

100

Jahre
1921–2021

The background is a solid green color with a pattern of thin, dark green wavy lines that flow across the frame. Interspersed among these lines are small, dark green dots, some of which form faint, curved paths.

100

Jahre
1921–2021

Inhaltsverzeichnis

4	GRUSSWÖRTER
8	100 JAHRE WBW – WOHER WIR KOMMEN
10	HISTORIE VON 1921–2010
26	IMMOBILIENÜBERSICHT
28	HISTORIE VON 2014–2021
36	GRUSSWÖRTER PARTNERFIRMEN
40	DIE WBW STELLT SICH VOR
52	AUFSICHTSRAT
54	VORSTAND

Impressum

Autoren: Reinhard Heggenberger, Wolfgang Jenz,
Stefan Parge, Birgit Reuyß.

Layout & Satz: Forever. Designbüro, Wesel.

Quellenangaben

Stadtarchiv Wesel: Innenansicht der Büroräume,
Außenaufnahmen der Gantesweilerstraße.

Thomas Gilhaus

» Grußwort

Liebe Mitglieder,

als sich am 17.04.1921 unsere Gründungsväter trafen, um eine Wohnungsgesellschaft zu gründen, wussten sie nicht, dass dieses Ereignis einmal ein historisches Datum sein würde. Sie schufen Großes, denn nunmehr können wir auf eine 100-jährige Geschichte der Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG zurückblicken.

Als die ersten Bauten ab 1921 erstellt wurden, konnte noch nicht abgesehen werden, dass aus dem damaligen „Gemeinnütziger Bauverein der Eisenbahnbeamten und -arbeiter e.G.m.b.H. Wesel“ einmal die Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG hervorgehen würde. Als einzige Wohnungsbaugenossenschaft in Wesel haben wir hier ein Alleinstellungsmerkmal.

Die Genossenschaft durchlebte in diesen vielen Jahren immer wieder einen Wandel. Zum Gründungszeitpunkt lagen die Schrecken des 1. Weltkrieges erst ein paar Jahre zurück, die Spanische Grippe hatte von 1918 bis 1920 zusätzliches Leid über die Weltbevölkerung gebracht. In Deutschland herrschte Armut, Hunger und Wohnungsnot. Nur 12 Jahre später ergriffen die Nationalsozialisten die Macht und führten mit Angst und Schrecken Deutschland in den 2. Weltkrieg. Im Februar 1945 wurde Wesels Stadtgebiet zu 97 % zerstört. Ab 1946 wurde mit dem Wiederaufbau, auch durch die Wohnungsbaugenossenschaft eG, welche damals noch unter „Allgemeiner Spar- und Bauverein e.G.m.b.H.“ firmierte, begonnen. Durch die Vertreibung aus den damaligen Ostgebieten wie z.B. Ostpreußen, Schlesien oder Pommern



nahm die Bevölkerung nach Kriegsende auch in Wesel zu. Die Nachfrage nach Wohnraum stieg und es begann bis in die 1960er Jahre hinein eine der größten Bauphasen in der Geschichte der Genossenschaft, welche in dieser Größenordnung erst wieder in den Jahren 2008 bis Heute erfolgen sollte. Zwar wurden in den Jahren 1970 bis 1990 noch vereinzelte Baumaßnahmen getätigt, aber diese waren nicht mehr nur gezielt auf den Neubaubereich ausgerichtet. Ab Ende der 1970er und ganz intensiv in den 1980er Jahren wurden die Bestandswohnungen modernisiert. Hier wurde der Fokus auf Isolierverglasungen, Heizungseinbauten, Badmodernisierungen und Wärmedämmungsmaßnahmen gerichtet.

Ab 2008 hat die Wohnungsbaugenossenschaft wieder in Neubaumaßnahmen investiert, ohne dass wir die Bestandsgebäude aus den Augen verloren haben. Mit der Erstellung der Wohnanlage Isselstraße wurden erstmals barrierefreie Wohnungen in Wesel errichtet. Hier war die Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG Vorreiter.





Bis heute folgten noch ca. 100 weitere barrierefreie Wohnungen. Aktuell wird der 2. Bauabschnitt Isselstraße mit 25 barrierefreien Wohnungen und unserem neuen Verwaltungsgebäude sowie einem Magazingebäude für unseren Regiebetrieb gebaut. Diese Baumaßnahme wird voraussichtlich im 2. Quartal 2022 fertiggestellt sein.

Dank unserer Mitglieder, sowie dem Aufsichtsrat, dem Vorstand und nicht zuletzt durch den unermüdlichen Einsatz unserer Mitarbeiter geht es unserer Genossenschaft so gut wie nie seit ihrem Bestehen. So konnte z.B. im Jahr 2018 erstmals in der Geschichte der Genossenschaft eine Bilanzsumme von über 30 Millionen Euro ausgewiesen werden. Heute steht die Genossenschaft wirtschaftlich sicher und vorbildlich da. Hierfür spreche ich an dieser Stelle meinen Dank an alle Beteiligten aus.

Die Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG steht, wie in der Vergangenheit, auch in der Zukunft vor richtungsweisen-

den Aufgaben, die wir gemeinsam zum Wohle unserer Mitglieder bewältigen werden. Die Prinzipien Selbstverwaltung, Selbsthilfe und Solidarität werden auch in Zukunft Gültigkeit haben. Wie bisher sind wir bestrebt, unseren Mietern gutes und sicheres Wohnen bei der Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG zu bieten.

Thomas Gilhaus
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Ulrike Westkamp

» Grußwort

Gruß der Stadt Wesel

Konrad Duden, einer der bekanntesten Söhne der Stadt Wesel, erlebte nicht mehr die Gründung der Wohnungsbaugenossenschaft Wesel vor 100 Jahren. In seinem Standardwerk der deutschen Sprache, dem Duden, findet sich jedoch eine sehr kurze, aber treffende Definition einer Genossenschaft:

„Vereinigung, Zusammenschluss mehrerer Personen mit dem Ziel, durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb den Einzelnen wirtschaftlich zu fördern“.

Für mich bedeutet das, dass Menschen sich zusammenschließen, um dadurch individuell einen entscheidenden Mehrwert zu erzielen, den sie oder er alleine nicht hätte.

Oft werde ich auf unsere erfolgreiche Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG angesprochen. Neugier und eine gewisse Bewunderung schwingen dabei mit. An vielen Orten in Deutschland und Europa entstehen noch heute neue Genossenschaften. Menschen finden zusammen, um für sich qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen, der vor allem auch bezahlbar ist. In Wesel geschah dies bereits vor 100 Jahren!

Der Erfolg ist schnell erklärt: Der Mensch steht im Mittelpunkt und nicht nur die Rendite. Auch deshalb können Städte wie Wesel oder das große Wien stolz auf eine lange Tradition mit vorzeigbarem und bezahlbarem Wohnraum ihrer Wohnungsbaugenossenschaften blicken.



Besonders freut mich, dass die Wohnungsbaugenossenschaft Wesel sich auch immer für ein attraktives Wohnumfeld eingesetzt hat. Seit 100 Jahren ist sie sich ihrer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst und ist stets eine faire Partnerin bei der Umsetzung von Projekten.

Ich wünsche der Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG weiterhin alles Gute und gratuliere zu diesem besonderen Jubiläum!

Wesel, im Januar 2021

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin



Hansestadt Wesel
am Rhein

Alexander Rychter

» Grußwort

In dieser so bedeutsamen Zeit, die unser gewohntes Leben völlig verändert hat und die einmal mehr ein verantwortungsvolles und solidarisches Miteinander von uns allen einfordert, feiert die Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG ihr 100-jähriges Jubiläum. Seit ihrer Gründung im Jahr 1921, als die Gesellschaft ebenfalls vor großen und prägenden Herausforderungen stand, hat sie sich den genossenschaftlichen Grundprinzipien „Selbstverantwortung, Selbsthilfe und Selbstverwaltung“ verschrieben.

Werte, die heute genauso aktuell sind wie damals und es auch in der Zwischenzeit immer waren.

Die mittlerweile rund 1.500 Mitglieder der Genossenschaft füllen diese Prinzipien seit jeher mit Leben und setzen seit vielen Jahren ihre gemeinsamen Ziele in die Tat um. Die Wohnungsgenossenschaft Wesel zählt Jung und Alt zu ihren Mitgliedern, stellt sich ihren sozialen, gesellschaftlichen und wohnungswirtschaftlichen Aufgaben und achtet bei Entscheidungen die Stimme jedes Einzelnen. Sie trägt Sorge dafür, den sich wandelnden Wohnungsbedarfen gerecht zu werden und zeitgemäßen Wohnraum bereitzustellen. In ihrer Heimatstadt Wesel und in angrenzenden Gemeinden ist sie ein bedeutender und verlässlicher Anbieter von gutem, sicherem und vor allem bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Gesellschaft.

Und nicht nur das, seit vielen Jahren ist sie der lokale Vorreiter beim Bau von generationengerechten und barrierefreien Wohnungen. Sie ermöglicht ihren Mitgliedern, auch im Alter selbstbestimmt in ihrer Wohnung bleiben zu können, bietet aber auch jungen Familien ein gutes und qualitätvolles Zuhause, in dem



sich auch die nächste Generation wohlfühlt und in einem guten nachbarschaftlichen Für- und Miteinander heranwachsen kann. Ich habe mich gefreut, dass ich mich in den zurückliegenden Jahren immer wieder selbst von der Leistungsfähigkeit Ihrer Genossenschaft überzeugen konnte und würde mich in diesem Sinne über weitere künftige persönliche Begegnungen bei Projekten oder anderen Gelegenheiten freuen.

Die Wohnungsbaugenossenschaft Wesel blickt stolz auf den Zusammenhalt ihrer Mitglieder, ihre Geschichte und Identität, richtet den Blick aber auch stets auf die Zukunft und schlägt mit dem Neubau eines Quartiers, das neben 25 Wohnungen auch die neue Genossenschaftsverwaltung beherbergen wird, ein neues Kapitel in ihrem Jubiläumsjahr auf. Neue Herausforderungen verantwortungsvoll und gemeinsam meistern, dabei Traditionen bewahren und das „Wir“ fördern: Das macht die Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG aus, die mehr als nur ein Vermieter ist.

