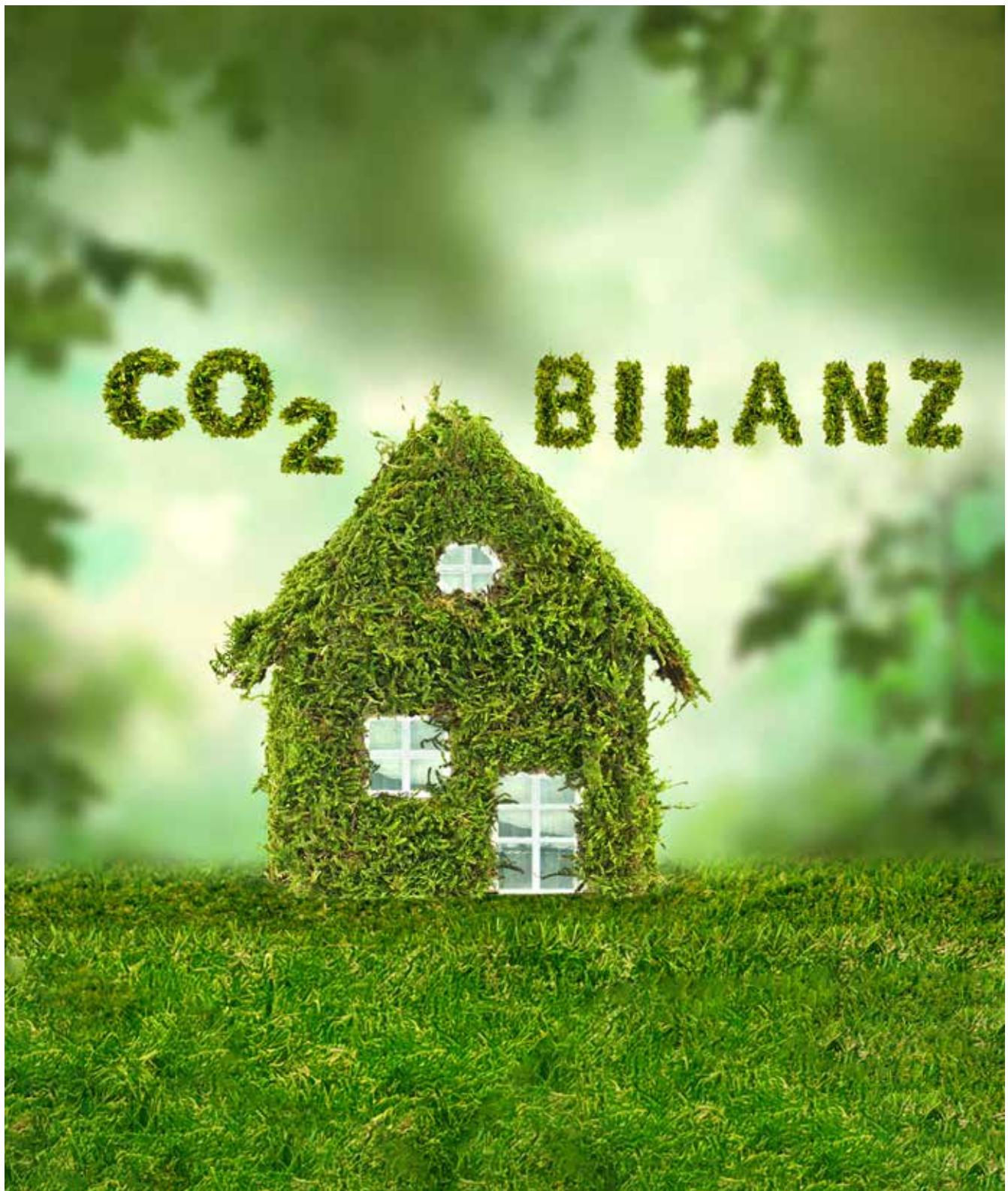


# MEIN BAUVEREIN

Mitgliedermagazin – Ausgabe 02/25 – Nr.33



BAUVEREIN KETTWIG eG  
GRÜNDUNGSJAHR 1918



## Unser Klimapfad

Der Weg in eine emissionsfreie Zukunft

## Unsere Genossenschaft

Was sind unsere Werte und was zeichnet uns aus

## Unsere neuen Mitarbeiter

Hilda Op den Akker und Astrid Reinighaus

# Mein Bauverein

## Herbst/Winter 2025

### INHALT

- 4+5 Unser „Klimapfad“
- 6 Energie sparen im Winter
- 7 Mitgliederversammlung /  
Personelles
- 8 Die neuen Biomüll-Regeln
- 9 Werte in der Genossenschaft
- 10 Touren mit dem Bauverein
- 11 Photovoltaik-Modell /  
Dachausbau Hegelstraße
- 12 Physio Schwedtmann
- 13 Kurz notiert
- 14 Kontakt / wichtige Adressen
- 15 Kulinarisches



Das Titelbild drückt aus, wohin die Reise in Zukunft gehen wird. Klimaschutz hat in der Wohnungswirtschaft und auch beim Kettwiger Bauverein oberste Priorität.

### Kurzmeldungen

### Personelles



Der Bauverein Kettwig begrüßt Hilda Op den Akker. Sie hat am 1. August ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau begonnen. „Ich wollte gerne etwas mit Menschen machen“, erklärt sie, „und es sollte ein Job sein, der nicht einseitig ist.“ Der Start in einer Wohnungsbaugenossenschaft war somit genau passend. Am Empfang freut sie sich über eine große Portion Kundenkontakt und auch in der Verwaltung hat sie schon Erfahrungen gesammelt.

Das Team des Bauvereins freut sich zudem über Verstärkung in der Buchhaltung. Astrid Reinighaus hat zum 1. Mai 2025 ihren Dienst begonnen und sich schon gut eingelebt. Sie lobt das tolle Miteinander und bezeichnet sich selbst als echten „Zahlenmensch“. Auch ihr ein herzlich Willkommen!

Zum 1. April 2026 sucht der Bauverein Kettwig im Rahmen der Nachfolgeplanung einen Bauleiter oder staatlich geprüften Techniker Fachrichtung Hochbau (m/w/d). Einzelheiten erfährt man über den Link auf der Homepage [www.bauverein-kettwig.de](http://www.bauverein-kettwig.de) unter „Aktuelles“.

