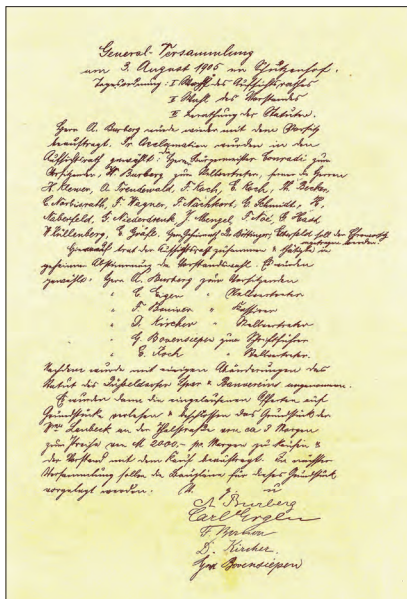


1905



siehe Anhang

„Protokoll der ersten Generalversammlung“

Im Zuge der fortschreitenden Industrialisierung Deutschlands wuchs auch in Mettmann insbesondere die metallverarbeitende Branche stark an. Neue Arbeitsplätze verlangten neue Mitarbeiter, die wiederum ein Zuhause benötigten. Die Gründungsväter der Mettmanner Bauverein eG waren sozial geprägte und verantwortungsvolle Unternehmer und Bürger, die sich bei durchaus auch wohlverstandendem Eigeninteresse fürs Zupacken und Helfen entschieden.

Nach einer vorbereitenden Gründungsversammlung im „Schützenhof“ fand am 3. August 1905 die erste Generalversammlung der neuen Genossenschaft statt, womit das Gründungsdatum der Mettmanner Bauverein eG markiert ist. Zum ersten Vorsitzenden des Vorstandes wählte der Aufsichtsrat den Fabrikanten August Burberg. Die Eintragung in das Genossenschaftsregister erfolgte am 25. September 1905 unter der Nummer 7 beim Amtsgericht in Mettmann.

1906

Heute ist es kaum noch vorstellbar, doch die ersten Bauarbeiten für das von der Witwe Laubeck erworbene, circa drei Morgen (altes Feldmaß) große Grundstück an der Talstraße wurden bereits drei Wochen nach den Gründungsregularien vergeben. So entstanden dort zunächst die ersten beiden Doppelwohnhäuser der Genossenschaft. Ferner entstand an der Eidamshäuser Straße nur wenig später ein weiteres Doppelwohnhaus.



Der Wohnraum wurde bereits am 1. Mai 1906 von insgesamt zwölf Familien bezogen. Beeindruckend: Die ersten Mieter an der Eidamshäuser Straße waren Familie Schlüter und ihre 15 Kinder. Ein zweigeschossiges Haus kostete damals 14.000 Mark, die monatliche Miete belief sich für eine 4-Zimmerwohnung mit Keller, großem Gartenanteil und Stallung auf 27 Mark.



1914

Bis zum Beginn des Ersten Weltkrieges im Jahr 1914 hatte die Mettmanner Bauverein eG bereits 27 Häuser mit 51 Wohnungen gebaut. 131 Mitglieder gehörten ihr an, die 296 Anteile mit 29.600 Mark hielten. Die Bilanzsumme hatte sich in den neun Jahren seit der Gründung auf 231.583 Mark erhöht und damit nahezu verdreifacht. Schon in dieser vergleichsweise kurzen Zeitspanne war die weitsichtige Entscheidung der Gründungsväter, eine Genossenschaft zu gründen, mehr als bestätigt worden.