Der VdW Rheinland Westfalen gratuliert herzlich zum 100-jährigen Jubiläum – verbunden mit den besten Wünschen für die nächsten 100 Jahre.

Alexander Rychter
Verbandsdirektor VdW Rheinland Westfalen



100 Jahre WBW

» Woher wir kommen

Die Vorläufer der Genossenschaftsbewegung gehen zurück bis ins Mittelalter. Verschiedene Gewerke der städtischen Handwerkerschaft schlossen sich zu selbstverwalteten Zünften zusammen.

Es bestanden auch andere Zusammenschlüsse, die der Organisation heutiger Genossenschaften recht nahe kamen. Im Bergbau bildeten sich Knappschaften, es gab beispielsweise Gemeinschaften, um Deiche zu erhalten oder Zusammenschlüsse, um ein würdiges Begräbnis zu ermöglichen. Am bekanntesten dürften noch die Regelungen über die gemeinsame Nutzung von Weiden und Wäldern zur Ernährung von Nutztieren sein.

Das moderne Genossenschaftswesen entwickelte sich parallel zur Industrialisierung im 19. Jahrhundert. Viele Schwache verbündeten sich, weil sie erkannten, dass der einzelne nichts, die Genossenschaft aber mächtig ist. Victor Aimé Huber, der auf Reisen nach England und Frankreich proletarisches Elend und genossenschaftliche Frühformen kennengelernt hat, wurde neben Raiffeisen, Schulze-Delitzsch, Hoffmann, Haas und anderen zur Initialfigur der deutschen Genossenschaftsbewegung.

Das erste Genossenschaftsmodell, das auch Nachahmer fand, gründeten 28 Arbeiter der Textilindustrie in Rochdale, England. Es war die Einkaufsgenossenschaft Rochdale Society of Equitable Pioneers, die durch diesen Zusammenschluss 1844 eine größere Marktmacht bekam und niedrigere Preise garantierte.

Die Wohnungsbaugenossenschaft ist ein gemeinschaftliches Wirtschaftsunternehmen, dessen oberstes Ziel die Förderung seiner Mitglieder mit gutem und sicherem Wohnraum ist, und das auf Dauer. Deshalb ist das Handeln der Genossenschaft auf langfristigen Erfolg und nicht auf kurzfristige Gewinne ausgerichtet.

Den Mitgliedern der Wohnungsbaugenossenschaft gehört ihr Unternehmen und dessen Wohnungsbestände gemeinschaftlich. Mit dem Beitritt zur Genossenschaft und der Zeichnung von Anteilen erhalten sie einen Versorgungsanspruch mit Wohnraum. 1862 wurde die Häuserbau-Genossenschaft Hamburg gegründet. Im Jahr 1870 gab es zwei weitere Baugenossenschaften in Breslau und Darmstadt. Aber bereits 1874 waren 52 Wohnungsbaugenossenschaften gegründet.

Ab der Jahrhundertwende entstanden so genannte Beamtenwohnungsvereine, die bestimmten Berufsgruppen vorbehalten waren, vor allem Angestellten und Beamten. Diese konnten auf besondere staatliche Förderungen zurückgreifen und waren deshalb vielfach in der Lage, in attraktiven innerstädtischen Lagen Wohnanlagen zu errichten. Anfang des 20. Jahrhunderts wurden beispielsweise auch einige Eisenbahnergenossenschaften gegründet, die häufig auf Basis von Erbpachtverträgen errichtet wurden.

Nach einer kriegsbedingten Stagnation stieg die Zahl der Neugründungen von 1919 bis 1922 in einer regelrechten Gründungswelle weiter an. Während vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Not der frühen 1920er Jahre der Bau von kleinen Siedlerhäusern, oft auch zur Selbstversorgung, vorherrscht, realisieren die Mitgliedsunternehmen im Laufe des Jahrzehnts ganze Siedlungen im Geschosswohnungsbau. Ende 2018 gab es in Deutschland 1790 Baugenossenschaften mit ca. 2,2 Millionen Wohnungen und etwa 2,8 Millionen Mitgliedern.



Niederschrift

» vom 17. April 1921

Die Versammlung wurde um 10 Uhr von dem Herrn Oberbahnhofsvorsteher Trippel eröffnet, indem er den Dank für das recht zahlreiche Erscheinen aussprach. Nach eingehender Vorstellung über den beabsichtigten Wohnungsbau durch Herrn Trippel und Herrn Architekten Imker an Hand von Skizzen und Berechnungen wurde einstimmig beschlossen, sofort zur Gründung einer Genossenschaft zusammen zu treten, und zwar auf Grund der vorliegenden Satzungen. Die Satzungen wurden mit den in §§ 5 u. 6 gemachten handschriftlichen Änderungen einstimmig angenommen. Auf Vorschlag wurden folgende Herrn zum Vorstand gewählt: Albert Beitz erster Vors. Aug. Kahlmann dessen Stellvertr. August Neubarth erster Schriftführer Heinr. Hüsken Stellvertr. Opgen-Rhein erster Kassensführer Gerh. Diebels dessen Stellvertr. Architekt Imker als Geschäftsführer. Der Aufsichtsrat setzt sich zusammen wie folgt: Oberbahnhofsvorsteher Trippel erster Vorsitzender Rechnungsrat Faßbender dessen Stellvertreter erster Schriftführer Herr Groffmann dessen Stellvertr. Herr Sorenkamp Die Herrn Görden, Eldring und Spaden als Beisitzer Sämtliche Herrn nehmen die Wahl an und versprechen ihr ganzes Können in den Dienst der Genossenschaft zu stellen. Nach einigen kleineren Aussprachen schloß der Vorsitzende gegen 12 1/2 Uhr nachm. die Versammlung.

s.
Kahlmann
I. Vorsitzender

g.
Neubarth
I. Schriftführer

u.

Niederschrift vom 17 April 1921.

Die Versammlung wurde um 10 Uhr von dem Herrn Oberbahnhofsvorsteher Trippel eröffnet, indem er den Dank für das recht zahlreiche Erscheinen aussprach. Nach eingehender Vorstellung über den beabsichtigten Wohnungsbau durch Herrn Trippel und Herrn Architekten Imker an Hand von Skizzen und Berechnungen wurde einstimmig beschlossen, sofort zur Gründung einer Genossenschaft zusammen zu treten, und zwar auf Grund der vorliegenden Satzungen. Die Satzungen wurden mit den in §§ 5 u. 6 gemachten handschriftlichen Änderungen einstimmig angenommen. Auf Vorschlag wurden folgende Herrn zum Vorstand gewählt: Albert Beitz erster Vors. Aug. Kahlmann dessen Stellvertr. August Neubarth erster Schriftführer Heinr. Hüsken Stellvertr. Opgen-Rhein erster Kassensführer Gerh. Diebels dessen Stellvertr. Architekt Imker als Geschäftsführer. Der Aufsichtsrat setzt sich zusammen wie folgt: Oberbahnhofsvorsteher Trippel erster Vorsitzender Rechnungsrat Faßbender dessen Stellvertreter erster Schriftführer Herr Groffmann dessen Stellvertr. Herr Sorenkamp Die Herrn Görden, Eldring und Spaden als Beisitzer Sämtliche Herrn nehmen die Wahl an und versprechen ihr ganzes Können in den Dienst der Genossenschaft zu stellen. Nach einigen kleineren Aussprachen schloß der Vorsitzende gegen 12 1/2 Uhr nachm. die Versammlung.

Kahlmann
I. Vorsitzender

Neubarth
I. Schriftführer

Es handelt sich um eine wortgetreue Abschrift. Fehler in der Rechtschreibung, Grammatik und Interpunktion wurden übernommen.