**Magazin gedruckt  
und digital für Sie**



An die Umwelt denken – das ist ein wichtiges Thema in dieser Ausgabe. Daher wird das Mitgliedermagazin des Bauverein Kettwig seit der 31. Ausgabe in einer kleineren Auflage gedruckt. Weiterer Vorteil: Es spart auch Kosten. In der Papierform wird das Magazin nur noch an die Mitglieder versendet, die beim Bauverein wohnen. Alle nicht beim Bauverein wohnenden Mitglieder können das Magazin digital lesen unter: [bauverein-kettwig.de/mitgliedermagazine](http://bauverein-kettwig.de/mitgliedermagazine)



»Beim Kettwiger Bauverein stehen wir für einander ein und übernehmen Verantwortung«

## Liebe Mitglieder, liebe Nachbarinnen und Nachbarn,

unsere Genossenschaft ist nicht irgendein alter Anbieter von Wohnungen – sie steht für ein lebendiges Miteinander. Beim Kettwiger Bauverein sind wir für einander da, gestalten gemeinsam unser Wohnumfeld und übernehmen Verantwortung – für uns selbst und für die Gemeinschaft. Genau das macht das genossenschaftliche Wohnen so besonders. Auch die gemeinsamen Momente zählen dazu – ob der Besuch des Weihnachtsmarktes oder unsere beliebte Tour mit der Weißen Flotte. Es sind schöne Beispiele für das, was uns ausmacht: Gemeinschaft, Austausch und Freude am aktiven Zusammenleben.

Gerade diese Verantwortung treibt uns an, nicht stehenzubleiben. Deshalb sind wir stolz, dass wir ab sofort ausbilden! Junge Menschen zu fördern und ihnen den Start ins Berufsleben zu ermöglichen, ist für uns ein wichtiger Schritt in die Zukunft. Ich freue mich daher sehr, unsere neue Auszubildende Hilda Op den Akker bei uns zu haben und heiße sie im Namen des gesamten Teams herzlich willkommen.

Auch beim Thema Klimaschutz wollen wir nicht nur reden, sondern wir müssen handeln. Der Kettwiger Bauverein hat dafür einen eigenen „Klimapfad“ entwickelt. Unser Ziel: Die CO<sub>2</sub>-Emissionen senken und gleichzeitig die Wohnqualität sichern. Ein wichtiger Baustein dabei ist die energetische Sanierung unserer Gebäude und zwar Schritt für Schritt, mit Blick auf die vorhandenen Mittel und mit Augenmaß.

Vielen Dank an Sie alle, dass Sie diesen Weg mit uns gehen. Gemeinsam können wir viel bewegen – in Kettwig, für unser Zuhause und für eine gute Zukunft. Das gesamte Team wünscht Ihnen schon jetzt ein frohes Weihnachtsfest und ein friedliches, gesundes neues Jahr.

Herzlich Ihr

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hans-Joachim Hess".

**Hans-Joachim Hess**  
Geschäftsführender Vorstand



Die Wohnungsgenossenschaft Bauverein Kettwig eG unterstützt das Internationale Jahr der Genossenschaften 2025.

# Der „Klimapfad“ des Bauverein Kettwig

## Bedeutung und Ziele



Deutschland will bis 2045 klimaneutral sein. Es soll möglichst kein zusätzliches CO<sub>2</sub> mehr ausgestoßen werden.

## Zeitplan und Strategie

Die Politik hat die Regeln verschärft: Klimafreundliche Heizungen und Strom aus erneuerbaren Energien sollen stärker genutzt werden. Ab 2027 richtet sich der CO<sub>2</sub>-Preis im europäischen Emissionshandel nach Angebot und Nachfrage. Daher sind Preisprognosen schwierig, doch Fachleute erwarten deutliche Preisansteige.

Der Bauverein stellt sich diesen Herausforderungen, die rund um die Dekarbonisierung im Bestand erwachsen. Hierfür wurde letztes Jahr eine Bestandsdatenerfassung der Objekte vorgenommen, um einen strategischen, maßgeschneiderten Weg zur CO<sub>2</sub>-Reduktion für den gesamten Gebäudebestand zu erhalten.

Indem objektbezogene „Dekarbonisierungspfade“ entwickelt werden, kann die Machbarkeit bis 2045 bewertet und fundiert über Investitionen entschieden werden. So wurde bereits eine Strategie erstellt: die Senkung des Energieverbrauchs und des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes sind dabei wichtige Bestandteile, zum Beispiel durch energetische Sanierungen in einzelnen

Deutschland will bis 2045 klimaneutral sein. Das bedeutet: Es soll möglichst kein zusätzliches CO<sub>2</sub> mehr ausgestoßen werden. Gebäude spielen dabei eine große Rolle, denn sie verursachen fast ein Drittel aller Emissionen.

Deshalb müssen auch Wohnungsunternehmen wie der Kettwiger Bauverein handeln – sie stehen vor der Aufgabe, Häuser energieeffizienter zu machen, auf erneuerbare Energien umzusteigen und Heizkosten sowie Schadstoffe zu verringern.

Damit das gelingt, braucht es einen Plan. Der erste Schritt ist herauszufinden, wie viel CO<sub>2</sub> die eigenen Häuser aktuell verursachen. Das nennt man eine Bilanz. Doch eine Bilanz ist nur eine Bestandsaufnahme. Wichtig ist, daraus einen „Klimapfad“ zu entwickeln: einen Fahrplan, der zeigt, welche Maßnahmen nötig sind, wann sie umgesetzt werden können und wie viel sie kosten. ■



Klimafreundliche Heizungen und Strom aus erneuerbaren Energien sollen stärker genutzt werden.

Wohnhäusern oder Heizungsumstellungen mit Verzicht auf fossile Brennstoffe (Gas, Öl). Alle Gebäude mit Gasheizung sollen in den nächsten drei bis fünf Jahren eine Luftwärmepumpe erhalten. ■

## Drei Fragen an Hans-Joachim Hess

### Was bewirkt der Klimapfad und was sind die Vorteile?

„Durch energetische Modernisierungsmaßnahmen sparen wir Heizkosten und senken damit die CO<sub>2</sub>-Umlage deutlich. Ein Klimapfad hat viele Vorteile: Er zeigt, wie die Klimaziele Schritt für Schritt realistisch erreicht werden können.“

### Wie sieht es mit den Kosten für energetische Maßnahmen aus?

„Wir sind natürlich darauf bedacht, unter den gegebenen Rahmenbedingungen ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis zu erzielen. Dabei muss immer die Wirtschaftlichkeit des Bauvereins sichergestellt sein, das steht klar im Vordergrund.“

### Was hat man als Wohnungsnutzer davon?

„Der Klimapfad sorgt dafür, dass Modernisierungen und energetische Maßnahmen bezahlbar und sozialverträglich umgesetzt werden. So werden Wohnungen nicht nur klimafreundlicher, sondern langfristig auch kosteneffizienter im Betrieb.“ ■



Geschäftsführer Hans-Joachim Hess ist vom Klimapfad überzeugt.

