



Baugenossenschaft Niederberg  
**Wohnwert in Velbert**

## Genossenschaftlich wohnen – wohnen mit Zukunft

In Deutschland leben mehr als 3 Mio. Menschen in genossenschaftlichen Wohnungen, denn genossenschaftliches Wohnen hat viele Vorteile: Preisgünstiges Wohnen, lebenslanges Nutzungsrecht, Schutz vor Eigenbedarfskündigung und einen guten Service rund ums Wohnen.

„Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft“

§ 2 Abs. (1)  
der Satzung

Genossenschaften schaffen bezahlbaren attraktiven Wohnraum. Sie bieten guten Service und ein Dauernutzungsrecht für die Wohnung. Die Mitglieder einer Genossenschaft sind mehr als Mieter, denn als Mitglied einer Genossenschaft sind sie unkündbar und haben ein lebenslanges Nutzungs- und Wohnrecht. Jedem Mitglied gehört ein „Stück“ Genossenschaft durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen.

### Die Baugenossenschaft Niederberg

Wir sind ein in Velbert seit über 60 Jahren erfolgreiches Wohnungsunternehmen und stellen unseren Mitgliedern lebenswerten Wohnraum mit besonderem Wohlfühl-Charakter zur Verfügung.

Wir bewirtschaften über 1.100 eigene Wohnungen. Die Wohnungen sind gut ausgestattet und in einem lebenswerten Umfeld.

Wir bieten ein sicheres und preisgünstiges Wohnen in Velbert und haben für jeden Lebensabschnitt den passenden Wohnungstyp – für Singles, Familien und Senioren. Guter Service rund ums Wohnen und die Bestandserhaltung unserer Wohnanlagen sind für uns selbstverständlich.

Wir haben über 1.500 Mitglieder, die von der Stärke unserer Genossenschaft profitieren.



Für die Mitgliedschaft in der Baugenossenschaft Niederberg eG ist der Erwerb von mindestens drei Geschäftsanteilen zu je 310 EURO erforderlich. Für die Anteile erhalten unsere Mitglieder eine jährliche Dividende von derzeit 4%.

Beratung und Service sind bei uns wichtiger Bestandteil. Unsere Fachkräfte beraten Sie bei der Wohnungssuche, um den für Ihre Wünsche und Ansprüche passenden Wohnraum zu finden. Je nach Lage, Größe, Ausstattung und Quadratmeterpreis bieten wir Ihnen aus unserem Wohnungsangebot verschiedene Objekte an. Unseren Mitgliedern stellen wir einen umfangreichen Service zur Verfügung.

### **Wohnen in Velbert – zentral und grün**

Wohnen in Velbert bietet zahlreiche Vorteile. Die attraktive Mittelstadt liegt im Städtedreieck Wuppertal, Essen und Düsseldorf mitten im Niederbergischen. Die niederbergische Landschaft lädt mit ihren weitläufigen Wäldern und einer abwechslungsreichen Natur zur Naherholung ein. Für Familien ist das umfangreiche Spektrum an Kinderbetreuungs- und schulischen Einrichtungen von Bedeutung. Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote erhöhen die Wohnqualität ebenso wie die Einkaufsmöglichkeiten in der City und den vielen Subzentren.

**Freizeitparks und der Panoramaradweg sowie eine abwechslungsreiche Natur runden den Freizeitwert ab.**

## Baugenossenschaft Niederberg eG Zuverlässiger Partner seit 1949

Wir blicken auf über 60 Jahre erfolgreiches Wirken in Velbert für unsere Mitglieder zurück. Als starke Gemeinschaft mit über 1.100 eigenen Wohnungen bieten wir modernen Wohnraum in Velbert-Mitte und Velbert-Langenberg zu günstigen Preisen an.

Nach dem zweiten Weltkrieg litt ganz Deutschland unter den Kriegsfolgen, es bestand eine große Wohnungsnot. Bestehender Wohnraum war zum Teil zerstört, Heimatvertriebene zogen hinzu, die Bevölkerung wuchs.

Auch in Velbert herrschte nach 1945 Wohnungsnot. Um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, gründeten am 14. April 1949 sieben engagierte Herren aus Velbert nach dem Vorbild des Siedlungsvaters Dr. Nikolaus Ehlen die Bau- und Siedlungsgenossenschaft Niederberg eGmbH. Erste Siedlungshäuser entstanden in Selbsthilfe durch die Gründungsmitglieder.

