

Mitgliedermagazin  
der Mettmanner Bauverein eG

# MEINE MBV<sub>EG</sub>

**BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT:  
ARCHITEKT MARTIN ANDRÉ  
IM INTERVIEW**

▣ Mitgliederversammlung: Bilanz Geschäftsjahr 2023

▣ Gewerbemieter Clever Fit

▣ Neuordnung der Ausschüsse im Aufsichtsrat

[www.mbv-eg.de](http://www.mbv-eg.de)



Mettmanner Bauverein eG

Fair wohnen • Gut leben



## Liebe Mitglieder der MBV eG, liebe Geschäftspartner und Freunde unserer Genossenschaft,

geht es Ihnen auch so? Jetzt ist schon die erste Hälfte des Jahres 2024 vergangen, und wir fragen uns: Wo ist bloß die Zeit geblieben? Nun, vielleicht liegt es daran, dass immer wieder etwas Neues passiert.

Zum Beispiel in der Graftschaftstraße. Sie ist nach der Laubacher Straße eine weitere energetische Großsanierung im Bestand der MBV eG. Die Sanierung stellt einen weiteren wichtigen Schritt dar, um unsere Genossenschaft ökologisch nachhaltiger und damit klimafit zu machen. Wie weit die Bauarbeiten fortgeschritten sind, ist ein Thema im Heft. Zur Laubacher Straße, deren Sanierung sich ja bereits in der Endphase befindet, empfehlen wir Ihnen das Interview mit dem federführenden Architekten.

Zum Thema Nachhaltigkeit gibt es weitere Neuigkeiten: Drei Führungskräfte drückten noch einmal die Schulbank und sind jetzt zertifizierte CSR-Manager. Das bedeutet so viel wie: Manager für die Nachhaltigkeitsberichterstattung. Was es damit genau auf sich hat und wer sich so nennen darf, lesen Sie ebenfalls in dieser Ausgabe.

Neue Mitarbeiter haben wir auch. Naja, eine neue Kollegin ist eigentlich eine alte Bekannte, die erfreulicherweise wieder ihren Weg zu uns gefunden hat. Der andere unterstützt tatkräftig unser Team im Außendienst. Unser Mitarbeiter Andreas Felix vom Team Service hingegen hat seinen wohlverdienten Ruhestand angetreten.

Neben so vielen Neuigkeiten und Veränderungen gab es auch eine Konstante: unsere Mitgliederversammlung, auf der wir auch dieses Jahr wieder gute Zahlen präsentieren konnten.

Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Lektüre!

Herzliche Grüße von

**Thomas Gundlach**  
Sprecher des Vorstands

**Michael Müller**  
Vorstand

# Inhalt

## Titelthema

Bauen für die Zukunft:  
Architekt Martin André  
im Interview 04

## Aus der Genossenschaft

Zertifizierung als CSR-Manager 03

Unser neuer Opel Rocks-e 03

Mitgliederversammlung:  
Die MBV eG trotz den Krisen 07

Mehr Wohnqualität und höhere  
Energieeffizienz für die Bewohner  
der Graftschaftstraße 12, 14 und 16 08

Vielen Dank für die Unterstützung 08

Verstärkung im Team Projekte  
und im Team Service 09

Gewerbemietter:  
Fitnessstudio Clever Fit 10

Neuordnung der Ausschüsse  
im Aufsichtsrat 11

Das ABC der Wohnung: A und B 12

Ausbildung bei der MBV eG 14

Neue Blühwiesen geplant 14

Notdienst der Handwerker 14

## Wir empfehlen

Das sind unsere Gästewohnungen 06

1. Pflanzen, 2. Fotografieren,  
3. Gewinnen! 06

Erdbeer-Biskuitrolle 12

## Mitmachen und gewinnen

Kinderrätsel: Schlüsselwarr 15

Kreuzworträtsel 16

## Impressum

**Herausgeber:** Mettmanner Bauverein eG  
Neanderstraße 103 · 40822 Mettmann  
Tel. 02104 9791-0 · Fax: 02104 9791-11  
Mail: info@mbv-eg.de

**Auflage und Erscheinungsweise:**  
4.400 Exemplare, zweimal im Jahr, kostenlos

**Verantwortlich für Pressebeiträge:**  
Thomas Gundlach, Michael Müller,  
Nadja Looke

**Bildnachweis:** MBV eG,  
shutterstock: Julien Tromeur, Kodda,  
isak55, Biscotto Design, Vectorpocket

**Konzept und Gestaltung:**  
stolp+friends Marketinggesellschaft mbH  
www.stolpundfriends.de

**Druck:** Joseph & Joseph GmbH,  
Südstraße 7 · 40721 Hilden



Zertifizierung als CSR-Manager

# Nachhaltigkeit: Unsere Führungskräfte bilden sich weiter

Die EU nimmt ab dem 01.01.2026 auch kleine und mittlere kapitalmarktorientierte Unternehmen, die bestimmte Größenkriterien erfüllen, in die Pflicht. Ob dies auch für unsere Genossenschaft zutrifft, ist derzeit noch unklar. Allerdings verlangen die uns finanzierenden Banken bereits jetzt detaillierte Angaben zu Nachhaltigkeitsthemen.

Für ein halbes Jahr, bis März 2024, drückten Thomas Gundlach, Sprecher des Vorstands, Karina Genennichen, Prokuristin und Abteilungsleiterin Finanzen, sowie Daniel Müllers, Abteilungsleiter Wohnen, noch einmal die Schulbank. Als zertifizierte CSR-Manager besitzen sie jetzt das Fachwissen, um einen Nachhaltigkeitsbericht (Corporate Sustainability Reporting, CSR) nach den Anforderungen der EU zu erstellen.

