

## 115 Jahre EBV



## Grußwort

Liebe Leserin,  
Lieber Leser,

anlässlich unseres Geburtstages haben wir recherchiert und Zahlen zusammengetragen. Hieraus ist dann die nachfolgende kleine Chronik entstanden.

Die abgebildete Satzung ist im Jahr 1925 ausgestellt worden. Es dürfte sich auch um die erste Satzungsangabe der Genossenschaft handeln.

In der Satzung wurde auch festgelegt, wo und wie die Genossenschaft zur damaligen Zeit Bekanntmachungen durchzuführen hatte.

Viel Spaß beim Lesen.

Der Vorstand:  
Gerd Schmidt (Vorsitzender/GF)  
Heinz Dohmen (Techn. Leiter)  
Hans-Uwe Schweichert



1. Generation

## 115 Jahre ebv

Wir schreiben das Jahr 1898.

Die kreisfreien Städte Elberfeld und Barmen gehören zu den größten Wirtschaftszentren des Deutschen Reiches und sind mit über 100.000 Einwohnern bereits Großstädte. Dies dank der hier ansässigen Textilindustrie. Im Tal reihen sich unzählige Fertigungshallen aneinander.

Der wirtschaftliche Aufschwung hatte zu einem starken Bevölkerungswachstum geführt, was ein anderes Problem offenbarte. Es fehlte bezahlbarer Wohnraum auf einem qualitativ akzeptablen Niveau.

Mit anderen Worten: Es herrschte unter den Arbeitern eine große Wohnungsnot.

Am 01. Mai 1889 trat das Genossenschaftsgesetz in Kraft, womit die Möglichkeit gegeben war, Genossenschaften mit beschränkter Haftung zu gründen und durch genossenschaftlichen Zusammenschluss zur Selbsthilfe zu schreiten.

Im Jahr 1892 wurden die königlichen Eisenbahndirektionen angewiesen, Selbsthilfeorganisationen der Eisenbahner zu unterstützen.

Zudem waren zur Bekämpfung der allgemeinen Wohnungsnot 1898 verschiedene Gesetze erlassen worden, die die Gründung von Wohnungsbaugenossenschaften erleichterten.

Um der Wohnungsnot in Wuppertal zu begegnen, ergriffen 1897 mehrere Werkstättenarbeiter der damaligen Nebenwerkstätte Kluse in Elberfeld die Initiative und wandten sich an die Eisenbahndirektion und baten um Hilfe.

Das Hilfeersuchen wurde zwar abgelehnt, die Anregung aber, den Arbeitern eine nahe der Arbeitsstätte gelegene Wohnung zu verschaffen, wurde weiter verfolgt.

Der Kreis der interessierten Eisenbahner durch Selbsthilfe die Notlage zu meistern, wurde immer größer. Man kam zum Entschluss, einen Bauverein zu gründen. Am 14. Juli 1898 fand eine Vorversammlung statt, in der die Satzung beraten und angenommen, Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder gewählt wurden.

Am 26. September 1898 wurde der Eisenbahn-Bauverein Elberfeld, mit einer Mitgliederzahl von 185 Personen ins Genossenschaftsregister eingetragen.

Das ist der Geburtstag unserer Genossenschaft.

Am 04. Dezember 1898 fand die erste Generalversammlung statt und am Ende des Gründungsjahres zählte die EBV bereits 403 Mitglieder.

Die Baukosten für eine Wohneinheit betragen zur damaligen Zeit etwa 1500 Goldmark. Der Geschäftsanteil wurde auf 20% dieser Kosten, also 300,- Goldmark festgesetzt. Bei den damaligen Löhnen bedeutete dies für die Gründer ein großes Opfer; waren es doch etwa fünf Monatsgehälter.

Im Jahr 1903 besaß die Eisenbahn-Bauverein e.G. bereits über 100 Wohnungen.

Auch wurden in diesem Jahr zum ersten Mal Badezimmer eingebaut, was in den von privater Hand erstellten Mietwohnungen zu dieser Zeit nicht üblich war.

In den Anfangsjahren wurden Häuser bevorzugt in der Nähe von Bahnhöfen gebaut, damit die Eisenbahner es nicht weit zur Arbeit hatten. Auch wenn das Bauen mit großem Elan begonnen wurde, so entstanden immer wieder Schwierigkeiten, die es zu meistern galt. Die Baupreise stiegen, Dienststellen wurden aufgelöst, was die Nachfrage nach Wohnungen und die Mitgliederzahl sinken ließ. Das Geschäftsjahr 1908 schloss mit einem Verlust was zur Folge hatte, dass keine Dividende gezahlt werden konnte.

