MEIN BAUVEREIN

Mitgliedermagazin – Ausgabe 01/25 – Nr. 32

BAUVEREIN KETTWIG eG
GRÜNDUNGSJAHR 1918

Neue Rufnummer: 02054, 93 977-0

Bauverein Kettwig auf dem Weg zur Klimaneutralität: Photovoltaik auf das Dach!

Umfrage für Mitglieder

Wir freuen uns auf Ideen für nachhaltiges Wohnen

Richtig versichert

Hausrat- und Haftpflicht: Versicherungen schützen

Aus Zwei wird Eins

Projekt „Wohnungen zusammenlegen“

Mein Bauverein
Frühling 2025

INHALT

04 Personelles

05 Das neue Photovoltaik-Modell

06 Wohnungszusammenlegung (1)

07 Wohnungszusammenlegung (2)

08 Tipps zum richtigen Lüften

09 **Umfrage / Energieberatung**

10 **Wichtige Versicherungen**

11 Neues Design für Opel Combo

12 Wildblumenwiesen im Quartier

13 **Bouleplätze für Mitglieder**

14 Service-Seite

15 Junger Bauverein

Das Titelfoto zeigt Vorstand Hans-Joachim Hess mit Oliver Pick, Projektleiter bei „Die Wattmacher".

Der Bauverein Kettwig hat eine neue Rufnummer

Die Rufnummer des Bauverein hat sich nach der Installation einer neuen Telefonanlage geändert. Ab sofort ist das Team des Bauverein Kettwig unter der neuen Nummer

02054. 93 977-0

zu erreichen und freut sich über Ihren Anruf. Wählt man die alte Rufnummer, dann läuft derzeit noch eine Ansage, die die neue Nummer mitteilt.

Magazin gedruckt und digital für Sie

Kosten sparen und an die Umwelt denken – aus diesen beiden Gründen wird das Mitgliedermagazin des Bauverein Kettwig mit dieser 32. Ausgabe wieder in einer kleineren Auflage gedruckt. In der Papierform wird das Magazin nur noch an die Mitglieder verteilt, die beim Bauverein wohnen. Alle nicht beim Bauverein wohnenden Mitglieder können das Magazin digital lesen unter:

https://bauverein-kettwig.de/mitgliedermagazine/

»Wir sind energetisch und ökologisch auf einem sehr guten Weg - aber lesen Sie selbst!«

Liebe Mitglieder, sehr geehrte Damen und Herren,

Photovoltaik auf dem Dach, Wärmepumpen in den Häusern und Wildblumenwiesen im Garten. Wohnen beim Bauverein Kettwig wird nicht nur immer moderner, sondern wir sind auch im Hinblick auf das Erreichen von Klimaneutralität in Deutschland im Jahre 2045 auf einem sehr guten Weg. Derzeit stellen wir zum Beispiel unseren Fuhrpark auf Elektro-Autos um.

Gemeinsam mit den Wattmachern können wir bald ein Mieterstromprojekt anbieten, das unseren Nutzern nicht nur geringere Stromkosten beschert, sondern welches aktiv dazu beiträgt, den Klimawandel zu bremsen und damit eine lebenswerte Zukunft für die kommenden Generationen zu schaffen.

Zudem möchten wir von unseren Mitgliedern wissen, welche Ideen Sie für die Zukunft gerne realisieren würden. Unter dem Stichwort „Gemeinsam für unsere Natur!“ freuen wir uns auf viele kreative Ideen, Wünsche und Gedanken - wir sind gespannt auf das, was Sie bewegt!

Und natürlich geben wir in diesem Magazin wieder nützliche Tipps, wie man sich in unserem Wohnungs- und Hausbestand rundum wohlfühlen kann. Vom richtigen Lüften bis hin zum notwendigen Versicherungsschutz.

Auch im Namen meiner Vorstandskollegen Rainer Terboven und Anne van Boxel wünsche ich Ihnen an dieser Stelle eine hoffentlich angenehme warme Jahreszeit. Und natürlich viel Spaß beim Lesen dieses Magazins. ■

2025 Internationales Jahr der Genossenschaften

Hans-Joachim Hess
Geschäftsführender Vorstand

Zuwachs im Team und Wechsel im Vorstand

↑ Colleen Pönicke verstärkt als Assistentin das Team der Geschäftsstelle.

↑ Anne-Caroline van Boxel ist neues nebenamtliches Mitglied im Vorstand.

↑ Peer Reitner ist nicht mehr im Vorstand für den Bauverin tätig.

Seit dem 1. Februar unterstützt Colleen Pönicke das Bauverein Kettwig-Team als Teamassistentin. Was sich so anhört, als würde man bei dieser Berufsbezeichnung für fast alles zuständig sein, ist tatsächlich auch so. Vom Empfang bis zur Heizkostenabrechnung macht die gelernte Industriekauffrau alles, was anfällt. „Ich nehme auch die Telefongespräche an und sorge für die Weiterleitung an den richtigen Kollegen, nehme die Eingangspost entgegen und fertige monatlich die Leerstandslisten an“, erklärt Colleen Pönicke, die ursprünglich aus Köln stammt und der Liebe wegen ins Ruhrgebiet gezogen ist. „Ich fand das Ruhrgebiet immer ganz cool und fühle mich hier sehr wohl“, sagt sie und das ist auch kein Wunder, schließlich wohnt sie in Kettwig. ■

