

Wohn

2 | 2025

Mitgliedermagazin



ERKRATH

Jetzt bei
uns bewerben:

**Wohnungen in der
Bachstraße 7**

sind demnächst für
Sie verfügbar!

Vorwort von Ivo Vuicic:
Unser neuer Vorstand
stellt sich vor

: Unsere Mieterumfrage
: 2025: Die Ergebnisse im
: Überblick

: Erstattung beantragen:
: CO₂-Abgabe bei Einzel-
: heizungen



Liebe Mitglieder, liebe Freundinnen und Freunde unserer Genossenschaft,

mein Name ist Ivo Vuicic. Seit dem 1. September 2025 habe ich die Position des hauptamtlichen Vorstands unserer Genossenschaft übernommen. Da wir uns bislang nicht alle persönlich begegnet sind, möchte ich die Gelegenheit nutzen, mich Ihnen auf diesem Weg kurz vorzustellen.

Ich bin 31 Jahre alt und lebe mit meiner Partnerin in Wuppertal. Neben meiner hauptamtlichen Tätigkeit in unserer Genossenschaft studiere ich derzeit den Masterstudiengang Real Estate Management an der EBZ Business School. Ehrenamtlich engagiere ich mich im Vorstand einer Stiftung für afrikanische Entwicklungsprojekte. In meiner Freizeit unterstütze ich als Fußballtorwarttrainer junge Talente, spiele Schlagzeug und verbringe gerne Zeit mit meiner Familie und Freunden.

Seit 2021 war ich als Kaufmännischer Leiter in unserer Genossenschaft tätig. In dieser Zeit hatte ich die Möglichkeit, die Strukturen unseres Hauses intensiv kennenzulernen, zahlreiche Projekte mitzugestalten und vor allem den direkten Austausch mit Ihnen, unseren Mitgliedern, zu erleben. Umso mehr freut es mich, nun die Verantwortung für die weitere Entwicklung der Genossenschaft übernehmen zu dürfen.

Ich trete damit die Nachfolge von Christian Frank an, der die Geschicke der Genossenschaft in den vergangenen sieben Jahren maßgeblich geprägt hat. Ich hatte das Privileg, eng mit ihm zusammenzuarbeiten und von seiner umfangreichen Erfahrung und Expertise zu lernen. Für seinen großen Einsatz und seine klare, mitgliederorientierte Führung danke ich ihm im Namen der gesamten Genossenschaft herzlich. Lieber Christian, ich wünsche dir für deine berufliche und persönliche Zukunft viel Erfolg und freue mich, dich als Freund und Mitglied auch künftig an unserer Seite zu wissen.

Unsere Genossenschaft blickt auf bewegte und vor allem produktive Jahre zurück. Besonders hervorzuheben ist die

laufende Kernsanierung unseres Bestandsgebäudes in der Bachstraße 7, die voraussichtlich Mitte 2026 abgeschlossen sein wird – ein klares Bekenntnis zu modernem, energieeffizientem und damit nachhaltigem Wohnraum. Das Bewerbungsverfahren für die neu geschaffenen Wohnungen startet mit Veröffentlichung dieses Magazins (Seite 12/13).

Parallel dazu haben wir den Bebauungsplan für unser Neubauprojekt in der Beethovenstraße bei der Stadt Erkrath eingereicht. Mit diesem Vorhaben leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung der städtischen Infrastruktur, reduzieren durch eine energieeffiziente Bauweise aktiv Emissionen und schaffen neuen, qualitätsvollen Wohnraum mit hoher Lebensqualität (Seite 14).

Ein weiterer Meilenstein war die hohe Beteiligung an unserer jüngsten Mieterumfrage (Seite 8/9). Ihre Rückmeldungen liefern uns wertvolle Hinweise und helfen uns dabei, unsere Angebote noch stärker an Ihren Bedürfnissen auszurichten.

Die vorgenannten Entwicklungen zeigen: Unsere Genossenschaft ist auf einem stabilen Fundament gewachsen und bereit, die Herausforderungen der Zukunft aktiv anzugehen. Ich freue mich auf den gemeinsamen Weg mit Ihnen – und darauf, unsere Genossenschaft im Dialog mit Ihnen zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen unseres Mitgliedermagazins!

Ihr,



Ivo Vuicic

Hauptamtliches Vorstandsmitglied

Liebe Mitglieder, liebe Freundinnen und Freunde der WBG Erkrath,



nach sieben Jahren als Vorstandsmitglied unserer WBG widme ich mich nun einer neuen Herausforderung.

Es war insbesondere vor dem Hintergrund der multiplen Krisensituationen während jener Jahre eine sehr intensive Zeit, die meine Entwicklung sowohl als Fach- und Führungskraft als auch als Mensch wesentlich geprägt hat.

Hier in Erkrath durfte ich Verantwortung übernehmen, viele Menschen auf ihren unterschiedlichen Wegen begleiten und hatte immer das Gefühl, nicht nur eine berufliche Heimat gefunden zu haben.

Für das Privileg, gemeinsam mit meinen tollen Kollegen Detlef Ehlert und Thorsten Schmitz in den vergangenen Jahren den Vorstand zu bilden, bin ich sehr dankbar. Diese Arbeit hat mir – neben meiner akademischen Ausbildung – ermöglicht, die Karriereleiter weiter hinaufzusteigen.

Meinem Nachfolger Ivo Vuicic, den ich aus vielen Gründen für eine sehr gelungene Wahl unseres Aufsichtsrats halte und als langjährig Vertrauten ungemein schätze, wünsche ich von Herzen ein gutes Gelingen in der neuen Position. Gleichzeitig freue ich mich auf die künftige kollegiale Zusammenarbeit auf Verbandsebene.