# Energetische Sanierung im Prälatenweg 54 und Im Kimpel 1a

Energetisch zu sanieren bedeutet für den Bauverein Kettwig: nachhaltig investieren und den Bestand für die Zukunft gut aufstellen. Energieeffizienz, Wohnkomfort und Wertstabilität der Gebäude sollen gesteigert werden.

Ziel ist eine umfassende energetische Sanierung gemäß der aktuellen Standards. Maßnahmen reichen von der Wärmedämmung der Außenhülle über neue Fenster mit effizienten Verglasungen bis zur Optimierung der Heiztechnik.

Genau dies geschieht derzeit am Prälatenweg 54/Ecke Im Kimpel 1a. Schon von weitem erkennt man am Genossenschaftsbanner mit Logo am Baugerüst: Das Gebäude mit den zwei Eingängen wird im Rahmen des Klimapfades, den der Bauverein Kettwig beschreitet, in Angriff genommen.

„Gestartet wird mit einem neuen Dach“, erklärt Hans-Joachim Hess, geschäftsführender Vorstand des Bauverein Kettwig. Und er fügt hinzu: „Eine energetische Sanierung erfolgt in der Regel immer von oben nach unten!“ Das Gebäude ist bereits eingerüstet und die Dachdecker haben ihre Arbeit aufgenommen.

Die gesamte Baumaßnahme ist über zwei Jahre geplant und wird durch entsprechend beantragte Fördergelder des Bundes unterstützt. Eine Fassadendämmung ist zu Beginn des kommenden Jahres geplant, was bedeutet, dass das Gerüst aus logistischen und Sicherheitsgründen zwischenzeitlich abgebaut und zum neuen Jahr wieder errichtet wird. Moderne dreifachisolierverglaste Fenster werden im Rahmen der Sanierung ebenfalls folgen. Im Rahmen des Klimapfades wird

auch die Heizung umgerüstet: weg von fossilen Brennstoffen, hin zur Klimaneutralität. Der Austausch der bisherigen Gaszentral-Heizung gegen eine Erdwärmepumpe findet noch in diesem Jahr statt. ■

**Fazit:** Durch die systematische und fachkundig geplante Sanierung nach aktuellen energetischen Standards schafft der Bauverein ökonomische Vorteile für seine Mitglieder, erhöht den Wohnkomfort und leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz – und das alles im Sinne der genossenschaftlichen Prinzipien von Fairness, Beteiligung und Gemeinwohlorientierung.



Im Prälatenweg 54 und Im Kimpel 1a starten im Rahmen des „Klimapfades“ des Bauvereins die ersten Maßnahmen, um Häuser energieeffizienter zu machen und auf erneuerbare Energien umzusteigen.

## Was zur energetischen Sanierung gehört:



- Außendämmung, Dachdämmung, Kellerdeckendämmung
- Fenster und Türen: Dreifachverglasung, dichte Anschlüsse
- Modernisierung der Heizungsanlage (z. B. Wärmepumpe), intelligente Steuerung, hydraulischer Abgleich
- Erneuerbare Energien: ggf. Photovoltaik, Solarthermie-Module, speicherbasierte Lösungen
- Luftdichte Gebäudehülle kombiniert mit kontrollierter Wohnraumlüftung inklusive Wärmerückgewinnung
- Messtechnik und Monitoring: Verbrauchs- und Ertragsmessung zur Optimierung von Betrieb und Wartung
- Sanierung von Kellerabdichtungen, Feuchtigkeitsschutz, Brandschutzauflagen

## Tipps zum Energie sparen im Winter

Wenn die Tage kürzer und die Temperaturen kälter werden, steigt der Energieverbrauch in vielen Haushalten deutlich an. Doch mit bewussten Maßnahmen lässt sich nicht nur Geld sparen, sondern auch die Umwelt schonen.

Ein zentraler Aspekt ist das richtige Heizen. Ideal sind etwa 20 Grad im Wohnzimmer und 17 Grad im Schlafzimmer. Tipp: Programmierbare Thermostate helfen, die Temperatur automatisch zu regulieren und Heizphasen an den Tagesrhythmus anzupassen. Wichtig ist auch, Heizkörper nicht mit Möbeln oder Vorhängen zu verdecken, damit die Wärme ungehindert zirkulieren kann.

Im Alltag hilft ein bewusster Umgang mit Strom. LED-Leuchten und das Abschalten von Stand-by-Geräten reduzieren den Verbrauch spürbar. Beim Kochen und Waschen sollte man seine Geräte effizient nutzen – zum Beispiel den Deckel auf dem Topf lassen oder sich für niedrigere Waschtemperaturen bis 40 Grad entscheiden. ■



## Richtiges Lüftungsverfahren

Draußen ist es nass und kalt – da möchte man das Fenster gar nicht aufmachen. Aber das ist wichtig, um Schimmelbildung zu verhindern. Denn auch in der eigenen Wohnung braucht es im Winter einen guten Luftaustausch. Feuchtigkeit, die sich beim Duschen, Atmen und Kochen in der Raumluft sammelt, kann sonst nicht entweichen. Die Folge einer schlechten Lüftung im Winter ist dann nicht selten Schimmel in der Wohnung.



### Stoßlüften ist besser als gekippte Fenster

Werden die Fenster in der Wohnung jedoch nur gekippt, so kann die Feuchtigkeit den Raum nicht verlassen. Im Ernstfall sammelt sich Feuchtigkeit an einer kühlen Stelle an der Wand oder einem Zwischenraum und öffnet der Schimmelbildung Tür und Tor.

### Wie oft lüften im Winter?

Wer sich für das Stoßlüften entscheidet, tut bereits viel für ein gesundes Raumklima. Damit das dauerhaft so bleibt, sollte man etwa dreimal täglich lüften: am frühen Morgen gleich nach dem Aufstehen, nach der Arbeit und abends vor dem Schlafengehen. Zusätzlich gelüftet werden sollte außerdem direkt nach dem Duschen oder Baden und wenn in der Küche viel Wasserdampf entsteht.

### Richtig lüften im Winter und so Heizkosten sparen

Um Heizkosten zu sparen, sollten die Thermostate während des Lüftens abgeschaltet werden. Sonst beginnen die Heizkörper bei geöffnetem Fenster damit, noch größere Wärme zu erzeugen. ■

# Rückblick MGV: Veränderungen im Aufsichtsrat

Am 25. Juni 2025 fand im Sengelmannshof die 104. Mitgliederversammlung des Bauverein Kettwig statt. Das Interesse war groß und die Zusammenkunft gut besucht. So informierten sich die Mitglieder über die Entwicklungen im vergangenen Geschäftsjahr und konnten wichtige Entscheidungen für die Zukunft des Bauvereins mitgestalten.

