



Essen-Nord
FREUDE AM WOHNEN

2012 – 2022

Neubau
Modernisierung
Engagement

P O R T F O L I O



AUF EINEN BLICK

Vergleichszeitraum 2017–2022

189.123
T€ BILANZSUMME
+ 31,14 %

170.798
T€ SACHANLAGEVERMÖGEN
+ 40,55 %

6,9 %
EIGENKAPITALRENTABILITÄT
Ø 5,4 %

7.484
T€ INSTANDHALTUNG
Ø 8.553

60.445
T€ EIGENKAPITAL LANGFRISTIG
+ 24,29 %

3.540
T€ JAHRESÜBERSCHUSS
Ø 2.794

27.349
T€ UMSATZERLÖSE
+ 18,35 %

3.692
WOHNEINHEITEN
+ 156

INHALT

VORWORT

Seite

Für die Zukunft der Genossenschaft.....5

NEUBAU

01	Bockmühlenweg 36/38, Essen	6
02	Rüttenscheider Platz 2, Essen	8
03	Petit Carré, Düsseldorf	10
03.1	Petit Carré – Loft, Düsseldorf	12
04	Elisabethstraße 4, Düsseldorf	14
05	Kupferdreher Straße 260/Möllneyer Ufer 15.....	16
06	Benno-Jacob-Straße 4–6, Dortmund	18
07	Hagener Straße 267, Dortmund	20
08	Am Heinrichpark 23–25, Essen	22
09	Am Dimberg 4, Dortmund	24
10	Scheckenstraße 40, Essen	26
11	Nöggerathstraße 77–79, Essen	28
12	Gotthelfstraße 42, Dortmund	30
13	Fulerumer Straße 144–146 + 138–142, Essen.....	32
14	Scheckenstraße 29, Essen	34
15	Frankenstraße 127, Essen	36
16	Bechemer Carré, Ratingen	38
17	Neue Essen-Nord Geschäftsstelle, Essen	40

MODERNISIERUNG

18	Gebäude-Ensemble, Essen	44
19	Am Roten Haus 2–6, 5, 19–27, Essen	46
20	Frintroper Straße 344–346, Essen	47
21	Heeskampshof 6, Essen	48
22	Erdwegstraße 4, Essen	49
23	Grieperstraße 51, Essen	50
24	Heeskampshof 8–10, Essen	51
25	Schönebecker Straße 97–101, Essen	52
26	Schönebecker Straße 103, Essen	53
27	Schacht-Franz-Straße 1–5, Essen	54
28	Schacht-Franz-Straße 15, Essen	55
29	Schacht-Franz-Straße 7–11, Essen	56
30	Hinterm Rathaus 4, Essen	57
31	Grabenstraße 65–67, Essen	58

32	Bäuminghausstraße 105–107, Essen	59
33	Scheckenstraße 14, Essen	60
34	Arendahls Hang 5–11, Essen	61
35	Arendahls Hang 6–10, Essen	62

GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

Veranstaltungen 2012–2022	64
Soziale Verantwortung	70
So blicken wir in die Zukunft	74

IMPRESSUM

Herausgeber
Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG
Hedwig-Dransfeld-Platz 8 | 45143 Essen
Telefon: +49 201 63402-0 | Telefax: +49 201 63402-70
E-Mail: info@essen-nord.de | www.essen-nord.de

Konzept und Umsetzung
CONTACT GmbH, Oberhausen | www.contact-gmbh.com

Bildnachweis
CONTACT GmbH, Hartmann Architekten, Sven Lorenz,
Michael Oberländer, PR Fotografie Köhring, WG Essen-Nord eG





Juan-Carlos Pulido
Vorsitzender des Vorstands

Andreas Dargegen
Mitglied des Vorstands

FÜR DIE ZUKUNFT DER GENOSSENSCHAFT

Wir freuen uns, Ihnen eine Übersicht unserer Neubau-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie unseres gesellschaftlichen Engagements der letzten Jahre in komprimierter Form übergeben zu können. Es war uns ein Anliegen, die wohnbaulichen Vorhaben im Zeitraum 2012–2022 so aufzubereiten, dass Ihnen ein schneller Überblick unserer neuen und erneuerten Wohnungsbestände in unserem Portfolio möglich ist.

