Die Mitglieder des Bauverein Kettwig,

die zugleich Mieter einer Genossenschaftswohnung sind, werden gebeten, ihre Meinung mitzuteilen. Würden Sie eine solche Rad-Garage nutzen?

Bitte beantworten Sie diese Frage im Coupon oder per E-Mail an den Bauverein Kettwig, Freiligrathstraße 21, 45219 Essen-Kettwig, E-Mail info@bauverein-kettwig.de.

Unter allen Einsendern, die uns ihre Meinung **bis zum 6. Dezember 2019** zukommen lassen, verlosen wir - unter Ausschluss des Rechtsweges - je einen 30 Euro-Gutschein für

1. Preis: Ein Essen zu zweit auf dem Gastschiff „Thetis“, Stausee,



Einblick in eine Fahrradgarage, die es in unterschiedlichen Größen gibt.

Foto: SSS Nelken GmbH

2. Preis: Ein Mittagessen für zwei im neuen Café-Restaurant „Offsite“, Hauptstraße / Ecke Gustavstraße

3. Preis: Ein Frühstück für zwei im Marktcafé, Hauptstraße.

Würden Sie eine E-Bike-Garage nutzen?

Name: _____

Straße: _____



JA



NEIN

Mal was anderes zum Fest



Klaus und Renate Sobottka vom „Tante Emma-Laden“ im Höhencenter haben ein schönes Weihnachts-Rezept für unsere Leser.

Das „Tante Emma-Lädchen“ im Höhencenter, Rheinstraße 2, ist der einzige Lebensmittel-Nahversorger in Auf der Höhe - und auch bei vielen Bauverein-Mitgliedern beliebt, weil hier der persönliche Kontakt ganz groß geschrieben wird.

Auf 54 Quadratmetern bieten Renate und Klaus Sobottka in erster Linie saisonales Obst und Gemüse, Milchprodukte und Aufschnitt, aber auch weitere Lebensmittel für den täglichen Bedarf und noch einiges mehr an. Zum Beispiel frische, belegte Brötchen, individuell gestaltete Präsentkörbe oder ausgewählte Weine aus der Pfalz und edle Olivenöle. Oder frisches Brot aus der Eifel, die Prümter Brote werden täg-

lich frisch geliefert. Gute Ware plus nette Kommunikation, kein Wunder, dass die Sobottkas 2013 als „Unternehmer des Jahres“ ausgezeichnet wurden.

Zusammen mit dem Bauverein-Mitgliedermagazin haben sich die Eheleute jetzt eine schöne Aktion ausgedacht. Fürs Essen an einem der Weihnachtstage schlagen Renate und Klaus Sobottka „Klassischen Kartoffelsalat mit Mayonnaise“ vor, als Nachtisch „Birnen in Rotwein und Vanilleeis“.

Das Rezept können wir wegen seiner Länge leider hier nicht abdrucken, Sie finden es aber auf der Bauverein-Webseite unter www.bauverein-kettwig.de/aktuelles. Und wer kein Internet hat, bekommt die ausgedruckte Version selbstverständlich in der Bauverein-Geschäftsstelle, Freiligrathstraße 21.

Sudoku-Zahlenspaß

In jedem Quadrat (dicke Linien) müssen die Zahlen von 1 bis 9 vorkommen, aber in jeder Reihe und in jeder Spalte ebenfalls nur einmal.