Zu Beginn der Versammlung begrüßte der Aufsichtsratsvorsitzende Michael Kleine-Möllhoff die anwesenden Mitgliedern und eröffnete offiziell die Tagesordnung. Im Mittelpunkt der Versammlung stand der Bericht des geschäftsführenden Vorstands Hans-Joachim Hess. In seinem Vortrag blickte er auf das Geschäftsjahr 2024 zurück.

Besonderes Augenmerk legte er auf laufende Modernisierungsprojekte, Investitionen in den Wohnungsbestand sowie die kontinuierliche Umsetzung nachhaltiger Bau- und Energiekonzepte. Der Jahresabschluss 2024 wurde im Anschluss der Mitgliederversammlung genehmigt. Im Rahmen der



Bei der Mitgliederversammlung des Bauvereins wurde der Jahresabschluss 2024 genehmigt und der Aufsichtsrat bestätigt.

turnusmäßigen Wahlen wurden die Aufsichtsratsmitglieder Michael Kleine-Möllhoff und Dr. Thomas Berger in ihren Ämtern bestätigt. Beide treten eine neue dreijährige Amtszeit an.

Eine Veränderung gab es ebenfalls im Aufsichtsrat: Anne-Caroline van Boxel wechselte in den Vorstand der Genossenschaft. An ihrer Stelle wurde der Landtagsabgeordnete Fabian Schrumpf neu in das Gremium gewählt. Der Bauverein Kettwig gratuliert den wiedergewählten Mitgliedern und heißt Fabian Schrumpf im Aufsichtsrat willkommen. ■

# Straßen in Kettwig und ihre Namen: An der Seilerei

Mit einer neuen Serie möchten wir Sie, liebe Lese- rinnen und Leser, auf eine kleine Zeitreise mitnehmen. Es geht um die Straßen in unserem „Dorf“ und warum sie eigentlich so heißen. Die Bedeutung von Straßennamen ist vielfältig und spiegelt oft die Geschichte und Kultur einer Region wider. So war Kettwig viele Jahrzehnte von der Tuchindustrie geprägt.

Besonders Wolltuche und Schirmseiden machten Kettwig in einem großen Umkreis bekannt. 1878 erwarb der Kölner Kaufmann Albert Zimmermann eine ausgebrannte Seilerei und errichtete eine neue, mechanische Seilerei.

Der letzte Inhaber, Karl Zimmermann, starb 1973. Danach wurde die Seilerei stillgelegt. 1978 wurden in Anlehnung an die Lage der Straße an dieser Seilerei die Thalstraße zusammengefasst mit dem Kai-



An der Seilerei: Ein beliebtes Wohnquartier in Kettwig-Mitte.

ser-Wilhelm-Platz in „An der Seilerei“ umbenannt. Auch heute heißt die kleine Straße, welche zentral in Nähe der großen Kreuzung in Kettwig-Mitte am Ortseingang aus Werden kommend liegt, noch genau so. Die Bewohner leben gerne in den gepflegten sechs Objekten und lassen nichts auf „ihr kleines Quartier“ kommen. ■

## Die neuen Regeln zum Biomüll

Verwelkte Blumen oder Obst- und Gemüsereste? Na klar, wandern in die Biotonne! Die Eierschalen oder der Kaffeefilter ebenso. Der im geöffneten Becher schlecht gewordene Quark auch, allerdings nur der Inhalt und nicht der Becher selbst. Denn: Plastik hat in der Biotonne nichts zu suchen.

Die Regeln für Biomüll sind seit dem 1. Mai verschärft worden und die Müllabfuhr muss nun stärker kontrollieren, ob Falsches in der Tonne steckt.

Fehlwürfe wie Plastik, Glas, Metall, Hygieneartikel oder Bio-kunststoffe (z. B. kompostierbare

Plastiktüten) gelten als Fremdstoffe und sind ausdrücklich verboten. Verstöße können dazu führen, dass die Biotonne stehen bleibt und nachsortiert werden muss – zudem drohen Bußgelder. Und dann geht es auch durch höhere Nebenkosten an den Geldbeutel jedes einzelnen, wenn die Tonne samt Inhalt später abgeholt wird. Denn dafür fallen dann Extrakosten an.

Daher der Appell: Mülltrennung ist wichtig – wirtschaftlich und aus Umweltgründen. Nur wenn Abfälle richtig getrennt werden, können sie sortenrein verarbeitet und wiederverwertet werden. ■



Plastikmüll gehört nicht in die Biotonne!

## Wie trenne ich richtig

Richtige Mülltrennung ist im Grunde ganz einfach, wenn man die Grundregeln kennt. Sie schützt nicht nur die Umwelt, sondern reduziert ganz erheblich die Kosten für die Abfallentsorgung und ist die wichtigste Voraussetzung, um möglichst hohe Recyclingquoten zu erzielen. Dennoch gibt es immer wieder Unsicherheiten darüber, was in welche Tonne gehört. Besonders die Unterschiede zwischen der grauen, gelben und blauen Tonne sind vielen nicht immer bewusst. Deshalb gilt grundsätzlich:

- Altglas gehört in den Glascontainer
- Für Papier und Kartonverpackungen gibt es die blauen Tonnen
- Für Plastikverpackungen und Kunststoffe sollte man die gelbe Tonne nutzen
- In den Restmüll gehört all das, was weder recycelbar noch kompostierbar ist (graue Tonne)

Unser Tipp: Am besten auf Folgendes achten:

- Plastiktüten nicht ins Altpapier werfen, sie verunreinigen das Material zum Recycling.
- Glas gehört in die Glascontainer (natürlich nach Farben sortiert)
- Biomüll nicht in Plastiktüten entsorgen: Für Bio-abfälle am besten Zeitungspapier verwenden und auch auf kompostierbare Tüten verzichten ■



Wer richtig trennt, kann viel Geld bei den Nebenkosten sparen und schont die Umwelt.

