

WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFT  
OVERATH E.G.

Zuhause fühlen

WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFT

OVERATH E.G.



Zuhause fühlen





## Die Wohnungsbaugenossenschaft Overath – das sind wir

---

Unsere Wohnungsbaugenossenschaft Overath ist 1949 gegründet worden. In den Nachkriegsjahren war der Bedarf an bezahlbarem, sicherem Wohnraum natürlich groß. Mit den Jahren sind unser Bestand und mit ihm auch die Anforderungen an Ausstattung und Beschaffenheit der Wohnungen gewachsen. Bauen heißt für uns das Schaffen von individuellen Lebensräumen für Familien, Paare und Singles verbunden mit der erforderlichen Betreuung, die sich schon lange nicht mehr nur auf „Verwalten und Vermieten“ beschränkt.

Heute ist die Wohnungsbaugenossenschaft Overath zu einem innovativen und modernen Partner für unsere Mitglieder, Mieter und Geschäftspartner geworden. Aus voller Überzeugung werden wir auch in Zukunft das Ziel verfolgen, unseren Mitgliedern ein Wohngefühl von Zufriedenheit und Geborgenheit zu ermöglichen – damit sie sich in ihren vier Wänden auch so richtig „Zuhause fühlen“.



## Gemeinsam mehr erreichen

Wir sind Mitglied der Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e. V. Die Initiative verfolgt das Ziel, die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens bekannter zu machen und die Marke „Wohnungsbaugenossenschaften“ zu stärken. Der Verbund umfasst mittlerweile über 400 Genossenschaften, die zusammen mehr als 800.000 Wohnungen und über eine Million Mitglieder haben. Was genossenschaftliches Wohnen konkret bedeutet, erfahren Sie in dieser Broschüre ab Seite 6.

DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND





## Unsere Heimat Overath

Die Stadt Overath gehört dem Rheinisch-Bergischen Kreis an und befindet sich im Süden des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Hier erfahren Sie Wissenswertes und Humorvolles rund um die Stadt, in der unsere Wohnungsbaugenossenschaft Overath e.G. zu Hause ist:

**11**  
Spielplätze

**8**

Ortsteile

Im Jahr

**1064**

erstmals erwähnt

**25**

km östlich  
von Köln

**30**

km nord-  
östlich  
von Bonn





**1997**

Seit 1997 ist Overath eine Stadt

**51491**

Postleitzahl

**3**

Eisdielen

**27436**

Einwohner

**1**

Abschnitt des Jakobswegs führt durch Overath und das Bergische Wanderland



## Genossenschaftliches Wohnen

---

*„Was dem Einzelnen nicht möglich ist, das vermögen viele.“*

Mit diesen Worten hat der deutsche Sozialreformer Friedrich Wilhelm Raiffeisen den Genossenschaftsgedanken im 19. Jahrhundert treffend zusammengefasst. Genossenschaften sind Solidar-Gemeinschaften, also Vereinigungen von Menschen, die gleiche Interessen verfolgen – zum Beispiel auch gemeinschaftliches Wohnen. Genossenschaften gibt es bereits seit mehr als 100 Jahren. Der Gedanke ist historisch gewachsen und auch heute nach wie vor lebendig und gegenwärtig.

Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Selbstverwaltung, Selbstverantwortung – das sind die Säulen, auf denen das genossenschaftliche Denken aufgebaut ist. Vorurteilsfrei nicht nur die eigenen vier Wände zu betrach-

ten, sondern das Ganze zu sehen und zu fördern ist eine wesentliche Voraussetzung, um das genossenschaftliche Leben mitzugestalten. Genossenschaften schaffen Werte im Sinne dieser Genossenschaftsidee.

Auf der Grundlage der Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes beschließen die Mitglieder eine eigene Satzung, in der Zielsetzungen, Förderaufträge, Rechte und Pflichten der Mitglieder, die Beitrittsbedingungen, die Zusammensetzung der Organe u.v.m. festgelegt sind.



## Gut, sicher und sozial verträglich wohnen

Der Zweck der Genossenschaft ist vorrangig die Förderung ihrer Mitglieder, indem sie eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung gewährleistet.