Bei der Aufstellung und Aufbereitung der Daten sind wir alle Projekte wie in einer Zeitreise noch einmal durchgegangen und haben uns an so manche Begebenheit im Rahmen des Planungs- und Umsetzungsprozesses erinnern können. Der Zeitraum 2012–2022 ist wie im Fluge vergangen und die vielen Anstrengungen und alle mit diesen Vorhaben verbundenen Herausforderungen sind schließlich der Freude am Ergebnis gewichen.

Alle hier vorgestellten Wohnbauvorhaben, ob im Neubau oder in der energetischen Modernisierung, haben eins gemeinsam: sie bereiten unseren Mitgliedern viel Freude am Wohnen. Denjenigen, die eine neue Wohnung im Erstbezug bereits lange vor Fertigstellung anmieten und uns damit einen großen Vertrauensvorschuss geben ebenso, wie unseren langjährigen Mieterinnen und Mietern, die im Zuge einer im bewohnten Zustand durchgeführten energetischen Modernisierung viele Wochen und Monate die mit den Baumaßnahmen verbundenen Nachteile tapfer über sich ergehen lassen.

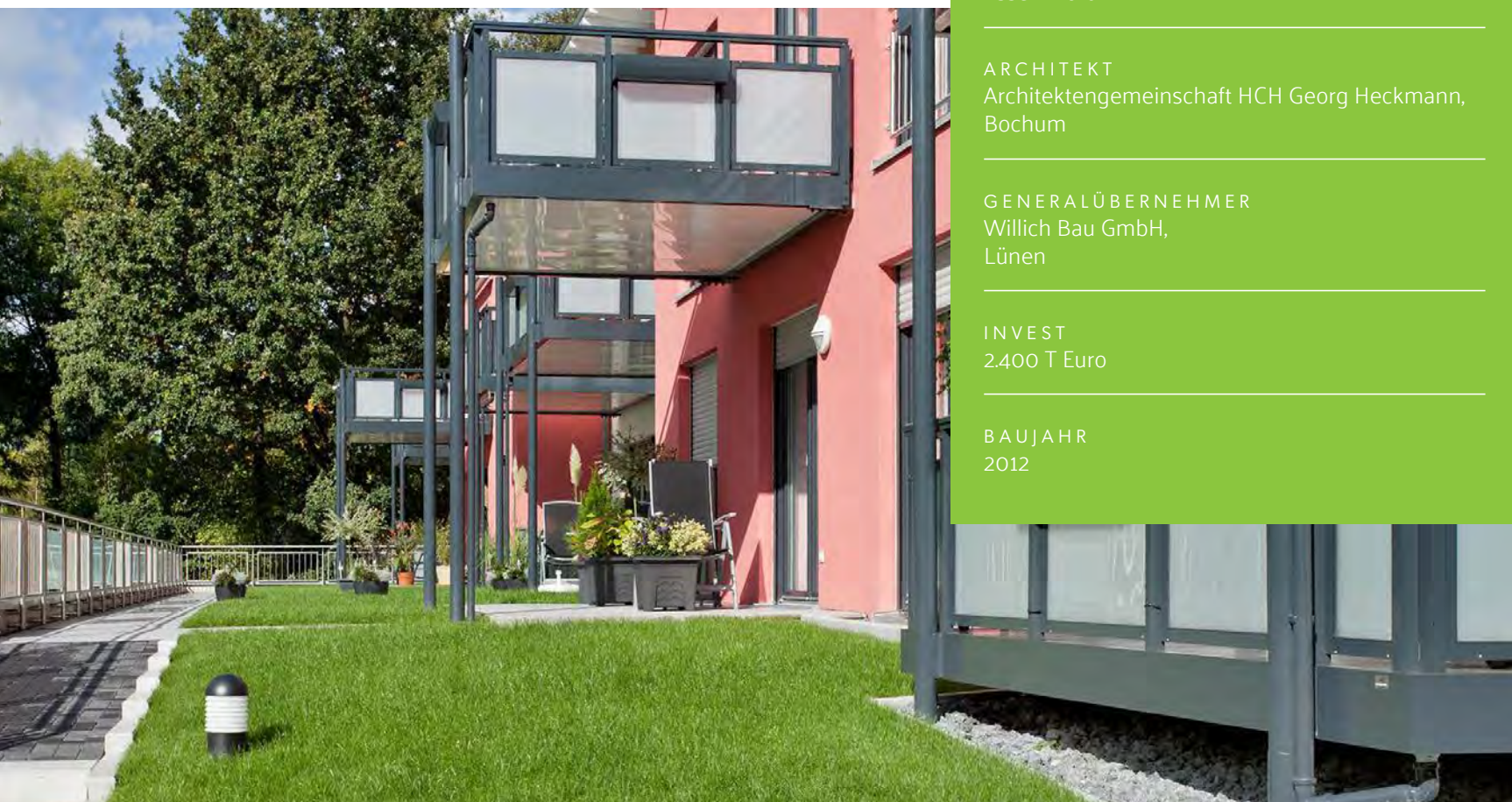
Für unsere Wohnungsgenossenschaft sind diese Bauvorhaben wichtige Bausteine für eine Verjüngung unseres Wohnungsbestandes. Sie sind somit für die Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft unverzichtbar. Sie sind Zeugnisse der Leistungsfähigkeit und sinnstiftenden Wirkung genossenschaftlichen Wohnens und somit von Essen-Nord.