## Was bedeutet Genossenschaft?

1

### Verantwortung tragen

Die Werte einer Genossenschaft beruhen auf dem Gedanken, dass Wohnen mehr ist als nur ein „Dach über dem Kopf“. Im Mittelpunkt steht auch beim Bauverein Kettwig das Prinzip der Selbsthilfe: Man schließt sich zusammen, um gemeinsam bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu sichern. Dieses Prinzip wird durch Selbstverantwortung ergänzt und jedes Mitglied kann aktiv dazu beitragen, dass Entscheidungen demokratisch im Sinne der Gemeinschaft getroffen werden. ■



2

### Soziales Miteinander

Besonders prägend ist das Prinzip „Jung hilft Alt und umgekehrt“. Der generationsübergreifende Austausch schafft ein soziales Netz, in dem gegenseitige Unterstützung selbstverständlich ist. Ob Hilfe beim Einkauf, gemeinsame Freizeitaktivitäten oder die Weitergabe von Erfahrung – jeder profitiert vom Engagement der anderen. Ein weiterer zentraler Wert ist die gemeinsame Gestaltung des Wohnumfeldes. Hier geht es nicht nur um bauliche Fragen, sondern auch um ein soziales Miteinander. Das heißt, man kann sich an Projekten, Veranstaltungen oder Nachbarschaftsinitiativen, die das Zusammenleben fördern, beteiligen. ■

3

### Stärkung des „Wir-Gefühls“

In einer Nachbarschaft wohnen, in der Vertrauen, Solidarität und Nachhaltigkeit gelebte Werte sind: Eine Wohnungsgenossenschaft ist mehr als ein Vermieter, sie ist eine Gemeinschaft, die Sicherheit, Mitbestimmung und ein starkes „Wir-Gefühl“ bietet. Wohnungsgenossenschaften stehen seit fast 150 Jahren für Selbsthilfe, Selbstbestimmung und Selbstverantwortung. Ganz unter dem Motto von Friedrich Wilhelm Raiffeisen „Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele!“ Der Sozialreformer gehörte zu den Gründern der genossenschaftlichen Bewegung in Deutschland. ■



## Rückblick: auf Mitgliedertour mit der Weißen Flotte

Der Bauverein Kettwig hatte erneut zur traditionellen „Kreuzfahrt“ über die Ruhr und den Baldeneysee eingeladen. BVK-Geschäftsführer Hans-Joachim Hess hieß die zahlreichen Gäste mit einer humorvollen Begrüßungsrede auf dem Elektroboot willkommen und das durchwachsene Wetter tat der Vorfreude auf den gemeinsamen Nachmittag keinen Abbruch.

Am 16. August legte die Weiße Flotte Baldeney am Kettwiger Stausee ab. Die Fahrt führte zunächst flussaufwärts und besonders die Passage durch die Werdener Schleuse war für viele wieder ein spannender Moment.

Im Anschluss ging es auf eine Rundtour über den „Lago di Baldeney“ bis nach Kupferdreh und vorbei am Seaside Beach, bevor das Schiff dann am Abend bei schönem Sonnenuntergang wieder ruhrabwärts nach Kettwig zurückkehrte.

Bei einem leckeren Abendessen kamen die Bauverein-Mitglieder, von denen die meisten sich bereits gut kennen, schnell untereinander ins Gespräch



und alle genossen diesen kurzweiligen Sommerausflug. „Das zeigt, wie es sich anfühlt, wenn man in einer Genossenschaft lebt. Wir freuen uns über die positiven Reaktionen“, betonte Sozialmanagerin Carola Lemke, die wieder viel Lob und strahlende Gesichter als Belohnung erhielt. ■

## Budenzauber und Printenduft auf dem Aachener Weihnachtsmarkt

Der Bauverein lädt auch dieses Jahr seine Mitglieder herzlich ein, gemeinsam einen stimmungsvollen Tag in vorweihnachtlicher Atmosphäre zu verbringen. Nun stehen Termin und Ziel fest: Es geht zum Aachener Weihnachtsmarkt.

„Dort herrscht eine ganz besondere Stimmung und wir wollten gerne Abwechslung hereinbringen, nachdem wir die letzten Male in Münster gewesen sind“, sagt Sozialmanagerin Carola Lemke. Am Donnerstag, den 4. Dezember, geht es um 10 Uhr von der Geschäftsstelle in der Freiligrathstraße 21 los. Besonderer Service inklusive: Der Bauverein hat wieder exklusiv einen Bus gemietet und es geht ganz bequem auf die Fahrt in die malerische Metropole am Dreiländereck. Dort erwartet die Teilnehmer der festlich geschmückte Aachener Marktplatz mit seinen vielen liebevoll dekorierten Buden, an denen es Köstlichkeiten, Kunsthandwerk und Geschenkideen zu entdecken gibt. Das alles mit Glühwein- und Printenduft in Kombination mit dem besonderen Flair der



Altstadt. Gegen 18.30 Uhr ist die Rückkehr nach Kettwig an der Geschäftsstelle geplant. Der Fahrpreis beträgt 15 Euro pro Person.

Bitte beachten, dass die Teilnehmerzahl auf 40 Personen begrenzt ist. Der Kartenverkauf hat bereits begonnen.  
[www.aachenweihnachtsmarkt.de](http://www.aachenweihnachtsmarkt.de). ■

Auf dem Weihnachtsmarkt in Aachen herrscht eine ganz besondere Stimmung.

## PV- Modell geht in Kürze ans Netz



Von oben sind die PV-Module gut zu erkennen. Noch in diesem Jahr sollen sie für grünen Mieterstrom in vier Häusern an der Freiligrath- und Gustavstraße sorgen.

Auf den Dächern an der Freiligrathstraße 28/30 und der Gustavstraße 17/19 sind sie bereits zu sehen: zahlreiche PV-Module. Noch sind sie nicht am Netz, doch schon bald sollen sie angeschlossen und in Betrieb genommen werden. Dann kann der grüne Mieterstrom fließen.

Das geplante Mieterstrom-Konzept des Bauverein Kettwig ist ein Beitrag zu Nachhaltigkeit und CO<sub>2</sub>-Reduktion. Wir haben bereits in der vergangenen Ausgabe des Magazins „Mein Bauverein“ ausführlich darüber berichtet. Die Dächer, die mit PV-Modulen ausgestattet werden, stellt der Bauverein zur Verfügung, die Firma Wattmacher betreibt dann die Anlage im Rahmen eines sogenannten Contracting-Modells.

In den vergangenen Wochen musste allerdings ein neuer Vertragspartner gesucht werden, der die Installation und Wartung der Solaranlage übernimmt. Doch dieser ist jetzt gefunden und einem Start des Mieterstrom-Projektes Anfang nächsten Jahres steht nichts mehr im Wege.

„Bauverein Mitglieder können auf diese Weise günstigen Mieterstrom beziehen, der preislich unter dem des regionalen Energieversorgers liegt“, betont Hans-Joachim Hess als Geschäftsführender Vorstand.

Im Laufe des neuen Jahres sollen dann weitere Gebäude am Hofacker 11-18, an der Seilerei 1-11 und der Heinrich-Heine-Straße folgen. ■

## Neuer Wohnraum in der Hegelstraße 3 und 5

Die Neubauten in Ickten, die der Bauverein im vergangenen Jahr fertigstellen konnte, können sich sehen lassen und auch die Bestandsgebäude gleich gegenüber an der Hegelstraße 3 und 5 werden in naher Zukunft in Angriff genommen und energetisch saniert. Der entsprechende Bauantrag wurde bei der Stadt gestellt und der Bauverein wartet auf die Genehmigung, um schnellstmöglich beginnen zu können.