Anne Caroline van Boxel ist Ende Februar vom Aufsichtsrat in den Vorstand gewechselt und hat damit die Nachfolge von Peer Reitner als nebenamtliches Vorstandsmitglied angetreten. Ihre tiefe und langjährige Verbundenheit zur Genossenschaft hat sie dazu bewogen, sich für den Bauverein zu engagieren, denn sie ist vor 36 Jahren mit der Volljährigkeit Mitglied geworden. „Ich freue mich, meinen Anteil dazu beizutragen zu dürfen, gemeinsam im Team des Bauverein, jetzt und in Zukunft nachhaltig ausreichenden Wohnraum zu stabilen und fairen Konditionen anbieten zu können. Die Bedürfnisse und Zufriedenheit unserer Mitglieder sowie eine nachhaltige und stabile Basis unserer Genossenschaft stehen für mich im Vordergrund.“ ■

Im Oktober 2020 wurde sie in den Aufsichtsrat für den Finanzausschuss gewählt. Im Juni 2023 erfolgte die Wahl zur stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden. In den letzten 32 Jahren ihres Berufslebens hat sie sich auf die Bereiche Gebäudemanagement, Wohnungsbauförderung, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung spezialisiert. Derzeit leitet sie die Wirtschafts- und Wohnungsbauförderung in Ratingen. „Mit unseren 601 Wohneinheiten sind wir nicht nur der größte genossenschaftliche Wohnungsanbieter Kettwigs, wir sind auch Arbeitgeber. Dies impliziert eine große soziale Verantwortung.“ Die Wohnungswirtschaft stehe laut van Boxel vor Chancen, aber auch Herausforderungen – zum Beispiel in der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz, der Digitalisierung, der wachsenden Nachfrage nach Wohnraum, sozialer Verantwortung oder regulatorischen Vorgaben durch Gesetzesanpassungen oder Kostensteigerungen bei Baukosten, Material und Lohn sowie dem demografischen Wandel. ■

Peer Reitner ist berufsbedingt von seinem Amt zurückgetreten und es war ihm eine Ehre, als nebenamtlicher Vorstand zu agieren. „Ich werde dem Bauverein weiterhin verbunden bleiben und bei rechtlichen Fragen als Anwalt in Sachen Miet- und Baurecht meine Expertise einbringen.“ Er war seit Ende 2021 als nebenamtliches Vorstandsmitglied tätig, um einen Übergang auf die neue Geschäftsführung zu ermöglichen. Zuvor war er stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates. Zudem hat Reitner aufgrund seiner beruflichen Erfahrung die Leitung im Bau-Ausschuss der Genossenschaft ausgeübt. ■

Bauverein-Mitglieder profitieren vom neuen Photovoltaik-Modell

Wir werden die Mitglieder in einer Infoveranstaltung ausführlich über das geplante Contracting-Modell informieren.

→ Hans-Joachim Hess, Geschäftsführender Vorstand, Oliver Pick von den Wattmachern (re.).

Ein Beitrag zur Nachhaltigkeit und CO_2-Reduzierung: Beim geplanten Mieterstrom-Konzept stellt der Bauverein Kettwig die Dächer und die beauftragte Firma Wattmacher installiert und betreibt die Photovoltaik-Anlage. Als Meisterbetrieb bieten die Wattmacher ein sogenantes „Contracting-Modell" an und übernehmen als externer Anbieter (Contractor) die Planung, Finanzierung, Installation und Wartung der Solaranlage. Der Kunde – in diesem Fall der Mieter – nutzt den Solarstrom und zahlt dafür einen vereinbarten Preis pro Kilowattstunde. „Bauverein-Mitglieder beziehen den Strom auf diese Weise zu einem günstigen Preis, der unter dem der regionalen Energieversorger liegt", erläutert Geschäftsführer Hans-Joachim Hess das Kooperations-Modell. Gestartet wird an der Gustavstraße 17/19 und an der Freiligrathstraße 28/30 in Kettwig. ■

Interview mit Oliver Pick - Wattmacher

Mein Bauverein Herr Pick, warum haben Sie sich für die Projektleitung im Bereich umweltfreundliche Energieversorgung entschieden?

Oliver Pick Das liegt auf der Hand: Es macht einfach Freude, in dem Bereich der nachhaltigen Energien tätig zu sein und damit etwas zum Klimaschutz, der zwingend notwendig ist, beizutragen. Und wenn man dann noch vor Ort an der Projektdurchführung beteiligt ist, umso besser, denn wir arbeiten nicht nur am Objekt, sondern auch mit Menschen.

Mein Bauverein Die „Wattmacher" sind Spezialisten für Mieterstromkonzepte. Was zeichnet das Team aus?

Oliver Pick Wir setzen auf direkte Kommunikation und arbeiten Hand in Hand. Zu uns gehören neben Geschäftsführung, Projektleitern und Innendienstlern auch Dachdecker- und Elektromeister. Wir bieten alles aus einer Hand an und arbeiten beim Mieterstromkonzept mit KI-basierter Technik, die den Stromfluss effizient händelt. Kunden schätzen nicht nur unsere ökologisch saubere, sondern auch ökonomisch sinnvolle Lösung.

Mein Bauverein Wie profitiert der Bauverein Kettwig ganz konkret von den PV-Modulen auf dem Dach?