Wir möchten an dieser Stelle auch auf die vielen im Betrachtungszeitraum umgesetzten einzelnen kleinen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, auf die zahlreichen Wohnungseinzelmodernisierungen und Umgestaltungen von Außenanlagen, Kinderspielplätzen und den Neubau von Garagenhöfen erinnern. Diese Maßnahmen in der hier gewählten Form darzustellen, hätte den Rahmen sicherlich gesprengt. Aber auch diese vergleichsweise kleinen und zahlreichen Einzelmaßnahmen haben jeweils für sich ebenso einen wichtigen Beitrag zum qualitätsvollen Wohnen geleistet.

Abschließend wünschen wir Ihnen eine interessante Lektüre unserer Portfolioübersicht im Zeitraum 2012–2022.

Juan-Carlos Pulido
Vorsitzender des Vorstands

Andreas Dargegen
Mitglied des Vorstands



01

Bockmühlenweg

ESSEN-ALTENDORF

STANDORT
Bockmühlenweg 36/38
Essen-Altendorf

EINHEITEN
16 Wohneinheiten,
9 Garagenstellplätze

FLÄCHE
1.250 qm Wohnfläche

PROJEKTENTWICKLER
Essen-Nord

ARCHITEKT
Architektengemeinschaft HCH Georg Heckmann,
Bochum

GENERALÜBERNEHMER
Willich Bau GmbH,
Lünen

INVEST
2.400 T Euro

BAUJAHR
2012

ESSEN-
ALTENDORF



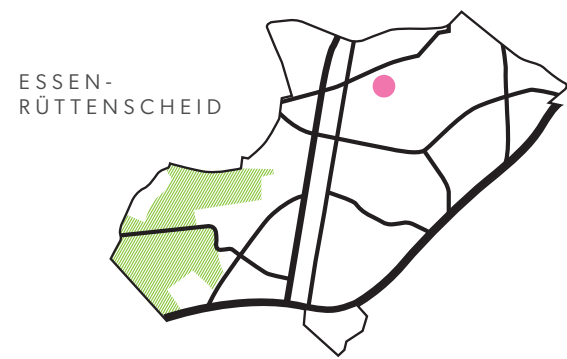
WOHN PARK AN DER BOCKMÜHLE

Behutsame Integration in das historische Ensemble der Hirtsiefer-Siedlung – das war eines der Hauptziele beim Neubau zweier Mehrfamilienhäuser im Bockmühlenweg mit 16 Wohneinheiten zwischen 60 und 90 Quadratmetern. Zwei Aufzüge, fließende Übergänge zu Terrassen und Balkonen, bodenbündige Duschen, durchgehend ein Meter breite Türen und eine elektrische Rollladenbedienung machen die Wohneinheiten über alle Ebenen hinweg barrierearm und seniorengerecht.

Bodentiefe Fenster, vorgestellte Aluminium-Balkone für das 1.OG und die Balkone des Staffelgeschosses mit einer Größe von jeweils 10 Quadratmetern unterstreichen den hohen Komfortanspruch der Wohnanlage. Die Energieeffizienzhäuser sind mit Fußbodenheizung, kontrollierten Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung und einer Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdwärme als Primärenergieträger ausgestattet. Ein großer Teil des Niederschlagwassers der Hauptdachflächen wird auf dem Grundstück versickert.

Der Stadtteil Essen-Altendorf wird durch die Neubauten an der Hirtsiefer-Siedlung aufgewertet.