Unser Genossenschaftswohnungsbau nahm in den nächsten Jahrzehnten rapide zu. Bereits nach 10 Jahren waren 37 Häuser mit 141 Miet- und Genossenschaftswohnungen geschaffen. Weitere umfangreiche Baumaßnahmen folgten.

Am 19. September 1974 nahm die Bau- und Siedlungsgenossenschaft, die seit 1901 wirkende ehemalige Gemeinnützige Baugenossenschaft Langenberg eG auf. Seit dem 1. Januar 1975 führen beide Genossenschaften den Namen Baugenossenschaft Niederberg eG. Wohnungen stehen seither in Velbert-Mitte und Velbert-Langenberg zur Verfügung.

Das Prinzip der Selbsthilfe „einer für alle, alle für einen“ aus den Anfängen



unserer Genossenschaft wurde in den 1990er Jahren beim Bau von 15 Reiheneigenheimen an der Looker Straße mit großem Erfolg und zur Zufriedenheit aller wieder aufgenommen.

Bis Mitte der 1990er Jahre befassten wir uns vorrangig mit dem Neubau von Wohnungen und Wohneigentum, seither wird besonderes Augenmerk auf die Instandhaltung und die Modernisierung des eigenen Wohnungsbestandes gelegt.

So wurde 2011 die gesamte Wohnanlage Nelkenweg 14–38 in Velbert-Birth mit 105 Wohneinheiten für über 3,4 Mio. EURO energetisch modernisiert und in Stand gesetzt. In gleichem

Umfang wurden bis heute die Wohnhäuser Von-Humboldt-Straße 69-81 und Birther Straße 36-46 mit insgesamt 127 Wohnungen auf den heute vorgegebenen energetischen Standard gebracht.

Unsere kontinuierliche Bestandspflege und umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen des älteren Wohnbestandes tragen zu einer zeitgemäßen Wohnqualität und hohen Zufriedenheit unserer Mieter bei.

Wir werden verstärkt den veränderten Klimaschutz- und Energiespargedanken gerecht und sorgen für eine Aufwertung der Wohnungen, um unseren Mitgliedern langfristig ein zeitgemäßes Wohnen zu garantieren.

**Vom Gründer-Siedlungshaus 1949 (Foto 1974) über einen immensen Wohnungsbau in den 1960er und 1970er Jahren haben wir bis Mitte der 1990er Jahre das Wohnraumangebot zeitgemäß erweitert. Heute legen wir auf Bestandspflege und zeitgemäße Sanierungsmaßnahmen gesteigerten Wert.**

## Wohnen und mehr – Service rund ums Wohnen

Wir bieten unseren Mitgliedern ein umfangreiches Serviceangebot rund ums Wohnen an. Damit Sie sich in Ihrer Wohnung wohlfühlen, kümmern wir uns auch um ein angenehmes Wohnumfeld.

### Service rund ums Wohnen

Unser Service rund ums Wohnen fängt bei der Treppenhauseinigung, die wir auf Mieterwunsch organisieren, an. Unsere technischen Mitarbeiter erledigen alle kleinen Reparaturen des Alltags und führen kleine handwerkliche Arbeiten auch in Ihrer Wohnung aus. Bei umfangreicheren Maßnahmen beauftragen wir externe Handwerksbetriebe, mit denen wir seit Jahren vertrauensvoll zusammenarbeiten. Die Außenanlagen der Wohnanlagen werden durch Landschaftsgärtner gepflegt. Sie genießen die schöne Gartenanlage und Ihre Kinder die Spielplätze, die modern und sauber sind.

### Modernisierung

Zu unseren Tätigkeitsschwerpunkten zählt die Modernisierung und Instandhaltung von Wohnraum. Insbesondere energetische Maßnahmen stehen derzeit auf Grund der weiter steigenden Energiepreise im Fokus.

Neben den energiesparenden Maßnahmen erfolgen umfangreiche Renovierungen von Treppenhäusern und Balkonen sowie Gartenanlagen, um hiermit die Wohnqualität zu steigern. Die Umsetzung eines modernen Farbkonzeptes mit frischen Farben bei den genossenschaftlichen Häusern beeinflusst die gesamte Quartiersentwicklung positiv.



### Vier Geschäftsfelder

Die Aufgabenbereiche der Baugenossenschaft Niederberg lassen sich heute in vier Geschäftsfelder unterteilen:  
**Mieten, Kaufen, Bauen und Verwalten.**

Hierbei steht das Wohl unserer Mitglieder bei Maßnahmen genossenschaftlicher Objekte im Vordergrund. Dies gilt sowohl für Mitglieder, die eine Genossenschaftswohnung von uns angemietet haben oder anmieten möchten, als auch für diejenigen Mitglieder, die mit uns ihr Eigenheim bauen oder eine von uns errichtete Eigentumswohnung kaufen werden.