1921–1931

17. April 1921

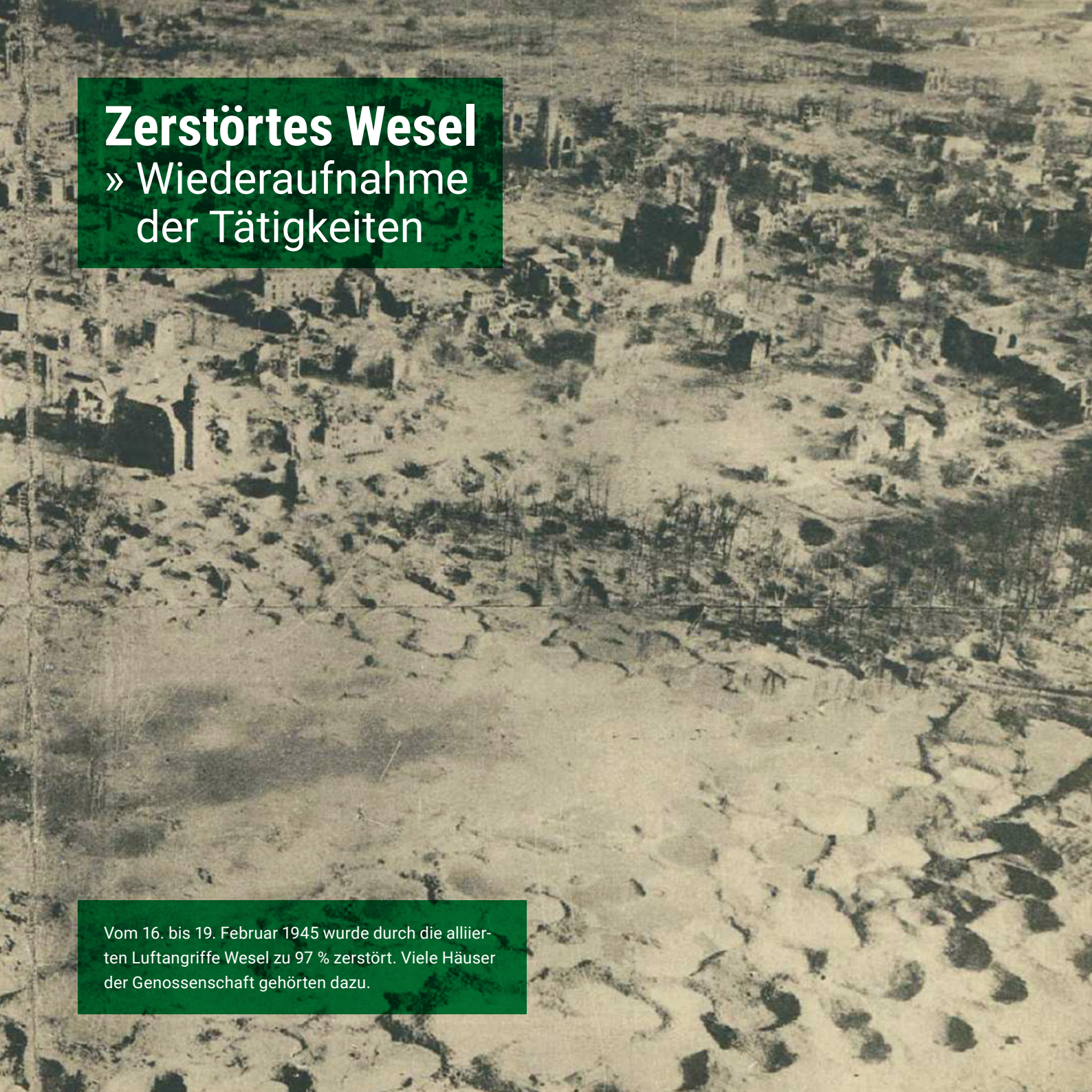
Auf Wunsch der Eisenbahndirektion in Essen treffen sich in Wesel einige Herren, vornehmlich Beamte der Bahn, um durch die Gründung der Genossenschaft einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot zu leisten. Ziel ist der Bau von preiswerten Wohnungen für Bedienstete der Eisenbahn und die Betreuung von interessierten Bauherren. Die Bezeichnung „Gemeinnütziger Bauverein der Eisenbahnbeamten und -arbeiter e.G.m.b.H. Wesel“ wurde gewählt.

1928

Öffnung der Genossenschaft für Jedermann, daher Namensänderung in „Allgemeiner Spar- und Bauverein e.G.m.b.H“ mit Ausweis als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen.

1931

Anerkennung der Gemeinnützigkeit.



Zerstörtes Wesel

» Wiederaufnahme
der Tätigkeiten

Vom 16. bis 19. Februar 1945 wurde durch die alliierten Luftangriffe Wesel zu 97 % zerstört. Viele Häuser der Genossenschaft gehörten dazu.

1945–1946

1945

Zerstörung und Beschädigung
zahlreicher Häuser.

1946

Wiederaufnahme der Tätigkeiten durch
den Aufsichtsrat und den Vorstand. Bis
dahin hatte Herr Diebels im Auftrag der
Militärregierung die Geschäfte kommissa-
risch geleitet.

Instandsetzung – Kriegsschäden

» Erzählung eines Zeitzeugen

Wie sah es 1945 in Wesel mit der Wohnraumversorgung der Bevölkerung aus? Die Innenstadt war fast völlig zerstört. Wo wohnten die Verbliebenen? Überwiegend am Stadtrand, auf der Kraftstraße, der Bleicherstraße, der Gneisenaustraße und dem Fustenberg. Wer verfügte damals über die meisten unzerstörten Wohnungen? Der Allgemeine Spar- und Bauverein.

Er konnte vielen Weseler Bürgern nach der Rückkehr in die Heimatstadt ein Dach über dem Kopf gewähren. Zu dieser Zeit habe ich mit meinen Eltern bei meinem Onkel



Helmut Heikamp und seine Ehefrau Maria

und seiner Familie auf der Kraftstraße gewohnt. In der 4-Zimmer-Wohnung waren aber noch zwei weitere Familien untergebracht.

Um einigermaßen leben zu können, wurden tagsüber die Meisten der 12-köpfigen Mannschaft auf die Straße geschickt. Damit wir von dem Schnarchen der Älteren verschont blieben, haben wir sieben Heranwachsenden teils auf dem Boden in einem Zimmer gemeinsam geschlafen. Zu diesem Zeitpunkt wirkte der Allgemeine Spar- und Bauverein (seinerzeit immer noch landläufig „Eisenbahnverein“ genannt) unter der Regie des fast legendären Herrn Diebels praktisch das Geschehen auf dem Wohnungsmarkt in Wesel.

Quelle: Helmut Heikamp

Greifbagger stießen auf Festungsmauern

Spar- und Bauverein beginnt Wohnblock am Brünertorplatz / 36 Dreiraum- und 6 Vierraumwohnungen

WESSEL In dieser Woche haben die Weseler Baufirmen F. C. Trapp und Klaus & Stoerner auf der Ecke Brünertorplatz im Auftrage des Allgemeinen Spar- und Bauvereins Wesel mit den Arbeiten zur Errichtung eines großen Wohnblocks begonnen. Unter Einsatz von zwei schweren Greifbaggern sind eine dabei, die Bau-

Zehn Zentner-Bombe entschärft

Bei Ausschachtungsarbeiten gefunden

WESSEL Bei Ausschachtungsarbeiten für den neuen Baublock des Allgemeinen Spar- und Bauvereins am Kurfürstenring-Brünertorplatz stieß man auf einen Blindgänger, eine zehn Zentner schwere Bombe. Sie wurde gestern entschärft. Vorstellig hatte man die Umgebung der Fundstelle abgesperrt, und auch die Schüler der Kristallerschule und die Kinder des Evgl. Kindergartens mußten die Kellerräume der Betriebskassen aufsuchen. Die Entschärfung verlief ohne Zwischenfall.

graben für die Herstellung der Bankette und Kellerfundamente freizulegen. Schon am zweiten Tage wurden die Gerdar auf Roste, ehemaligen Festungsmauerwerk, das nur mit Kompressoren beseitigt werden kann.

Der Wohnblock umfaßt 42 Wohnungen, die bis spätestens Dezember der wohnungslosen Weseler Bevölkerung zur Verfügung stehen sollen. Zu allem Wohnraum — 36 Drei-

raum- und 6 Vierraumwohnungen — gehören ein komplett eingerichtetes Badezimmer und eine Kochnische. Trotz der hohen Preise auf dem Baumarkt ist es auf dem Submissionswege gelungen, alle Arbeiten zu verhältnismäßig günstigen Preisen — wobei aber von sogenannten „Submissionsabfällen“ noch nicht die Rede sein kann — zu vergeben. Der Spar- und Bauverein hofft daher zuversichtlich, alle Wohnungen zu einigermaßen günstigen Mietpreisen der Bevölkerung anbieten zu können.

Planungen begannen im Vorjahr.

Mit den Planungen für die Errichtung dieses Wohnblocks wurde bereits im Vorjahr begonnen. Nachdem der Minister für Wiederaufbau — Außenstelle Essen — die Entwürfe, die unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte moderner Städtebautechnik aufgestellt wurden, genehmigt hatte, begannen die Verhandlungen für den Erwerb der Baugrundstücke. Diese recht umfangreichen Arbeiten, besonders auch die Beschaffung der Baugelder, mußten von den Vorstandsmitgliedern größtenteils in nebenberuflicher Arbeit erledigt werden. Dank der jahrelangen guten Zusammenarbeit mit führenden Kreditinstituten war es möglich, für die erforderlichen ersten Hypotheken schon während der Wintermonate bindende Zusagen zu bekommen. So konnten auch rechtzeitig Landesmittel beantragt werden. Mit tatkräftiger Unterstützung von Stadtdirektor Dr. Reuber und des Stadtparlaments gelang es, diese Mit-

tel in der erforderlichen Höhe hereinzubekommen, so daß die Arbeiten aufgenommen werden konnten.

Weitere 71 Wohnungen vorgesehen

Mit Fertigstellung des Wohnblocks hat der Allgemeine Spar- und Bauverein Wesel nach der Währungsreform insgesamt 530 Wohnungen, einschließlich der Erwerbs- und Siedlungshäuser, wiedererrichtet. Das Bauprogramm 1951 sieht außer diesem Wohnblock noch weitere 71 Wohnungen vor, die an den verschiedensten Stellen im Stadtgebiet errichtet werden sollen. Die jetzt begonnenen Erd-, Maurer- und Betonarbeiten wurden je zur Hälfte an die oben erwähnten Firmen vergeben. Die Realisierung liegt in Händen von Architekt Willing, der mit seinen reichen Erfahrungen den Bauverein stets bei seinen Planungen unterstützt. Die Fertigstellung des Wohnblocks wird für den Weseler Wohnungsmarkt wieder eine fühbare Entlastung bringen.

1948–1952

1948

Instandsetzung und Neubau der durch den Zweiten Weltkrieg zerstörten Häuser.

1952

Aufbau von mehr als 170 Wohnungen im Stadtkern z.B. Bierbrauerstraße/Ritterstraße/Torfstraße, Poppelbaumstraße/Kurfürstenring sowie Friedrichstraße und Fluthgrafstraße/Herzogenring.

Ebenso entstanden in Isselburg, Rees und Bocholt weitere Wohnungen.

Gantesweilerstraße

» Rohbau

Quelle der Fotos: Stadtarchiv Wesel.





1954

Bezug der Büroräume in unsere aktuelle Geschäftsstelle an der Gantesweilerstraße 17 (Erbaut durch die Fa. F.C. Trapp, Wesel).



1954

Gantesweilerstraße 17



1971–1974



Hamminkelner Landstraße 24 *



Rastenburger Straße 15 a *

1971

50-jähriges Jubiläum der Allgemeiner Spar- und Bauverein e.G.m.b.H. Damaliger Immobilienbestand: 170 Häuser mit 764 Wohnungen.

1971

Neubau Hamminkelner Landstraße 24.

