



# WOHNEN WIE EIN EIGENTÜMER



**BAUVEREIN KETTWIG**  
eingetragene Genossenschaft • Gründungsjahr 1918



Geschäftsführer Jochen Kraft

*Ihr Partner für ein*

## SCHÖNES, PASSENDES ZUHAUSE.

Seit Gründung des Bauvereins Kettwig im Jahr 1918 stehen bei uns unsere Mitglieder, deren Familien und ihre sichere sowie sozial verantwortbare Wohnungsversorgung im Mittelpunkt. Unsere Philosophie ist es seither, jungen Familien, Pärchen, Alleinstehenden oder Rentnern zeitgemäßen Wohnraum zu fairen Preisen zu vermitteln.

Sich in seinen eigenen Wänden wohl zu fühlen, das ist wichtig. Wir stehen Ihnen hierbei als vertrauensvoller und kompetenter Partner zur Seite. Unser Wohnungsbestand umfasst heute mehr als 160 Häuser mit rund 600 Wohneinheiten – zahlreiche davon mit Balkonen, Gartenanlage und/oder barrierefreiem Zugang. Für jeden und jede Lebenslage den perfekten Wohnraum bieten zu können, das ist unser Bestreben.

Zufriedenstellend zu wohnen und zu leben, umfasst aber nicht nur, ein schönes Dach über dem Kopf zu haben, sondern auch, von einem attraktiven Umfeld umgeben zu sein. Kettwig und Umgebung bieten auch das: Idyllisch gelegen an der Ruhr, zeichnet sich die Region nicht nur durch eine intakte soziale Struktur aus, sondern auch durch unterschiedlichste Sportvereine und Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Schulen und eine sehr gute Infrastruktur – unter anderem eine ausgezeichnete Anbindung nach Essen und Düsseldorf.

Profitieren auch Sie von der langjährigen Erfahrung unseres traditionsreichen Bauvereins. Wir orientieren uns stets an den Bedürfnissen unserer Kunden – damals wie heute.



#### 40er-Jahre

Bild der Zerstörung eines großen Teils „Im Kimpel“ nach einem Bombenangriff im März 1944

Bei diesem Angriff kam u. a. der Vorsitzende des Aufsichtsrates und Mitgründer der Genossenschaft Herr Franz Münzenhofer um

Die Gebäude stammen aus den 20er-Jahren



#### 50er-Jahre

3 Blöcke gleicher Bauart wurden in den späten 50ern erbaut



#### 50er-Jahre

Blick in die Heinrich-Heine-Straße in den 60er-Jahren



#### 60er-Jahre

Die Anlage Kaiser-Wilhelm-Platz später umbenannt in An der Seilerei – aus den 60er-Jahren



#### 50er-Jahre

Blick in die Ludendorffstraße. Diese Häuser wurden in den 30er-Jahren erbaut. Nach dem 2. Weltkrieg wurde diese in Heinrich-Heine-Straße umbenannt



#### 60er-Jahre

Der Komplex „Am Hofacker“ wurde in den 60er-Jahren gebaut.



#### 70er-Jahre

Rheinstraße 220-224 – die letzten Neubauten der Genossenschaft der 70er-Jahre



#### 50er-Jahre

Erster Bauabschnitt des Komplexes „Am Stammensberg“ erbaut in den 50er-Jahren



#### 60er-Jahre

Damals: Friedrichstraße Heute: Mintarder Weg in Kettwig v. d. Brücke aus den 60er-Jahren



#### 60er-Jahre bis heute

Ringstr. 150 aus den 60er-Jahren Hier befindet sich heute der „Treffpunkt Bauverein“