Der Ausbruch des Ersten Weltkrieges markierte den Beginn einer schwierigen Epoche für die junge Genossenschaft. Einer ganzen Reihe von Familien, deren Väter im Krieg dienten, mussten Mietnachlässe gewährt werden. In der Kriegszeit und in den ersten Nachkriegsjahren beschränkte sich die Tätigkeit der Mettmanner Bauverein eG auf die Bewältigung von finanziellen Herausforderungen, die durch die menschlichen und materiellen Verluste der gebeutelten Familien noch verstärkt wurden. Die Entwicklung gipfelte in den Wirren der Inflationszeit mit ihren täglichen, galoppierenden Geldentwertungen, so dass jegliche Neubaubautätigkeit zum Erliegen kam.

1923–1939

Erst ab Ende 1923 setzte in der Genossenschaft wieder eine rege Bautätigkeit ein. In diese Zeitperiode fielen die heute noch das Stadtbild besonders prägenden, großen Wohnkomplexe an der Neanderstraße, der Weststraße und den beiden Seiten der Düsseldorfer Straße. Im Jahr 1930 feierte die Mettmanner Bauverein eG ihr 25-jähriges Bestehen unter Mitwirkung der stadtbekanntesten Vereinigung der Musikfreunde. Bis zum Beginn des Zweiten Weltkrieges entstanden immerhin 286 neue Wohnungen, die damit zu einem bedeutenden Teil zur Linderung der in diesen Jahren immer größer gewordenen Wohnungsnot beitrugen. Auch damals schon bemühten sich zeitweise bis zu 100 Familien um jede angebotene Wohnung.



Bereits in den frühen Jahren wandte man sich von der Absicht, ausschließlich Mietwohnungsbau zu betreiben, ab – da man den Wunsch nach einem Einfamilienhaus mit Kaufanwartschaft Rechnung tragen wollte. So entstanden 1936 an der Eidamshäuser Straße 30 Eigenheime, die weit über Mettmann hinaus Beachtung fanden. Die Genossenschaft wurde ersucht, 1937 auf der „Deutschen Bauvereinsausstellung“ in Duisburg ein entsprechendes Modell auszustellen und die Eigenheimsiedlung wurde als Musterleistung anerkannt.



1941–1945

Der Wohnungsbestand hatte 1941 noch einmal einen Wachstumsschub erhalten: durch die weitsichtige Entscheidung der Mitglieder, sich mit der damaligen „Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Mettmann“ zusammenzuschließen, die 120 Mitglieder und 72 Wohnungen mit in die Vereinigung brachte. Die Mettmanner Bauverein eG hatte durch Kriegseinwirkung keine Häuser verloren. Das Ende des Zweiten Weltkrieges erlebte die fusionierte Genossenschaft mit 366 Wohnungen.



1950

In der unmittelbaren Nachkriegszeit bis zum Jahr 1950 konnten – sicher nur ein Tropfen auf dem heißen Stein – 31 neue Wohnungen an der Laubacher-, Seminar-, Beckershoff- und Goethestraße errichtet werden. Es mussten doch erhebliche finanzielle Anstrengungen unternommen werden, um die in den Kriegsjahren vielfach unterbliebenen Instandsetzungsarbeiten nachzuholen und den inzwischen in die Jahre gekommenen Hausbestand aus der ersten Bauperiode der Gründungsphase zu modernisieren und erstmalig an die städtische Kanalisation anzuschließen.



1955

Anlässlich des 50-jährigen Jubiläums durfte der Vorstand stolz feststellen, dass die „Bauvereinsfamilie“ auf 809 Mitglieder angewachsen war und im Häuserbestand der Genossenschaft mit insgesamt 466 Wohnungen etwa acht Prozent der damaligen Mettmanner Bevölkerung lebten.



Ebenfalls wurde mit dem heute noch für die Bewohner begehrten Projekt „Lönssiedlung“ begonnen, welches der Mettmanner Bauverein eG einen guten Ruf als Bau-trägerin für Einfamilienhäuser einbrachte. Ein Modell dieser Siedlung wurde später auf der großen „Interbau“-Ausstellung in Berlin gezeigt und fand bundesweite Beachtung.