STADT- RESIDENZ RÜTTEN- SCHEIDER HOF

Dort, wo einst das traditionsreiche Hotel „Rüttenscheider Hof“ stand, hat Essen-Nord ein modernes sechsstöckiges Mehrfamilienhaus bauen lassen, in dem zwölf Wohneinheiten inklusive Penthouse sowie ein Ladenlokal zu finden sind. Das ehemalige Hotel war nicht denkmalgeschützt, sodass einzig die massiven Giebelwände erhalten bleiben mussten. Die Gebäudehülle wurde im Hinblick auf Energieeffizienz optimiert und statisch auf ein Minimum reduziert. Um das neue Gebäude harmonisch in den Rüttenscheider Markt einzubinden, korrespondieren die vier oberen Geschosse mit dem am Marktplatz gegenüberliegenden, ebenfalls sechsstöckigen Gebäude.

Das Treppenhaus mit Aufzug ermöglicht den Bewohnerinnen und Bewohnern den barrierefreien Zugang zum gesamten Gebäude. 1,50 Meter breite Bewegungszonen für Rollstuhlfahrer, ein Meter breite Türen und bodenbündige Übergänge zu Duschen und Balkonen sorgen für barrierearme und seniorengerechte Wohlfühl-Wohnungen, die zudem durch bodentiefe Fenster hell und lichtdurchflutet sind. Die bedarfsorientierte Abluftanlage sorgt zudem stets für ein angenehmes Raumklima.



Die städtebauliche Einfassung des Rüttenscheider Marktes war eines der Ziele beim Bau der barrierearmen Stadtresidenz.



02

Rüttenscheider Platz

ESSEN-RÜTTENSCHIED

STANDORT
Rüttenscheider Platz 2
Essen-Rüttenscheid

EINHEITEN
12 Wohneinheiten, 1 Gewerbeinheit
12 Garagenstellplätze

FLÄCHE
1.032 qm Wohnfläche,
95 qm Gewerbefläche

PROJEKTENTWICKLUNG
Essen-Nord

GENERALUNTERNEHMER
Bauwens Construction,
Köln

INVEST
2.640 T Euro

BAUJAHR
2013





03

Petit Carré

DÜSSELDORF-DERENDORF

STANDORT
Jülicher Straße 106–108,
Düsseldorf-Derendorf

EINHEITEN
59+1 Wohneinheiten, 4 Gewerbeeinheiten,
64 Tiefgaragenstellplätze

FLÄCHE
2.594 qm Wohnfläche,
153 qm Gewerbefläche

ARCHITEKT
Hartmann Architekten,
Mönchengladbach

GENERALÜBERNEHMER
Tecklenburg GmbH,
Straelen

INVEST
13.369 T Euro

BAUJAHR
2014–2016



Essen-Nord hat in Düsseldorf neue Maßstäbe gesetzt: mit diesem energieeffizienten Wohn- und Geschäftshaus.



DÜSSELDORF-
DERENDORF

EIN ECHTER HINGUCKER

Mit einem Bauprojekt, das durch seine ausgefallene Architektur und seine prominente Lage direkt gegenüber der FOM-Fachhochschule alle Blicke auf sich zieht, wertet Essen-Nord den Düsseldorfer Wohnungsmarkt auf: Das moderne, siebengeschossige Wohnhaus trägt den Namen „Petit Carré“. Denn die barrierearmen Kleinappartements, die sich hinter den auskragenden Erkern und den grün lackierten Aluminiumflächen verbergen, bieten aufgrund ihres Zuschnitts eine vollwertige Wohneinheit mit Einbauküche, die sofort bezogen werden kann.

59 Wohneinheiten zwischen 25 und 60 Quadratmetern stehen hier am Rande des neu entstandenen Quartiers „Le Flair“ nicht nur Studenten, sondern allen Berufstätigen und Pendlern, die von einer guten Anbindung profitieren möchten, zur Verfügung.