In einem Nachhaltigkeitsbericht sollten bestimmte Themenbereiche abgedeckt werden wie zum Beispiel die Kennzahlen zu ESG (Environmental - Umwelt, Social - Soziales und Governance - Unternehmensführung) – kein leichter Lernstoff also. Alle drei haben übrigens „bestanden“: Herzlichen Glückwunsch!



Klimafreundlicher Beitrag

# Unser neuer Opel Rocks-e

Als Mettmanner Bauverein eG haben wir einen wichtigen Schritt in Richtung umweltfreundlicher Mobilität und effizientem Stadtverkehr gemacht. Wir freuen uns, die Anschaffung unseres neuen Opel Rocks-e bekannt zu geben.

Dieses kompakte Elektrofahrzeug fährt mit einer Höchstgeschwindigkeit von 45 Kilometern pro Stunde. So ist es perfekt auf die Bedürfnisse des städtischen Raums abgestimmt. Es ist unsere Antwort auf die Notwendigkeit, sowohl praktisch als auch umweltbewusst zu sein. Mit dem Rocks-e setzen wir ein klares Zeichen für nachhaltige Mobilität und tragen aktiv zur Reduzierung von Emissionen bei. So verbessern wir nicht nur die Effektivität unserer täglichen Fahrten, sondern auch die Lebensqualität in Mettmann.



Das perfekte Stadtauto für Mirko Kortmann aus dem Team Wohnen / technische Betreuung



Bauen für die Zukunft:

## Architekt Martin André im Interview



**Die Mettmanner Bauverein eG steht seit jeher für Innovation, Qualität und Nachhaltigkeit. Diese Grundsätze bringen wir auch in unsere Gebäude ein. Architekt Martin André hat schon einige unserer Projekte realisiert. Aktuell führen wir die Großmodernisierung an der Laubacher Straße 15, 17 und 19 unter seiner Feder durch. Wir von der MBV eG haben mit Herrn André über den aktuellen Fortschritt gesprochen.**

### **Herr André, welche Projekte haben Sie bisher für die MBV eG durchgeführt?**

Als freier Mitarbeiter habe ich bereits in einem Mettmanner Architekturbüro an Projekten für die MBV eG mitgewirkt. Dazu zählen zum Beispiel die Planung und Bauleitung der Siedlung Lindenbeck in Metzkausen, die Bauleitung der FHDW (Fachhochschule der Wirtschaft) und weitere Projekte. Seit 2009 unterstütze ich die MBV eG mit meinem eigenen Architekturbüro, etwa bei verschiedenen Umnutzungen wie der Fabrik Breite Straße, der Modernisierung und Aufstockung von vier Mehrfamilienhäusern an der August-Burberg-Straße und aktuell der energetischen Sanierung und Modernisierung mehrerer Gebäude an der Laubacher Straße.

### **Lassen Sie uns einen Blick auf den aktuellen Baufortschritt werfen.**

Die Modernisierung der drei Mehrfamilienhäuser Laubacher Straße 15, 17 und 19 befindet sich kurz vor dem Abschluss. Wir haben die Fenster erneuert und sämtliche Balkone saniert. Die Dämmung der Außenwände mit einem Wärmedämmverbundsystem liegt in den letzten Zügen. Inzwischen ist auch das letzte Gerüst auf der Gartenseite der Häuser 17 und 19 abgebaut, sodass die Bewohner den restlichen Sommer wieder ihre Balkone uneingeschränkt nutzen

können. Derzeit erfolgen gebäudeweise die Umstellung des Heizungssystems, die Inbetriebnahme der Photovoltaikanlagen sowie die Umgestaltung der Außenanlagen. Abschließend dämmen wir noch die Kellerdecken und renovieren die Treppenhäuser.

### **Auf welches Projekt der MBV eG sind Sie besonders stolz?**

Besonders stolz bin ich auf die Planung und Realisierung des letzten Neubaus der MBV eG. Das Mehrfamilienwohnhaus mit 24 Wohneinheiten und Tiefgarage an der Laubacher Straße 18 liegt in direkter Nachbarschaft des Rathauses. Nach ersten Planungsideen im Jahr 2013 startete die konkrete Planungsphase 2015. Nach Erteilung der Baugenehmigung konnte es mit dem Abbruch des Altbestandes und mit dem Neubau im Oktober 2016 losgehen. Nach 18 Monaten Bauzeit konnten die ersten Mieter im Frühjahr 2018 in ihr neues Zuhause einziehen. In besonderer Erinnerung bleibt mir das erste Mieterfest im Innenhof im Herbst 2018 als Zeichen für eine gelungene Nachbarschaft.

### **Welche Rolle spielt Nachhaltigkeit für Sie?**

Als Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz bin ich seit vielen Jahren auch als Energieberater und Energie-Effizienzexperte tätig. Dabei begleitet mich das Thema Nachhal-



tigkeit ständig. Ich freue mich, damit einen Beitrag zur allgemeinen Reduzierung beim Gebäudeenergiebedarf leisten zu dürfen.

Persönlich bin ich bereits im Herbst 2020 auf die Elektromobilität umgestiegen. Zudem habe ich eine 600-W-PV-Anlage am Büro installiert. Den Papierverbrauch konnten wir in den letzten Jahren durch Digitalisierung in den Arbeitsprozessen stark reduzieren.

#### **Wie hat sich die Branche im Laufe der Jahre verändert?**

Auch die Architektur hat verstanden, dass wir behutsamer mit der Natur und den Ressourcen umgehen müssen. Nur so können wir unseren Lebensraum und Wohlstand erhalten. So verändern wir in Zukunft auch verstärkt die vorhandene Bausubstanz und nutzen sie neu, statt immer gleich an Neubau zu denken.