Oliver Pick Der erzeugte Strom kann direkt an Bauverein-Mitglieder weitergegeben werden, der Bauverein rechnet dies dann mit seinen Mitgliedern ab. Zudem ist der Strom nachhaltig und kann zu fairen Konditionen bezogen werden. Ein durchdachter Beitrag zur Energiewende.

Wohnungen für Familien

Bauverein startet Pilotprojekt für Familien mit Luft-Wärmepumpe als neue Heizform

„Familien kommen häufiger bei uns zu kurz, da zahlreiche unserer Wohnungen für Familien mit mindestens einem Kind oder gar mehreren Kindern zu klein sind“, weiß Bauverein Kettwig-Geschäftsführer und Vorstand Hans-Joachim Hess. „Aber wir arbeiten dagegen an, nicht nur durch Neubau wie etwa in Ickten, sondern auch im Bestand“.

Jetzt gelang es erstmals, der Absicht mit einem Pilotprojekt Taten folgen zu lassen. Am Bilstein 49 wurden zwei 50-Quadratmeter-Wohnungen im Erdgeschoss zu einer großen Wohnung zusammen gelegt. Insgesamt standen drei von fünf Wohnungen im Haus leer „und das war der richtige Zeitpunkt für uns, um hier aktiv zu werden“, erinnert sich Hans-Joachim Hess. Dabei ging es nicht nur um familiengerechten Wohnraum im Erdgeschoss, sondern auch um die Umstellung aller Wohnungen von Nachtspeicher auf eine nachhaltige und CO_2-reduzierende Heizform: Die Luftwärmepumpe.

Bauverein-Vorstandsmitglied und Architekt Rainer Terboven machte sich sogleich an die Planungsarbeit. Nach Untersuchungen durch das Büro von Dipl.-Ing. und Tragwerksplaner Markus Kramer wurde die Wand zwischen den Wohnungen entfernt und das Gebäude an dieser Stelle durch Doppel-T-Träger statisch gesichert. „Da in dieser Wand die Entwässerung und die Wasserleitung verliefen, mussten wir sie in der neu entstehenden Erdgeschosswohnung entsprechend verlegen“, erinnert sich Architekt Rainer Terboven an eine knifflige Detailarbeit.

„Wir fanden es besonders schön, dass der Bauverein uns bei solchen Themen mit einbezogen hat und wir so etwa auf die Planung unserer Küche oder die Lage von Steckdosen mit Einfluss nehmen konnten“, freuen sich die Neu-Mieter Fabian Hollender und Lisa Frère-Hollender, die zusammen mit ihrem Sohn Fritz (3) im Bilstein eingezogen sind.

↑ Fabian Hollender und Lisa Frère-Hollender mit Sohn Fritz vor ihrer Bauverein-Wohnung. Die neue Terrassentüre war einst das rechte Fenster der linken Wohnung, rechts die beiden Fenster der ehemals rechten Wohnung. Fotos (2): TH

Fabian Hollender, der schon als kleines Kind beim Bauverein angemeldet worden war, freut sich besonders, dass seine lange Suche nach einer entsprechenden Wohnung beim Bauverein Kettwig nun ein Happy-End gefunden hat.

Während in den drei einstmals leer stehenden Wohnungen die Leitung der Luftwärmepumpe unter Putz verlegt werden konnten, ging Architekt Terboven bei den beiden bewohnten Wohnungen besonders behutsam vor, um den Wohnungsnutzern möglichst viel Bau-Schmutz zu ersparen. Die Rohre wurden durch den Kamin nach oben geführt und in den Wohnungen über den Fußleisten verlegt.

„Für uns sind dieses Pilotprojekt und die schnelle Vermietung ein schöner Erfolg“, freut sich Hans-Joachim Hess. Derzeit werden an anderer Stelle ebenfalls zwei kleine Wohnungen zu einer familiengerechten Wohnung zusammen gelegt. Zur Kanzel 1 stand eine Wohnung leer, die daneben liegende Wohnung, die für die Vergrößerung gebraucht wurde, war zwar bewohnt, doch der Nutzer wollte gerne in eine barrierearme Wohnung in Kettwigs Innenstadt umziehen.

Bilanztechnisch lässt sich der Aufwand für solche Zusammenlegungen aktivieren, was für die Kettwiger Wohnungsgenossenschaft wiederum von Vorteil ist. Genau im Blick hat das Bauverein-Team auch, wie sich die Luft-Wärmepumpen im Alltag bewähren. Diese neue Heizungsform gibt es bereits neben dem Bilstein auch Im Kimpel, in Ickten, in der Hegelstaße und im Mintarder Weg. „Bis jetzt sind unserer Erfahrungen mit dieser neuen Heizform positiv“, ist der Geschäftsführer von der Entscheidung für die Luftwärmepumpen überzeugt. ■

← Im Garten steht die Luft-Wärmepumpe, die alle Wohnungen beheizt – und dabei sehr leise ist.

Vorgestellt: Kandidat für den Aufsichtsrat

Mit der Wahl von Anne van Boxel in den Vorstand des Bauverein Kettwig wird im Aufsichtsrat der Genossenschaft ein Sitz frei. Der Aufsichtsrat hat hierzu das Recht und die Pflicht, der Mitgliederversammlung einen Vorschlag zu benennen. Selbstverständlich können aus den Reihen der Mitglieder weitere Vorschläge gemacht werden.