03.1

Loft

DÜSSELDORF-DERENDORF

STANDORT

Jülicher Straße 106-108
Düsseldorf-Derendorf

EINHEITEN

1 Wohneinheit

FLÄCHE

150 qm Wohnfläche

PROJEKTENTWICKLUNG

Essen-Nord

INVEST

400 T Euro

BAUJAHR

2019



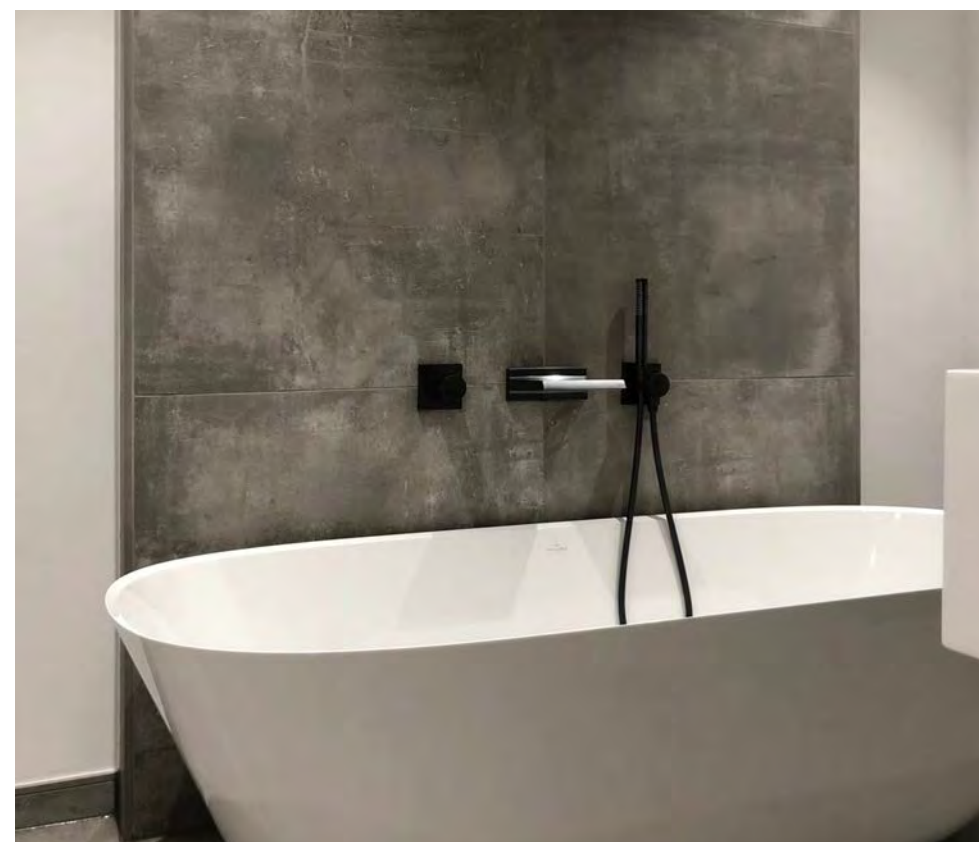
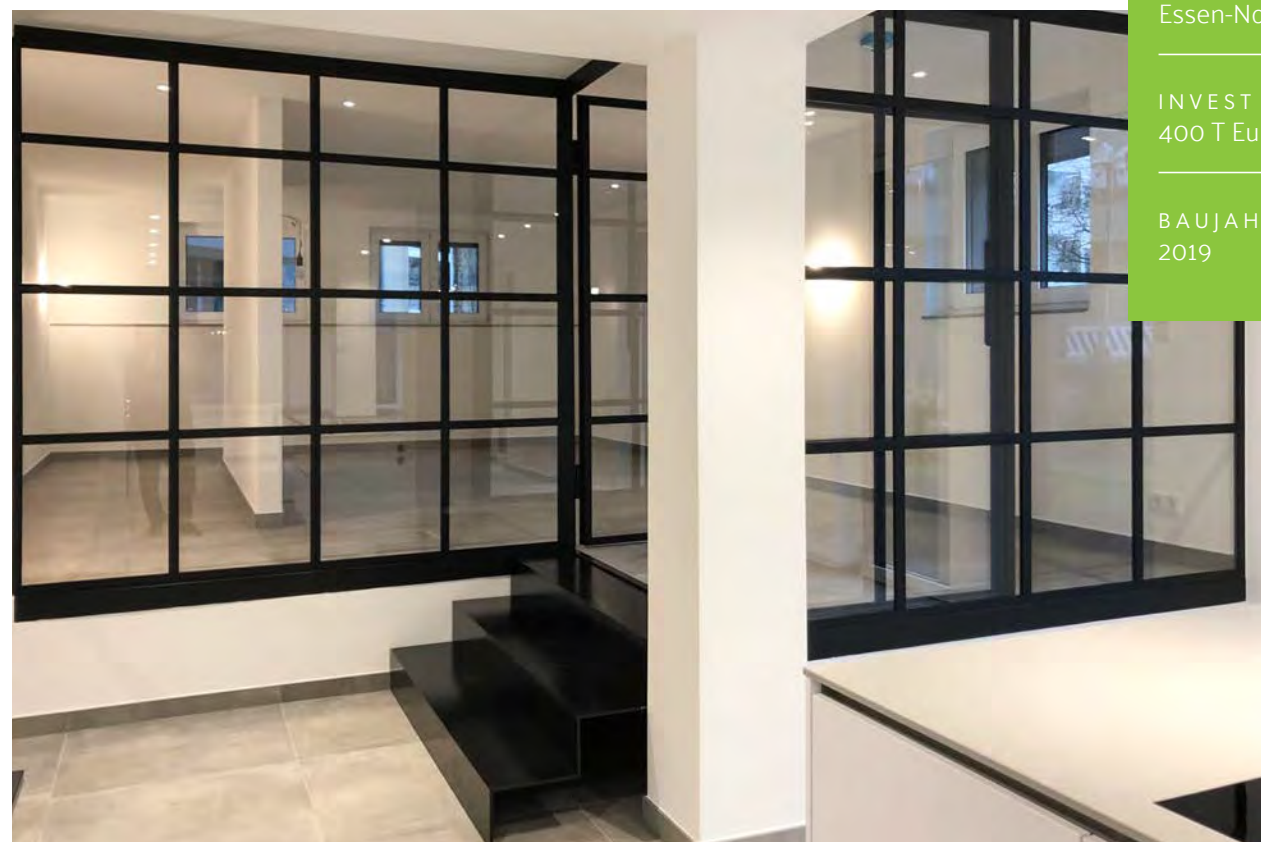
Besonderes Alleinstellungsmerkmal des Lofts ist die hohe Ausstattung mit Smart-Home-System, das intuitiv bedienbar ist.