#### **Modernisierung Laubacher Straße**

Ein gutes Beispiel für unseren Einsatz für Klimaschutz und Energieeffizienz ist die umfangreiche energetische Sanierung der Wohnanlage in der Laubacher Straße 15, 17 und 19, die 2023 begonnen hat.

Das Hauptziel dieses Projekts ist die Reduzierung des Endenergiebedarfs, also der Energie, die die Bewohner für Heizung und Warmwasser benötigen. Dafür lassen wir die Fassaden der Mehrfamilienhäuser dämmen und Fenster mit Dreifachverglasung einbauen. So minimieren wir Wärmeverluste an den Gebäuden. Darüber hinaus haben wir die alte Gasheizung durch Luft-Wärme-Pumpen ersetzt, die Heizwärme und Warmwasser erzeugen. Diese Pumpen beziehen ihren Strom vorrangig aus Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude. Die bisherigen Gas-Etagenheizungen lassen wir durch Wärmeübergabestationen ersetzen. Diese verteilen die erzeugte Wärme auf die einzelnen Heizkörper in den 27 Wohnungen der Anlage.

Die Sanierung der Laubacher Straße 15, 17 und 19 soll in diesem Sommer abgeschlossen werden.



Das Zuhause für Ihren Besuch

## Das sind unsere Gästewohnungen

Auf der Suche nach einer komfortablen Übernachtungsmöglichkeit? Dann legen wir Ihnen unsere beiden Gästewohnungen ans Herz. In der Breslauer Straße 1 e können bis zu zwei Personen unterkommen, während die Gästewohnung in der Beckershoffstraße 1 für maximal vier Personen ausgelegt ist.



Breslauer Straße 1 e



Beckershoffstraße 1

Bitte beachten Sie, dass wir die Konditionen für unsere Gästewohnungen seit der letzten Vorstellung in unserem Mitgliedermagazin angepasst haben. Die Kosten liegen jetzt unabhängig von der Personenzahl bei 45,00 Euro pro Nacht. Zudem vermieten wir beide Wohnungen an unsere Mieter, Mitglieder und Mitarbeiter sowie an Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften, die am sogenannten Gästewohnungsservice teilnehmen.

### Außerdem gut zu wissen

- Beide Gästewohnungen sind voll möbliert (inklusive Küchenausstattung)
- Bettwäsche und Handtücher sind selbst mitzubringen
- Buchungen sind nur für das jeweils laufende und folgende Kalenderjahr möglich
- Kosten für Hunde: 10,00 Euro (maximal ein Tier)
- Einmalige Pauschale für die Endreinigung: 75,00 Euro
- Kautions: 100,00 Euro
- Maximale Belegungsdauer: 30 Übernachtungen pro Kalenderjahr



Gewinnen Sie einen Gutschein für das Gartencenter Turkenburg

## 1. Pflanzen 2. Fotografieren 3. Gewinnen!

Der Frühling schenkt uns nicht nur Sonnenschein, sondern vor allem auch viel Pflanzfreude auf dem Balkon oder der Terrasse. Und die Mühe kann sich lohnen, denn auch in diesem Jahr suchen wir die schönste Bepflanzung im Bestand. Dazu laden wir alle Mieterinnen und Mieter ein, mitzumachen und einen Pflanzgutschein im Wert von 50 Euro zu gewinnen.



Schicken Sie einfach ein Foto von Ihrem Balkon, Ihrer Terrasse oder Ihrem Garten an [info@mbv-eg.de](mailto:info@mbv-eg.de) und gewinnen Sie einen Gutschein vom Gartencenter Turkenburg in Düsseldorf in Höhe von 50,00 Euro. Einsendeschluss ist der 31. August 2024. Viel Glück!



v. l.: Michael Müller (Vorstand), Norbert Molitor (Aufsichtsratsvorsitzender) und Thomas Gundlach (Sprecher des Vorstands)



Mitgliederversammlung: Bilanz Geschäftsjahr 2023

## Die MBV eG trotz den Krisen

**Kriege, Krisen und Katastrophen prägten auch das Jahr 2023. Die Auswirkungen bekamen wiederholt die deutschen Unternehmen und damit auch die MBV eG zu spüren: hohe Baukosten, hohe Bauzinsen, unsichere Fördermittel. In diesem problematischen Umfeld hat es unsere Wohnungsgenossenschaft im Jahr 2023 erneut geschafft, ein gutes Jahresergebnis zu erzielen und ihre wirtschaftliche und finanzielle Basis weiter zu konsolidieren. Diese und weitere gute Nachrichten verkündete der Vorstand auf der diesjährigen Mitgliederversammlung am 26. Juni 2024.**

Thomas Gundlach, Sprecher des Vorstandes, nannte die Zahlen: Der Jahresüberschuss 2023 stieg auf 1,9 Millionen Euro, die Eigenkapitalquote auf 38,6 Prozent. Die Leerstandsquote lag im vergangenen Jahr erneut bei erfreulich niedrigen 0,2 Prozent, die Fluktuationsquote bei branchenüblichen 6,5 Prozent. Das gute Ergebnis verdankt die MBV eG der anhaltend hohen Nachfrage nach gutem und bezahlbarem Wohnraum in Mettmann.

Diese hervorragende Vermietungssituation sichert unserer Wohnungsgenossenschaft einen Großteil ihrer Umsatzerlöse. Die Mieteinnahmen konnte die MBV eG im Jahr 2023 zusätzlich steigern, indem sie für sanierte Wohnungen bei Wiedervermietung eine an den Mietspiegel angelehnte Miete kalkulierte. Mit

einer Steigerung von durchschnittlich 6,45 auf 6,66 Euro pro Quadratmeter nettokalt ist die Erhöhung äußerst moderat. Nach wie vor liegen die Mieten der MBV eG außerdem deutlich unter dem Mietspiegel für Mettmann.