„Wir haben im Aufsichtsrat darüber gesprochen, dass wir unser bestehendes Netzwerk zu Fachleuten in die Politik erweitern möchten“, begründet Aufsichtsratsvorsitzender Michael Kleine-Möllhoff den Wahlvorschlag Fabian Schrumpf. Der Kettwiger sitzt für die CDU im Landtag und im Rat der Stadt Essen.

Mit der Vorstellung des Kandidaten im Mitgliedermagazin möchte der Vorstand wiederum einem oft geäußerten Wunsch nachkommen, dass viele Mitglieder die Kandidaten vorab kennenlernen möchten.

Fabian Schrumpf ist in Kettwig aufgewachsen und besuchte das THG. Seine Eltern leben nach wie vor in der Gartenstadt. „Kettwig ist für mich ein Ort, der Tradition und Moderne verbindet und eine hohe Wohn- und Lebensqualität bietet. Auch wenn ich inzwischen mit meiner Frau und unseren vier Töchtern in Heisingen wohne, ist Kettwig Teil meiner Heimat geblieben“, betont der Landtagsabgeordnete, der zugleich Vorsitzender der CDU-Ratsfraktion Essen ist.

Bislang hat Fabian Schrumpf noch nicht bei einer Wohnungsgenossenschaft wie dem Bauverein Kettwig gewohnt, jedoch: „Politisch stehe ich in ständigem Austausch, zum Beispiel mit dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW) und unserer genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft in Essen. Wohnungsgenossenschaften leisten einen wichtigen Beitrag zur Sicherung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums sowie zur Bildung stabiler Nachbarschaften.“

↑ Der Landtagsabgeordnete Fabian Schrumpf.

Aktuell ist Fabian Schrumpf stellvertretender Vorsitzender der CDU-Landtagsfraktion und u.a. Mitglied des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung.

In der letzten Legislaturperiode war er zudem Sprecher für Bauen und Wohnen der CDU-Landtagsfraktion. „Die Themen rund ums Bauen und Wohnen sind mir auch aus meiner Arbeit in den verschieden kommunalen Gremien sehr vertraut“, freut sich Schrumpf auf eine Mitwirkung im Aufsichts- und Kontrollgremium der Kettwiger Genossenschaft, wenn er gewählt wird.

Den Grund für seine Kandidatur und Arbeit im Aufsichtsrat beschreibt Fabian Schrumpf so: „Meine Motivation ist es, die Wohnqualität und den sozialen Zusammenhalt in Kettwig zu stärken. Ich möchte dazu beitragen, dass der Bauverein weiterhin bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum anbieten kann.“ ■

Sie kandidieren erneut für den Aufsichtsrat

Seit dem 28. Juni 2019 ist Michael Kleine-Möllhoff (Bild links) Vorsitzender des Aufsichtsrates des Bauverein Kettwig. Zuvor war er etliche Jahre stellvertretender Aufsichtsrats-Vorsitzender.

Der Leiter der Kettwiger Sparkasse ist zudem Vorsitzender des Finanzausschusses, der schon aufgrund seiner beruflichen Erfahrung bei ihm seit vielen Jahren „in den besten Händen“ ist. Michael Kleine-Möllhoff möchte sein Engagement für die Kettwiger Genossenschaft fortsetzen und kandidiert nach Ablauf seiner aktuellen Amtszeit erneut für den Aufsichtsrat. ■

Ebenfalls seit der Mitgliederversammlung Juni 2019 gehört Dr. Thomas Berger dem Aufsichtsrat des Kettwiger Bauverein an. Der Bauingenieur ist ausgewiesener Fachmann für die energetische Gebäudesanierung. Als Energieeffizienzexperte, Trainer für die Wohnungswirtschaft und Sachverständiger für Feuchtigkeits- und Schimmelschäden unterstützt Dr. Thomas Berger den Bauverein mit seinem Wissen zur energetischen Ertüchtigung der BVK- Gebäude. Auch er möchte seine ehrenamtliche Tätigkeit fortsetzen und kandidiert daher wieder für den Aufsichtsrat. ■

Keine Chance für Schimmel in der Wohnung

Regelmäßiges Lüften ist auch an kalten und ungemütlichen Tagen wichtig. Das heißt: Frische Luft soll rein und die Luftfeuchtigkeit raus aus den vier Wänden. Ansonsten, so die Warnung der Experten der Verbraucherzentrale, könne sich Schimmel bilden.

Etwa sechs bis zwölf Liter Flüssigkeit gibt ein Vier-Personen-Haushalt pro Tag an die Raumluft ab und die muss wieder hinaus. Doch wie verliert man dabei möglichst wenig Heizwärme? Das Lüftungsverhalten hängt von der Anzahl der Personen und der Nutzung der Zimmer ab. „Je mehr, desto mehr" – so die Faustregel der Verbraucherschützer. Das bedeutet: Feuchtigkeit, die beim Kochen, Duschen oder nach dem Schlafen entsteht, sollte man direkt durch das weit geöffnete Fenster nach draußen leiten.