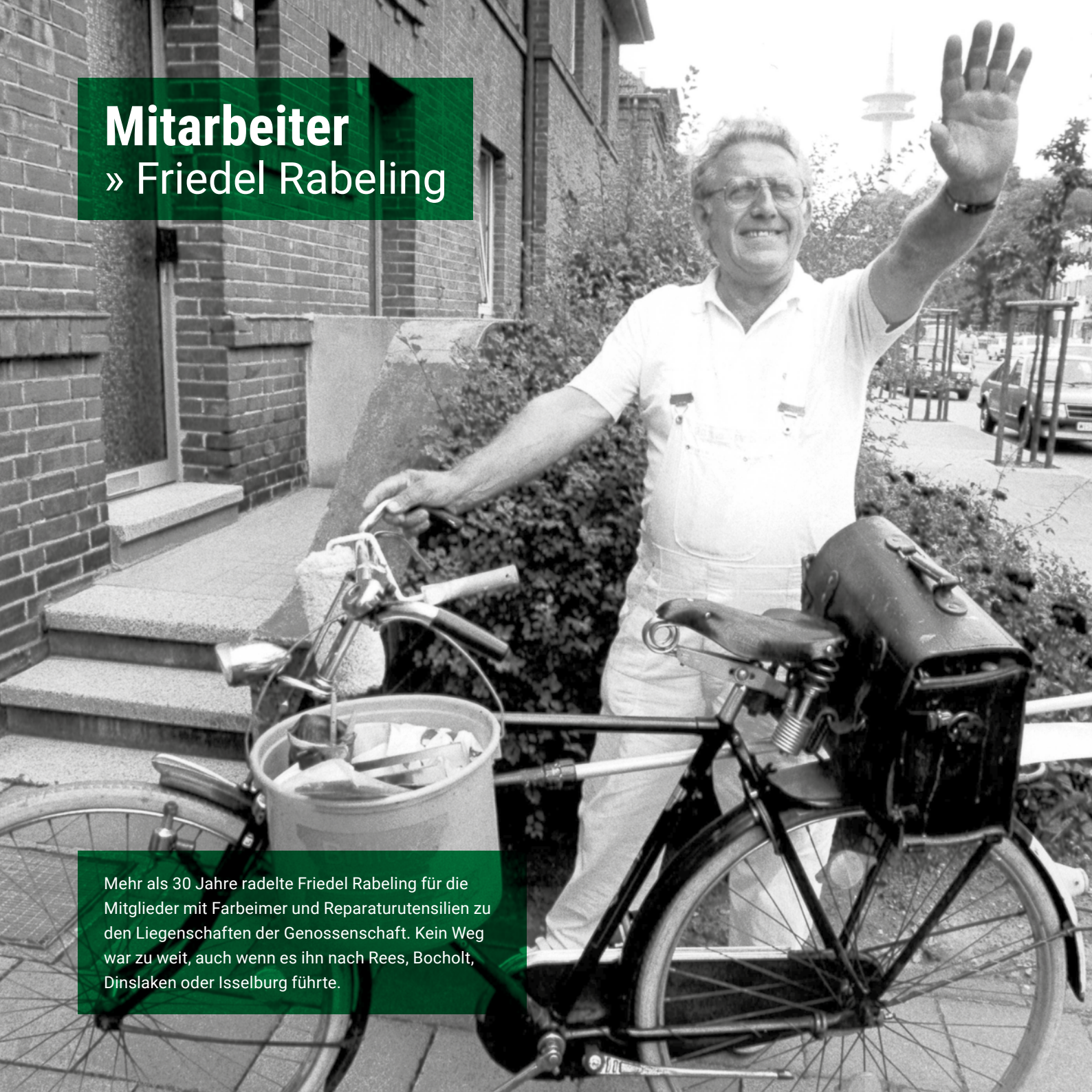
1974

Neubau Rastenburger Straße 15 a.

Mitarbeiter

» Friedel Rabeling

Mehr als 30 Jahre radelte Friedel Rabeling für die Mitglieder mit Farbeimer und Reparaturutensilien zu den Liegenschaften der Genossenschaft. Kein Weg war zu weit, auch wenn es ihn nach Rees, Bocholt, Dinslaken oder Isselburg führte.



1980–1999

1980

Weg vom Rechenzentrum – erster Buchungsauftrag mit Datenspeicherung auf Magnetkarten der Fa. NIXDORF und Umstellung der Finanz-, Mitglieder- und Mietbuchhaltung.

1989

Neuanschaffung einer NIXDORF Quatro 7 somit Einstieg in die mittlere Datentechnik.

Ausbau Dachgeschoss für zusätzlichen Wohnraum in der Fischertorstraße 1 a.

1990

Aufgrund der Wiedervereinigung bestand ein Nachfrageüberhang auf dem Wohnungsmarkt. Die Genossenschaft schaffte daher neuen Wohnraum.

Neubau Andreas-Vesalius-Straße 24.

1996

75-jähriges Jubiläum der Allgemeiner Spar- und Bauverein eG.

Neubau Kraftstraße 14 a/14 b.



Helmut Heikamp, Mitglied des Aufsichtsrates von 1960
bis 1966, Mitglied des Vorstandes von 1966 bis 1997.



Albert (Pit) Maaß – Aufsichtsratsmitglied und langjähriger Vorsitzender des Aufsichtsrates von 1961 bis 1997. Träger des Verdienstkreuzes der Bundesrepublik Deutschland aufgrund der Verdienste um unsere Genossenschaft.

Isselstraße 20/22



Kolpingstraße 45 a

2001

Einführung des Euros. Änderung des Geschäftsanteils von 300 DM auf 160 Euro.

2008

Objekt Isselstraße 20/22. Errichtung von 45 barrierefreien Wohnungen.

2009

Umfirmierung aus Allgemeiner Spar- und Bauverein eG in Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG.



Logo bis 2009



Logo seit 2009

2000–2010

2010

Objekt Kolpingstraße 45 a. Errichtung von 45 barrierefreien Wohnungen.

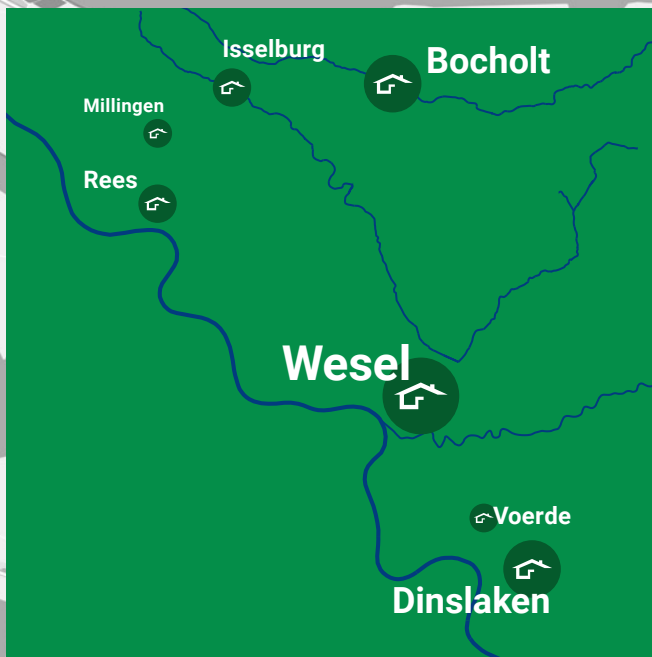
Mit der Erstellung der vorgenannten Wohnanlagen bewies die Genossenschaft, wie so oft in ihrer Vergangenheit, Weitsicht. Die WBW war in Wesel Vorreiter in der Errichtung barrierefreien Wohnraums.