Den Großteil des Jahresüberschusses hat unsere Genossenschaft auch im Jahr 2023 wieder in ihren Bestand investiert. Oberste Priorität hat in diesem Zusammenhang die energetische Sanierung, um die Vermietbarkeit auch in Zukunft sicherzustellen. Während die August-Burberg-Straße bereits erfolgreich energetisch saniert wurde, standen 2023 die Großprojekte Laubacher Straße 15, 17, 19 sowie Grafschaftstraße 12, 14, 16 auf dem Programm der Klimastrategie. Weitere Bestandsgebäude werden folgen.

Da Vorstand und Aufsichtsrat aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen entschieden haben, den Neubau des Lindenparks aktuell ruhen zu lassen, wird die MBV eG auf andere Weise neuen Wohnraum schaffen: Zum einen durch Aufstockung wie bereits in der August-Burberg-Straße geschehen. Zum anderen durch Umwandlung von Gewerbeeinheiten zu Wohnungen.

Vorstand und Aufsichtsrat zeigten sich angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen zufrieden mit dem Jahresergebnis. Und auch die Mitglieder konnten sich freuen: über eine erneut vierprozentige Dividende.

Den vollständigen Geschäftsbericht für das Jahr 2023 finden Sie auf unserer Website.

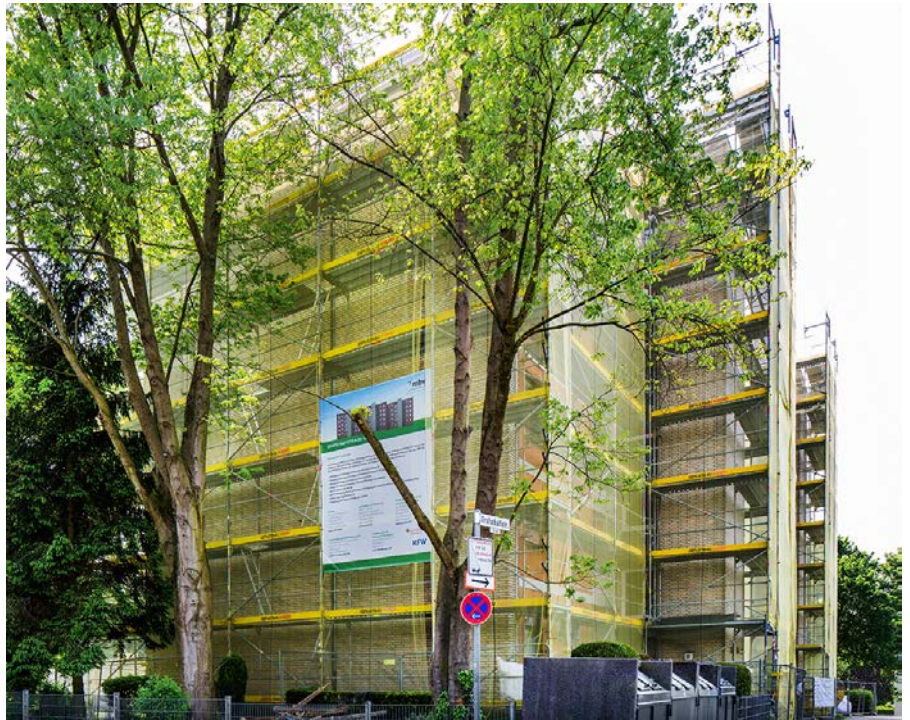


# Mehr Wohnqualität und höhere Energieeffizienz für die Bewohner der Grafschaftstraße 12, 14 und 16

Zurzeit sind die drei Mehrfamilienhäuser in der Grafschaftstraße 12, 14 und 16 vollständig hinter Planen und Baugerüsten verschwunden. Seit Ende 2023 setzen wir die Gebäude nicht nur instand, sondern wir verbessern auch ihre Energiebilanz mit einer umfassenden Sanierung. Unsere Mitglieder dort können sich also nicht nur über neue Fenster und Türen freuen, sondern künftig auch über geringere Nebenkosten.

Damit die Gebäude künftig eine bessere Energiebilanz aufweisen, lassen wir die Flachdächer komplett erneuern und die Kellerdecken, Treppenhäuser und Aufzugstürme wärmedämmen. Die Fassaden wurden bereits mit einem neuen Wärmeverbundsystem gegen Wärmeverlust geschützt. Außerdem erhielten alle 30 Wohnungen dreifachverglaste Fenster mit Rollläden.

Die Wärme zum Heizen und für Warmwasser wird künftig von



umweltfreundlichen Luft-Wärmepumpen erzeugt. Der Strom für die Wärmepumpen stammt vorrangig von eigenen Photovoltaikanlagen.

Die Balkone, Loggien, Treppenhäuser und Aufzüge werden umfassend saniert. Außerdem erneuern wir

die Haus- und Wohnungseingangstüren, bauen neue Vordächer an und installieren Gegensprechanlagen in jeder Wohnung. Voraussichtlich im Frühjahr 2025 können die Netze und Baugerüste dann entfernt werden.



Wohlverdienter Ruhestand

## Vielen Dank für die Unterstützung

**Andreas Felix war seit dem 15. April 2010 bei der Mettmanner Bauverein eG angestellt.**

Im Team Service übernahm er Reparaturen in unseren Objekten und unterstützte uns, wo er nur konnte. Seit dem 1. Februar 2024 ist er im wohlverdienten Ruhestand.