Selbstverständlich bleibe ich der Genossenschaft, die mir in den vergangenen Jahren großes Vertrauen geschenkt hat, als Mitglied treu und werde die Zukunft unserer WBG Erkrath gerne verfolgen.

Genossenschaftliche Grüße

Ihr/Euer Christian Frank

Willkommen im Team, Frau Hubai!

Seit dem 1. September verstärkt Lena Hubai unser Team in der Technischen Wohnungsverwaltung und Allgemeinen Verwaltung. Als neue Ansprechpartnerin kümmert sie sich um Reparaturannahmen, den Empfang und die Telefonzentrale.

Die gelernte Veranstaltungskauffrau war mehrere Jahre erfolgreich in der Beauty-Branche selbstständig. Als ihr Sohn zur Welt kam, legte sie eine berufliche Pause ein und kehrt nun aus der Elternzeit ins Berufsleben zurück.

„Ich wollte einen sicheren Job, der lokal ist und familienfreundlich“, erklärt die gebürtige Erkratherin, die zudem Mitglied unserer Genossenschaft ist. Trotz des Wechsels in eine neue Branche ist sie optimistisch – „Es sind viele neue Aufgaben, aber ich sage immer: Man kann alles lernen!“ Besonders schätzt sie die Unterstützung durch das Team und

den strukturierten Einarbeitungsplan. „Ich kann jederzeit Fragen stellen und fühle mich schon richtig angekommen, auch wenn ich noch nicht so lang dabei bin.“

Wir freuen uns, dass Sie da sind, Frau Hubai, und sagen: Herzlich willkommen!



Erstattung der CO₂-Abgabe bei Einzelheizungen

Seit 2021 wird in Deutschland ein Preis für die Emissionen von Kohlendioxid (CO₂) erhoben. In 2024 galt ein Preis von 45 Euro pro Tonne CO₂, die beim Verbrennen von Heiz- und Kraftstoffen ausgestoßen wird. In 2025 liegt er bereits bei 55 Euro. Bisher konnten Vermieter die Zusatzkosten für den CO₂-Preis gänzlich an ihre Mieter weitergeben. Dies ist mit Einführung des Gesetzes zur Aufteilung der CO₂-Kosten zum 01.01.2023 zu Gunsten der Mieter geändert worden.

Seitdem haben auch Nutzer von dezentralen Heizanlagen (Gaseinzelheizungen) das Anrecht auf eine anteilige Erstattung der CO₂-Abgabe durch den Vermieter. Die Erstattung ist nach einem 10-Stufen Modell geregelt, welches sich anhand der Emissionen pro Quadratmeter und Jahr berechnet.

Was müssen Sie tun?

Sofern Sie Ihre Wohnung über eine Gaseinzelheizung beheizen, reichen Sie uns eine Kopie Ihrer Jahresrechnung 2024 oder 2025 für Gas ein. Wichtig ist, dass Sie die Informationen über den in den Kosten enthaltenen CO₂-Preis mitsenden.

Wir werden dann den Erstattungsbetrag ermitteln und Sie über das weitere Vorgehen informieren.

Beachten Sie bitte, dass die Erstattung lediglich bei den Kosten der Heizung erfolgt, nicht aber bei Kosten, die zur Erwärmung von Warmwasser anfallen (Gasdurchlauferhitzer o. ä.)

Die Frist zur Einreichung der Erstattung beträgt ein Jahr ab Erhalt Ihrer Gasrechnung. Danach können keine Erstattungen mehr vorgenommen werden.

Gerne steht Ihnen Frau Heider für Ihre Fragen zur Verfügung.

Mieterfahrt 2025 – Ein schöner Tag auf Schloss Lembeck

Am 20. Juni 2025 führte unsere jährliche Mieterfahrt zur „Landpartie Schloss Lembeck“ in Dorsten. Bei strahlendem Sonnenschein machten sich 25 Teilnehmer auf den Weg, um einen abwechslungsreichen Tag zu genießen.

Vor Ort gab es viel zu entdecken: Rund um das Schloss präsentierten 150 Aussteller ihre Produkte aus den Bereichen Kunst, Mode, Kulinarik und Gartenkultur. Unsere Mitglieder nutzten die

Gelegenheit, durch die Ausstellung zu schlendern, Neues auszuprobieren und viele Eindrücke mitzunehmen.

Die Stimmung war durchweg fröhlich und entspannt und das Feedback fiel rundum positiv aus. Schon jetzt freuen wir uns auf die nächste Mieterfahrt und sind gespannt, wohin uns die Reise 2026 führen wird!



Mitglieder- versammlung 2025

Am 14. Juni 2025 fand die diesjährige Mitgliederversammlung der WBG in der Stadthalle Erkrath statt. 73 stimmberechtigte Mitglieder sind der Einladung gefolgt, um sich über aktuelle Entwicklungen der Genossenschaft zu informieren und wichtige Entscheidungen gemeinsam zu begleiten.

Berichte und Beschlüsse

Nach Eröffnung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung wurden die Berichte über die gesetzliche Prüfung unter Einbeziehung des Jahresabschlusses 2023 sowie die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat für 2024 entgegengenommen. Der Jahresabschluss 2024 wurde vorgestellt und von der Versammlung einstimmig festgestellt. Ebenso beschlossen die Mitglieder die Verwendung des Jahresüberschusses in Höhe von 557.227,51 Euro. Darüber hinaus sprachen die Mitglieder dem Vorstand sowie dem Aufsichtsrat ihr Vertrauen aus und entlasteten beide Gremien.