Es wurde gegengesteuert, so dass es wieder aufwärts ging. Neue Häuser wurden gebaut und die Mitgliederzahl stieg wieder an. In den Kriegsjahren 1914 – 1918 wurden Arbeitskräfte und Baustoffe knapp, der Wohnungsbau und selbst dringende Instandsetzungsarbeiten kamen fast zum Erliegen.

Nach dem Krieg herrschte Wohnungsknappheit und trotz vorhandener Schwierigkeiten, wurde die Bautätigkeit wieder aufgenommen.

Die Kosten für eine Wohnung betragen 1921 bereits 48.000,- Mark ohne Grundstück.

Bis 1931 wurde ein Bestand von 840 Wohnungen erreicht. Man war bestrebt, solide Häuser zu erstellen und die Wohnungen nach damaligen Erkenntnissen auszustatten. Es wurde Bad und WC in die Wohnung integriert und Licht im Keller und auf dem Trockenspeicher gelegt.

Auch Loggien und Balkone, Besen- und Speiseschränke, sowie Spülischen in verschiedener Ausführung, getrennte Kohlen- und Wirtschaftskeller wurden gebaut.

Das stellte damals einen erheblichen Wohnkomfort dar.

Die NS-Zeit begann mit einem Paukenschlag.

Im Mai 1933 wurde bei der Hauptversammlung die Genossenschaft „gleichgeschaltet“. Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates wurden, soweit erforderlich, durch Mitglieder der NSDAP ersetzt.

Der Wohnungsbau erhielt eine neue Zielrichtung. Neue Gesetze und Erlasse brachten Erleichterungen beim Bau von Volkswohnungen, Kleinsiedlungen und Arbeiterwohnstätten. In dieser Zeit entstanden fast 90 Wohnungen.

Ab 1939 musste die Bautätigkeit wieder eingeschränkt werden. In vielen Häusern wurden bauliche Veränderungen zur Durchführung der Luftschutzmaßnahmen erforderlich.

Im Verlauf des zweiten Weltkrieges hat unsere Genossenschaft von allen Wuppertalern Wohnungsunternehmen die schwersten Kriegsschäden erlitten. Von den 941 Wohnungen wurden 316 (64 Häuser) total zerstört und 319 Wohnungen mittel bis schwer beschädigt.

Nach dem Krieg erreichte die Wohnungsnot ein nie gekanntes Ausmaß. Durch Vorschriften wurde die Belegung der noch vorhandenen Wohnungen geregelt. Viele Mitglieder mussten einen Teil ihrer Wohnung räumen, damit Wohnungslose (z.B. Flüchtlinge, Heimkehrer) untergebracht werden konnten. Das Wohnungsamt setzte die Maßstäbe fest und die Genossenschaft hatte keine Möglichkeit in diese Handlungen direkt einzugreifen.

Die beschädigten oder zerstörten Häuser konnten aus Gründen beschränkter Baustoffe nur notdürftig repariert und winterfest gemacht werden. In dieser Zeit bewährte sich die tatkräftige Hilfe der Mitglieder.

Nach der Währungsreform 1948 begann der Wiederaufbau der zerstörten Häuser und in den Folgejahren wurde die Neubautätigkeit wieder aufgenommen. Die Baupreise stiegen überproportional und dennoch stieg das Bauvolumen von Jahr zu Jahr. Viele Mitglieder legten selbst Hand an und halfen beim Ausschachten. Die Ausstattung der Wohnungen wurde weiter verbessert, durch den Einbau gekachelter Bäder, Vorratsräumen, Linoleumböden auf isolierten Stahlbetondecken, kupferner Wasserrohre, Gemeinschaftsantennen und ab 1963 Zentralheizungen. Auch wurden die Kohlebadeöfen in den Badezimmern durch Warmwasserbereiter (Strom oder Gas) ersetzt.