1965

Die Folgejahre brachten die Genossenschaft dank des Engagements von Vorstand, Belegschaft und Aufsichtsrat, aber auch aufgrund des nach wie vor großen Wohnungsbedarfs weiter auf Wachstumskurs. Zu dieser Zeit hatte die Mettmanner Bauverein eG knapp 800 eigene Mietwohnungen bei 1.190 Mitgliedern. Nahezu 170 Wohneinheiten waren bis dahin als Eigentumsmaßnahmen an Mitglieder veräußert worden.



1966–1979

In dieser Zeit wurden große Bauvorhaben – wie die an der Berliner-, Danziger-, Schwarzbach-, Breslauer- und Eidamshauer Straße – realisiert. Im Jahr 1975 wurde dann die magische Zahl von 1.000 Mietwohnungen überschritten.

Aber auch das Großprojekt an der Goldberger Straße fiel in diese Epoche. Das Hochhaus mit seinen 99 Wohneinheiten und einer entsprechend großen Tiefgarage war ursprünglich als öffentlich gefördertes Mietobjekt geplant. Aufgrund der hohen Baukosten in Verbindung mit maximal realisierbaren Mietober-

grenzen taten sich kaum überschaubare Risiken für die Genossenschaft als Ganzes auf. Aufsichtsrat und Vorstand sahen sich daher gezwungen, das Projekt als Eigentumsmaßnahme zu vollenden, wobei die wirtschaftliche Rezession der Mittsiebzigerjahre den Abverkauf der Wohnungen erheblich verzögerte.



Letztlich war das Projekt mit deutlichen und jahrelangen finanzwirtschaftlichen Turbulenzen für die Mettmanner Bauverein eG verbunden. Den hierdurch begründeten Anforderungen an die Bildung zusätzlichen Eigenkapitals wurden die Mitglieder der Genossenschaft im Jahr 1975 sehr verantwortungsbewusst gerecht. In einer außerordentlichen Mitgliederversammlung, zu der von inzwischen fast 1.600 Mitgliedern 256 erschienen waren, stimmten 226 der Erhöhung des Geschäftsanteils von 500 auf 1.000 Mark zu.

1980

Das 75-jährige Jubiläum unserer Genossenschaft wurde im Jahr 1980 würdig begangen. Neben der Einweihung der Seniorenwohnanlage an der Eidamshäuser Straße gab es einen großen Festakt im Rathaus der Stadt Mettmann und anschließend einen vergnügten, bunten Abend in der Ratinger Stadthalle. Vorstand und Aufsichtsrat konnten deutlich feststellen, dass die Mettmanner Bauverein eG als wichtiger Faktor am Mettmanner Wohnungsmarkt nicht mehr wegzudenken war. Dies war vor allem engagierten Mitstreitern und auch in wirtschaftlich schwierigen Situationen stets zu ihm stehenden Mitgliedern zu verdanken. Das bis dahin Erreichte hat

der Genossenschaft das Fundament geliefert, auch in den folgenden Jahrzehnten erfolgreich zu bestehen. In der Folgezeit wurde der öffentlich geförderte Wohnungsbau zurückgedrängt und der Wohnungsmarkt – bei sowohl konjunkturell- als auch bevölkerungsbedingten Nachfrageeinbrüchen – einem zunehmend härteren Wettbewerb ausgesetzt.



1981

Herausragend im Mai 1981 war der zukunftsweisende Zusammenschluss mit der „allba-Allgemeine Baugenossenschaft zu Mettmann eG“. In Erinnerung bleibt noch die dramatische Mitgliederversammlung der Mettmanner Bauverein eG, in der erst beim zweiten Wahlgang die erforderliche Dreiviertelmehrheit für die Fusion zustande kam.