Das Team versammelte sich, um den Abschied von Herrn Felix in gemeinsamer Runde zu feiern. Wir wünschen ihm für seinen Ruhestand alles Gute und bedanken uns für seine langjährige Unterstützung im Team der MBV eG.







## Verstärkung in der Abteilung Projekte und im Team Service

Mit Mira Züls dürfen wir ein neues Mitglied in der Abteilung Projekte begrüßen. Für uns ist sie jedoch keine Unbekannte: Bis 2009 war Mira Züls bereits bei der Mettmanner Bauverein eG beschäftigt. Als langjähriges Mitglied und regelmäßige Leserin der Mitgliederzeitung hat die MBV eG sie stets begleitet. Jetzt ist sie wieder bei uns.

Die Eingewöhnungsphase beschreibt Mira Züls als sehr angenehm. Sie bekam eine herzliche Begrüßung durch die Kollegen. Einige kennt sie bereits aus ihrer früheren Zeit bei der MBV eG. Das hat ihr die Rückkehr sehr erleichtert: „Eigentlich bin ich erst einen Monat hier. Aber ich fühle mich, als wenn es schon viel länger wäre.“

In ihrer Funktion im Team Projekte überwacht Frau Züls die Modernisierungsmaßnahmen an unseren Gebäuden. Außerdem vertritt sie die MBV eG bei größeren Projekten, die von externen Architekten betreut werden.

Neben ihrer beruflichen Tätigkeit als Architektin ist Frau Züls eine Naturliebhaberin und betätigt sich gerne sportlich.



**Auch im Außendienst haben wir Zuwachs bekommen. Marco Dünnwald kümmert sich in unserem Team Service um Reparaturen an unseren Mietobjekten. Sein Aufgabengebiet umfasst diverse Kleinreparaturen, beispielsweise an Türen und Fenstern.**

Er bringt bereits umfangreiche Erfahrung als Handwerker mit. Seit seiner Ausbildung im Jahr 2003 hat er über 20 Jahre als Schreiner gearbeitet. Eine Bekannte, die auch bei uns beschäftigt ist, machte ihn auf die Stelle bei der MBV eG aufmerksam. Schnell entschied er sich für einen Wechsel und möchte diese Entscheidung nicht missen. Vor allem der Kontakt zu den Mitgliedern und Mietern freut ihn.

Auch über die Belegschaft kann Marco Dünnwald nur Positives berichten: „Es gefällt mir richtig gut. Die Kollegen sind super, alle hier im Außendienst und auch im Büro.“

In seiner Freizeit treibt Herr Dünnwald gerne Sport und verbringt möglichst viel Zeit mit seiner Familie.



Dennis Henning und MBV-Kundenbetreuerin Nadja Looke in den Räumlichkeiten des Fitnessstudios



Gewerbemieter

## Fit in Mettmann – Clever Fit

**Unser Tochterunternehmen, die MBV Bau- und Betreuung GmbH bietet auch Gewerbeflächen an. Einer dieser Gewerbemieter ist Dennis Henning – er betreibt das Fitnessstudio Clever Fit an der Elberfelder Straße 81. Clever Fit ist ein Franchise-Unternehmen, das bundesweit über 500 Fitnessstudios betreibt. Hier können sich Besucher auspowern, Muskeln aufbauen oder einfach nur entspannen.**

Als regelmäßiger Trainingsgast freudete Dennis Henning sich mit der Zeit mit dem ehemaligen Besitzer an. Als er erfuhr, dass dieser das Studio verkaufen wollte, zeigte Henning selbst Interesse. Im August 2023 war es dann so weit und er übernahm das Studio. Seitdem führt er es mit Hingabe und nahm bereits zahlreiche Verbesserungen vor, um den Mitgliedern ein noch besseres Trainingserlebnis zu bieten.

Das Studio selbst ist untergebracht in der ehemaligen Fabrik an der Elberfelder Straße, die früher für die Produktion von Besteck und später von pharmazeutischen Produkten bekannt war. Aufgrund der früheren Nutzung besticht das Studio heutzutage durch hohe Decken und natürliche Helligkeit. Mit seinen vielen Fenstern und einer Gesamtfläche von 1.400 Quadratmetern bietet es auf zwei Etagen ein angenehmes Ambiente und viel Platz. „Das ist schon ein Alleinstellungsmerkmal in Mettmann“, so Henning.

Die Zusammenarbeit beschreibt er als bereichernd: „Ich bin sehr zufrieden mit der MBV Bau- und Betreuung GmbH. Wenn mal irgendetwas ist, rufe ich an und es wird immer sofort reagiert.“

Dieses gute Verhältnis und die gegenseitige Unterstützung sind Grundlagen, die Henning besonders schätzt. Bei der MBV Bau- und Betreuung GmbH freuen wir uns immer über solch positives Feedback und wünschen Dennis Henning weiterhin viel Erfolg und alles Gute für die Zukunft.

# Aufsichtsrat ordnet seine Ausschüsse neu und stellt sich damit für die Herausforderungen der Zukunft optimal auf

Wie alle Wohnungsbaugenossenschaften steht auch die Mettmanner Bauverein eG vor enormen Herausforderungen. Die Schaffung und Beibehaltung von bezahlbarem Wohnraum, das soziale Miteinander in den Quartieren, das Gelingen von Zuwanderung und Integration oder das Erreichen der politisch vorgegebenen Klimaschutzziele sind einige dieser Herausforderungen. Bei all diesen Themen muss es dann noch gelingen, wirtschaftlich zu handeln und einen Gewinn zu erwirtschaften.