Wärmepumpen stehen bereits vor den Hausnummern 3 und 5 und bald sollen auch die Fassaden der Gebäude saniert werden und die Bauverein-Mitglieder erhalten neue Balkone. Auch die Dachetage der beiden Gebäude wird sich bald mit Leben füllen. Der Plan ist, dort zusätzlichen Wohnraum zu errichten und Vorstellbalkone anzubringen. „Vor dem Aus-

bau muss das Dach ein Stück angehoben werden“, erklärt Bauverein-Vorstand Hans-Joachim Hess. Da zwischen den beiden Gebäuden ein leichter Höhenunterschied besteht, wird dies mit Stufen angeglichen. Welche Größe die neuen Wohnungen haben werden, steht noch nicht fest. Verschiedene Modelle sind denkbar und Hans-Joachim Hess erhofft sich Aufschluss von den Bauverein-Mitgliedern.

Möglich wäre folgende Aufteilung: vier kleine Wohnungen mit circa 60 Quadratmetern, zwei große Wohnungen mit etwa 112 Quadratmetern oder eine Kombination aus beiden Modellen mit einer großen und zwei kleinen Wohneinheiten. Interessenten können sich beim Bauverein melden und via Telefon: 02054 - 93977-0 oder Mail: info@bauverein-kettwig.de ihren Bedarf angeben. ■

# Therapie-Centrum setzt auf hochintensive Induktion gegen Schmerzen und Blockaden

**Das Kettwiger Therapie-Centrum (KTC) von Physiotherapeut Stefan Schwedmann bietet jetzt in seinen**

**Räumen in der Ringstraße 150 ein neues, gleichwohl durch 20 klinische Arbeiten bestätigtes Therapiekonzept an.**

Es handelt sich dabei um das Super Inductive System (SIS), das mit drei Tesla hochintensiver und fokussierter Induktionsstärke sowie einem Frequenzbereich von 1 - 150 Hz gegen Schmerzen und motorische Störungen einsetzbar ist.

„Die Induktionstherapie wird in verschiedenen medizinischen Bereichen zur Schmerzlinderung und Regeneration eingesetzt“, hat Stefan Schwedmann (52) am eigenen Leib, genauer gesagt an der bei einem Unfall verletzten Hand erfahren.

„Bei meinem Beruf wird diese Hand sehr beansprucht und das macht sich spätestens am Abend deutlich durch Schwellung und Schmerzen bemerkbar“, berichtet der Physiotherapeut.

Als er an einer renommierten orthopädischen und chirurgischen Klinik im Ruhrgebiet vom leitenden Professor mit der Induktionstherapie behandelt wurde, „habe ich schon nach zwei Sitzungen deutliche Verbesserungen gespürt“. Laut zwei Pilotstudien befindet sich Stefan Schwedmann damit in bester Gesellschaft: 87 % der Patienten beschrieben eine Verbesserung, 62 % eine sofortige Schmerzlinderung.

So wurde der Chef des Kettwiger Therapie-Centrums auf das Verfahren aufmerksam, das nicht nur in der Orthopädie und Sportmedizin, sondern auch etwa bei der Inkontinenz-Behandlung und in zahlreichen anderen medizinischen Bereichen zum Einsatz kommt.

Denn: Die tiefenwirksamen Regenerationsprozesse des hochintensiven Induktionsfeldes „entspannen“ Nerven sowie Muskeln und lösen Muskelkontraktionen aus, um etwa Schmerzen zu lindern, Muskeln zu stärken,

Gelenkblockaden zu lösen oder sogar bei der Genesung von Knochenbrüchen zu unterstützen.

Ab der zweiten Novemberhälfte 2025 bietet das Kettwiger Therapie-Centrum die Induktionstherapie mit einem eigenen Gerät in den seinerzeit vom Bauverein Kettwig umgebauten modernen Praxisräumen an.

Stefan Schwedmann: „Man kann davon ausgehen, dass die Patientinnen und Patienten nach zwei bis drei Sitzungen bemerken, ob sie sich mit der

Therapie auf einem erfolgreichen Weg befinden.“ Die Anwendung über der Kleidung dauert etwa 30 Minuten, die z.B. lesend oder am Unterhaltungsbildschirm im Sitzen oder Liegen, je nach Anwendungsreich, absolviert werden können.

Von einigen Privatkassen wird die Behandlung bezahlt. Bei gesetzlichen Krankenkassen gilt sie als Igel- beziehungsweise Selbstzahler-Leistung.

Weitere Infos gibt es auf Anfrage beim KTC, Kontaktdaten siehe Infobox unten. ■



← Das Team des Kettwiger Therapie-Centrums mit (v.l.) Martina, Bianca, Anne, Xenia, Marianne und Stefan, auf dem Bild fehlt Valtid, bietet eine neue Behandlungsmöglichkeit an. Oben das im Artikel beschriebene Gerät.

## Behandlung einer Vielzahl von Krankheitsbildern

Das Kettwiger Therapie-Centrum von Physiotherapeut Stefan Schwedmann kümmert sich um Krankheitsbilder nicht nur im orthopädischen Bereich.

Dazu gehören auch Krankheitsbilder aus der Neurologie, Urologie, Geriatrie, Gynäkologie, Inneren Medizin, Onkologie, Palliativmedizin, Chirurgie und Traumatologie. ■

### KONTAKT

Kettwiger Therapie-Centrum  
Ringstr. 150 - 45219 E.-Kettwig  
Telefon 02054.87 09 747  
WhatsApp/SMS; 0163.3 80 98 47  
E-Mail: ktc-1@gmx.de  
ktc-physio.de  
Bushaltestelle vor der Türe  
Parkplätze vorne und im Hof.

## Gut zu wissen: Winterdienst

Die kalte Jahreszeit kündigt sich an, doch was sollte man in Sachen Winterdienst wissen? In der Zeit von 7 bis 20 Uhr muss der Schnee unverzüglich geräumt und die Glätte beseitigt werden. Fallen nach 20 Uhr noch weiße Flocken, so muss werktags bis 7 Uhr des folgenden Tages, sonn- und feiertags bis 8 Uhr geräumt werden.

Das Streuen mit auftauenden Stoffen, zum Beispiel Salz, ist grundsätzlich verboten. Ausnahme: Bei Eisregen oder an gefährlichen Stellen, wie Treppen. Winterdienst ist eine Pflicht, deren Nichterfüllung rechtliche Konsequenzen haben kann.