Ein besonderer Moment des Gedenkens

Gemeinsam gedachten wir zudem unserer verstorbenen Genossenschaftsmitglieder. Besonders erinnerten wir an Heribert Schiefer, unseren ehemaligen Vorsitzenden des Aufsichtsrats, und an Christian Klanke, der als Vorstandsmitglied tätig war. Ihr Einsatz und ihre Verbundenheit zur WBG werden uns in guter Erinnerung bleiben.

Veränderungen im Vorstand

Ein zentrales Thema der Versammlung war zudem der Abschied von Christian Frank, der nach sieben Jahren seine Tätigkeit als hauptamtlicher Vorstand beendet. Der Aufsichtsrat und die anwesenden Mitglieder bedankten sich herzlich für sein langjähriges Engagement. Gleichzeitig wurde Ivo Vuicic als neuer hauptamtlicher Vorstand vorgestellt, der die Arbeit von Herrn Frank künftig fortsetzen und neue Impulse setzen wird.





Neues im Aufsichtsrat

Auch im Aufsichtsrat gab es bedeutende Veränderungen. Bodo Heinig verabschiedete sich nach beeindruckenden 24 Jahren ehrenamtlicher Tätigkeit aus dem Amt. Für seine Verdienste wurde er mit der Silbernen Ehrennadel des VdW Rheinland Westfalen e. V. ausgezeichnet. Ebenfalls verabschiedet wurde Christine Illgner, die dem Aufsichtsrat 14 Jahre lang angehörte und das Team mit großem Engagement unterstützt hat. Neu in das Gremium gewählt wurden Iris Gollesch und Nina Lajios, die die Arbeit des Aufsichtsrats künftig tatkräftig unterstützen und ihre Ideen und Erfahrungen einbringen werden.



Austausch in geselliger Runde

Im Anschluss an den offiziellen Teil nutzten viele die Gelegenheit zu einem geselligen Beisammensein bei Bier, Sekt einem kleinen Imbiss und angeregten Gesprächen. Vielen Dank an alle Anwesenden für ihre Teilnahme und ihr Feedback. Die positiven Gespräche und das Engagement zeigen, wie wichtig unser gemeinsames Wirken für die Zukunft der Genossenschaft ist.



Umfrage

Mieterzufriedenheit

Die Zufriedenheit unserer Mieter liegt uns sehr am Herzen. Deshalb haben wir wie schon 2020 auch dieses Jahr eine Mieterbefragung durchgeführt. Der Fragebogen wurde an 938 Haushalte verschickt, von denen 305 geantwortet haben. Wir freuen uns über das viele positive Feedback, aber auch über die Anregungen und Hinweise, die wir erhalten haben. Sie helfen uns dabei, unseren Service und die Wohnqualität für Sie weiter zu verbessern.

Ein großes Dankeschön
an alle Befragten für ihre
Auskunftsbereitschaft
und positive Resonanz!

Hohe Zufriedenheit mit der Wohnsituation

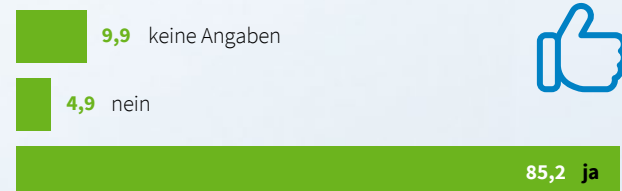
Die Ergebnisse der Befragung zeigen ein insgesamt sehr positives Bild. Über 85 Prozent unserer Mieter sind mit ihrer Wohnsituation insgesamt zufrieden oder sehr zufrieden – ein leichtes Plus gegenüber 2020. Auch die Verbundenheit mit der WBG ist groß. So würden rund 93 Prozent sich wieder für eine Wohnung bei uns entscheiden. Das sind drei Prozentpunkte mehr als bei der ersten Befragung. Die hohe Zufriedenheit spiegelt sich zudem in der beeindruckenden Treue unserer Mieterschaft wider: 63 Prozent wohnen bereits seit über zehn Jahren bei uns, darunter 46 Prozent sogar schon seit über 20 Jahren. Für diese Treue möchten wir uns herzlich bedanken.

Auch das nachbarschaftliche Zusammenleben wird überwiegend positiv bewertet: Rund 73 Prozent fühlen sich in ihren Nachbarschaften wohl oder sehr wohl. Allerdings gaben etwa 20 Prozent an, dass sich das Zusammenleben verschlechtert habe und eine zunehmende Anonymität zu beobachten sei.

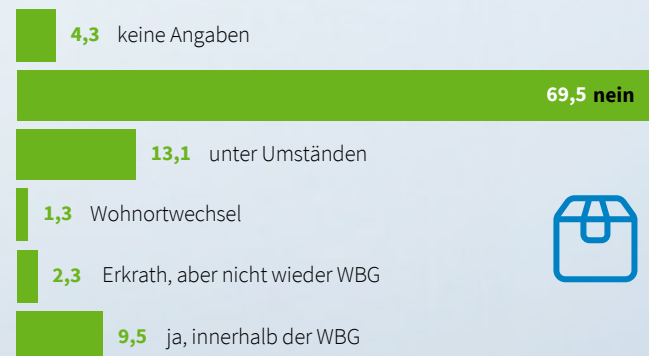
Hier sehen wir unsere Aufgabe darin, die Nachbarschaften zu stabilisieren und das Miteinander auch durch das Angebot sozialer Dienste und Kooperationen zu fördern.

Während das Erscheinungsbild unserer Häuser durchweg positive Bewertungen erhielt, wurden auch Verbesserungswünsche geäußert: Optimierungsbedarf sehen unsere Mieter vor allem bei Müllplätzen und -entsorgung, beim Schallschutz, bei der Pflege der Grünanlagen sowie beim Thema Sicherheit. Jüngere Familien wünschen sich mehr und bessere Spielplätze. Soweit umsetzbar und finanzierbar, werden wir diese Anregungen in unsere Planungen einbeziehen.