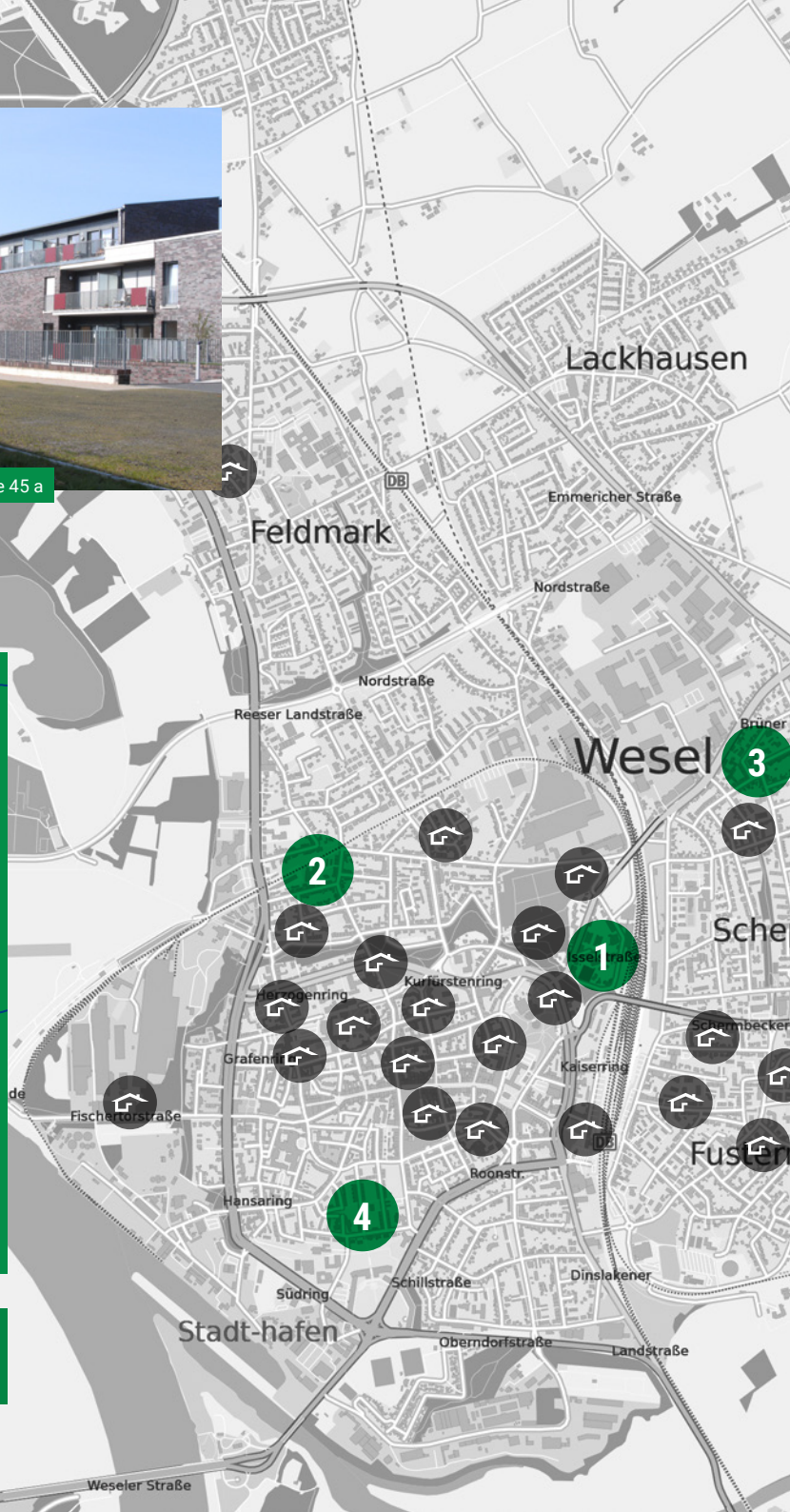
1 Isselstraße 20/22



2 Kolpingstraße 45 a



 Weitere Immobilien der WBW



Immobilienübersicht

» Fast 180 Objekte und
nahezu 1000 Wohnungen
in Wesel und Umgebung



3 Andreas-Vesalius-Str. 20/Kraftstr. 22/24



4 Kreuzstraße 52



Auch Johannes Hußmann blickt auf eine 40-jährige Tätigkeit zum Wohle der Genossenschaft zurück. Der Träger der silbernen Ehrennadel des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. schied im Oktober 2016 aus dem Berufsleben aus.



Andreas-Vesalius-Str. 20/Kraftstr. 22/24



Kreuzstraße 52

2014

Kooperation mit der Bauverein AG zwecks Investitions- und Bauplanung für das Grundstück des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes an der Kreuzstraße.

2016

Erstellung des Neubaus Andreas-Vesalius-Straße 20/Kraftstraße 22/24 mit 21 barrierefreien Wohnungen.

2018

Erstmalige Überschreitung der Bilanzsumme von 30 Millionen Euro.

Während des Bestehens der Genossenschaft gab es fünf Währungen und damit verbunden vier Währungsumstellungen (Mark, Rentenmark, Reichsmark, Deutsche Mark und Euro).

2019

Fertigstellung des Neubaus Kreuzstraße 52 mit 28 barrierefreien Wohnungen.

2014–2019



Nach 25-jähriger Tätigkeit im Aufsichtsrat und Vorstand wurde Wolfgang Jenz zum 31.08.2020 in den Ruhestand verabschiedet.

Hier wird er für seine Verdienste um die Genossenschaft von Alexander Rychter (Direktor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.) mit der silbernen Ehrennadel ausgezeichnet.

2020

11. März 2020

Aufgrund des Beginns der Covid-19-Pandemie wurde nicht nur das öffentliche Leben in Mitleidenschaft gezogen, auch die Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG erfuhr Einschnitte.

24. Juli 2020

Beginn des zweiten Bauabschnitts Isselstraße.

Errichtung von zwei Wohn- und einem Bürogebäude.

Errichtung eines Magazingebäudes für den genossenschaftseigenen Regiebetrieb an der Gutenbergstraße.

An architectural floor plan of a large building complex, possibly a school or institutional building, is shown. The drawing features yellow-colored rooms, green circular areas representing trees or landscaping, and various structural lines and dimensions. A hand is visible in the lower right, holding a black pen and pointing towards the drawing. The number '100' is prominently displayed in a large green font over the center of the plan.

100

Jahre
1921–2021

2021
100
WBW
1921-2021

17.04.2021

100-jähriges Jubiläum der Genossenschaft

Die Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG
verfügt über

- 1.354 Mitglieder mit 6.741 Anteilen
- 172 Häuser
- 962 Wohnungen
- 9 gewerbliche Einheiten
- 246 Garagen und Tiefgaragenstellplätze
- 61.378 qm Gesamtnutzfläche
- eine Bilanzsumme von über 34 Mio Euro
- eine Eigenkapitalquote von 63 %

Ein Blick in die Zukunft

» Bürogebäude Isselstraße





Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts und Umzug
in die Büroräume der neuen Geschäftsstelle an der
Isselstraße 26.

Neubau von drei Mehrfamilienhäusern an der
Gneisenaustraße.

Peter und Ansgar Borgmann

» Grußwort

Glückwunsch zur ersten dreistelligen Zahl oder 100 Jahre = 100 Prozent

Die Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG (WBW) feiert am 17. April 2021 ihren hundertsten Geburtstag – das ist und diese Beschreibung passt angesichts ihrer Kernaufgabe wie die Faust aufs Auge – schon eine Hausnummer!

Uns bietet dieses Festjahr eine gute und willkommene Gelegenheit, einmal bewusst innezuhalten und über glückwunschkartenübliche Jubiläumswünsche hinaus zu resümieren, was man so aneinander hatte, hat und hoffentlich noch lange haben wird. Seit nunmehr gut 30 Jahren arbeiten wir, die Peter und Ansgar Borgmann GmbH, für und mit der Wohnungsbaugenossenschaft in Wesel und darüber hinaus von Rees über Isselburg, bis hin nach Dinslaken.

In diesem Radius stehen wir den Mietern und der Genossenschaft an 365 Tagen im Jahr zur Verfügung, wenn sich Probleme oder Erneuerungswünsche im Bereich Heizung und Sanitär einstellen.

Diese Art der Zusammenarbeit, die vielleicht nicht Handschlagmentalität aber auch kein unpersönliches Miteinander ist, macht Freude! Wir durften erleben und uns

davon überzeugen, wie umfangreich und selbstverständlich in die Mietobjekte und damit nicht zuletzt in die Bedürfnisse der Mieter investiert wird.

Im Umkehrschluss bedeutet das für uns als Handwerksunternehmen, dass keine preispolitische Flickschusterei erwartet wird, sondern hochwertig solides Handwerk. Die Wohnungsbaugenossenschaft Wesel hat uns stets davon überzeugt, nicht lediglich bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, sondern seinen Mietern ein Zuhause zu geben. Nur so konnte es in all den Jahren, wenn unser Bereitschaftsdienst nicht für tropfende Wasserhähne, sondern ernst zu nehmende Sorgen auf den Plan gerufen wurde, zu zahlreichen netten Begegnungen und Anekdoten auch zwischen uns und den Mietern kommen.

Man kennt sich. Manchmal ist der Monteur nicht nur Handwerker, sondern alter Bekannter, so wie die Mieter nicht nur gebeutelte Auftraggeber in Notlage sind, sondern einen als freundliche Gastgeber empfangen. Und wenn uns dann ein betagter Mieter, dessen Gesicht wir seit Jahrzehnten kennen, die Tür seines Zuhauses öffnet, das er bereits ein halbes Jahrhundert bewohnt und uns freundlich begrüßt, weil man sich schon so lange kennt ...

... dann wissen wir, wie gerne wir für die WBW arbeiten und können nur sagen: Glückwunsch zum Geburtstag!

**Wir sind gerne noch viele Jahre dabei.
Das Team der Peter und Ansgar Borgmann GmbH**



Malerbetrieb Krämer

» Grußwort

Ihr 100-jähriges Jubiläum nehmen wir zum Anlass, Ihnen für die mittlerweile 24-jährige Zusammenarbeit zu danken.



Viele unterschiedliche Arbeiten wie Maler- und Lackierarbeiten, Verlegung von Fußböden sowie Fassaden- und Kellerdeckendämmung durften wir an unzähligen Wohnprojekten, Treppenhäusern und Wohnungen ausführen.

Unser erster Auftrag im Jahr 1997 war der Fassadenanstrich und die Renovierung der Treppenhäuser an der Gneisenaustraße (Nr. 9 und 11), diese Häuser sind bereits abgerissen. Das erste Wärmedämmverbundsystem wurde an der Bierbrauerstraße 1–3 durchgeführt. Zu der Zeit wurden 6 Tonnen Putz und Kleber von Hand angerührt und aufgetragen, später kam dann bei den nächsten Projekten mehr Maschinenteknik zum Einsatz. Viele Fassaden durften wir bis heute für Sie gestalten, die das Stadtbild in Wesel, Bocholt, Dinslaken, Rees, Millingen und Isselburg bis heute prägen. Eine besondere Herausforderung war für uns



die Fassadendämmung des Hochhauses an der Rastenburgstraße 15a mit 1500 m² Fassadenfläche und wochenlangen heißen Temperaturen im Sommer 2003. Im Laufe der Jahre konnten wir uns an vielen verschiedenen, auch größeren Objekten mit unseren Arbeiten verwirklichen. Auch bei unliebsamen Überraschungen während verschiedener Bauphasen, zeichnete sich eine partnerschaftliche und konstruktive Zusammenarbeit stets aus, gemeinsam konnten immer gute Lösungen gefunden werden.

Die kollegiale Zusammenarbeit zwischen Ihren Mitarbeitern, den anderen Handwerkern und unserem Team ist im Laufe der Jahre gewachsen. Wir sind stolz darauf unsere Fachkompetenz und Ideen einbringen zu können sowie auch Anerkennung vom Vorstand zu erhalten.

Dazu ein allerherzlichstes Dankeschön für viele Jahre vertrauensvoller und fairer Zusammenarbeit sowie alles Gute für die nächsten 100 Jahre.

KRÄMER
MALERBETRIEB



Firma Söker & Berlin

» Grußwort

Dieses Jubiläum verdient einen kräftigen Applaus, eine herzliche Gratulation und ein großes Dankeschön für die jahrzehntelange Zusammenarbeit.