Neben dem eigenen Wohnungsbestand verwalten wir auch Fremdimmobilien,

vorrangig Wohnungseigentümergemeinschaften, nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes.

Gegenwärtig betreuen wir annähernd 30 Wohnungseigentümergemeinschaften mit fast 600 Eigentumswohnungen und circa 500 Garagenplätzen.

Profitieren Sie von unserer über 40jährigen Erfahrung in der Wohnungseigentumsverwaltung. Die Wohnanlagen werden von gelernten Immobilienkaufleuten betreut.

Unser umfassendes Leistungsangebot dient dazu, Sie als Wohnungseigentümer zu entlasten und in Ihrem Interesse alle Aufgaben professionell zu bewerkstelligen.

**Wohnen in attraktivem und gepflegtem Umfeld ist für uns oberste Maxime.**

## Wohnen und mehr – Familien sind bei uns willkommen

Für junge Familien haben wir den idealen Wohnraum und bieten die Möglichkeit der U3-Kleinkinderbetreuung an. In der Kindertagesstätte „Birther Knirpse“ stehen von 9 Betreuungsplätzen für unsere Genossenschaftsmitglieder 6 Plätze zur Verfügung.

**Unsere Mieterfeste und abwechslungsreichen Veranstaltungen werden von Jung und Alt immer gerne besucht und stärken das Gemeinschaftsgefühl.**

Junge Familien haben besondere Ansprüche an ihre Wohnung und das Wohnumfeld. Die ganze Familie soll ausreichend Platz haben. Dazu müssen die Wohnungszuschnitte familiengerecht, die Miete erschwinglich und das Wohnumfeld kindgerecht sein.

In unseren Wohnanlagen im Stadtteil Birth bieten wir beispielsweise genossenschaftseigene Spielplätze an, die pädagogischen Ansprüchen gerecht werden und in bestem gepflegten Zustand sind. Die Infrastruktur in dem Stadtteil ist für Familien optimal, von der U3-Betreuung über zahlreiche Kindergärten und einem Schulangebot in Wohnungsnähe von der Grundschule bis zum Gymnasium. Hinzu kommen

zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Bolz-, Basketball-, Fußball- und Rollschuhplatz, Skate- und Dirtbikepark, Aktivitäten von Sportvereinen oder das Veranstaltungsprogramm des BiLo, es bleiben kaum Wünsche offen. Die Anbindung an das Öffentliche Nahverkehrsnetz mit Buslinien ist ebenfalls ausgereift.

Ähnliches trifft auch für unsere Objekte in Velbert-Langenberg zu. Auch hier befinden sich Kindergärten und Schulen in direkter Nähe zu unseren Wohnanlagen. Die historische Altstadt mit ihren zahlreichen Fachwerkhäusern lädt zum Bummeln und der Waldkletterpark auf dem Senderberg zum spektakulären Freizeitspaß ein.



Die S-Bahn-Haltepunkte verbinden Langenberg mit den Großstädten Essen und Wuppertal.

#### **„Birther Knirpse“**

Die Kindertagesstätte „Birther Knirpse“ ist ein Vorzeigeprojekt in Velbert-Birth. Auf Initiative der Baugenossenschaft Niederberg eG wurde in Zusammenarbeit mit dem SKFM eine neue Art einer Entwicklungsgerechten und familiären Betreuungsform für Unter-Drei-Jährige geschaffen.

Eine frei gewordene, ebenerdige öffentlich geförderte Genossenschaftswohnung von circa 90 qm wurde für die Ansprüche einer Kindertagesstätte

umgebaut und ausgestattet, es wurde auch ein kleiner Außenspielplatz eingerichtet. In Gruppen bis zu 9 Kindern, die von drei qualifizierten Kindertagespflegepersonen ganztags betreut werden, spiegelt sich in der „Nestgruppe“ eine wohlbehütete Atmosphäre wider.

Diese Art der Betreuungsform in familiärer, wohnungsnaher Umgebung kann für junge Familien ein entscheidender Mietaspekt sein.

Wir, die Baugenossenschaft Niederberg eG und der SKFM tragen mit diesem Projekt dazu bei, die Betreuungsquote in der Kommune anzuheben und verbessern die Vereinbarkeit von Familie und Beruf bei unseren Mietern.