Kristina Hucklenbruch und Marc Bunse

Es bedarf somit einer ausgewogenen Strategie, die soziale Verantwortung, ökologische Nachhaltigkeit und wirtschaftliche Realitäten berücksichtigt. Ein Teil dieser Strategie ist es, die ehrenamtliche Gremienarbeit im Aufsichtsrat unserer Genossenschaft den Herausforderungen und der Strategie anzupassen.

So gab es bisher – neben dem Finanzausschuss – mit dem Ausschuss für Wohnumfeld und Generationen und dem Bauausschuss zwei Ausschüsse, die sich mit sehr ähnlichen bis hin zu gleichen Themen – jedoch mit anderen Betrachtungswinkeln – beschäftigt haben. Um ein noch effizienteres Beratungsgremium innerhalb des Aufsichtsrates zu schaffen, hat der Aufsichtsrat nunmehr die beiden Ausschüsse in einem längeren Prozess zu einem Ausschuss mit neuem Namen zusammengeschlossen.

Daher stellen wir Ihnen heute gerne den neuen Ausschuss „Bauen, Wohnen und Leben“, abgekürzt „BWL-Ausschuss“ vor.

Die konstituierende Sitzung hat im November 2023 stattgefunden. Als Vorsitzende wurde Kristina Hucklenbruch und zum stellv. Vorsitzenden Marc Bunse gewählt. Weitere Mitglieder in diesem Ausschuss sind Ilka Dreyer und

Gundhild Harre. Neben der gewünschten Effizienz durch die Zusammenlegung ist mit dieser Besetzung ein idealer Experten-Mix durch die beruflichen Hintergründe der Mitglieder gelungen.

Ziel des Ausschusses ist die Bearbeitung und Bewertung der relevanten Themen unter Berücksichtigung der Satzung, des Wertekodexes und der aktuellen Entwicklungen. Das Spannungsfeld zwischen der bedarfsdeckenden Wohnraumversorgung, der Bezahlbarkeit, dem Klimaschutz und der Wirtschaftlichkeit wird auch der neue Ausschuss leider nicht komplett auflösen können. Erklärtes Ziel ist es, zusammen mit dem Vorstand Lösungen zu erarbeiten, um dieses Spannungsfeld fair zu gestalten.

Hierfür hat der Ausschuss zwei Arbeitsbereiche definiert: Säule 1 „Bauen/Wohnen“ mit den Themen „Instandhaltung und Modernisierung“, „Strategien zur Schaffung von neuem Wohnraum“, „Projekte“ (Großmodernisierung, Neubau), „Klimastrategie Gebäude“, „Flüchtlingsunterbringung“ und „Innovationslabor“.

In Säule 2 beschäftigt sich der Ausschuss mit dem Bereich „Leben“. Darunter haben die Ausschussmitglieder die Themen „Bedürfnisse der Mitglieder“, „Angebote für die MBV-Familie“ mit besonderen Dienstleistungen, „übergeordnete gesellschaftliche Aufgaben“, „soziale Nachhaltigkeit“ und „aktuelle Entwicklungen in der Genossenschaft“ einsortiert.

Die Bearbeitung der Themen wird in unterschiedlicher Häufigkeit und Intensität erfolgen. Der Ausschuss trifft sich dabei einmal im Quartal. Auch die bekannten Orts-terminen, wie sie bisher beim Bauausschuss üblich waren, wird es weiter geben.

Über die weitere Arbeit des Ausschusses wird hier gerne in regelmäßigen Abständen berichtet.

Marc Bunse



# Das ABC der Wohnung

**Ausgabe für Ausgabe geben wir Ihnen mit unserem ABC der Wohnung Informationen rund um verschiedene Themen des Wohnalltages. Dieses Mal haben wir uns für die Buchstaben A und G entschieden.**

## **A** wie Außenanlage

Gepflegte Außenanlagen tragen zur Wohnqualität bei. Darum freuen wir uns, dass unsere Mitglieder auf die Sauberkeit in unseren Wohngebieten achten. Falls Ihnen doch einmal vergessene Lebensmittel oder unangemeldeter Sperrmüll in den Außenanlagen auffallen: Sprechen Sie Ihre Nachbarn oder uns gerne an.



## **B** wie Balkon

Der Sommer steht vor der Tür und viele Menschen freuen sich darauf, die Sonnenstunden auf ihrem Balkon zu genießen. Vielleicht planen Sie, Ihren Balkon in den nächsten Wochen mit neuen Möbeln und vielen Blumen herzurichten? Denken Sie bitte daran, Balkonkästen auf der Innenseite Ihres Balkons anzubringen. Auf diese Weise gelingt beim Gießen der Blumen kein Wasser auf den Balkon der Nachbarn unter Ihnen. Sie verhindern auch, dass die Blumenkästen bei einem stürmischen Sommergewitter auf die Straße fallen. Dadurch schützen Sie Passanten und Autos. Wir wünschen Ihnen viele entspannte Stunden auf Ihrem Balkon.