Würden Sie die WBG an Freunde und Verwandte weiterempfehlen? (in %)



Erwägen Sie einen Wohnungswechsel? (in %)



Service: Gut, aber mit Luft nach oben

Auch mit unserem Service sind die meisten Mieter zufrieden. Über 72 Prozent halten die Betreuung durch unsere Kundenberater für ausreichend, 74 Prozent bestätigen eine umgehende Bearbeitung von Problemen und Anfragen und 86 Prozent sind die notwendigen Ansprechpartner bekannt. Bei der Beschwerdebearbeitung sind 64 Prozent zufrieden, hier wollen wir durch verbesserte Beschwerdekanäle und optimierte Bearbeitungsprozesse noch besser werden.

Reparaturen werden schnell und fachmännisch durchgeführt (in %)



Welchen Kommunikationsweg würden Sie mit der WBG bevorzugen? (in %)



Genossenschaftsgedanke bleibt stark

Die Ergebnisse zeigen auch, dass der Genossenschaftsgedanke für unsere Mitglieder nach wie vor von großer Bedeutung ist. Über 83 Prozent halten ihn für zeitgemäß und verbinden mit der WBG vor allem bezahlbares Wohnen – das gaben über 94 Prozent der Befragten an.

Mehr als 60 Prozent befürworten außerdem, dass Gewinne weiterhin in die Instandhaltung und Modernisierung unseres Bestandes investiert werden, anstatt sie als Dividende auszuschütten.

Unser Fazit:

Hohe Zufriedenheit, klare Impulse für die Zukunft – die Befragung zeigt eine sehr hohe Zufriedenheit mit der Wohnsituation und eine starke Verbundenheit unserer Mitglieder mit der WBG. Gleichzeitig nehmen wir die geäußerten Verbesserungsvorschläge ernst und werden sie in unsere Arbeit einbeziehen. So stellen wir sicher, dass die WBG auch künftig ein verlässlicher Partner für gutes und bezahlbares Wohnen bleibt.

Ein offenes Ohr für Sie

Eine Mieterumfrage ist nur eine Möglichkeit von vielen, Kritik oder Lob von Ihnen zu erhalten. Wir sind das ganze Jahr über für Ihre Anliegen da. Sprechen Sie uns gerne direkt an, nutzen Sie unsere Terminsprechzeiten oder kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail. Wir freuen uns über Ihr Feedback und die Möglichkeit, die WBG gemeinsam zu verbessern.



5 Fragen an ...

Iris Gollesch und Nina Lajios sind die neuen Mitglieder des WBG-Aufsichtsrats.

Wir haben sie gefragt, was sie motiviert hat, sich für unsere Genossenschaft zu engagieren und welche Themen rund ums Wohnen ihnen besonders am Herzen liegen.



1. Mögen Sie uns kurz etwas zu Ihrem beruflichen/ persönlichen Hintergrund erzählen?

Nina Lajios: Gerne. Ich bin Diplom-Bauingenieurin und war rund 15 Jahre im Brücken- und Straßenbau für verschiedene Kommunen tätig. In dieser Zeit habe ich viele Projekte begleitet und konnte wertvolle Erfahrungen sammeln. Mittlerweile leite ich bei der Stadt Mettmann das Amt für Verkehr, Tiefbau und Grünflächen. Da gefällt mir vor allem das abwechslungsreiche Aufgabenfeld – von der Verkehrsplanung über Straßenbauprojekte bis hin zu Themen wie Spielplätzen und Grünanlagen.

Iris Gollesch: Ich bin 41 Jahre alt, verheiratet und habe Landschaftsarchitektur studiert. Viele Jahre habe ich in einem Planungsbüro in Essen gearbeitet, inzwischen bin ich für ein Büro in Krefeld tätig. Beide Büros haben schon mehrfach für die WBG Projekte begleitet, daher besteht der Kontakt zur Genossenschaft schon seit Längerem. Mitglied bin ich ebenfalls – seit 2009 wohne ich mit meinem Mann in einer WBG-Wohnung.

2. Wie kam es dazu, dass Sie sich für den Aufsichtsrat der WBG haben aufstellen lassen?

Nina Lajios: Auch ich bin schon länger Mitglied der WBG und auch beruflich gab es immer mal wieder Berührungspunkte mit der Genossenschaft. Als mich dann Herr Ehlert und Herr Schmitz angesprochen und gefragt haben, ob ich mir ein Engagement im Aufsichtsrat vorstellen könnte, habe ich nicht lange gezögert. Durch meinen beruflichen Hintergrund passt das einfach gut – und ich freue mich, nun mitwirken zu können.

Iris Gollesch: Bei mir war es ähnlich: Anfang des Jahres hat mich Herr Frank gefragt, ob ich mir eine Kandidatur vorstellen könnte. Ich habe mir zunächst Zeit genommen, um darüber nachzudenken – schließlich bedeutet ein Aufsichtsratsmandat ja auch Verantwortung. Am Ende habe ich mich entschieden, die Chance zu nutzen und mich zur Wahl zu stellen.