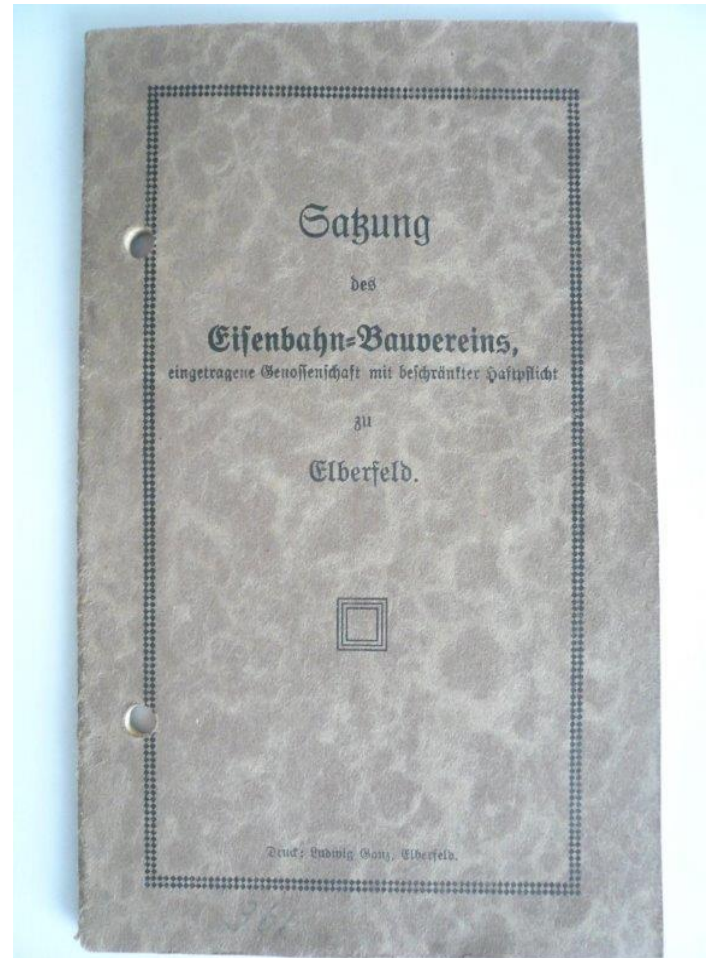
Der Wohnungsbestand beträgt zurzeit 2360 Wohnungen und erstreckt sich auf Wuppertal und die Städte Haan-Grüten und Erkrath. Damit ist die EBV die größte Wohnungsbau-genossenschaft in Wuppertal. Sie steht seit langem allen und nicht mehr nur Eisenbahnern offen.

Die Ausstattung neuer Wohnungen wurde immer weiter verbessert und hat inzwischen einen komfortablen Stand erreicht. Freiwerdende Wohnungen werden meistens komplett saniert und auf den neuesten Stand gebracht.

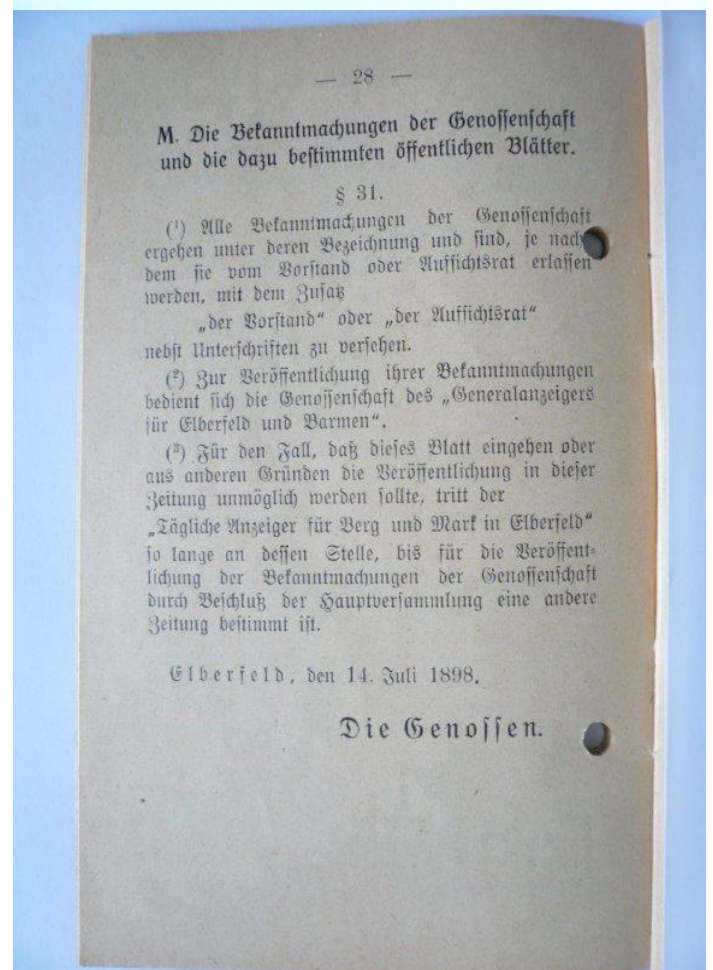
Voller Idealismus sind einst die Gründer unserer Genossenschaft angetreten, an der Beseitigung der Wohnungsnot und menschenunwürdiger Wohnungen mitzuwirken.