## Rezept

# Erdbeer-Biskuitrolle

**Wir haben uns wieder innerhalb unseres Teams nach leckeren Rezepten umgehört. Karina Genennichen backt im Sommer gerne eine köstliche Biskuitrolle mit Erdbeerfüllung. Einfach zubereitet und ein Genuss!**

### Für den Teig

- 5 Eier, (Kl. M, getrennt)
- 150 g Zucker, plus Zucker für das Tuch
- 150 g Mehl
- 1/2 Päckchen Backpulver
- 500 g Erdbeeren
- 500 ml Schlagsahne
- 2 Pck. Vanillezucker
- 2 Pck. Sahnesteif
- Erdbeermarmelade

### Zubereitung:

- Ein Backblech (40 x 30 cm) mit Backpapier auslegen. Eiweiß mit den Quirlen des Handrührers steif schlagen. Eigelb 10 Min schlagen, dabei 150 g Zucker nach und nach einrieseln lassen. Eischnee, Mehl und Backpulver unterheben.
- Den Teig auf das Backblech streichen. Im vorgeheizten Backofen bei 130 Grad auf der 2. Schiene von unten bei Umluft 15 Min. backen. Sofort auf ein dünn mit Zucker bestreutes Geschirrtuch stürzen. Backpapier mit etwas kaltem Wasser bestreichen und abziehen. Biskuitboden sofort mit Hilfe des gezuckerten Tuches aufrollen, auf einem Holzbrett auskühlen lassen.
- 500 g Erdbeeren waschen, putzen und klein schneiden. Sahne mit Vanillezucker und Sahnesteif bis zur gewünschten Festigkeit steif schlagen. Die Erdbeeren unter die Sahne heben. Die Biskuitrolle auseinanderrollen, zuerst mit der Marmelade bestreichen und dann mit der Sahnemischung füllen.
- Die Biskuitrolle vorsichtig wieder aufrollen, mit etwas Puderzucker bestäuben und mit den restlichen Erdbeeren garnieren.

**Guten Appetit**





Kabel-TV

# Ihre Fernsehversorgung wurde umgestellt

Die MBV eG hatte mit dem Telekommunikationsunternehmen PÿUR einen Vertrag über die Kabelversorgung ihrer Häuser abgeschlossen. Als Mieterinnen und Mieter erhielten Sie so automatisch Kabel-TV im Rahmen Ihres Mietverhältnisses. Die Gebühren dafür wurden bislang über die Nebenkosten abgerechnet.

Seit dem 1. Juli 2024, so hat es die Bundesregierung beschlossen, dürfen Gebühren fürs Kabelfernsehen nicht mehr über die Nebenkosten abgerechnet werden.

Das heißt, Sie müssen einen eigenen Vertrag bei einem Anbieter Ihrer Wahl abschließen, um weiterhin Kabel-TV schauen zu können.

Wenn Sie einen TV-Vertrag bei PÿUR buchen, können Sie Ihr Fernsehen ohne Unterbrechung genießen. Das TV-Entgelt beträgt für Sie 10,00 Euro brutto monatlich. Dafür erhalten Sie im BasisTV-Paket über 120 TV-Sender, davon bis zu 55 TV-Sender in HD und 79 in SD.



Internet • TV • Telefon

Jetzt gleich beraten lassen:

### PÿUR Shop The Mobile Company

Neuer Markt 14-16, 42781 Haan  
Mo. bis Fr. 10:00 –14:00 Uhr  
und 15:00 –18:00 Uhr  
Sa. 10:00 –13:00 Uhr  
02129 332 43 36  
haan@o2-nrw.de

### PÿUR Berater

Stefanie Mieck und Jürgen Royer  
0160 767 81 29  
s.mieck.berater@pyur.com

### Vor-Ort-Termin vereinbaren

0800 10 20 888



Wir empfehlen:

## Veranstungstipps im Sommer in und um Mettmann

Der Sommer ruft und verschiedene Aktivitäten in und um Mettmann wollen ausprobiert werden. Ein paar Anregungen finden Sie hier. Viel Spaß bei den folgenden Veranstaltungen.

**2. bis 3. August 2024:**

### DAS MONDSCHINKINO

Genießen Sie Filme unter dem Sternenhimmel auf dem Marktplatz der historischen Oberstadt. Die Vorführungen des Open-Air-Kinoerlebnisses beginnen zwischen 21:00 und 21:30 Uhr.

**17. August 2024:**

### DIE SOMMERLICHEN ORGELKONZERTE

Um 20:00 Uhr in der Katholischen Kirche St. Lambertus begeistert Matthias Röttger Zuhörende wieder mit Werken von Bach oder Schütz. Der Eintritt zu diesem besinnlichen Musikerlebnis ist frei, doch Spenden sind gerne willkommen.

**23. bis 25. August 2024:**

### DAS METTMANNER HEIMATFEST

Auch in diesem Jahr ist im Spätsommer wieder Zeit für das Heimatfest auf dem Markt in der historischen Oberstadt. Wir feiern die lokale Kultur bei Speis, Trank und guter Musik. Dabei können Sie die Angebote der verschiedenen Vereine erkunden.

**29. August 2024:**

### AFTERWORK

Zum Abschluss des Monats können Sie ab 19:00 Uhr beim Afterwork im Stadtwaldhaus Mettmann neue Kontakte knüpfen und sich kreativ über verschiedene Themen austauschen. Es ist eine perfekte Gelegenheit, den Arbeitstag hinter sich zu lassen und inspirierende Gespräche zu führen.

## LUST AUF EINE AUSBILDUNG MIT SINN? DANN PASSEN WIR PERFEKT ZUSAMMEN!

Als Wohnungsgenossenschaft sorgen wir dafür, dass unsere Mitglieder fair und gut wohnen. Dabei hätten wir dich gerne an unserer Seite: Wir suchen **jedes Jahr zum 1. August eine angehende Immobilienkauffrau oder einen angehenden Immobilienkaufmann (m/w/d)**.

Mehr Infos zur Ausbildung gibt es auf unserer Website [www.mbv-eg.de](http://www.mbv-eg.de) oder per E-Mail an [info@mbv-eg.de](mailto:info@mbv-eg.de).

**Wir freuen uns auf dich!**



Beitrag zum Erhalt der biologischen Artenvielfalt

## Neue Blühwiesen geplant

Der Erhalt der biologischen Artenvielfalt ist uns wichtig. Daher legen wir regelmäßig neue Blumenwiesen in unserem Bestand an. In Kürze entstehen beispielsweise farbenfroh bepflanzte Flächen an der Breslauer Straße 1 e, die verschiedenen Insekten Lebensraum bieten werden.