3. Was gefällt Ihnen an der Arbeit im Aufsichtsrat besonders?

Nina Lajios: Ich halte die Arbeit der Genossenschaft für ungemein wichtig. Ohne die WBG würde in Erkrath ein erheblicher Teil an bezahlbarem und lebensnahem Wohnraum fehlen. Deshalb ist es mir ein Anliegen, mich dafür einzusetzen, dass wir die WBG weiter voranbringen. Ich schätze auch die

Kontrollfunktion: Wir entscheiden mit, wofür die finanziellen Mittel der Genossenschaft eingesetzt werden, und dass diese sinnvoll verwendet werden. Immerhin steckt ja auch mein Mitgliedsbeitrag drin! (lacht)

Iris Gollesch: Da ich noch ganz neu dabei bin, habe ich die erste Sitzung noch vor mir. Aber ich freue mich sehr darauf, die Arbeit der WBG nun auch von innen kennenzulernen und meinen Teil beizutragen. Gerade weil ich selbst Mitglied bin und seit vielen Jahren in einer Wohnung der WBG lebe, finde ich es spannend, künftig auch an den Entscheidungen mitzuwirken, die das Wohnen für uns Mitglieder direkt betreffen.

4. Was sind besondere Herausforderungen bei der Arbeit im Aufsichtsrat?

Nina Lajios: Im Bereich Bau und Technik kenne ich mich gut aus, das ist meine berufliche Heimat. In anderen Bereichen, wie etwa den wirtschaftlichen Prozessen, gibt es für mich noch einiges zu lernen. Herausfordernd finde ich auch, alle Beteiligten mitzunehmen, Kompromisse zu finden und für die getroffenen Entscheidungen Akzeptanz zu schaffen. Das ist nicht immer einfach, macht die Aufgabe aber auch spannend.

Iris Gollesch: Dem kann ich mich gut anschließen: Ich denke, die größte Herausforderung wird sein, die vielen verschiedenen Interessen zusammenzubringen. Jeder hat eine eigene Vorstellung – da einen gemeinsamen Nenner zu finden, ist sicher nicht immer leicht.

5. Welche Themen rund ums Wohnen oder rund um die Genossenschaft sind Ihnen besonders wichtig?

Nina Lajios: Für mich stehen die klassischen Themen rund ums Wohnen im Mittelpunkt: Wohnraum muss bezahlbar sein und bleiben. Außerdem liegen mir der Einsatz von erneuerbaren Energien und die Weiterentwicklung hin zu einem umweltfreundlicheren Wohnen am Herzen.

Iris Gollesch: Mir sind vor allem die Außen- und Grünanlagen wichtig. Hier macht die WBG schon viel, aber ich würde mir noch etwas mehr Vielfalt bei den Pflanzen und Abwechslung wünschen. Außerdem liegt mir ein ressourcenschonender Umgang mit Wasser am Herzen – etwa durch eine bessere Nutzung von Regenwasser.

Wir danken Frau Lajios und Frau Gollesch für dieses sehr sympathische Interview!



Bachstraße 7

Die Arbeiten laufen auf Hochtouren

Die Schadstoffsanierung im Gebäude Bachstraße 7 wurde erfolgreich abgeschlossen. Sämtliche Schadstoffe konnten vollständig entfernt und das Gebäude freigemessen werden, sodass die wesentliche Modernisierung beginnen konnte.

Wohnraumerweiterung und Umbauarbeiten

Die ehemaligen Loggien wurden bereits zu Wohnraum umgebaut. In diesem Zuge wurden die neuen Außenwände hochgezogen. Vor diesen Außenwänden werden später Vorstellbalkone montiert, die den Wohnwert deutlich erhöhen. Aufgrund erheblicher Höhenunterschiede wurde der Estrich vollständig entfernt.

Um den künftigen barrierearmen Zugang zum geplanten Waschsalon zu ermöglichen, wurde der Haupteingang vorgezogen. Hierzu wurde das Vordach erweitert, da die Hauseingangstür nach vorne verlegt wird. Auf diese Weise entsteht zusätzlicher Platz im Eingangsbereich.

Das komplette Dach wurde zurückgebaut und vorläufig abgedichtet. Der Wiederaufbau des neuen Dachs erfolgt in einem zweiten Schritt.

Probewohnungen

Zur Sicherstellung eines reibungslosen Ablaufs werden sogenannte Probewohnungen saniert. Diese dienen dazu, sämtliche Arbeitsschritte, von der Rohinstallation bis zur Fertigstellung, testweise durchzuführen und zu überprüfen, ob alle Gewerke wie geplant ineinandergreifen. Die bisher umgesetzten Maßnahmen in den Probewohnungen umfassen die Installation der Elektrik sowie erste Trockenbauarbeiten. Die Arbeiten des Installateurs im Bereich Sanitär und Lüftung stehen noch aus und werden im nächsten Schritt erfolgen. Erst danach folgen die weiteren Gewerke, wie die Verlegung der Fußbodenheizung.

Die Fertigstellung des Projekts ist bis Ende 2026 vorgesehen. Bei optimalem Baufortschritt könnte die Übergabe bereits im Sommer 2026 erfolgen.



Ihr neues Zuhause in der Bachstraße 7 wartet auf Sie!

Jetzt Wohnungen direkt über die kaufmännische Wohnungsverwaltung anfragen!

Ab sofort können Bewerbungen für unsere öffentlich geförderten Wohnungen in der Bachstraße 7 direkt an die kaufmännische Wohnungsverwaltung gerichtet werden. Voraussetzung für eine Bewerbung ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein (WBS).

Ihre Ansprechpartnerinnen:



Maike Benneckenstein

✉ benneckenstein@wbg-erkrath.de

☎ 0211 / 209949-24



Marie-Kristin Nitz

✉ nitz@wbg-erkrath.de

☎ 0211 / 209949-10

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbungen
und stehen Ihnen gerne für Fragen rund
um unsere Wohnungen zur Verfügung.



Meilenstein erreicht: Bebauungsplan

Beethovenstraße eingereicht

Die Wohnungsbaugenossenschaft Erkrath eG hat einen wichtigen Schritt für die Zukunft getan: Der Bebauungsplan für das Quartier Beethovenstraße/Mozartstraße ist offiziell eingereicht.