In der Folgezeit stellten viele Mitglieder ihre Freizeit in den Dienst der Gemeinschaft und übernahmen Arbeiten und Verantwortung.

An dieser Stelle einen besonderen Dank dafür.



2. Generation



## Mitgliedsausweis / Kooperationspartner

Inzwischen ist allen Mitgliedern der neu erstellte Mitgliedsausweis zugesandt worden.

Er dient auch zur Legitimierung bei unseren Kooperationspartnern, die dann unseren Mitgliedern Vergünstigungen gewähren.

Er ist mit Namen, Mitgliedsnummer und Datum ab wann er gültig ist, versehen.

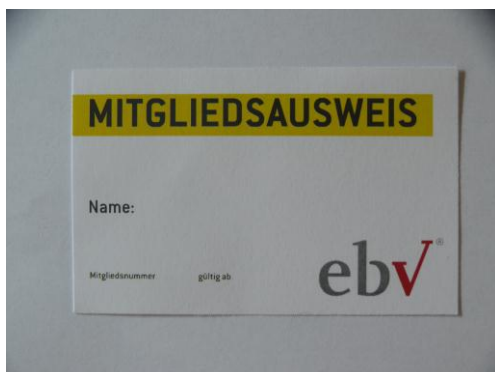
Gültig ist er aber nur in Verbindung mit Ihrem Lichtbildausweis.

Bitte bewahren Sie ihn gut auf.

Bis jetzt konnten wir folgende Kooperationspartner für unsere Mitglieder gewinnen:

- VW:  
Gottfried Schulz, Wuppertal
- Kleintierbedarf:  
Zoo-Markt Ostersbaum, Wuppertal
- MFO:  
Matratzen Outlet, Wuppertal
- Heilpraktikerin:  
Frau Franke, Haan
- Juwelier Rehmann,  
Wuppertal, Kaiserstr. 62
- Schilder/Beschriftungen/Stempel:  
Der bessere Eindruck, Hilden
- Fotograf: Lars Jakob
- Wuppertaler Bühnen
- Westdeutsche Zeitung
- DEVK Versicherungen
- Kosmetik Rutten
- Apotheke: Am Berg  
Dr. Bade, Bergstr. 5-9, Wuppertal

Wir werden Sie hierüber schriftlich informieren.  
Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage.



## Umstellung auf das SEPA-Lastschriftverfahren

Bis spätestens 01. Februar 2014 müssen Unternehmen, nach gesetzlichen Vorgaben der EU, auf das einheitliche SEPA-Verfahren für Lastschriften und Überweisungen umgestellt haben.

Durch das SEPA-Verfahren sollen bargeldlose Zahlungen europaweit einfacher und sicherer werden.

Die Abkürzung SEPA bedeutet zu Deutsch: Einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum.

Statt Kontonummer und Bankleitzahl gelten dann IBAN und BIC.

IBAN setzt sich zusammen aus der Länderkennzahl (in Deutschland DE), einer Prüzfiffer, der Bankleitzahl und der Kontonummer. Die BIC ist ein Bank-Code.

### Was bedeutet das für Sie?

Wenn sich Ihre Kontoverbindung nicht geändert hat, brauchen Sie nichts zu tun.

Ihre bisherige Einzugsermächtigung wird in ein SEPA-Lastschrift-Mandat umgewandelt und weiter genutzt.

Wir werden Sie vor dem ersten SEPA-Mieteinzug noch schriftlich informieren.

Sollte sich Ihre Bankverbindung geändert haben, teilen Sie uns dies bitte schriftlich, unter Angaben der neuen Daten, mit.

Euro-Überweisung		SPUEDEZU XXX	Nur für Überweisungen in Deutschland, in andere EU-/EWR-Staaten und in die Schweiz in Euro. <small>(Bitte Modalpflicht gemäß Aktienwertbuchverordnung beachten!)</small>
Kreditinstitut Überall			
Angaben zum Begünstigten: Name, Vorname/Firma (max. 27 Stellen, bei mehrschichtiger Beschriftung max. 35 Stellen)			
IBAN			
BIC des Kreditinstituts (8 oder 11 Stellen)			
Betrag: Euro, Cent			
Kuxiden-Referenznummer - Verwendungszweck, ggf. Name und Anschrift des Überweisenden - (nur für Begünstigten)			
noch Verwendungszweck (insgesamt max. 2 Zellen à 27 Stellen, bei mehrschichtiger Beschriftung max. 2 Zellen à 35 Stellen)			
Angaben zum Kontoinhaber: Name, Vorname/Firma, Ort (max. 27 Stellen, keine Straßen- oder Postfachangaben)			
IBAN		16	
D E			
Datum		Unterschriftfeld	