Mit 363 Wohneinheiten, 543 Mitgliedern und einer Eigenkapitalquote von über 40 Prozent hat die „allba“ zur Stärkung der Mettmanner Bauverein eG, deren traditionsreicher Name beibehalten wurde, beigetragen. Nicht nur die sich anschließende, erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung der fusionierten Genossenschaft hat der damaligen

weitsichtigen Entscheidung recht gegeben, sondern ebenso das – von manchen kaum erwartete – schnelle menschliche Zusammenwachsen der Gremien zur schlagkräftigen und harmonisch arbeitenden Mettmanner Bauverein eG.

1982–1990

Die mit der Fusion angestrebten Synergieeffekte konnten dann auch in besonderer Weise ausgeschöpft werden, als es 1985 möglich wurde, 160 Wohnungen von der Stadt Mettmann zu erwerben. Ihre Lage am Düsselring und an der Gottfried-Wetzel-Straße grenzte ohnehin an den Grundbesitz der Mettmanner Bauverein eG, ihre Übernahme gestaltete die Wohnungsverwaltung der Genossenschaft zunehmend rentabler. Auch hier bewährte sich die Attraktivität der „Genossenschaftsfamilie“, in kürzester Zeit wurden die Mieter der erworbenen Wohnungen akzeptierte Mitglieder, die sich in unserer Genossenschaft wohlfühlen. Dieser Ankauf und seine betriebliche Umsetzung hatten teilweise weitreichende Sanierungsaufwendungen zur Folge.



1991



Zu den zukunftsprägenden Unternehmensentscheidungen der frühen Neunzigerjahre, die vom Ende des Kalten Krieges und der deutschen Wiedervereinigung geprägt waren, gehört mit an vorderster Stelle sicher die mit Vertrag vom 14. März 1991 erfolgte Gründung einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft, der – wie sie heute heißt – „MBV Bau und Betreuung GmbH“. Diese Neugründung war nach Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes im Jahr 1990 erforderlich, um den Status einer steuerbefreiten Vermietungsgenossenschaft zu erhalten. Die Aufrechterhaltung der langjährigen Tradition des Eigenheimbaus wäre sonst nicht mehr möglich gewesen. Um die enge Verbindung zur Genossenschaft sicherzustellen, werden die Aufgaben der Gesellschaft durch Vorstand und Mitarbeiter der Genossenschaft wahrgenommen. Die von der Tochtergesellschaft erzielten Geschäftsergebnisse konnten zeitweilig an die Genossenschaft ausgeschüttet werden oder aber mussten von dieser getragen werden.

1992–1999

Von der Firma Georg-Fischer GmbH wurden im Jahr 1993 in einem ersten Abschnitt 73 Wohnungen an Leyer und Georg-Fischer-Straße übernommen. In zwei weiteren Abschnitten wurden bis Mitte der Neunzigerjahre weitere 176 Werkwohnungen der Firma Georg-Fischer GmbH an Gruitener, Grafschaft- und Elberfelder Straße von unserer Genossenschaft übernommen. Ihre Mieter wurden ebenfalls willkommene Mitglieder der Mettmanner Bauverein eG.



Parallel hierzu hat die Mettmanner Bauverein eG Ende der Neunzigerjahre damit begonnen, für Instandhaltung und Modernisierung erheblich mehr Mittel einzusetzen, um die Wohnungen einem zeitgemäßen Standard und den gestiegenen Mieterbedürfnissen anzupassen. Erhebliche finanzielle Kraftanstrengungen waren erforderlich, um den Aufwand für Dacherneuerungen, Fassaden-sanierung, Balkonanbauten, Fenster, Treppenhäuser, Sanitäranlagen und Heizungen nachhaltig auf das Doppelte des bisherigen finanziellen Aufwandes zu steigern. Der Erfolg ist täglich im Stadtbild bei den Objekten unserer Genossenschaft sichtbar.



2000–2004

Ein aufgrund seines Standortes mit besonderer Aufmerksamkeit bedachter Wohnungszukauf vollzog sich 2002 und 2003 durch die Übernahme von insgesamt 84 Wohnungen in Düsseldorf Knittkuhl. Der Zukauf bescherte der Genossenschaft neben dem erwarteten wirtschaftlichen Erfolg zufriedene Düsseldorfer Mitglieder.