Mit dem Projekt verfolgt die WBG das Ziel, ihren Wohnungsbestand zu erneuern, energetisch zu optimieren und zugleich dringend benötigten zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Vorgesehen ist eine moderne Quartiersentwicklung in drei Bauabschnitten, bei der der Bestand schrittweise zurückgebaut und durch Neubauten ersetzt wird.

Besonderes Augenmerk liegt auf einem ausgewogenen Wohnungsmix, großzügigen Grün- und Freiflächen sowie nachhaltigen Energiekonzepten, **unter anderem mit Photovoltaikanlagen auf den Dächern**. Darüber hinaus sind gewerbliche Flächen vorgesehen, die das Quartier künftig sinnvoll ergänzen und beleben können.

Durch die geplante Blockrandbebauung erhält die Beethovenstraße ein neues Gesicht. Ein kleiner Platz mit altem Baumbestand und direkter Anbindung an die Bushaltestelle „Wagnerstraße“ soll das Quartier zusätzlich beleben. Insgesamt wächst die Zahl der Wohnungen von derzeit rund 110 auf etwa 160, **die Wohnfläche verdoppelt sich nahezu**.

Auch wenn der Bebauungsplan das gesamte Quartier abbildet, bezieht sich die aktuelle Planung **ausschließlich auf den ersten Bauabschnitt entlang der Beethovenstraße**. Die Gebäude in den Nebenstraßen – etwa an der Mozartstraße – sind davon noch nicht betroffen. Diese Bereiche folgen zu einem späteren Zeitpunkt. Der Bebauungsplan schafft lediglich den übergeordneten Rahmen für die langfristige Entwicklung; **konkrete Schritte erfolgen nach und nach und werden frühzeitig mit allen Beteiligten abgestimmt**.

Mit der Einreichung des Bebauungsplans ist ein bedeutender Meilenstein erreicht. Nun folgen die behördlichen Prüfungen, bevor die nächsten Schritte in Richtung Realisierung beginnen können.

Bauabschnitt 1



Bauabschnitt 2



Bauabschnitt 3

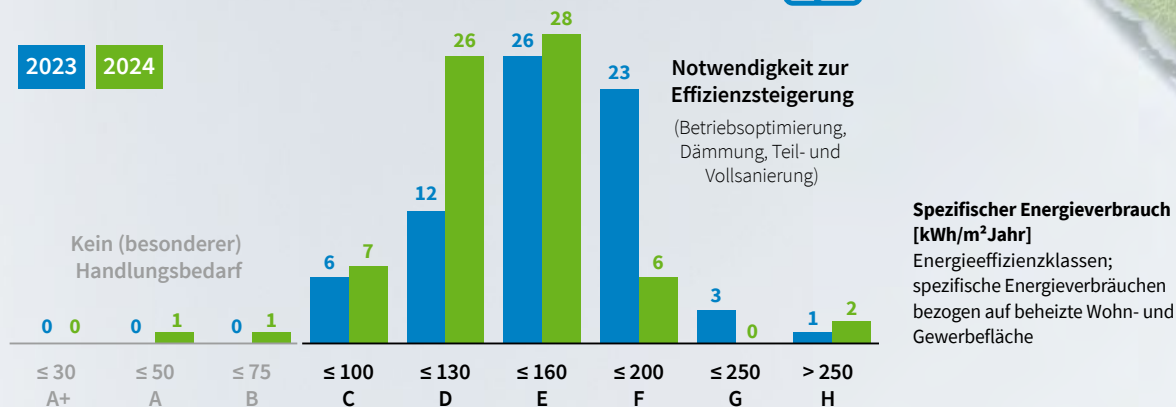


Update zur Klimaroadmap

Die WBG-Klimaroadmap

Bis 2045 soll Deutschland klimaneutral sein – auch im Gebäudesektor. Unsere 2023 erarbeitete Klimaroadmap ist der Fahrplan, um dieses Ziel zu erreichen und unseren Bestand zukunftsfähig zu machen. Im Folgenden präsentieren wir Ihnen einen Überblick über die bisherigen Fortschritte.

Anzahl an Gebäuden je Energieverbrauchsklasse



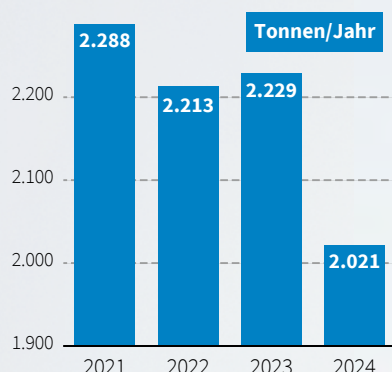
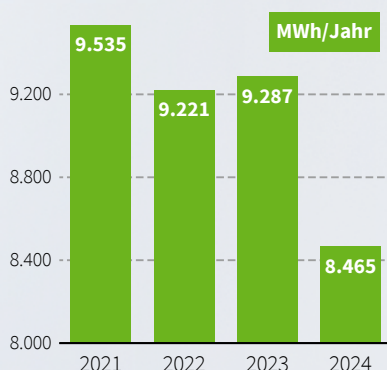
Entwicklung der Energieeffizienzklassen

Im Vergleich zu 2023 hat sich der energetische Zustand unseres Bestands im vergangenen Jahr leicht verbessert. Der Anteil der Gebäude in den schlechtesten Effizienzklassen G und H ist gesunken, während der Anteil in den besseren Klassen A und B gestiegen ist. Diese positive Entwicklung ab 2024 ist zunehmend auf unsere Fortschritte bei der energetischen Sanierung unserer Bestände zurückzuführen.