*Tradition*

## GESTERN BIS HEUTE.

- 1919 Am 31. 12. 1918 verzeichnet der am 10. Oktober dieses Jahres gegründete Bauverein 60 Mitglieder mit 64 Anteilen zu je 300 Reichsmark
- 1921 Fünf Einfamilienhäuser am Bilstein werden durch Eigenarbeitsleistung der Siedlergenossenschaft erbaut
- 1923 203 Mitglieder mit dem damaligen Doppelrekord: 539 Anteile zu je 10.000 Reichsmark (inflationbedingt)
- 1927 In diesem Jahr besitzt der Bauverein 50 Häuser mit 56 Wohnungen – nach nur neun Jahren
- 1932 Die Stadt Kettwig beginnt mit dem Bau der Kleinsiedlungen Laupendahl und Ickten, der Bauverein übernimmt später die Trägerschaft Unter Federführung des Bauvereins entstehen 1936 bis 1939 die Siedlungen Hummelshagen und die Sachsensiedlung in Mintard
- 1944 Eine Luftmine tötet in Kimpel/Bilstein unter anderem den Aufsichtsratsvorsitzenden des Bauvereins und Mitbegründer Franz Münzenhofer
- 1949 Neubeginn, die Häuser Kirchfeldstr. 19 und 19 a und Im Kimpel 5 - 8 entstehen als erste Nachkriegsbauten
- 1957 In diesem Jahr werden 56 (!) Wohnungen fertiggestellt: Karlstraße 10, Am Stammensberg 2/4/6, Kaiserstr. 24/26, in der Breslauer Str. 1-6
- 1965 Es entstehen 48 Wohnungen an der heutigen Seilerei, früher KaiserWilhelm-Platz, der frühere städtische Kirmesplatz
- 1968 Der Bauverein feiert sein 50-jähriges Bestehen. Er besitzt 82 Häuser mit 406 Wohnungen, vier Ladenlokalen und 29 Garagen
- 1969 Bau von 20 Wohnungen in der Hegelstraße
- 1969 Bau von 5 Wohnungen in der Rinderbachstraße
- 1971 Bau von 6 Wohnungen in der Landsberger Straße
- 1972 44 Wohnungen an der Icktener Straße und dem Kaienburgsweg werden fertiggestellt
- 1975 Eingemeindung der Stadt Kettwig nach Essen
- 1978 An der Rheinstraße werden 18 Wohnungen, davon 11 Altenwohnungen, bezugsfertig
- 1978 13 Wohnungen entstehen an der Graf-Zeppelin-Straße
- 1990 Wegfall der Gemeinnützigkeit
- 1993 Der Bauverein wird 75 und bewirtschaftet einen Eigenbestand von 658 Wohnungen, 3 Läden, 3 sonstige gewerbliche Einheiten und 70 Garagen
- 2009 Am Hofacker wird saniert und energetisch auf den neuesten Stand gebracht
- 2011 Die Häuser An der Seilerei werden modernisiert
- 2015 Unser neuer Treffpunkt in v. d. Brücke wird eröffnet
- 2016 In den vergangen 30 Jahren konzentriert sich die Genossenschaft auf den Erhalt und die Modernisierung des Bestandes, heute bewirtschaftet der Bauverein Kettwig einen Bestand von 609 Wohnungen, 94 Garagen und 2 Gewerbeeinheiten



*Unsere Gremien.*

IHR MITWIRKEN.

#### **DIE MITGLIEDERVERSAMMLUNG**

Sie als Mitglied haben das Recht, an der jährlich stattfindenden Mitgliederversammlung teilzunehmen. Auf dieser werden Sie umfassend über die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft informiert. Eine weitere Aufgabe der Mitgliederversammlung ist die Genehmigung des Jahresergebnisses, die Beurteilung der geleisteten Gremienarbeit und die Entscheidung über die Gewinnverwendung. Zugleich wählt die Mitgliederversammlung aus ihrer Mitte den Aufsichtsrat.

#### **DER AUFSICHTSRAT**

Jedes Jahr wird auf der Mitgliederversammlung eine Reihe von Aufsichtsratsmitgliedern gewählt. Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe, den Vorstand zu unterstützen, zu beraten, aber auch zu kontrollieren.

Er bestellt die Mitglieder des Vorstandes, die dann die Geschäfte der Genossenschaft führen und sie nach außen hin vertreten.

#### **DER VORSTAND**

Die Vorstandsmitglieder werden für die Dauer von fünf Jahren vom Aufsichtsrat berufen. Unser dreiköpfiger Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft: Beim Bauverein Kettwig ist der Geschäftsführer hauptamtliches Vorstandsmitglied und lenkt mit zwei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern gleichberechtigt die Geschäfte der Genossenschaft.

Wohnen in einer Genossenschaft – eine gute Wahl für jeden Mieter. Es ist quasi ein Mittelweg zwischen Miete und Eigentum. Das Besondere ist, Sie erhalten nicht nur qualitativ sehr guten Wohnraum zu fairen und stabilen Preisen, sondern sind auch Mitglied und nicht nur Mieter. Dadurch erhalten Sie dauerhaftes Wohnrecht und schließen das Risiko aus, irgendwann wegen Eigenbedarf gekündigt zu werden.

Um Mitglied zu werden, kaufen Sie Genossenschaftsanteile. Die sind für Sie mehr eine Investition in die Zukunft als eine finanzielle Ausgabe. Denn wir zahlen Ihnen auf Ihre eingezahlten Anteile eine von der Mitgliederversammlung beschlossene Dividende.

Während andere Vermieter klar auf die Erzielung von Gewinnen ausgerichtet sind, werden bei uns erwirtschaftete Überschüsse für Maßnahmen eingesetzt, die der Gemeinschaft zugutekommen. Das können z. B. Instandsetzungen von Wohnungen, Gebäuden und Anlagen, Modernisierungsmaßnahmen oder auch der Ausbau barrierearmen Wohnens sein.