Alles auf einen Blick:

- An kalten und regnerischen Tagen „kurz und knackig" lüften: zwei- bis dreimal täglich
- Für drei bis fünf Minuten das Fenster weit öffnen und „stoßlüften".
- Gegenüberliegende Fenster gleichzeitig öffnen und „querlüften" – so kann frische Luft am schnellsten hinein.
- Türen in feuchten Zimmern (Bad oder Küche) schließen – sonst verteilt sich die Feuchtigkeit im gesamten Zuhause.
- Gekippte Fenster und Dauerlüften im Winter vermeiden, sonst kühlen die Wände ab und werden feucht. ■

← Schon ein Grad weniger reduziert die Heizenergie um circa sechs Prozent.

Fakten zur Regulierung der Luftfeuchtigkeit

Bei einer Raumtemperatur von 18 bis 22 Grad sollte die Luftfeuchtigkeit etwa 40 bis 60 Prozent betragen. Mit einem Hygrometer kann diese genau definiert werden. Die Geräte sind preiswert und im Baumarkt erhältlich.
Die Schimmelgefahr steigt laut Verbraucherzentrale auch bereits dann, wenn die relative Luftfeuchtigkeit im Winter regelmäßig über 50 Prozent liegt. Kritisch wird es ab 70 bis 80 Prozent, dann können direkt vor einer Wand Schimmelpilze wachsen – auch wenn es sich nicht feucht anfühlt. Wichtig: Die Luftfeuchtigkeit ist nicht überall im Raum gleich. Selbst wenn sie in der Mitte des Zimmers 50 Prozent beträgt, kann es an ungedämmten Außenwänden schon sehr viel feuchter sein. Daher ist neben dem richtigen Lüften auch korrektes Heizen wichtig.
Die Heizung komplett aufdrehen, wenn es sich besonders kalt anfühlt oder ausschalten, wenn es einem nach dem Sport angenehm warm ist? Beides ist nicht ratsam! Denn häufiges Hoch- und Runterdrehen der Thermostate benötigt viel Energie und verfehlt die Wirkung. Statt ständig kurzfristig den Regler zu betätigen, besser die persönliche Wohlfühltemperatur festlegen und konstant halten. Ausnahme: Beim Stoßlüften kann man die Heizkörperthermostate immer komplett zudrehen. Wenn das Thermostat etwa auf Stufe 3 steht, ergibt das eine Temperatur von gut 20 Grad im Zimmer.
Schon ein Grad weniger reduziert die Heizenergie um circa sechs Prozent. Beispiel: Wer also die Temperatur von 20 auf 16 Grad senkt, kann in wenig genutzten Räumen den Energieverbrauch um bis zu 24 Prozent reduzieren. ■

Umfrage

Wir wollen mehr tun! Was macht Ihr schon? Welche Ideen habt Ihr? Was wünscht Ihr Euch?

Klimawandel und steigende Energiekosten rücken das Thema Nachhaltigkeit immer mehr in den Fokus. Klimaneutrales Wohnen ist aber nicht nur durch bauliche Maßnahmen zu erreichen, sondern auch durch das Engagement der Menschen, die in den Häusern und Siedlungen zusammenleben.

Hier bei uns in Kettwig ist der Zusammenhalt groß und die Identifikation der Bürger mit ihrem Stadtteil sehr hoch - auch bei den Mitgliedern des Bauverein Kettwig!
„Gemeinsam können wir unsere Umwelt und unser Wohnumfeld gestalten! Jeder kann einen wertvollen Beitrag leisten und mit seinen Ideen dabei helfen, das Wohnen beim Bauverein Kettwig nachhaltiger zu gestalten“, betonen Hans-Joachim Hess, Geschäftsführender Vorstand, und Sozialberaterin Carola Lemke.
Schon jetzt blühen vor einigen Bauverein-Häusern Wildblumenwiesen und Bienen und Käfer freuen sich über Insektenhotels. Der Bauverein-Vorstand regt seine Mitglieder zudem dazu an, die Balkone mit als „bienenfreundlich“ gekennzeichneten Blumen zu bepflanzen. Energetisch ganz weit vorn ist auch das Photovoltaik-Pilotprojekt des Bauverein an der Gustavstraße und Freiligrathstraße. Hier heißt das Zauberwort „Mieterstrom“.

Sie sehen also, der Bauverein ist auf dem Weg! Nichtsdestotrotz möchten wir gerne von Ihnen, den Bauverein-Mitgliedern, wissen, welche Ideen Sie für die Zukunft gerne gemeinsam realisieren würden. Schicken Sie uns unter dem Stichwort „Gemeinsam für unsere Natur!“ Ihre Ideen, Wünsche und Gedanken - wir sind gespannt und freuen uns!
Entweder klassisch per Post an den Bauverein Kettwig, Freiligrathstraße 21, 45219 Essen oder auch per Mail: antwort@bauverein-kettwig.de. ■

Kostenlose Energieberatung

Die Beratungsstellen der **Verbraucherzentrale** informieren Dank der Förderung durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz kostenlos rund um Energie-Fragen. Sonst liegt der Originalpreis der Beratung in einer Beratungsstelle bei 95 Euro pro Stunde. Die nächste Beratungsstelle ist an der Hollestraße 1, 45127 Essen. Ein Termin kann unter Telefon: 0800. 809 802 400 vereinbart werden oder per Mail unter essen@verbraucherzentrale.nrw. Baulicher Wärmeschutz, Haustechnik, Regenerative Energien, Stromsparen oder Heizkostenabrechnung sind mögliche Beratungsthemen. Mehr darüber unter https://verbraucherzentrale-energieberatung.de/beratung/

In Sachen Versicherungen ist die private Haftpflicht ein Muss

Wer anderen einen Schaden zufügt, der muss dafür aufkommen. Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung ist daher absolut notwendig, sie schützt vor Schäden, die in die Millionen Euro gehen können!