## Wir sind für Sie da - Kontakte

Wohnungsvermittlung/ Mitgliederverwaltung	Frau Rutten	0202 / 7 39 41 – 11 <a href="mailto:rutten@ebv-wuppertal.de">rutten@ebv-wuppertal.de</a>
Wohnungsvermittlung/ Beschwerdewesen	Frau Hauke	0202 / 7 39 41 – 27 <a href="mailto:hauke@ebv-wuppertal.de">hauke@ebv-wuppertal.de</a>
Reparaturannahme	Frau Schulz	0202 / 7 39 41 – 28 <a href="mailto:schulz@ebv-wuppertal.de">schulz@ebv-wuppertal.de</a>
Wohnungsmodernisierung	Herr Thiele	0202 / 7 39 41 – 26 <a href="mailto:thiele@ebv-wuppertal.de">thiele@ebv-wuppertal.de</a>
Wohnungsabnahme-übergabe/ Instandhaltung	Herr Peroz	0202 / 7 39 41 – 25 <a href="mailto:peroz@ebv-wuppertal.de">peroz@ebv-wuppertal.de</a>
Wohnungsabnahme-übergabe/ Instandhaltung	Herr Steinhausen	0202 / 7 39 41 – 24 <a href="mailto:steinhausen@ebv-wuppertal.de">steinhausen@ebv-wuppertal.de</a>
Wohnungsabnahme-übergabe/ Umbaumaßnahmen	Herr Ziegler	0202 / 7 39 41 – 23 <a href="mailto:ziegler@ebv-wuppertal.de">ziegler@ebv-wuppertal.de</a>
Mietenbuchhaltung/ Mahnwesen	Frau Kornilakis	0202 / 7 39 41 – 33 <a href="mailto:kornilakis@ebv-wuppertal.de">kornilakis@ebv-wuppertal.de</a>
Finanzbuchhaltung	Frau Merholz	0202 / 7 39 41 – 36 <a href="mailto:merholz@ebv-wuppertal.de">merholz@ebv-wuppertal.de</a>
Betriebskostenabrechnung	Frau Jäckle	0202 / 7 39 41 – 35 <a href="mailto:jaeckle@ebv-wuppertal.de">jaeckle@ebv-wuppertal.de</a>
Soziales Management	Frau Schmidt	0202 / 7 39 41 – 22 <a href="mailto:v.schmidt@ebv-wuppertal.de">v.schmidt@ebv-wuppertal.de</a>
Organisation/ Wohnungsbesichtigung	Herr Brochhagen	0202 / 7 39 41 – 34 <a href="mailto:brochhagen@ebv-wuppertal.de">brochhagen@ebv-wuppertal.de</a>
Garagen- und Stellplatzvermietung/ Empfang	Frau Biskup	0202 / 7 39 41 – 14 <a href="mailto:biskup@ebv-wuppertal.de">biskup@ebv-wuppertal.de</a>
Empfang/Sekretariat	Frau Prah	0202 / 7 39 41 – 0 <a href="mailto:prah@ebv-wuppertal.de">prah@ebv-wuppertal.de</a>

---

### Bereitschaftsdienste an Wochenenden und Feiertagen:

Heizungsthermen:	Fa. Kropff	0202 / 40 12 16
Elektrik:	Fa. Freudenstein	0171 / 783 98 62
Sanitär:	Fa. Simeit	0202 / 30 21 88
Zentralheizung:	Ihr Heizungsbetreuer	
Schlüsseldienst:	Fa. Becker	0202 / 30 17 18
Dachdecker:	Fa. Fügner	02104 / 80 91 87
Kabelfernsehen:	Fa. Unitymedia	Störungshotline 01806 / 663100

**Nennen Sie bitte immer Ihren Namen mit Telefon-Nr. und Adresse**

---

Wir sind für Sie da!

Geschäftsstelle:  
Rottscheidter Straße 28  
42329 Wuppertal  
Telefon: (0202) 739 41-0  
Fax: (0202) 739 41-41  
[www.ebv-wuppertal.de](http://www.ebv-wuppertal.de)

Öffnungszeiten:  
Montag – Donnerstag 08:30 Uhr – 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 Uhr – 12:00 Uhr