Tipp: Beginnen Sie mit dem Quadrat und der Reihe oder Spalte, in der schon die meisten vorgegebenen Zahlen stehen. Zur Überprüfung oder

als Hilfe gibt's hier die Lösung. Auf Wunsch von Lesern haben wir die Lösung wieder gerade gestellt. (Halten Sie sie einfach zu.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	1	8	6	9	2	7	4	5
4	6	9	3	5	7	1	2	8
5	7	2	1	8	4	6	3	9
9	3	7	2	1	6	8	5	4
1	5	6	9	4	8	3	7	2
8	2	4	5	7	3	9	1	6
7	4	1	8	2	9	5	6	3
6	8	5	4	3	1	2	9	7
2	9	3	7	6	5	4	8	1

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	3	1			9		7		5
2						7			
3	5		2		8		6	3	
4	9			2				5	4
5			6			8			
6									6
7		4	1	8					
8	6	8		4	3		2	9	
9		9		7				8	

Kreuzworträtsel für Sie – Viel Spaß dabei

Ostasien	Bluterguß	Zweck	Milchorgan	starker Zweig	Land im Wasser	ätzende Flüssigkeit	ab-schät-zig: Mann	eifrig	griech. Vorsilbe	Schachfigur	un-menschlich	Fluß durch Aberdeen	Gesetzabschnitt
erblicken					erblicken				baumlose Kältesteppe				
Grazie				Planetenname	Wohlgeruch				Stelle eines Verbrechens	Teil der Armee			
		vorausgesetzt	Schiffslinwand				Deck-schicht	Verbundenheit				Gletscherstück	
Er-träger	zum Embryo gehörig				Futterpflanze	Pelzart				an dieser Stelle		Kfz-Z. Solingen	
			Zahlungsweise	Gegen-teil von Frieden				arab.: Sohn	Getreide-sorte				
orienta-lischer Markt	babyl. Gottheit	männl. Haustier				franz. Artikel	Über-bringe-rin					Sport-größe	
Maler-material						Straßen-leuchte					nieder-deutsch: Affe		
Kinder-krankheit					mo-disch-kultiviert				flink, schnell				

HIFI • TV • VIDEO • ELEKTRO • KUNDENDIENST

Drengenburg

GMBH

ELEKTROINSTALLATION • ANTENNENBAU

Ihr Elektromeisterbetrieb seit 1905

Hausgeräte Kundendienst für alle Marken

Corneliusstr. 39 • 45219 Essen

Tel. 02054/8 41 14 • www.elektro-drengenburg.de

Miele e-masters

Wagener

Schreinerei Meisterbetrieb

Hauptstraße 160
45219 Essen
Telefon 02054/104643
Fax 02054/104644
schreinerei-wagener@t-online.de
www.schreinerei-wagener.de

**Beratung & Planung
Innenausbau / Möbel
Objekteinrichtung
Fenster / Türen**

ALGEBA GmbH

ALUMINIUMGELÄNDER- UND BALKONBAU

**BALKONE, BALKONGELÄNDER
VORDÄCHER**

ALGEB A GmbH
Siemensstraße 9
45659 Recklinghausen

Telefon: (02361) 30 36 2-0
Telefax: (02361) 30 36 2-29
E-Mail: info@algebra.de

www.algebra.de

Barjos

Modernisieren | Renovieren | Sanieren

Tel.: +49 (0) 201 759 954 08 Mail: info@barjos.de Web: www.barjos.de

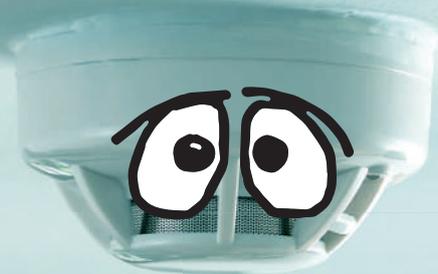


GÄRTNER
Heizung • Sanitär

- Sanitäre Anlagen
- Öl- und Gasfeuerung
- Heizungsanlagen
- Solar - u. Klimaanlage

Besuchen Sie uns unter:
www.gaertnergbr.de
(0 20 54) 38 53 • 45219 Essen

**PINGELIGER
NICHTRAUCHER
SUCHT FREUND ZUM
GELEGENTLICHEN
AUSTAUSCH.**



Mehr unter swe-service.de

EssenService

Stadtwerkessen
Wir sind Zuhause.