Gleichzeitig betrieb die Mettmanner Bauverein eG, im Gegensatz zu vielen anderen Genossenschaften in der Region, auch in den letzten Jahren ungeschmälert Mietwohnungsbau – zu einem großen Teil sogar öffentlich gefördert. So wurden in den Jahren 2000 bis 2004 Objekte an Peckhauser Straße und Am Island errichtet. Auch entstand das schon aus damaliger Sicht besonders erwähnenswerte „Mettmanner Hofhaus“ mit seinen 34 Wohneinheiten, teils mit öffentlicher Förderung, teils als Eigentumsmaßnahme und teils als klassisches Bestandsobjekt mit entsprechenden Herausforderungen für unsere Bewirtschaftung.



Nach über 25 Jahren an der Düsseldorfer Straße 93/95 konnte dann im Jahr 2003 von Vorstand und Belegschaft stolz das neue funktionelle Verwaltungsgebäude in der Neanderstraße 103 bezogen werden. Diese – inzwischen modernisierten und erweiterten Räumlichkeiten – sind auch heute noch Sitz unserer Genossenschaft.



2005

Das hundertjährige Genossenschaftsjubiläum markierte einen weiteren Meilenstein in der Geschichte der Mettmanner Bauverein eG. Als großes Event wird das bunte Straßenfest am 26. August 2005 auf der Gottfried-Wetzel-Straße bei bestem Wetter sowie musikalischen und gastronomischen Leckerbissen in Erinnerung bleiben. Das Jubiläumsjahr markiert auch das Baujahr unseres gemischt genutzten Objektes an der Breite Straße.



2006–2010

Zu dieser Zeit begann die Genossenschaft verstärkt damit, markante Zeichen für das Mettmanner Stadtbild zu setzen. So errichtete man einen Café-Pavillon auf dem Jubiläumsplatz, welcher heute, nach einiger Zeit des Leerstands und umfangreichem Umbau zu einem Restaurant, in zentraler Lage das Stadtbild prägt.

Auch die denkmalgeschützte ehemalige Fabrik an der Breite Straße (Baujahr um 1880), welche drei Jahre zuvor bereits von der Tochtergesellschaft erworben worden war, wurde 2006 von der Mettmanner Bauverein eG übernommen und aufwendig zu hauptsächlich gewerblicher Nutzung umgebaut.



Mit der Tochtergesellschaft erwarb man ferner das große Fabrikgebäude zwischen Elberfelder Straße und Bergstraße, das nach umfangreicher Sanierung ein Hotel und unterschiedliche Gewerbenutzungen beheimatete.

Weitere Bestandszukäufe fanden auf der August-Burberg-Straße und der Nourneystraße mit zusammen 53 Wohnungen sowie Gewerbeeinheiten statt. Mit der Errichtung der Neubauten an der Hammer-, der West- und der Talstraße sowie der Kombination aus denkmalgeschütztem Altbestand und Wohnungsneubau an der Düsseldorfer Straße schaffte die Genossenschaft ihrem vorrangigen Satzungszweck entsprechend auch neuen Wohnraum.



2011



In diesem Jahr wurde die Enkelgesellschaft MBV Königshof GmbH als hundertprozentige Tochtergesellschaft der MBV Bau und Betreuung GmbH gegründet. Aus Risikoüberlegungen und steuerlichen Aspekten wurde die bis dahin größte finanzielle Einzelmaßnahme nicht innerhalb der Genossenschaft durchgeführt. Zweck war die Realisierung des stadtbildprägenden Wohn- und Geschäftshauses „Am Königshof“ mit zunächst 55 Wohneinheiten und sechs Gewerbeeinheiten. Baufertigstellung war im Jahr 2013. Inzwischen wurden alle Wohneinheiten und eine der Gewerbeeinheiten veräußert.