Wenn die Nachbarn eines gesamten Hauses Interesse haben, kann der Winterdienst von einem gewerblichen Anbieter übernommen werden. Dann bitte direkt mit dem Bauverein in Verbindung setzen, damit die Kosten eruiert werden können. ■



## Austausch der Rauchwarnmelder



Ab Anfang nächsten Jahres werden in allen Wohnungen die Rauchwarnmelder ausgetauscht. Die Aktion erfolgt durch einen externen Dienstleister.

Hintergrund: Rauchwarnmelder müssen spätestens alle zehn Jahre ausgetauscht werden, da die Akkus nach dieser Zeit an Leistung ver-

lieren oder Staub und Schmutz sie beeinträchtigen. Die Wartung, also die jährliche Überprüfung der Rauchwarnmelder, erfolgt immer per Funk. Der Austausch muss jedoch vor Ort von Fachleuten durchgeführt werden. Die Nutzer werden von der Firma Syscon durch die Zusendung einer Terminkarte informiert. ■

## Bitte Rücksicht beim „Böllern“ nehmen

Was für manche zum Jahreswechsel großer Spaß ist, bedeutet für andere Stress oder Angst. An Silvester ist daher besondere Rücksicht gefragt: Ältere Menschen oder Tiere reagieren oft sehr sensibel auf den Lärm und die plötzlichen Lichtblitze von Feuerwerk und Böllern. Daher ist es wichtig, beim Abbrennen von Feuer-

werk vorsichtig und verantwortungsvoll zu handeln – mit genügend Abstand zu Menschen, Wohnungen und Tieren.

Bitte bedenken Sie: Rücksicht ist ein Zeichen von Respekt und Mitgefühl. Wenn wir gemeinsam achtsamer sind, wird der Jahreswechsel für alle sicherer, ruhiger und angenehmer. ■



**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](http://www.elektro-drengenburg.de)

**Miele** e-masters

# Notdienste

Sie benötigen außerhalb der Geschäftzeiten einen Handwerker?  
Bitte rufen Sie folgende Rufnummern an – Achtung:  
**Die Notfall-Rufnummern sind nur für Notfälle außerhalb der Geschäftzeiten!**

## Elektrik, Elektroheizungen, Wärmespeicher und Durchlauferhitzer

Rainer Drengenburg GmbH  
Corneliusstr. 39, 45219 Essen  
Telefon 0 20 54. 84 11 4  
Mobil 0179. 52 15 591  
Mobil 0157.37 54 63 50

## Sanitär, Abflussverstopfung und Gasheizung

Gärtner GbR  
Wilhelmstr. 17, 45219 Essen  
Telefon 0 20 54.3853  
Mobil 0172. 98 31 440  
Bitte unbedingt Nachricht hinterlassen, Rückruf erfolgt.

## Kabelanschluss (Fernseher)

Telekom  
Hotline für Störungen 0800.33 01201  
Die Besetzung der Hotline ist von Mo. - Fr. von 8 Uhr bis 20 Uhr

## Strom

Westnetz  
Telefon 0800.411 22 44

## Gas, Wasser, Abwasser

Stadtwerke (Gas)  
Telefon 02 01.85 113 33  
Stadtwerke (Wasser)  
Telefon 02 01.85 113 66  
Stadtwerke (Abwasser)  
Telefon 02 01.85 113 99

## Schlüsseldienst

Der Nachtwächter  
Familie Dimitriadis  
Telefon 0 20 54.8 30 88  
(Achtung, Sie müssen selbst zahlen)

# Wir sind gerne für Sie da: T. 93 977-0

## Vorstand und Geschäftsführung

Hans-Joachim Hess – achim.hess@bauverein-kettwig.de, 93 977-0



## Buchhaltung und Mieten

Kerstin Alt – kerstin.alt@bauverein-kettwig.de, 93 977-11

Astrid Reinighaus – astrid.reinighaus@bauverein-kettwig.de, 93 977-13

## Elektriker, Hausmeister und Sicherheitsbeauftragter

Klaus Stichel – klaus.stichel@bauverein-kettwig.de, 93 977-16

## Mitglieder- und Mieterverwaltung

Claudia Henze-Löhrer – claudia.henze-loehrer@bauverein-kettwig.de, 93 977-12

## Sozialberatung

Carola Lemke – carola.lemke@bauverein-kettwig.de, 93 977-14

## Teamassistenz

Colleen Pöncke – colleen.poencke@bauverein-kettwig.de, 93 977-15

## Zuständig für die Grünanlagen

Armin Wölfel – armin.woelfel@bauverein-kettwig.de, 93 977-0

## Wenn Sie bei uns wohnen möchten...

... freuen wir uns über Ihr Interesse. Füllen Sie bitte als ersten Schritt den Bogen für Mietinteressentinnen und -interessenten aus.

Sie finden ihn auf <https://bauverein-kettwig.de/interessentenbogen>



## Bauverein Kettwig eG

Freiligrathstr. 21  
45219 Essen

## Öffnungszeiten

Montag und Mittwoch geschlossen

Dienstag: 9:30-12:30 Uhr

Donnerstag: 14:30-17:30 Uhr

Freitag: 8:30-11:30 Uhr

Telefon 0 20 54. 93 977-0

Fax 0 20 54. 93 977-22

info@bauverein-kettwig.de

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

## Impressum

Ausgabe Nr. 33 / Herbst 2025

## Auflage

700 Exemplare

Mein Bauverein

Magazin der Bauverein Kettwig eG  
für Ihre Mitglieder

## Gestaltung & Redaktion

2plus2-Kommunikation UG  
Ringstraße 48, 45219 Essen-Kettwig

Herausgeber

Bauverein Kettwig eG  
Freiligrathstr. 21, 45219 Essen  
Telefon 0 20 54. 93 977-0

## Druck

Freiraum-Druck GmbH  
Hanielstraße 56, 46539 Dinslaken

Verantwortlich

Hans-Joachim Hess  
Geschäftsführer Vorstand  
Adresse wie oben, Telefon 0 20 54. 93 977-0

Bitte richten Sie Mitteilungen für die

Redaktion von »Mein Bauverein« an die  
Geschäftsstelle des Bauverein Kettwig eG  
Freiligrathstr. 21, 45219 Essen



# Kulinarisch

## Rezept exklusiv für „Mein Bauverein“: Wildgulasch mit Spätzle und Rotkohl

Der Sengemannshof ist bekannt für ausgezeichnete Küche. Rechtzeitig zum Fest verrät Küchenchef Holger Skripale exklusiv für die Leserinnen und Leser von „Mein Bauverein“ ein Rezept für Wildgulasch mit Spätzle und Rotkohl.