Genossenschaften haben noch nie einfach nur Wohnraum produziert. Sie haben sich immer schon an den Bedürfnissen ihrer Mitglieder ausgerichtet, um eine hohe Wohnqualität mit allen dazugehörigen Bestandteilen zu schaffen.

In den allermeisten Fällen sind die Genossenschaften in ihren Mietpreisen günstiger als die privaten Vermieter. Mietpreiserhöhungen finden hier nur statt, um die

Ertragslage des Unternehmens zu stabilisieren und nicht um den Markt auszureizen.

Geld, das von den Genossenschaften erwirtschaftet wird, fließt auch wieder in die Genossenschaft zurück – in Neubau, Modernisierung des Bestandes, soziale Projekte oder die Gestaltung des Wohnumfeldes. Auch neue Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen, Inklusionsprojekte und energieeffizientes Wohnen können so finanziert werden. Die Investitionen kommen also den Mitgliedern der Genossenschaft zugute.



## Bezahlbar und beständig

---

Die Miete einer Genossenschaftswohnung ist vergleichsweise günstig. Das liegt daran, dass Wohnungsbaugenossenschaften nicht auf Profit ausgelegt sind. Eines ihrer Kernziele ist es, ein Angebot an sozial verträglichem, preiswertem Wohnraum zu schaffen.

Wer Mitglied einer Genossenschaft ist, wohnt sicher wie ein Eigentümer und flexibel wie ein Mieter. Eigenbedarfskündigungen gibt es nicht, das Mitglied hat ein lebenslanges Wohnrecht.





## So werden Sie zum Miteigentümer

---

Wer Mitglied einer Genossenschaft werden möchte, muss Genossenschaftsanteile zeichnen. Das ist eine unabdingbare Voraussetzung für die Mitgliedschaft und wird von allen Interessenten verlangt. Die Höhe der Anteile ist in der Satzung geregelt und richtet sich nach der Größe der Wohnung.

Die Genossenschaftsanteile werden in der Regel verzinst und bei Austritt des Mitglieds zurückerstattet. Die Kündigung, die Übertragung und die Rückerstattung der Geschäftsanteile sind in der Satzung geregelt.

Bei einer Genossenschaft machen einzig und allein die Mitglieder Gewinn und nicht die Aktionäre.





## Nachhaltig und altersgerecht

Von uns als Genossenschaft erwirtschaftetes Geld investieren wir sinnvoll und wohl überlegt in den Bestand unserer Immobilien. Die Wohnungsbaugenossenschaft Overath ist aus ihrer Bestimmung heraus nicht auf schnellen Profit aus. Unser Geschäftsmodell ist es, langfristige Ziele konsequent zu verfolgen. Ziele, die sich nach den Bedürfnissen der Bewohner richten: nachhaltig, inklusiv und altersgerecht zu modernisieren. Aus diesem Grund werten wir die von uns betreuten Wohnräume durch gezielte Modernisierungsmaß-

nahmen ständig auf. Von der Wärmedämmung über die Erneuerung eines Bades oder einen Balkonanbau bis zur neuen Heizung – wir investieren in ein Plus an Lebensqualität.

Und – in Zeiten steigender Kosten wichtiger denn je – wir setzen auf energetische Sanierung bestehender Gebäude verbunden mit einer dauerhaften Senkung des Energieverbrauchs.

### Modernisierung eines Bades:



vorher



nachher



## Carsharing – machen Sie mit!

Unsere Nutzer und Mieter können unser Carsharing-Angebot nutzen. Gemeinsam mit der Overrather Bürgergenossenschaft Car&RideSharing Community eG (CC) bieten wir moderne und nachhaltige Mobilität an. Die fußläufig erreichbaren Elektroautos stehen Ihnen zur Verfügung. Wir übernehmen für Sie die Grundgebühr, Sie bezahlen lediglich für die Nutzung der Fahrzeuge. Hier können Sie sich schnell und unkompliziert registrieren:



## Ihr vertrauensvoller Partner für optimales Risikomanagement und mehr Sicherheit.

Für Wohnungswirtschaft, Gewerbe  
und Industrie sind wir der Spezialist!