**Familien mit Kindern fühlen sich in unseren Wohnungen wohl und schätzen das umfangreiche Freizeitangebot sowie die wohnungsnahen Betreuungs- und Schulalternativen.**

## Wohnen und mehr – Senioren fühlen sich bei uns zuhause

Für ältere Menschen halten wir besonderen Wohnraum vor, der auf die Bedürfnisse von Senioren zugeschnitten ist. Darüber hinaus pflegen wir eine enge Partnerschaft mit der Sozialstation des DRK-Velbert.

In unseren Wohnungen wird den älteren Bewohnern ein selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden auch im Alter ermöglicht. Wir unterstützen ihre Mobilität und sorgen für Sicherheit und Geborgenheit – für ein sorgenfreies Leben in der eigenen Wohnung.

Wenn Unterstützung in der Wohnung benötigt wird, bieten wir verschiedene Möglichkeiten an. Wir arbeiten in enger Kooperation mit dem DRK-Velbert. Gerne bringt das DRK täglich das Essen ins Haus. Auch in Fragen der häuslichen Pflege ist das DRK ein kompetenter Ansprechpartner, mit dem wir seit vielen Jahren zusammenarbeiten.

Darüber hinaus stehen unsere technischen Mitarbeiter für kleine handwerkliche Arbeiten im Haushalt mit Rat und Tat zur Seite.

### **„In den Birken“, Heidestraße 160**

Unsere Seniorenwohnanlage „In den Birken“ wurde 2006 gebaut und verfügt über 20 moderne Genossenschaftswohnungen unterschiedlicher Größe. Vom 1-Raum-Apartment bis zur 3-Raum-Wohnung bietet unsere Wohnanlage Wohnraum für individuelle Bedürfnisse. Geeignete Grundrisse, breite Türöffnungen, Aufzüge und automatisch öffnende Haustüren zählen beispielsweise zu den Vorzügen. In zentraler Lage in Velbert „Am Berg“



sind Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, Dienstleister und Bushaltestellen auf kurzem fußläufigem Weg erreichbar. Bushaltestellen garantieren die Mobilität in andere Stadtbereiche.

#### **Velbert-Langenberg Weststraße**

In dem historischen Stadtteil Langenberg bieten wir auf der Weststraße 36 ruhig gelegene Wohnungen auch für Senioren an. Die Wohnungen mit Balkon, Aufzug, rollstuhlgerechtem Hauszugangsweg, einem Gemeinschaftsraum und einer schönen Gartenanlage liegen in einem grünen Umfeld.

#### **Unterer Eickeshagen**

Auf einer verkehrsberuhigten Straße liegt das besonders für Senioren geeignete Wohnhaus Unterer Eickeshagen 41, vor dessen Haustür der Langenberger Bürgerbus hält.

Vom schwellenfreien Hauszugang, einem Aufzug und Balkonen mit herrlichem Weitblick bis zu Sitzplätzen im Garten können sich hier Senioren besonders wohl fühlen.

Unser Veranstaltungsangebot erfreut sich bei unseren Senioren großer Beliebtheit, vom Mieterfest bis zu Vorträgen spannt sich der Bogen.

**Möchten unsere älteren Bewohner einen Arzt besuchen oder einen Behördengang erledigen, bieten wir über unseren Kooperationspartner einen bequemen Fahrdienst an. Ebenso werden Einkäufe erledigt. Ein Wäschесervice holt die Wäsche und bringt sie wieder ins Haus. Hausnotrufanlagen geben die Sicherheit, im Bedarfsfall schnelle Hilfe zu bekommen.**



**Baugenossenschaft Niederberg eG**

Heidestraße 191  
42549 Velbert  
Telefon 02051/9651-0  
Telefax 02051/9651-44  
[wohnen@bg-niederberg.de](mailto:wohnen@bg-niederberg.de)  
[www.bg-niederberg.de](http://www.bg-niederberg.de)

**Geschäftszeiten**

**Vormittag**

Mo. bis Do. von 8:00 - 12:15 Uhr  
Freitag von 8:00 - 12:00 Uhr

**Nachmittag**

Mo. und Do. von 13:00 - 17:15 Uhr  
Dienstag von 13:00 - 17:00 Uhr  
Mittwoch von 13:00 - 16:30 Uhr

**Beratungs- und Servicezeiten**

Mo. und Do. von 15:00 - 17:00 Uhr  
und nach telefonischer Terminabsprache