Als ich mich am 25.11.2003 mit meinem Tischlerbetrieb als Servicedienstleister beim damaligen Allgemeiner Spar- und Bauverein eG beworben habe, ahnte ich nicht, was aus dieser Bewerbung einmal entstehen würde.

Vieles hat sich seitdem verändert und weiterentwickelt, aber meine Motivation, die mir gestellten Aufgaben zu lösen, hält immer noch an. Nicht zuletzt durch die vielen angenehmen Begegnungen mit Ihren Mitgliedern, die mich stets freundlich empfangen haben.

Einige Situationen sind mir besonders in Erinnerung geblieben. Etwa die der älteren Dame, deren elektrische Gurtwickler des Öffneren ausfielen, so dass meine Dienste gefragt waren. Es lag nicht etwa am unzuverlässigen Material, sondern am häufigen Besuch ihrer Enkel, die sich einen besonderen Spaß daraus machten, die programmierten Einstellungen heimlich zu verändern ...

Gerne denke ich auch an eine Begebenheit zurück, in der ich einer unverschuldet in Not geratenen, langjährigen Mieterin einige Möbel aus einer Haushaltsauflösung vermitteln konnte. Das Dankeschreiben rührte nicht nur mich, sondern ganz besonders die großzügige Spenderin der Möbel. Diese und ähnliche Erlebnisse bereichern meinen beruflichen Alltag und machen mich neugierig auf neue Aufgaben.

Möge die Zahl der zufriedenen Mitglieder in den nächsten 100 Jahren weiterhin stetig wachsen und die Wohnungsbaugenossenschaft auch in Zukunft das Stadtbild in Wesel erfolgreich mitgestalten.

Mit herzlichen Glückwünschen
Michael Paus



Elektro Böing

» Grußwort

Liebe Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG,

Jubiläen veranlassen Rückblicke auf die vergangenen Jahre zu tätigen. Unser Familienunternehmen ist seit vielen Jahrzehnten eng mit der Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG verbunden. Mein Vater gründete im Jahr 1984 die Firma Elektro Böing, die ich seit 2012 weiterführe.

Wir haben in der Vergangenheit mit Freude Aufträge und Arbeiten für Sie und Ihre Mitglieder erledigt und das Eine oder Andere dabei erlebt. So fällt mir immer wieder gerne folgende Anekdote ein: Es war an einen Freitag nach Altweiber, als wir zu einem Einsatz in die Korbmacherstraße gerufen wurden. Eine Mieterin im I. Obergeschoss beschwerte sich über einen seltsamen Geruch, der eventuell mit einem Kabelbrand in Verbindung gebracht werden sollte.

Als mein Vater und ich das Haus betraten, hielten wir den Geruch nicht für einen Kabelbrand. Wir untersuchten die Kabelkanäle und Kabelschächte, konnten jedoch die Ursache nicht feststellen. Wir folgten dem Geruch, der unserer Einschätzung nach von einer Wohnung im Erdgeschoss kam.

Als wir bei dem Mieter klingelten, konnte die Ursache aufgeklärt werden: Der Mieter ist am Karnevalsdonnerstag ausgegangen und hat ausgiebig Altweiber gefeiert. Als er wieder nach Hause kam, stellte er fest, dass er die Hühnersuppe vergessen und den Herd nicht ausgemacht hat. Der Herd war die ganze Zeit an, sodass das Huhn im Topf verschmorte. Den angebrannten Topf warf er aus dem Fenster in den Garten und legte sich schlafen. Der Geruch jedoch hing noch in der Wohnung und verteilte sich im Haus.

Mit vielem Dank für die vertrauensvolle Zusammenarbeit in den vergangenen Jahrzehnten möchte ich der Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG zum 100-jährigen Jubiläum meine besten Glückwünsche aussprechen.

Elektro Böing
Sven Böing



ELEKTRO BÖING
PLANUNG – INSTALLATION – KUNDENDIENST

Bislicher Str. 7 · 46499 Hamminkeln · Tel. 0 28 52 / 23 60
Fax 0 28 52 / 56 43 · E-Mail: elektro.boeing@t-online.de

Das Team der WBW

» Wir stellen uns vor!



Peter Bönneken



Birgitt Heggenberger



Reinhard Heggenberger



Björn Kracht



Stefan Parge



Daniela Printz



Birgit Reuyß



Wolfgang Schaffaff



Julia Schmitz



Kai Wagner

Instandhaltung

Neben den großen Modernisierungen gibt es natürlich auch noch die kleinen Instandhaltungen, angefangen vom tropfenden Wasserhahn bis zum Heizungsausfall im Winter. Nicht nur auf unsere Handwerkerfirmen, die uns seit Jahren tatkräftig unterstützen, ist dabei Verlass, sondern auch auf unseren internen Regiebetrieb, der überall, wo es brennt, zur Stelle ist. Da kann die tote Maus im Keller sein, das fehlende warme Wasser, wenn man morgens unter der Dusche steht oder der gerissene Rollogurt. Die Arbeiten werden dann zumeist schriftlich, in ganz dringenden Fällen auch schon mal telefonisch an die entsprechende Firma bzw. an einen unserer Kollegen weitergeleitet.

Aber auch Mieterbeschwerden oder Ähnliches laufen in der Zentrale zusammen, wenn der Nachbar mal wieder nicht gründlich den Hausflur geputzt hat oder sich nicht an die Hausordnung gehalten hat.

Von Fragen zur Betriebskostenabrechnung:

Mieter: „Ich habe meine Abrechnung erhalten, die kann nicht stimmen.“

Mitarbeiter: „Welche Position meinen Sie denn genau?“

Mieter: „Das weiß ich nicht, aber ich habe eine Nachzahlung. Da kann was nicht stimmen.“

Auch in 2020/2021 hat die Genossenschaft weitere Häuser in Bocholt, Herzogstraße 20–22, energetisch saniert. An jedem Gebäude nagte der „Zahn der Zeit“. Der stetige Einfluss von Wind und Wetter belastete die Fassade.

Modernisierungen verändern das ursprüngliche Aussehen. Alte Gebäude müssen nicht alt aussehen. Wir lassen sie wieder in neuem Glanz erstrahlen.

Das Wärmedämmverbundsystem, kurz WDVS, ist eine effektive und gängige Lösung, um den optimalen Wärmeschutz eines Gebäudes sicherzustellen. Der nicht brennbare, mineralische Dämmstoff wird dabei direkt auf dem Mauerwerk des Gebäudes befestigt. Die gesamte Fläche erhält anschließend eine Armierungsschicht. Diese bildet die Grundlage für die endgültige Fassadengestaltung in Form einer ansprechenden Putzoberfläche. Bei der Sanierung entsteht eine moderne Fassade höchster Funktionalität. Es geht kaum noch Wärme von innen nach außen verloren. Erst durch die farbliche Gestaltung werden Fassaden perfekt. Hilfe und Beratung haben wir an dieser Stelle durch einen Farbberater erhalten.



Abteilung Modernisierung und Instandhaltung: Peter Bönneken hat immer ein offenes Ohr für die Belange unserer Mitglieder

Als weitere Maßnahme wurden alle Fenster der einzelnen Wohnungen, sowie die Treppenhausfenster und Haustüren erneuert. Hierbei sind die Fenster mit 3-fach-Verglasung und Rollläden ausgestattet worden. Im Winter bleibt es drinnen schön warm und im Sommer sind die Räume angenehm kühl.

Instandhaltung

» Modernisierung durch energetische Sanierungen

VORHER



Bocholt, Herzogstraße 62/64 – Vorderseite *



Bocholt, Herzogstraße 62/64 – Rückseite *

NACHHER



Bocholt, Herzogstraße 62/64 – Vorderseite **



Bocholt, Herzogstraße 62/64 – Rückseite **

* Fotos erfolgten vor energetischer Sanierung

** Fotos erfolgten nach energetischer Sanierung

Das macht sich auch bei den Energiekosten bemerkbar. Die Fenster wurden hierbei nach vorne versetzt, um eine sog. „Schießschartenbildung“ zu verhindern. Die Fensterbänke mussten innerhalb der Wohnräume folglich mit neuen Granitplatten vergrößert werden. Außerhalb bleibt der ursprüngliche, lichte Abstand zwischen den neuen Fenstern und fertiger Fassade erhalten. Die Außenfensterbänke wurden mit Aluminiumfensterbänken bedeckt. Durch das Umsetzen der Fenster wurden auch in den Wohnungen aufwendige Putz-, Tapezier- und Anstricharbeiten notwendig.

Die Treppenhäuser und allgemeinen Kellerräume sind abschließend frisch renoviert worden. Bei dieser Gelegenheit wurden auch Gegensprechanlagen für alle Wohnungen installiert. Vor den Haustüranlagen sind als Regenschutz Vordächer, passend zur neuen Treppenhausfensteranlage, angebracht worden. Freistehende Briefkastenanlagen mit Sprechsieben für die Gegensprechanlagen und Klingeltaster runden das Gesamtbild ab.

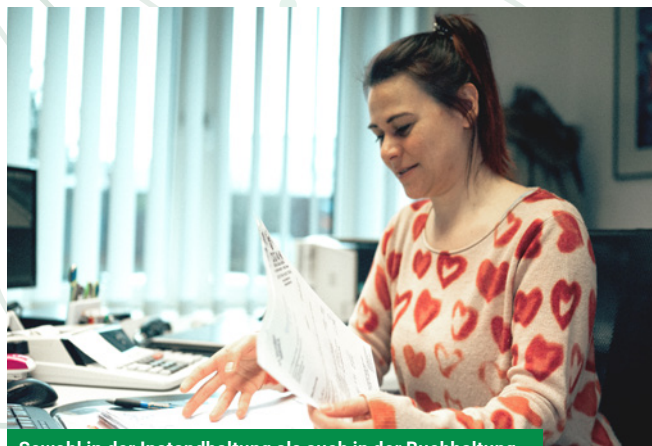
Parallel zur Fassadensanierung wurde die Dacheindeckung der Häuser erneuert. Alle ungenutzten Schornsteine wurden abgerissen. Aus energetischen Gründen wurde als weitere Maßnahme eine begehbare Dämmung der obersten Geschossdecke vorgenommen. Auch die Kellerdecken wurden gedämmt. Die Häuser sind nun von allen Seiten „eingepackt“ und vor Auskühlung und Erwärmung geschützt.