Nach dem Gesetz haftet man für alle Schäden, die man jemandem schuldhaft zugefügt hat. Grobe Fahrlässigkeit ist mitversichert, informiert die Verbraucherzentrale, ausgeschlossen sind lediglich Schäden, die absichtlich verursacht werden. Man unterscheidet den Single-Tarif und den Familien-Tarif, bei dem der Schutz auf weitere Personen erweitert wird. Für Ehegatten oder Personen, die in eheähnlicher Gemeinschaft leben, reicht eine gemeinsame private Haftpflichtversicherung aus. Kinder sind mitversichert, solange sie sich noch im ersten ununterbrochenen Ausbildungsgang befinden.

Im Schadensfall wird geprüft, ob die Ansprüche berechtigt sind. Bei einem Sachschaden werden

immer die Reparaturkosten gezahlt, bei einem Personenschaden können Arzt- und Krankenhauskosten, ein Ausgleich für berufliche Nachteile, Kosten für die Wiederherstellung der Arbeitsfähigkeit, Schmerzensgeld, ein Ausgleich für bleibende Schäden (zum Beispiel Rentenzahlungen) und andere Zusatzkosten (zum Beispiel Pflegepersonal) geltend gemacht werden. Man sollte unbedingt darauf achten, sich in ausreichender Höhe zu versichern. ■

Hausratversicherung schützt bei Wohnungsbrand

Entzündet sich durch einen technischen Defekt ein Fernsehgerät und es kommt zu einem Wohnungsbrand, bei dem durch Löscharbeiten der Feuerwehr womöglich auch noch die Wohnung unter Wasser gesetzt wird, ersetzt die Hausratversicherung sowohl die Schäden durch Feuer, als auch die Folgeschäden durch Löschwasser.
Sie bietet zudem Schutz gegen Einbruchdiebstahl, Raub, Vandalismus und Naturgefahren wie zuletzt bei der großen Hochwasserkatastrophe, die ja auch Mitglieder vom Bauverein in Vor der Brücke getroffen hatte. Versichert ist der gesamte Hausrat. Schäden sollten dem Versicherer unverzüglich gemeldet werden, sonst gefährdet man den Versicherungsschutz.
Im Versicherungsfall wird der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand ersetzt. Wichtig ist auch hier, dass man eine Versicherung über eine ausreichend hohe Summe abschließt.
Eine Hausratversicherung gilt nur für die im Versi-

cherungsschein bezeichnete Wohnung. Während eines Umzuges ist der Hausrat der alten und der neuen Wohnung versichert. Ein Umzug sollte der Versicherung rechtzeitig gemeldet werden.
Es ist zudem erforderlich, eine Versicherungssumme zu wählen, die dem tatsächlichen Wert des Hausrats entspricht, ansonsten läuft man Gefahr, im Schadensfall nicht alles ersetzt zu bekommen. ■

← Die Hausratversicherung bietet Schutz gegen Einbruchdiebstahl, Raub oder Vandalismus und weitere Naturgefahren.

Opel Combo neu foliert: Bauverein möchte seinen Fuhrpark auf E-Autos umstellen

← Die neue Folierung mit dem Logo kannn sich sehen lassen.

Der Opel Combo vom Bauverein Kettwig ist nun auch schon von weitem gut für die Mitglieder zu erkennen: Das Fahrzeug ist professionell mit einer transparenten Folie gestaltet worden und es trägt jetzt den offiziellen BVK-Schriftzug und das Logo, auch das freundliche Grün ist gut zu sehen.

„Wir freuen uns, dass wir damit einen offiziellen Charakter vermitteln können, das wirkt gleich viel professioneller“, erklärt Facility-Manager Klaus Stichel. Wenn er in seiner Funktion als Hausmeister, Elektriker und Sicherheitsbeauftragter im Bestand unterwegs ist, nutzt er das Fahrzeug und hat praktischerweise das nötige Werkzeug dabei. Zum Beispiel für Austausch und Erneuerung von Verschleißmaterial oder kleinere Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten.

Künftig wird der Fuhrpark auch auf E-Mobilität umgestellt. Dies ist ein erklärtes Ziel des Vorstands im Zuge der Klimaneutralität. „Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit nehmen wir selbstverständlich in vielerlei Hinsicht sehr ernst und sind bestrebt, hier mit verschiedenen Maßnahmen wie dieser unseren Beitrag zu leisten“, teilt der Vorstand Hans-Joachim Hess mit.

Und nicht nur das: Auch im Sinne des Servicegedankens ist dem Bauverein daran gelegen, immer ansprechbar zu sein, so eben auch vor Ort im Quartier. Klaus Stichel freut sich, wenn kleinere Dinge direkt geklärt werden. ■

Mit der „Weisse Flotte Baldeney“ auf Kreuzfahrt

Eine exklusive Kreuzfahrt über den „Lago di Baldeney“ bietet der Bauverein Kettwig am 5. September um 17 Uhr an. Auch in diesem Jahr führt die beliebte Fahrt zunächst ruhraufwärts und abends dann wieder ruhrabwärts zurück nach Kettwig, Schleusen inklusive.