Zeitreihe Energieträger Gas

jährliche Energieverbräuche

jährliche CO₂-Emissionen



Energieverbräuche sind klima- und leerstansbereinigt

Entwicklung von Energieverbrauch und CO₂-Emissionen

Seit 2021 verzeichnen wir einen kontinuierlichen Rückgang sowohl beim Energieverbrauch als auch bei den CO₂-Emissionen. Die sinkenden Werte in den Jahren 2022 und 2023 sind zum Teil auf das veränderte Nutzerverhalten infolge der durch den Ukraine-Krieg ausgelösten Energiekrise zurückzuführen. Ab 2024 wirken sich zusätzlich unsere eigenen Maßnahmen zur energetischen Sanierung spürbar positiv aus.

Adventskalender-Gewinnspiel

Dieses Jahr ist es wieder so weit: In unserer Geschäftsstelle hängt der **WBG-Erkrath-Adventskalender**! Unter allen Teilnehmern, die das richtige Lösungswort unseres Kreuzworträtsels einsenden, verlosen wir die **24 Gewinne hinter den Türchen**. Lassen Sie sich überraschen, rätseln Sie mit und sichern Sie sich die Chance auf tolle Preise! Wir wünschen Ihnen viel Glück und viel Spaß beim Mitmachen!

buchstäblich		altgriechischer Philosoph	Schwur		ausgestorbener Riesenvogel	Sohn Abrahams	unbestimmtes Wesen oder Ding		Münze in verschied. asiatischen Ländern		Dateneingabe (englisch)	Prüfung d. optischen Fähigkeiten	Teil des Gesichts		griech. Götterbote	Fischfanggerät
lebensbejahender Mensch									Sportanlage Gemüsefrucht							
griech. Insel							Badebecken						Gewässer internat. Musikerfolg			
Fahrzeugschlange						1	Pfannengericht				4				14	
				Stadt in der Schweiz						chem. Begriff						
				Arabermantel						dänischer Käse						
Stadt in Thüringen					Gewinnanteil										Autokz. v. Mainz	
Teledialog (Kurzwort)		12			Buchnummer (Abk.)				13						Autokz. v. Lörrach	
				Fahrrad (englisch)				Tochter von Prinzessin Victoria v. Schweden				6				historisch: Gruppe der Gesellschaft
				genormte Schriftgröße												
Halbedelstein						9	Gebiet				Stapel, Packen		10			
asiat. Büffel							Olympiastadt 1996				roter Farbstoff					
				in Scheinen oder Münzen				Dichter † (J. W. von) südital. Stadt		11					früher: Klein Händler an der Ecke	
				Futteral												
Bestandteil einer Speise		Münze in Panama u. Uruguay										Teil von Kleidungsstücken			Autokz. v. Karlsruhe	
		US-Stadt													aktualisierte Software	
					Löwe (engl.)					Planet						
					Bitte um Antwort					Kelte in Schottland						
deutsche Mimin (Nora)	glattes, glänzendes Atlasgewebe		Stadt am Südrail				Spielleitung bei Film und Theater							8	kl. Wattenbausch	
			Signalgerät im Auto												Eigenname von Irland	
		2							Titulierung							Nebenfluss der Aller
eh. Abgastest (Abk.)					griech. Göttin											
Faden zum Ausbessern					Hochschule (Abk.)			3			Seebad in Florida					
						7			Vater des Odysseus				15			
							sein (französisch)				Inhaltslosigkeit					
Mono-gamie		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

2505970

Und so geht's:

Lösen Sie das Kreuzworträtsel und senden Sie das Lösungswort mit dem Betreff „**Kreuzworträtsel 2/2025**“ per E-Mail an info@wbg-erkrath.de bzw. per Postkarte an WBG Erkrath, Schlüterstraße 9, 40699 Erkrath.

Einsendeschluss ist der 1. Dezember 2025.

Mitarbeiter der WBG Erkrath sowie deren Verwandte und Angehörige sind von der Teilnahme am Gewinnspiel ausgeschlossen.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Suchbild für kleine Schlaufüchse

Auf den ersten Blick sehen beide Bilder gleich aus, doch im unteren Bild haben sich **10 Unterschiede** versteckt. Schau genau hin, kannst du alle finden? Dann kreise die Unterschiede ein und schick uns dein Suchbild! Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir **10 Gutscheine für das Trampolino in Hilden**! Viel Spaß beim Suchen!



So könnt ihr teilnehmen:

Ihr habt alle 10 Unterschiede gefunden und gut sichtbar eingekreist? Super Leistung! Macht ein Foto von eurem Bilderrätsel und schickt es mit dem Betreff „**Kinderrätsel 2/2025**“ per E-Mail an info@wbg-erkrath.de. Oder trennt die Rätselseite heraus und schickt sie uns per Post an WBG Erkrath, Schlüterstraße 9, 40699 Erkrath. **Einsendeschluss ist der 5. Dezember 2025.**

Auch hier gilt: Mitarbeiter der WBG Erkrath sowie deren Verwandte und Angehörige sind von der Teilnahme am Gewinnspiel ausgeschlossen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Viel Glück!

Herbstliche Maronensuppe mit selbstgemachten Croutons

Mit dem Herbst beginnt auch die Kastanienzeit. Esskastanien sind dabei nicht nur sehr lecker, sondern enthalten viele Vitamine und Mineralstoffe. Neben den klassischen gerösteten Maronen vom Weihnachtsmarkt gibt es zahlreiche weitere Einsatzmöglichkeiten für die aromatischen Nussfrüchte – zum Beispiel diese cremige Suppe, die sich perfekt als Vorspeise für ein Sonntags- oder Festtagsessen eignet. Und auch als wärmendes Abendgericht unter der Woche ist sie immer eine gute Idee.