Die vorhandenen, sanierungsbedürftigen Balkone, wurden durch von der Fassade entkoppelte Vorstellbalkone aus Aluminium ersetzt. Hierbei wurde eine aufwendige Änderung der Regenentwässerung für die Dächer und Balkone notwendig.

Abschließend werden die Außenanlagen rekultiviert und neugestaltet. Es entstehen neue gepflasterte Wege zu den Haus- und Kellereingängen sowie geordnete separate Stellplätze für Mülltonnen und Fahrräder. Die alten Geländer an

den Kellereingängen werden durch hochwertige Geländer aus Edelstahl ersetzt. Die Einfriedung der Grundstücke zur Straßenseite erfolgt durch eine halbhohe Stahlgitterzaunanlage. Die neu rekultivierten Rasenflächen werden mit Sträuchern und Baumbewuchs verschönert.

Wir hoffen, dass die für die Maßnahmen getätigten Investitionen sich über die Jahre rechnen und nicht nur den Gebrauchswert der Mietsache, sondern auch die Wohnqualität für unsere Mieter weitgehend erhöhen.



Sowohl in der Instandhaltung als auch in der Buchhaltung ist Julia Schmitz eine tragende Stütze der Genossenschaft.

Vermietung



In Sachen Vermietung sind Kai Wagner (Teamleiter Vermietung) ...

Eine Anekdote aus der Abteilung Vermietung:

Ich war erst einige Monate bei der Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG, damals noch Allgemeiner Spar- und Bauverein eG, beschäftigt, und befand mich noch in der Probezeit, als ich einen Ortstermin an unserem Wohnhaus Friedrichstraße 24 hatte.

Dort empfing mich der Mieter Rabeling sehr nett mit den Worten „Du bist also der Neue, jetzt komm erstmal rein“. Ein freundlicher Herr dachte ich, und mir wurde ein Platz am Küchentisch angeboten. Vor dem Gesprächsbeginn bot mir Herr Rabeling erstmal aus einer großen Underberggrutsche (!) ein Fläschchen Underberg an. Ich lehnte dankend ab (ich war ja noch im Dienst ...) und musste mir darauf hin anhören „Brauchst Dich nicht so zieren, deine Kollegen nehmen immer einen, oder magst lieber eine Flasche Bier?“. Dies war eins von vielen netten Erlebnissen, die ich auch heute noch habe und das angenehme Arbeiten bei Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG abrunden. Übrigens: Der gleiche Mieter war auch dafür bekannt – wie ich später erfuhr – dass er im

Hinterhof der Wohnanlage Friedrichstraße 18–24 in einer kleinen Hütte seine selbstgefangenen Fische räucherte.

Eine Wohnung zu vermieten ist nicht nur unser täglich Brot, sondern auch eine Herzensangelegenheit.

Nach Wohnungsbesichtigungen, geführten Bewerbungsgesprächen, Sichtung der benötigten Dokumente und der anschließenden Vergabe der Wohnung, werden ausgewählte Mietinteressenten telefonisch informiert, dass sie die Wohnung anmieten können.

Es ist immer wieder schön zu hören, wie sich die Wohnungsbewerber über diese Nachricht freuen. Uns erfüllt es mit großer Freude, Familien, Paaren oder Alleinstehenden ein neues Zuhause anbieten zu können. Der Eine oder Andere bedankt



... und Birgitt Heggenberger die Ansprechpartner.

sich sogar mit einem Blümchen oder Naschwerk. Darüber freut sich dann natürlich das ganze Team ...

Seit Beginn der vermehrten Fluchtbewegungen im Jahr 2015 haben sich bei uns die täglichen Wohnungsanfragen um ein Vielfaches erhöht.



Innovativ und stets den Fokus auf das große Ganze:
Der Genossenschaftsvorstand mit Reinhard Heggen-
berger, Birgit Reuyß und Stefan Parge während der
Planung neuer Projekte.

Wir konnten vielen Familien von Geflüchteten ein neues Zuhause bieten und den damit verbundenen Neustart in ihr neues Leben etwas vereinfachen.

Mietern die in Not geraten und keine Angehörigen mehr haben, die ihnen zur Seite stehen, reichen wir eine helfende Hand. Wir stehen in engem Kontakt mit Sozialarbeitern der Stadt Wesel. Sobald wir von aufmerksamen Nachbarn erfahren, dass ein Mieter nicht mehr in der Lage ist, sich selbst zu versorgen, versuchen wir mit der Fachstelle „Wohnen“ Abhilfe zu schaffen.

Buchhaltung

Sie jongliert Tag für Tag mit Zahlen und ohne sie funktioniert kein Unternehmen. Die Buchhaltung.

Unsere Kollegin Daniela Printz gibt einen kleinen Einblick in Ihre Arbeit, dabei wird sie zum Teil von unserer Kollegin Julia Schmitz unterstützt.

Zahlen, Zahlen, Zahlen. Eine spannende Sache? Auf jeden Fall. Viele können sich das gar nicht vorstellen. Ein Großteil der Arbeit besteht im Prüfen, Kontieren und Buchen der Kontoauszüge, Kassenbücher und Eingangsrechnungen, damit wir täglich auf dem aktuellen Stand sind und unsere Auftragnehmer zeitnah ihre Rechnungen bezahlt bekommen. Weiterhin sind unter anderem die Bescheide der Städte sowie der Energieversorger auf sämtliche Objekte kostenmäßig zu verteilen. Die Erstellung der Gehaltsabrechnungen und der damit verbundenen Meldungen an die Sozialversicherungen und das Finanzamt gehört ebenso dazu. Die separate Buchhaltung der Mitglieder gehört auch zum Aufgabengebiet. Sie umfasst die Verwaltung der Mitglieder sowie z.B. die Auszahlungen der

Dividenden oder das Auseinandersetzungsguthaben.

Eine Vielzahl von Sachkonten ist abzustimmen, damit alle Kosten den richtigen Objekten zugeordnet werden. Die Arbeit der Buchhaltung ist auch wichtig, damit die anderen Abteilungen mit ihrer Arbeit lückenlos daran anschließen können, z. B. den Einzug der Mietlastschriften und die Erstellung der Mahnungen, die es leider auch gibt, oder für die Abstimmung der Budgetplanung. Dies bietet eine Fülle an buchhalterischen Aufgaben, die die tägliche Arbeit nicht langweilig werden lassen.



Insbesondere ist Daniela Printz für Fragen in allen Bereichen der Buchhaltung, aber auch in Sachen der Betriebs- und Heizkostenabrechnung die kompetente Ansprechpartnerin.

Die größte Herausforderung ist allerdings der Zeitfaktor. Zum Beispiel sind zum Jahresanfang die vorbereitenden Arbeiten für den Jahresabschluss und die Betriebskostenabrechnungen für das vergangene Jahr durchzuführen. Unser Anspruch besteht darin, dass alle Mieter gleichzeitig ihre Abrechnung erhalten. Hier wird eine Fülle von Zahlen verarbeitet, was zwar mit den entsprechenden Software-Programmen passiert, allerdings ist zudem noch jede Menge „Handarbeit“ erforderlich. Die Abrechnung erfolgt in der Regel im April und ist deutlich früher, als bei manchen anderen Hausverwaltungen.

Weitere technische Fortschritte ziehen gerade auch bei uns ein. Wir haben ein neues Digitalisierungs- und Archivierungsprogramm angeschafft. Zunächst werden alle Mieterakten eingescannt und entsprechend digital abgelegt. Wenn das zu unserer Zufriedenheit erfolgt ist, wird das Programm zukünftig auf alle Bereiche der Wohnungsverwaltung erweitert werden, so dass wir in der Buchhaltung demnächst deutlich weniger Papier aufbewahren müssen und jeder Mitarbeiter von jedem Arbeitsplatz direkten Zugriff auf die verschiedenen Akten, Schriftstücke, Rechnungen und weitere Unterlagen hat.

Bei aller Arbeit ist die Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG ein großzügiger Arbeitgeber und hat, um einen Beitrag zur Gesunderhaltung ihrer Mitarbeiter zu leisten, jedem die Möglichkeit gegeben ein Fahrrad oder ein E-Bike anzuschaffen, welches dann unter Berücksichtigung der einkommensteuerlichen Vorschriften (geldwerter Vorteil) mit der 1%-Regel in jeder einzelnen Gehaltsabrechnung versteuert wird. Ausnahmslos alle Mitarbeiter haben davon Gebrauch gemacht, zumal die Fahrräder nicht nur für den Arbeitsweg und für Termine zu unseren Objekten sondern auch in unserer Freizeit rege genutzt werden.

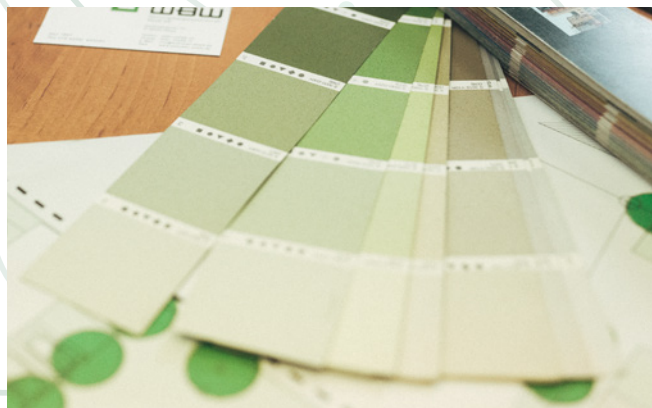
Regiebetrieb

Ein Tag beim Regiebetrieb. Es gibt sicherlich Hunderte von Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland. Und dennoch werden innerbetriebliche Abläufe in Bezug auf Instandhaltung und Pflege der Wohnanlagen von Genossenschaft zu Genossenschaft variieren.