ProService Versicherungsmakler GmbH · Kattenbug 2 · 50667 Köln · mail@proservicekoeln.de

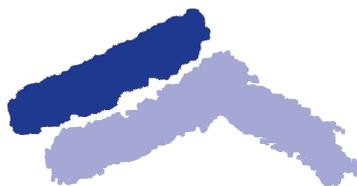
## Ihr sympathischer Makler für alle privaten Absicherungen.

Wir bieten Ihnen den  
passenden Schutz für  
jede Lebenslage!

ProAssekuranzmakler GmbH · Kattenbug 2 · 50667 Köln · mail@proassekuranzmakler.de

## Herzlichen Dank an unsere Partner

An dieser Stelle möchten wir uns bei all unseren Partnern für die langjährige Treue und die großartige Zusammenarbeit bedanken. Auch künftig freuen wir uns auf ein gutes Miteinander zum Wohle unserer Genossenschaftsmitglieder.



WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFT  
OVERATH E.G.

*Zuhause fühlen*

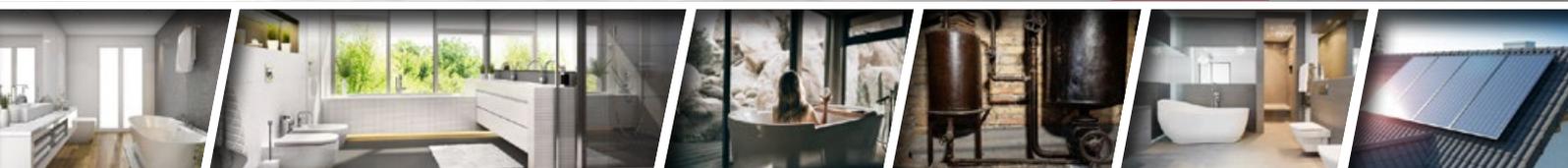


# Alles aus einer Hand



Diepenbroich 47 | 51491 Overath | info@haustechnik-fg.de | Tel.: 022 06 / 90 74 80

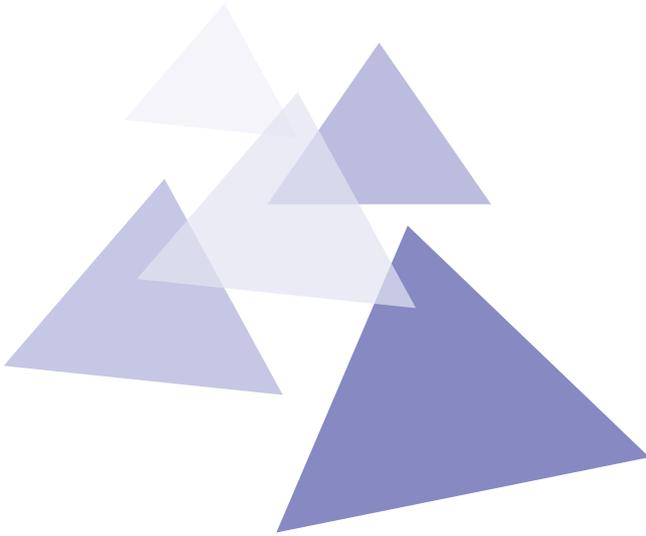
[www.haustechnik-fg.de](http://www.haustechnik-fg.de)



## FELBECKER + GRÜTZENBACH GMBH & CO.KG WIR BEGLEITEN SIE IN DIE ZUKUNFT

mit einer Badsanierung oder einer Heizanlagenanierung  
mit erneuerbaren Energien!






**AggerEnergie**  
Voller Energie für die Region

02261 3003-777  
kundenberatung@aggerenergie.de  
www.aggerenergie.de



**KOPKE** GMBH  
IHR PARTNER FÜR SANITÄR UND HEIZUNG  
**Modernisierung aus einer Hand!**

Großbernsau 8 • 51491 Overath  
Telefon 02206 2162 • Telefax 02206 82152  
E-Mail: info@kopke.de • Internet www.kopke.de

Fenster in Holz,  
Aluminium & Kunststoff  
Haustüren & Innentüren  
Innenausbau  
Wohndachfenster  
Verglasungen  
Wintergärten in Holz  
& Aluminium  
Einbruchschutz  
Bestattungen

**WIECHERS**  
seit 1933  
SCHREINEREI  
BAUELEMENTE

**Hans Wiechers**  
Kölner Straße 28  
51491 Overath-Vilkerath  
Telefon 0 22 06 / 14 59  
Telefax 0 22 06 / 8 34 08

Nachrüstbeschläge von Sigenia-Aubi nach  
DIN 18104 Teil 2, die in neuen Fenstern bis  
zur Widerstandsklasse WK 3 (EN V 1627) erreichen!