### Zutaten für 4 Personen:

#### Für das Wildgulasch:

800 g Wildfleisch (z. B. Hirsch oder Reh, aus der Schulter oder Keule), 2 EL Butterschmalz oder Öl, 2 Zwiebeln, 2 Möhren, 1 kleines Stück Sellerie (ca. 100 g), 2 EL Tomatenmark, 200 ml Rotwein (kräftig, z. B. Spätburgunder oder Merlot), 400 ml Wild- oder Rinderfond, 2 Wacholderbeeren, 2 Lorbeerblätter, 3 Pimentkörner, 1 Zweig Thymian, 1 Zweig Rosmarin, Salz, Pfeffer, 1 EL Preiselbeeren (optional), 1 EL Butter zum Verfeinern

#### Für die Spätzle:

400 g Mehl (Typ 405), 4 Eier, 150 ml Wasser (nach Bedarf etwas mehr), 1 TL Salz, etwas Butter zum Schwenken

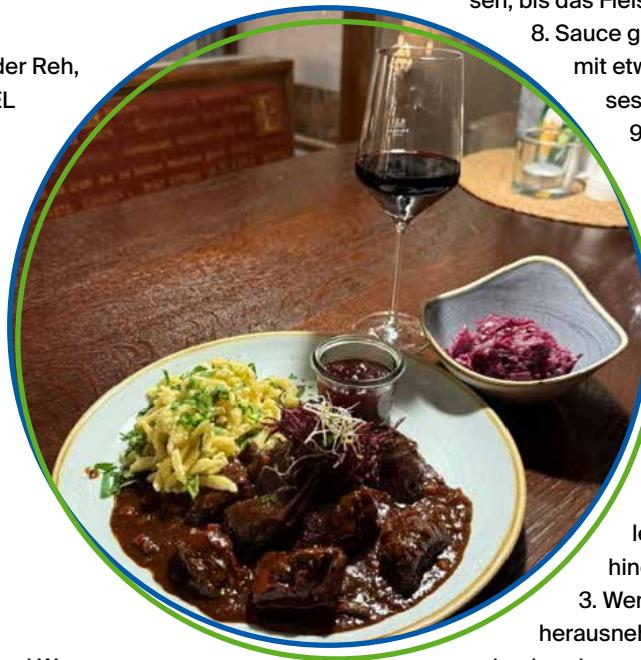
#### Für den Rotkohl:

1 kleiner Rotkohl (ca. 1 kg), 1 Apfel (säuerlich, z. B. Boskop), 1 Zwiebel, 2 EL Gänse- oder Schweineschmalz (oder Butter), 2 EL Rotweinessig, 150 ml Rotwein, 150 ml Apfelsaft, 2 Lorbeerblätter, 3 Gewürznelken, 1 Zimtstange, Salz, Pfeffer, 1–2 EL Preiselbeeren oder Johannisbeergelee

#### Zubereitung:

##### Wildgulasch:

1. Wildfleisch in mundgerechte Stücke schneiden, salzen und pfeffern.
2. In heißem Butterschmalz portionsweise kräftig anbraten, dann herausnehmen.



3. Zwiebeln, Sellerie und Möhren fein würfeln, im Bratfett anrösten.
4. Tomatenmark zugeben, kurz mitrösten.
5. Mit Rotwein ablöschen, etwas einkochen lassen, dann den Fond angießen.
6. Fleisch zurück in den Topf geben, Gewürze und Kräuter hinzufügen.
7. Zugedeckt etwa 1,5 bis 2 Stunden leise schmoren lassen, bis das Fleisch zart ist.
8. Sauce ggf. etwas einkochen lassen oder mit etwas in Wasser angerührter Speisestärke binden.
9. Mit Preiselbeeren und Butter abschmecken.

#### Spätzle:

1. Mehl und Salz in einer Schüssel mischen. Eier und Wasser zugeben, kräftig schlagen, bis der Teig blasen wirkt.
2. In leicht kochendes Salzwasser Spätzle mit einer Spätzlepresse oder einem Brett hineindrücken.
3. Wenn sie oben schwimmen, herausnehmen, kurz in kaltem Wasser abschrecken.
4. In einer Pfanne mit etwas Butter kurz anschwenken.

#### Rotkohl:

1. Rotkohl fein hobeln oder schneiden.
2. Zwiebel würfeln, Apfel reiben.
3. In Schmalz Zwiebel und Apfel andünsten, Rotkohl hinzufügen, mit Essig ablöschen.
4. Rotwein und Apfelsaft angießen, Gewürze und Gelee dazugeben.
5. Zugedeckt ca. 45–60 Minuten bei niedriger Hitze schmoren.
6. Mit Salz, Pfeffer und etwas Zucker abschmecken.

#### Servievorschlag:

Das Wildgulasch auf einem Teller anrichten, Spätzle daneben, den Rotkohl separat servieren. Ein Klecks Preiselbeeren und ein kräftiger Rotwein (z. B. Dornfelder oder Spätburgunder) runden das Gericht perfekt ab.

## **Elektroinstallationen aller Art**

- Standard Elektroinstallationen
- Türkommunikationsanlagen
- Daten/Netzwerktechnik
- Smart-Home-Systeme
- Wärmespeicheranlagen
- Beleuchtungstechnik
- E-Mobilität

Tel. 02054 / 8 74 87 66

Mobil 0173/912 77 09

E-Mail kontakt@elektrotechnik-heering.de

Web www.elektrotechnik-heering.de



# **GÄRTNER**

## **Heizung • Sanitär**

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

(0 20 54) 38 53 • 45219 Essen

Besuchen Sie uns unter:  
**www.gaertnergbr.de**

Lumina Essen  
Nienningstr. 1  
45141 Essen  
0201 / 1704 210  
essen@lumina-bad.de

Entdecken Sie die  
Bäderwelten von  
Lumina  
Mit individuellen Bad- und  
Lichtkonzepten gestalten  
wir Ihren persönlichen  
Wohlfühlort.  
lumina-bad.de

lumina  
MEINE BÄDERAUSSTELLUNG  
Eine Marke von  
J.W. Zondervan Essen

# **Wagener**

## **Schreinerei**

**Meisterbetrieb**

Hauptstraße 160  
45219 Essen  
Telefon 0 20 54 / 10 46 43  
Fax 0 20 54 / 10 46 44  
schreinerei-wagener@t-online.de  
www.schreinerei-wagener.de

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

# **Gute Sache**

**Der Ökostrom  
für Essen**



Einfach wechseln:  
unter **EssenStrom.de**  
oder **0201 / 800-3333**

**Stadtwerkessen**  
Wir sind Zuhause.