Wir, die Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG, haben nur kurze Dienstwege. Trotz des Zeitalters von Handy & Co. führen wir jeden Montag zum Dienstbeginn eine Besprechung der Woche durch. Natürlich lässt sich eine ganze Arbeitswo-

che nicht im Voraus planen, da immer wieder mal dringende Arbeiten wie z.B. die Behebung von defekten Rohrleitungen, WC-Spülungen, Heizungsproblemen oder auch die Beseitigung von Gefahrenstellen vorgezogen werden müssen.

Dadurch sind wir ein wichtiges Bindeglied zwischen Mietern und Geschäftsleitung. Mieter sind Menschen und wo Menschen zusammen kommen, können manchmal amüsante Geschichten entstehen, wie z.B. die Mieterin, die ein wackelndes Betonpodest meldete, welches sich als tanzende Waschmaschine herausstellte.





Unsere Mitarbeiter des genossenschaftseigenen Regiebetriebs Wolfgang Schaffaff (Hochbau-Polier) und Björn Kracht (Heizungs- und Sanitärmeister) sind immer am Puls des Geschehens.

UNSERE Hausmeister*in

Hausmeister bei der Wohnungsbaugenossenschaft – nahe bei den Mietern. Alle Mieter bekommen kompetente Ansprechpartner auch vor Ort. Sie sind auf der einen Seite wichtige Bindeglieder zwischen Mietern und uns in der Verwaltung, wenn es um den Service, die Weitergabe von Informationen oder Defekten an der Technik geht.

Auf der anderen Seite gibt es Tätigkeiten vor Ort, die sich abseits der üblichen Arbeitsplatzbeschreibungen ergeben. Und wer kann das besser beschreiben als unsere Mitarbeiter selbst? Wir haben bei unserer Mitarbeiterin, Frau Weil, nachgefragt, und sie berichtete: „Für meine Kollegen und mich handelt sich um wirklich vielseitige Aufgaben, das vermuten viele dabei gar nicht. Sie erfordern einen guten Überblick und verlangen ein selbstständiges, gut organisiertes und verantwortungsvolles Handeln, aber auch Einfühlungsvermögen und soziale Kompetenz.“

Denn diese Tätigkeiten beziehen sich sowohl auf betriebswirtschaftliche als auch auf soziale Komponenten. Alles soll möglichst störungsfrei funktionieren, aber alle Bewohner sollen sich auch wohlfühlen, untereinander verstehen und sich im Idealfall als Hausgemeinschaft verstehen. Bei den Rundgängen treffen wir oft unsere Mieter, da ergibt sich ein kleiner Plausch meist von selbst, genau wie beim „Flurfunk“ im Büro.

So erfahren wir, bei wem es gerade besondere Ereignisse und Veränderungen gibt. Manchmal sind wir auch Vertrauenspersonen, und gerade in den Lockdowns konnten wir oft das soziale Verhalten untereinander stärken. Für dieses Engagement, das oftmals über das festgelegte Aufgabenfeld hinaus geht, bedanken wir uns.



Elke Weil

Kraftstraße 22–24, Andreas-Vesalius-Straße 20

Hans-Peter Guse

Rastenburger Straße 15 a, Rastenburger Straße 15–27

Ralf Heuken

Kolpingstraße 45 a

Andre Laurenz

Isselstraße 20/22

Michael Jancke

Kreuzstraße 52

Edward Klimek

Wackenbrucher Straße 10–12

UNSERE Mieter

Mit Fertigstellung unserer Wohnanlage Isselstraße 20/22 entstanden im Jahr 2008 unsere ersten barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen. Schnell konnten alle 45 Wohnungen an Jung & Alt vermietet werden.

Insbesondere im Haus Nr. 22 entwickelte sich rasch eine aktive Hausgemeinschaft, die wir hier hervorheben möchten. Die Hausgemeinschaft Isselstraße 22 zeichnet sich durch ein gutes nachbarschaftliches Miteinander aus, das geprägt ist durch gegenseitige Unterstützung in vielen Alltagsbelangen. Gerne wird auch mal ein „Schwätzchen“ gehalten. Spieleabende, Geburtstagsveranstaltungen und Krankenbesuche sind dort ebenfalls selbstverständlich.

Neben einem Grillfest im Sommer wird alljährlich zum 1. Advent in der Eingangshalle vor dem gläsernen Aufzug ein stattlicher Weihnachtsbaum aufgestellt. Dieser wird bei Kaffee, Glühwein und Plätzchen zusammen von gegenseitiger Unterstützung und selbstverständlich auch besungen. Gerne haben wir der Hausgemeinschaft Isselstraße 22 daher



Wohnanlage in der Isselstraße 20/22

zu ihrem 10-jährigen Bestehen im Jahr 2018 als Geschenk einen Gutschein für einen Tannenbaum überreicht.

Wir bedanken uns bei allen Organisatoren, aber insbesondere bei Hans Schlötz, für diese tollen Veranstaltungen recht herzlich. An dieser Stelle möchten wir auch erwähnen, dass die Lebenspartnerin von Herrn Schlötz, Frau Sophia Göffert, eine unserer langjährigsten Mieterinnen ist.

Frau Göffert ist in unserem Jubiläumsjahr seit 63 Jahren Mieterin in unserer Genossenschaft. Im Jahr 1958 bezog sie eine Wohnung in unserem Haus Kolpingstraße 39, zog dann um in das Haus Isselstraße 26 und konnte – amüsanten Weise – von dort die Errichtung Ihres heutigen Zuhauses täglich mitverfolgen.



Frau Sophia Göffert und Frau Ursula Gröne bei der Mieterhöhung 2019



Hans Schlootz durfte als einer der ersten Mieter im Juni 2008 mit seiner Frau die Isselstraße 22 beziehen.

Aufsichtsrat

Der aktuelle Aufsichtsrat

Heike Beltermann	2008
Dirk Gastberg	1997
Thomas Gilhaus	2012
Matthias Hümmling	2007
Maren Kleine-Vehn	2015
Maria Schraa	2020

Aufsichtsrat-Historie

Reinhard Heggenberger	2016–2019	Herbert Sons-Brinkmann	1965–1988	Otto Raab	1934–1945
Helmut Kettner	2010–2015	Wilhelm Brinkmann	1962–1978	Wilhelm Schorfheide	1940–1945
Annemarie Gerlach	2013–2015	Johannes Serbin	1970–1977	Eduard Weber	1929–1945
Karl-Heinz Brockmann	1998–2013	Hermann Müller	1960–1969	Wilhelm Walter	1925–1937
Birgit Reuyß	1997–2012	Walter Stuwe	1961–1969	Fritz Goch	1929–1937
Klaus Friedrich	2003–2010	Kurt Luwintzki	1968–1969	Bernhard Müller	1931–1937
Friedhelm van Dreumel	1992–2008	Helmut Heikamp	1960–1966	Heinrich Amely	1931–1933
Karl-Heinz Hüls	1995–2006	Fritz Prümm	1946–1964	Theodor Görgen	1921–1932
Friedhelm Tenbergen	1999–2003	Emil Marten	1938–1961	Hugo Orschel	1930–1931
Hermann Hümmling	1969 –1999	Karl Hüls	1946–1961	Heinrich Spoden	1921–1931
Detlev Kerkling	1995–1998	Willy Horn	1949–1960	Wilhelm Faßbender	1921–1930
Albert-Pitt Maaß	1961 –1997	Wilhelm Sardemann	1946–1958	Otto Raab	1928–1929
Wolfgang Jenz	1995–1997	Wilhelm Giese	1946–1958	Fritz Winkelmann	1925–1928
Helmut Schwotzer	1970–1995	Karl Kleinrahm	1946–1948	Fritz Sodenkamp	1921–1927
Paul Giesen	1977–1995	Heinrich Lieven	1925–1945	Theodor Eldring	1921–1925
Hugo Mätheling	1978–1995	August Strükmann	1933–1945	Trippel	1921–1923
Wilhem Jonkhans	1988–1992	Hermann Dünnhaupt	1933–1945		



v.l.n.r.: Matthias Hümmling, Maria Schraa, Maren
Kleine-Vehn, Thomas Gilhaus, Dirk Gastberg und
Heike Beltermann



v.l.n.r.: Reinhard Heggenberger, Birgit Reuyß und
Stefan Parge

Der Vorstand sagt Danke!

» Unter dem Motto „Seit 1921 gut und sicher wohnen bei Genossenschaften“ danken wir all unseren Vorgängern.

Der aktuelle Vorstand

Reinhard Heggenberger	2020
Stefan Parge	2020
Birgit Reuyß	2012

Vorstand-Historie

Wolfgang Jenz	1997–2020	Helmut Heikamp	1967–1997	Otto Raab	1930–1933
Annemarie Gerlach	2015–2019	Klaus Petzel	1968–1992	August Kahlmann	1921–1929
Klaus Friedrich	2010–2015	Karl Hüls	1961–1977	Wilhelm West	1921–1924
Karl-Heinz Hüls	2007–2011	Fritz Prümm	1966–1968	Albert Beitz	1921–1924
Friedhelm Tenbergen	2003–2010	Fritz Isselhorst	1950–1966		
Hermann Hümmling	1999–2007	Franz Kellner	1949–1965		
Christian Rauser	1997–2003	Gerhard Diebels	1921–1961		
Paul Scheuten	1992–1999	Wilhelm Isselhorst	1934–1950		
Friedrich-Wilhelm Rütter	1977–1997	Heinrich Westerheider	1925–1948		

Aufgrund des großen Engagements aller Mitarbeiter*innen konnten wir in den 100 Jahren unseres Bestehens erfolgreich sein und guten Wohnraum schaffen.

100 Jahre 1921–2021



Gantesweilerstraße 17, 46483 Wesel

T 0281 33998-30

M info@wohnbau-wesel.de

www.wohnbau-wesel.de