Wie in den Jahren zuvor setzt der Vorstand des Bauverein auf ein gutes Gemeinschaftsgefühl und einen aktiv gelebten Genossenschaftsgedanken.

Karten können zum Preis von 15 Euro vom 18. bis 29. August beim Bauverein in der Freiligrathstraße 21 erworben werden. An Bord gibt es dann Musik vom Band und viele nette Menschen mit guten Gesprächen. ■

← Brigitte Estermann hegt und pflegt die Wildblumenwiese direkt vor ihrer Haustür.

Wildblumenwiesen in guter Obhut bei engagierter Nachbarschaft

Der Bauverein ist auch im Bereich Artenvielfalt aktiv und hat viele Wildblumenwiesen angelegt.

Wildblumenwiesen umsäumt von kleinen Insektenhotels: Dem Bauverein liegt die Flora und Fauna im schönen Kettwig am Herzen. Mit den wärmeren Temperaturen müssen die hübsch gestalteten Beete allerdings auch desöfteren gegossen werden.

Hier freut sich das Bauverein-Team sehr über die aktive Unterstützung seiner Mitglieder, da der Krankenstand bei den Gärtnern aktuell recht hoch ist.

Brigitte Estermann hat sich gleich gemeldet und freut sich, für das Beet unmittelbar vor ihrer Tür an der Corneliusstraße 14 verantwortlich zu sein. Ihre beiden Enkelkinder (15 und 12 Jahre alt) sind gerne mit von der Partie und kümmern sich um Margeriten und Lupinen. Brigitte Estermann ist bereits seit 15 Jahren Bauverein-Mitglied und freut sich, auf diese Weise etwas zurückgeben zu können, ganz im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens. ■

ZANDER ESSEN

Die Wärmewende mit der Zander-Gruppe –
Ihrem Großhandelspartner für Sanitär, Heizung und Elektro. Für Ihre Projekte haben wir Wärmeerzeuger und Photovoltaik-Module ab Lager verfügbar.

Sprechen Sie uns an.

ZANDER ESSEN – Benjamin Szuty
Nünningstraße 1
45141 Essen
0201/17 04-199
benjamin.szuty@zander-gruppe.de

Zander

Grundsteuerreform seit 1. Januar in Kraft

Am 1. Januar dieses Jahres ist die Grundsteuerreform in Kraft getreten. Als Grundsteuer bezeichnet man die Steuer auf das Eigentum an Grundstücken und deren Bebauung. Die Steuereinnahmen stehen den Kommunen zu, sie bezahlen damit die öffentliche Infrastruktur, die den Bewohnerinnen und Bewohnern zugutekommt. Deshalb ist die Grundsteuer eine umlagefähige Betriebskostenart. Die Grundsteuerreform bringt wesentliche Änderungen für die Eigentümer von Immobilien und Grundstücken mit sich. Ziel der Reform ist es, veralteten Einheitswerte durch aktuelle Bewertungen zu ersetzen, so hat es das Bundesverfassungsgericht im Jahre 2018 gefordert. Bis Ende Januar mussten alle Immobilieneigentümer beim Finanzamt eine Erklärung bezüglich aller Grundstücke einreichen. Auf die aktuellen Betriebskosten wirkt sich das noch nicht aus, erst in der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2025 wird sich die Reform bemerkbar machen. ■

Digitalisierung schreitet voran: mehr Zeit für Mitglieder

Das Thema Digitalisierung ist auch beim Bauverein Kettwig hochaktuell. Derzeit ist ein Digitales Managementsystem in der Planung, das dabei hilft, Prozesse zu vereinfachen und Dokumente effizienter zu verwalten. „Im Laufe der Umstellung kann es auch einmal vorkommen, dass die Geschäftsstelle des Bauverein kurzfristig nicht erreichbar ist. Aktuelle Infos posten wir vorab auf unserer Homepage“, erklärt Geschäftsführer und Vorstand Hans-Joachim Hess. Doch bei allem Aufwand, den eine solche Digitalisierung mit sich bringt, bedeutet dies langfristig, dass wieder mehr Zeit für die Anliegen der Mitglieder bleibt. ■

Bouleplatz für Flächen An der Seilerei oder Am Hofacker

Boule ist in vielen Ländern sehr beliebt. Mit Metallkugeln versucht man möglichst nah an eine kleine Zielkugel, das sogenannten Schweinchen, heranzukommen. Das Spiel fördert die Geschicklichkeit und das Miteinander aller Altersgruppen. Ein Bouleplatz sollte eine feste und glatte Oberfläche haben, zum Beispiel aus Sand, Kies oder Asphalt. Die ungenutzten Rasenflächen An der Seilerei und Am Hofacker würden sich dafür anbieten.
Was halten Sie von einem Bouleplatz in der Nähe? Mailen Sie uns unter dem Stichwort „Bouleplatz“:
antwort@bauverein-kettwig.de
Wir sind gespannt! ■

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

Notdienste

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

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 Pönicke – colleen.poenicke@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