In gemeinsamen Beratungen gelangten der Vorstand und der Aufsichtsrat zu der Entscheidung, den Fokus zukünftig verstärkt auf den Bereich der Instandhaltung und Modernisierung sowie den altersgerechten Umbau von Wohnungen zu legen. Zeitweise wurden über 50 Prozent der Sollmieten hierfür investiert.

Aber auch bestandsersetzende Neubauprojekte am Feierabendweg und auf der Laubacherstraße mit zusammen 44 Wohneinheiten wurden realisiert.

Mit Blick auf die schwankenden Projektergebnisse stellte die MBV Bau und Betreuung GmbH in diesem Zeitraum das Bauträgergeschäft ein.



seit 2020

Seit dem Frühjahr 2020 veränderte die weltweite Covid-19-Pandemie unser Leben. Das gesellschaftliche Leben wandelte sich und die Digitalisierung machte einen enormen Fortschritt. Es kam zu Lieferengpässen und das Gespenst der Inflation tauchte erstmalig seit Jahren wieder auf. In der Folge begannen Baupreise und Zinsen massiv zu steigen. Als dann Russland im Februar 2022 den Angriffskrieg gegen die Ukraine begann, kam

die Energiekrise hinzu. Der Begriff der „Zeitenwende“ wurde geprägt. Sie wird auch für die Mettmanner Bauverein eG nicht ohne Auswirkungen bleiben. Die Genossenschaft verfolgt heute – im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten – eine konsequente Strategie der energetischen Sanierung ihrer Bestände, wobei sie sich an einem Klimapfad und einer Nachhaltigkeitsstrategie orientiert, um auch kommende Generationen mit gutem, sicherem und sozial verantwortlichem Wohnraum zu versorgen.



General-Versammlung
 am 3. August 1905 im Fritzenhof.
 Tagesordnung: I. Bericht des Aufsichtsrates
 II. Bericht des Vorstandes
 III. Eröffnung der Statuten.

Herrn A. Burberg wurde wieder mit dem Vorsitz
 beauftragt. In Anerkennung wurden in den
 Aufsichtsrath gewählt: Herr Bürgermeister Conradi zum
 Vorsitzenden, H. Burberg zum Stellvertreter, ferner die Herren
 H. Klemm, A. Freundewald, F. Koch, E. Koch, H. Becker,
 C. Korbisrath, F. Wagner, F. Stäbker, G. Schmidt, H.
 Stoberfeld, F. Niederstentk, J. Mengel, F. Stae, E. Haack
 H. Kullenberg, C. Gräfe. Herr Geheimrath Dr. Böttlinger, Eberfeld soll der Ehrenmitgliedschaft
 würdig sein.

Einigkeit trat der Aufsichtsrath zusammen & fällte in
 einstimmiger Abstimmung die Vorstandswahl. Die Wähler

wählten: Herrn A. Burberg zum Vorsitzenden
 „ C. Eigen „ Stellvertreter
 „ F. Bannier „ Kassierer
 „ J. Kircher „ Stellvertreter
 „ G. Bovenzieper zum Schriftführer
 „ E. Koch „ Stellvertreter.

Keine Veränderung mit einigen Abänderungen der
 Statuten des Leipziger Spar- & Bauvereins angenommen.

Es wurden dann die eingelaufenen Offerten auf
 Grundstücke verlesen & befreit. Das Grundstück der
 Frau Leubeck an der Halleschen von ca 2 Morgen
 zum Preise von M. 2000,- pro Morgen zu kaufen &
 der Vorstand mit dem Kauf beauftragt. In nächster
 Vorversammlung sollen die Bedingungen für das Grundstück
 vorgelegt werden.

A. Burberg
 Carl Eigen
 F. Bannier
 J. Kircher
 G. Bovenzieper