#### FAZIT:

**Sie wohnen in unserer Genossenschaft so sicher wie ein Eigentümer, mit der Flexibilität eines Mieters und können im Rahmen der Generalversammlung an der Gestaltung der Unternehmenspolitik mitwirken.**

## IM ÜBERBLICK: UNSER ANGEBOT. IHR MEHRWERT.

- **faire Mietpreise**
- **lebenslanges Wohnrecht**
- **wirtschaftliche Sicherheit**
- **Schutz vor Eigenbedarfskündigung**
- **moderner Service rund ums Wohnen**
- **Treppenhausreinigung, Schneebeseitigung, Unterstützung bei der Herrichtung von Gartenanlagen etc.**
- **24-Stunden-Notdienst für zahlreiche Handwerksbereiche**
- **flexible Beratung**
- **Wohnungen für jedes Alter und jede Lebenslage (barrierefreie Zugänge, barrierearme Wohnungen, viele Häuser mit Gartenanlage)**
- **Beantragung von Wohngeld**
- **Zahlung einer Dividende auf den Genossenschaftsanteil**

*Ihre Vorteile des*

## GENOSSENSCHAFTLICHEN WOHNMODELLS.



Sie finden uns auch auf Facebook.

02054 - 16236  
bad-heizung.tidelski@gmx.de

Gustavstr. 7  
45219 Essen-Kettwig



**IB KRAMER**



**Tragwerksplanung** Nierenhofer Str. 68 A  
45257 Essen-Kupferdreh  
**FEM - Berechnungen** Telefon 0201/248 196-0  
e-mail info@ib-kramer.de  
web www.ib-kramer.de



*Vielseitiges Portfolio*

FÜR IHR NEUES ZUHAUSE.

Bekommen Sie hier einen kleinen Überblick  
über unser vielseitiges Wohnungsangebot:



**ABFLUSSKLAR**  
Vosselman Gruppe

AbflussKlar GmbH  
Am Dördelmannshof 36 · 45886 Gelsenkirchen  
T 0800 92335-18 · F 0209 92335-55  
info@abflussklar.de · [www.abflussklar.de](http://www.abflussklar.de)



STRASSEN- TIEF- UND KANALBAU  
**FRANZ MÜLLER**  
Vosselman Gruppe

Franz Müller GmbH & Co KG  
Am Dördelmannshof 36 · 45886 Gelsenkirchen  
T 0209 92335-18 · F 0209 92335-55  
info@fm-tiefbau.de · [www.fm-tiefbau.de](http://www.fm-tiefbau.de)



**Investieren statt frieren!  
Wärmedämmung spart  
richtig Geld!**



Eine gute Fassadendämmung lässt im Sommer die Hitze draußen – und im Winter die Kälte. Sie spart dabei bis zu 60% Heizkosten. Gut fürs Klima, gut für den Geldbeutel.

Wir sind Qualitätspartner von Sto.





# BAUVEREIN KETTWIG

eingetragene Genossenschaft • Gründungsjahr 1918

## BAUVEREIN KETTWIG E. G

Freiligrathstraße 21  
45219 E-Kettwig  
T. 02054 970636  
F. 02054 6357

info@bauverein-kettwig.de  
[www.bauverein-kettwig.de](http://www.bauverein-kettwig.de)



**BLUMENBRANDL** Meisterbetrieb für  
Floristik und  
Garten- & Landschaftsbau

Steeler Straße 313  
45138 Essen  
Tel & Fax 0201. 28 60 99  
info@meisterbetriebe-brandl.de  
[www.meisterbetriebe-brandl.de](http://www.meisterbetriebe-brandl.de)

**WOLFGANG Hützen**  
Dächer · Fassaden · Abdichtung · Wärmedämmung  
Mitglied der Dachdecker-Innung Essen

**VELUX**  
Geschulter  
Betrieb  
Qualität von  
Meisterhand

24h-Notdienst:  
Tel.: 0171 7517842

Wolfgang Hützen GmbH  
Rahmstraße 144 · 45326 Essen · Tel.: 02 01 / 35 89 85  
info@huetzen.de · www.huetzen.de

- Energetische Dachsanierungen
- Flachdacharbeiten, Dachbegrünung und Balkonplattierung
- Einbau von Dachflächenfenstern, Lichtkuppeln und Wohndachfenstern für Flachdächer
- Dachwartung und Inspektion
- Bauklempnerei und Gerüste
- Fassadenbekleidungen
- Schieferdächer und Schieferfassaden
- Photovoltaik und Solarthermie-Anlagen
- Dach- und Trockenbauarbeiten



## „Augen von Mama, Mund von Papa – Strom von hier.“

Die Menschen in der Region liegen uns besonders am Herzen, denn hier ist unsere Heimat. Mit unseren Strom- und Erdgasangeboten sind Sie rundum bestens versorgt.