Zutaten (für 4 Portionen):

- 8 Schalotten
- 2 Knoblauchzehen
- 2 EL Butter
- 400 g vorgegarte Maronen
- 200 ml Weißwein
- 1 l Geflügelfond
- 350 ml Sahne
- Salz, Pfeffer, Muskat
- 2 Scheiben Weißbrot
- 1 EL Olivenöl
- frischer Thymian

Zubereitung:

1. Schalotten und Knoblauch fein hacken und in 1 EL Butter anschwitzen. Die Maronen dazugeben und leicht anrösten. Alles mit Weißwein ablöschen.
2. Geflügelfond und 250 ml Sahne dazugeben und aufkochen. Dann bei mittlerer Hitze etwa 5 Minuten abgedeckt köcheln lassen.
3. Suppe anschließend fein pürieren und mit Salz, Pfeffer und Muskat abschmecken.
4. Für die Croutons: Weißbrot in kleine Würfel schneiden und in Olivenöl und 1 EL Butter goldbraun anrösten, leicht salzen.
5. Restliche Sahne steif schlagen. Suppe in Schalen füllen, einen Klecks geschlagene Sahne daraufgeben und mit Croutons und Thymian garnieren. Sofort genießen!



Ihr Kontakt zur WBG Erkrath

Service-Telefonnummern und E-Mail-Adressen

Vorstand

Ivo Vuicic 0211 209949-0
info@wbg-erkrath.de

Technische Leitung

Andrea Di Tavi 0211 209949-13
ditavi@wbg-erkrath.de

Modernisierung und Instandhaltung

Roland Rittner 0211 209949-19
rittner@wbg-erkrath.de

Technische Wohnungsverwaltung/

Empfang/Telefonzentrale

Yvonne Bätzgen 0211 209949-0
y.baetzgen@wbg-erkrath.de

Lena Hubai 0211 209949-0
hubai@wbg-erkrath.de

Technischer Service/Verwaltung

Dirk Bätzgen 0211 209949-0
baetzgen@wbg-erkrath.de

Betriebs- und Heizkostenabrechnung/

Mahn- und Klagewesen

Heike Heider 0211 209949-22
heider@wbg-erkrath.de

Kaufmännische Wohnungsverwaltung/Vermietung/

Mitgliederbetreuung/Wohnungsabnahmen

und -übergaben

Maike Benneckenstein 0211 209949-24
benneckenstein@wbg-erkrath.de

Marie-Kristin Nitz 0211 209949-10
nitz@wbg-erkrath.de

Rauchmelder-Störungen

Firma KALO 0800 0008718

Kabelfernsehen – Vodafone

Beratung und Bestellung 0221 46619105

Entstörung, Installationshilfe,
techn. Support (24 h/7 Tage) 0221 46619112

Lichtwelle Erkrath

Störungshotline 02104 94360917

Unsere Öffnungszeiten

Persönliche Sprechzeiten vor Ort

Nach vorheriger Terminabsprache

Telefonische Sprechzeiten

Montag bis Mittwoch 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

Donnerstag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Reparaturen sind uns grundsätzlich telefonisch zu melden.

Außerhalb der Geschäftszeiten gelten folgende Notrufnummern*:

Notdienst für Heizungsausfälle Contracting-Anlagen (SWE Erkrath)

Frau Illgner – SWE Erkrath 02104 9436020

Am Brockerberg 6, 8, 10, 12; Falkenstraße 5a

Zuständig: Firma Kaiser 02104 7858

Waldfrieden 15+17

Zuständig: Firma Krings 0211 246044

Notdienst für alle anderen Heizungsanlagen

Firma Grätz 0171 2030445

Sanitärnotdienst

Firma Grätz 0171 2030445

Rohrverstopfungen sowie außergewöhnliche Wassereintritte in Kellern

Firma Arnholdt 0173 6086983

Notrufnummern der Stadtwerke Erkrath

Störungsdienst Strom 02104 9436001

Störungsdienst Gas/Wasser 02104 9436000

Notrufnummern der Stadtwerke Düsseldorf

Störungsdienst Strom 0211 8212626

Störungsdienst Gas/Wasser 0211 8216681

Schlüsseldienst

Firma Riegelwerk 0172 8478015

Für die Häuser Am Brockerberg 6, 8, 10, 12, 16; Am Rosenberg 4 + 6

Ansprechpartner außerhalb unserer Geschäftszeiten ist außerdem der Hausmeister

Thomas Graf 0175 5961396

Aufzugsnotdienst

Firma Otis 0800 20304050

Firma Thyssenkrupp 0800 3657240

Firma Kone 0800 8801188

* Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass die Notrufnummern nur für absolute Notfälle gedacht sind. Sollten uns Bagatellrechnungen mit Überstunden- oder Feiertagszuschlag erreichen, sehen wir uns leider gezwungen, diese an Sie weiterzubelasten.



Wir – Das Mitgliedermagazin der WBG Erkrath

Impressum

**Wir – Das Mitgliedermagazin
der WBG Erkrath**
Ausgabe 2 | 2025

Herausgeber
WBG Erkrath eG
Schlüterstraße 9
40699 Erkrath
Tel.: 0211 209949-0

• info@wbg-erkath.de
• www.wbg-erkath.de
•
• **Verantwortlich für den Inhalt**
• Ivo Vuicic
•
• **Redaktionsteam**
• Maike Benneckenstein,
• Marie-Kristin Nitz
•

• **Konzept, Gestaltung**
• concedra Kommunikation GmbH
• www.concedra.com
•
• **Fotografie/Visualisierung**
• WBG Erkrath, Hellmeister Architekten,
• Adobe Stock
•
•