Notdienst-Telefonnummern

## Notdienst der Handwerker

**Bitte beachten Sie, dass Sie den Notdienst nur in äußersten Notfällen und nur nach unserem Geschäftsschluss in Anspruch nehmen können.**

### Notfälle sind:

**Im Sommer:** Gasgeruch, Wasseraustritt, Abwasserrückstau.

**Im Winter:** Gasgeruch, Wasseraustritt, Heizungs- und Warmwasserausfall, Abwasserrückstau.

Die Verstopfung eines Waschbecken-, Bade- oder Duschwannenabflusses sowie laute Musik des Nachbarn stellen keinen Notfall dar!

### Zentralheizung

Fa. Lipka Tel. 02104 27615

### Gas-Etagenheizung

Fa. Preuß Tel. 02104 74000

### Wasser-Installation

Fa. Lipka Tel. 02104 27615

Fa. Preuß Tel. 02104 74000

### Elektro-Installation

Fa. Becker Tel. 02104 75909

Fa. Torner Tel. 02104 976332

### Abwasserverstopfung

Fa. Jeroschewsky Tel. 02104 14270

### Überschwemmung

Feuerwehr Tel. 112

Fa. Lipka Tel. 02104 27615

Fa. Preuß Tel. 02104 74000

### Kabelfernsehen

Fa. Pyur Tel. 030 25 777 777

### Rauchmelder

Fa. Brunata-Metrona Tel. 01805 635337



Kinderecke

# Schlüsselwirrwarr

Die Lösung des Kinderrätsels  
„Scherben bringen Glück“ der letzten  
Ausgabe war **Kuchen**.



So ein Mist:  
Als der kleine Drache  
das Eingangstor zu seiner  
Burg aufschließen wollte,  
sind ihm alle Schlüssel  
auf den Boden gefallen.  
Jetzt weiß er nicht mehr, welcher  
Schlüssel ins Schlüsselloch passt.  
Kannst du ihm sagen,  
welche Nummer der passende  
Schlüssel hat?

Lösung: Schlüssel Nr.



## Hast du das Rätsel wieder gemeistert?

Dann sende deine Lösung per E-Mail unter dem Stichwort „Kinderrätsel“ an [info@mbv-eg.de](mailto:info@mbv-eg.de) oder per Post an die MBV eG, Neanderstraße 103, 40822 Mettmann.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir einen 20,00 Euro-Gutschein für das Waldfreibad in Hilden.

Wir wünschen viel Glück!

Teilnehmen dürfen alle Kinder bis 14 Jahre, nicht aber deren Eltern sowie Kinder von Mitarbeitern der MBV eG.  
**Einsendeschluss ist der 31. August 2024.**

Hinweise zur Datenverarbeitung sind abrufbar unter:  
[www.mbv-eg.de/datenschutz](http://www.mbv-eg.de/datenschutz)



Rätselecke

# Mitmachen und gewinnen!

Des Rätsels Lösung ist nicht immer einfach, aber einfach aufgeben ist natürlich auch keine Lösung. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen viel Spaß mit unserem Kreuzworträtsel, das Ihnen hoffentlich nicht allzu großes Kopfzerbrechen bereiten wird. Unter allen Einsendern mit der richtigen Lösung verlosen wir einen Gutschein im Wert von 50,00 Euro für die Burgerie in Mettmann.

Damit Ihre Teilnahme auch reibungslos klappt, schicken Sie Ihre Lösung per E-Mail unter dem Stichwort „Kreuzworträtsel“ an: info@mbv-eg.de oder per Post an die MBV eG, Neanderstraße 103, 40822 Mettmann.

**Einsendeschluss ist der 31. August 2024.**

Teilnahmebedingungen:  
Nur Mitglieder der Genossenschaft können an der Verlosung teilnehmen. Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern der MBV eG sind ausgeschlossen.

Hinweise zur Datenverarbeitung sind abrufbar unter: [www.mbv-eg.de/datenschutz](http://www.mbv-eg.de/datenschutz)

Die Lösung unserer fünf Rätselfragen der letzten Ausgabe war „Stern“. Der Gewinner wurde inzwischen informiert und hat einen Gutschein für den Hofladen des Bauerngartens Benninghoven in Ratingen erhalten. Viel Spaß beim Einlösen!

Vorratsverwalter	1	Landraubtier		See in Schottland (Loch ...)	minderwertige Nachahmung	feinkörniges Stärkemehl		Figur bei Shakespear	Zierpflanze		asiatischer Bambusbar	an jener Stelle
								wertloses Zeug				
Ansehen, Geltung		Lobrede		zur Zahlung auf-fordern							ein Schiff stürmen	5
								linker Neben-fluss der Fulda				
span. Stadt in Andalusien	in Falten legen, krausen		auf-geregt, reizbar	duldsam								
Verbin-dungs-stelle, Ritze					2	tourist. Hotel-anlage (engl.)		Musik: Übungs-stück (franz.)		griechi-scher Meer-gott		norweg. Polar-forscher (Fridtjof)
				Leid lindern, beru-higen								
kleines marder-artiges Raubtier					Scheitel-punkt		latei-nisch: Erde, Land					
Edelgas	Gedicht-zeile						selten, knapp		Fluss zur Donau			
					Sohn des Aga-memnon						franz. männ-licher Artikel	
Gefäng-nis (ugs.)	Artisten-Sport-fahrzeug					6		spanisch: Hurra!, Los!, Auf!				3
4					ab-sondern, lösen							

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---