**GARTEN- & LANDSCHAFTSBAU**  
MARKUS LÖFFELSENDER  
Gärtnermeister



Ihre Experten für  
Garten & Landschaft

Natursteinarbeiten • Terrassenbau • Stufenanlagen  
Pflasterarbeiten • Wassergärten • Gehölzschnitt  
Baumfällung • Pflanzarbeiten • Gartenpflege  
Holzbau • Zaunbau • Erdarbeiten

[www.loeffelsender-galabau.de](http://www.loeffelsender-galabau.de)



**Bernd Kopke**  
Elektromeister  
CAD-Planungsbüro  
Elektroanlagenbau

Fischerstraße 9a  
51491 Overath

Telefon 0 22 06 - 8 44 89  
e-Mail: info@Bernd-Kopke.de

Elektrotechnik für Privat und Gewerbe

**RECHTSANWÄLTE**

Oliver Hahn  
Rechtsanwalt und  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Christoph Stollenwerk  
Rechtsanwalt und  
Fachanwalt für Familienrecht

Anja Hahn  
Diplom-Kauffrau  
Steuerberaterin  
(in Bürogemeinschaft)



**STEUERBERATER**

**HahnStollenwerk**  
Hauptstraße 16 51491 Overath

Telefon 02206 - 912500  
Telefax 02206 - 912501

info@hahnstollenwerk.de  
www.hahnstollenwerk.de



wir bewegen was...

**Stefan Becher**  
**Erdarbeiten**  
und mehr GmbH

- Tiefbau
- Straßenbau
- Kanalservice
- Transportleistungen
- Holzarbeiten

Burghof 6-8 · 51491 Overath  
Tel. 02206 / 904 77 30 · Fax 02206 / 904 77 29  
info@erdarbeiten-becher.de · www.erdarbeiten-becher.de

**Malerfachbetrieb  
Frank Heym**

info@frank-heyms.de  
**0151 530 893 28**

Burg 52 02206 81 79 8  
51491 Overath www.frank-heyms.de

 **O-Saft. Wir sind Overath.**  
100 % Naturstrom 100 % Overath 100 % bürgernah

- Naturstrom
- E-Mobilität
- Photovoltaik
- Wärmekonzepte

Servicecenter  
Hauptstraße 77  
51491 Overath  
02206 602 477  
www.o-saft24.de

energie@stadtwerke-overath.de

stadtwerke overath energie 

**BBT Fischer**  
**Bauunternehmung**

Kreutzhäuschen 20 / 51491 Overath  
Tel.: 02206 – 9553-0 / info@bbt-fischer.de  
www.bbt-fischer.de

**BAUEN - BRANDSCHUTZ - TROCKENBAU -  
MAURER- & BETONARBEITEN / SANIERUNG  
FACHBETRIEB FÜR BAULICHEN BRANDSCHUTZ**



**Fliesen Rockhoff**  
**Fliesenlegermeisterbetrieb**

◆ Beratung ◆ Verkauf ◆ Verlegung von ◆ Fliesen ◆ Platten ◆ Mosaik ◆ Naturstein ◆

Kölner Str. 73a · 51491 Overath · Tel. 02206 909420 · Mobil: 0171 6120799 · kontakt@fliesen-rockhoff.de  
[www.fliesen-rockhoff.de](http://www.fliesen-rockhoff.de)





WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT OVERATH E.G.  
ZUM AGGERDAMM 6  
51491 OVERATH

TEL.: 02206 - 60 99-0  
FAX: 02206 - 60 99-19

INFO@WBG-OVERATH.DE  
WWW.WBG-OVERATH.DE