Telefon 0 20 54. 93 977-0
Fax 0 20 54 .93 977-22

info@bauverein-kettwig.de
www.bauverein-kettwig.de

Öffnungszeiten
Mo, Di, Mi 10.00 bis 15.00 Uhr,
Do 10.00 bis 18.00 Uhr, Fr 8.30 bis 12 Uhr

Impressum

Ausgabe Nr. 32 / Frühling 2025

Mein Bauverein
Magazin der Bauverein Kettwig eG
für ihre Mitglieder

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

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

Auflage
700 Exemplare

Gestaltung & Redaktion
2plus2-Kommunikation UG
Ringstraße 48, 45219 Essen-Kettwig

Druck
Freiraum-Druck GmbH
Hanielstraße 56, 46539 Dinslaken

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

Die Kinderseite

Der Bauverein freut sich auf Eure Ideen fürs Quartier

Liebe Kinder,

wir möchten Euch ganz herzlich dazu einladen, an unserer Umfrage teilzunehmen! Uns ist es wichtig zu erfahren, was Ihr Euch für Euer Wohnquartier wünscht, damit es noch schöner und lebendiger wird. Vielleicht habt Ihr ja tolle Ideen für die Spielflächen rund um Euer Zuhause. Ob Seilbrücke, Sandkasten zum Burgen bauen oder vielleicht eine Schaukel, auf der Ihr bis fast in den Himmel fliegen könnt - wir sind gespannt auf Eure Einfälle. Auch in Sachen Gartengestaltung würden wir gerne Eure Meinung hören. Was sind zum Beispiel Eure Lieblingsblumen oder mögt

Ihr Hochbeete, in die Ihr etwas pflanzen und dann später ernten könnt. Eure Meinung ist uns wichtig, denn Ihr kennt Euren Stadtteil am besten und wisst genau, was Spaß macht und vielleicht noch fehlt. Eure Vorschläge könnt Ihr entweder aufschreiben oder auch aufmalen. Und dann ab damit in den Briefkasten des Bauvereins an der Freiligrathstraße 21. Wir freuen uns über jeden, der mitmacht!

Unter den Einsendern verlosen wir eine Familienkarte für das Phänomania Erfahrungsfeld in Essen.

Euer Bauverein-Team

Selbstgemachtes Erbeereis - ohne Zucker

Liebt Ihr sie auch? Knallrote Erdbeeren schmecken himmlisch. Ob auf dem Kuchen, als Deko zu Quark oder Joghurt und natürlich als Eis! Wir haben für Euch das ultimative Rezept:

Als Zutaten benötigt Ihr 1 Banane, 500 g Erdbeeren, 150 g Joghurt und 200ml Wasser. Und los geht's: Banane schälen und in dicke Scheiben schneiden. Diese zusammen mit den frischen Erdbeeren in eine Gefrierbox füllen und mindestens vier Stunden ins Tiefkühlfach legen. Die gefrorenen Bananen und Erdbeeren antauen lassen, dann mit dem Joghurt und Wasser in einem Hochleistungsmixer zu Eis verarbeiten und direkt servieren. Lecker!!

Warum schlafen Füße ein?

Wenn ein Fuß „einschläft", dann kribbelt es und es fühlt sich so an, als wären ganz viele Ameisen darin unterwegs. Das kann zum Beispiel passieren, wenn Du zu lange auf Deinem Fuß sitzt oder liegst und dabei die Nerven oder Blutgefäße abgedrückt werden.

Das Blut kann nicht mehr gut fließen und die Nerven bekommen zu wenig „Nachrichten". Der Fuß fragt sich quasi: „Ich merke hier nix mehr! Was ist denn los da oben?" Wenn Du dich dann aber wieder bewegst, wacht der Fuß langsam auf. Nun kribbelt es, weil die Nerven wieder anfangen zu arbeiten.

Kreative Fadenkunstwerke

Hierbei solltest Du Dir unbedingt einen Assistenten organisieren: Mama oder Papa helfen bestimmt gerne. Du nimmst Dir eine glatte Naturholzscheibe - die gibt es zum Beispiel im Baumarkt, aber vielleicht auch in Eurem Keller. Eine zuvor angefertigte Papierschablone hilft Dir dabei, zum Beispiel ein Herz auf das Holz zu übertragen. Mit einem Bleistift kannst Du die Punkte anzeichnen, die später die Nagellöcher werden sollen. Nun schlägt Dein Assistent mit einem Hammer vorsichtig Rundkopfnägel (1,4 x 22 mm) in die Holzscheibe ein und Du knotest einen Baumwollfaden (5 Meter sollte er schon mindestens lang sein) an

einem von ihnen fest und spannst ihn danach kreuz und quer über das Brett von Nagel zu Nagel bis ein tolles Muster entsteht! Zum Schluß solltest Du den Faden noch gut befestigen!

Liebe Eltern und Großeltern, es wäre doch schön, wenn Sie diese Seite zusammen mit Ihren Kindern und Enkeln nutzen.

Im Mittelpunkt: Sie.

Wenn es um Beratung geht, zählt nicht das Wo, sondern das Wie: persönlich, menschlich, nah. Bei der Sparkasse begegnen wir Ihnen auf Augenhöhe und stellen Ihre Wünsche und Bedürfnisse in den Mittelpunkt. Vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Termin. Mehr Informationen finden Sie unter **sparkasse-essen.de**

Weil's um mehr als Geld geht.

Sparkasse
Essen

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

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.