DÜSSELDORF-
DERENDORF



EXQUISITES LOFT

Das Erdgeschoss des Petit Carré in dem neu entstandenen, angesagten Viertel zwischen FOM und Le Quartier hat Essen-Nord zu einem exquisiten Loft ausgebaut: Auf 150 Quadratmetern wird hier auf höchstes Interior Design und innovative Technik gesetzt. Für die Innenausstattung wurden hochwertigste Materialien verwendet. Darüber hinaus begeistert das „Smart Home“ mit High-End-Technik bei der Steuerung von Licht, Fußbodenheizung, Rollläden und Jalousien.





EINE ARCHITEK- TONISCHE MEISTER- LEISTUNG

Nach dem Abbruch eines bestehenden Altgebäudes errichtete Essen-Nord an gleicher Stelle ein modernes, barrierearmes und energieeffizientes Mehrfamilienwohnhaus. Insgesamt sechs große und komfortbetonte Mietwohnungen mit einer Größe von jeweils ca. 100 Quadratmetern wurden für den Neubau geplant: Die dreieinhalb Zimmer gliedern sich in einen großzügigen Wohn- und Essbereich und sind mit Fußbodenheizung, hochwertigen Oberböden, bodentiefen Fenstern, elektrischen Rollläden, Gäste-WC und Wohnraumlüftung ausgestattet. Darüber hinaus verfügt der Neubau über einen Aufzug im Haus und eine angrenzende Tiefgarage.

Bei der architektonischen Gestaltung wurde bei dem Neubau darauf geachtet, dass er mit der umgebenden Bebauung korrespondiert: So erlauben große Fenster an der Straßenfassade einen ausgezeichneten Blick auf die direkt gegenüberliegende Parkanlage am Ständehaus.



**Bodentiefe Fenster geben
den Blick frei auf die
Premiurlage am Ständehaus.**



04

Elisabethstr.

DÜSSELDORF-CARLSTADT

STANDORT
Elisabethstraße 4,
Düsseldorf-Carlstadt

EINHEITEN
6 Wohneinheiten,
6 Tiefgaragenstellplätze

FLÄCHE
589 qm Wohnfläche

PROJEKTENTWICKLUNG
Essen-Nord

GENERALUNTERNEHMER
Gebr. Bommhardt Bauunternehmen
GmbH & Co. KG, Waldkappel-Bischhausen

INVEST
2.483 T Euro

BAUJAHR
2015 – 2016



05

Kupferdreher Str.

ESSEN-KUPFERDREH

STANDORT

Kupferdreher Straße 260/Möllneyer Ufer 15,
Essen-Kupferdreh

EINHEITEN

11+9 Wohneinheiten, 1 Außenstellplatz,
11+6 Tiefgaragenstellplätze

FLÄCHE

1.674 qm Wohnfläche

PROJEKTENTWICKLUNG

Essen-Nord

GENERALUNTERNEHMER

Willich Bau GmbH,
Lünen

INVEST

4.413 T Euro

BAUJAHR

2015–2016

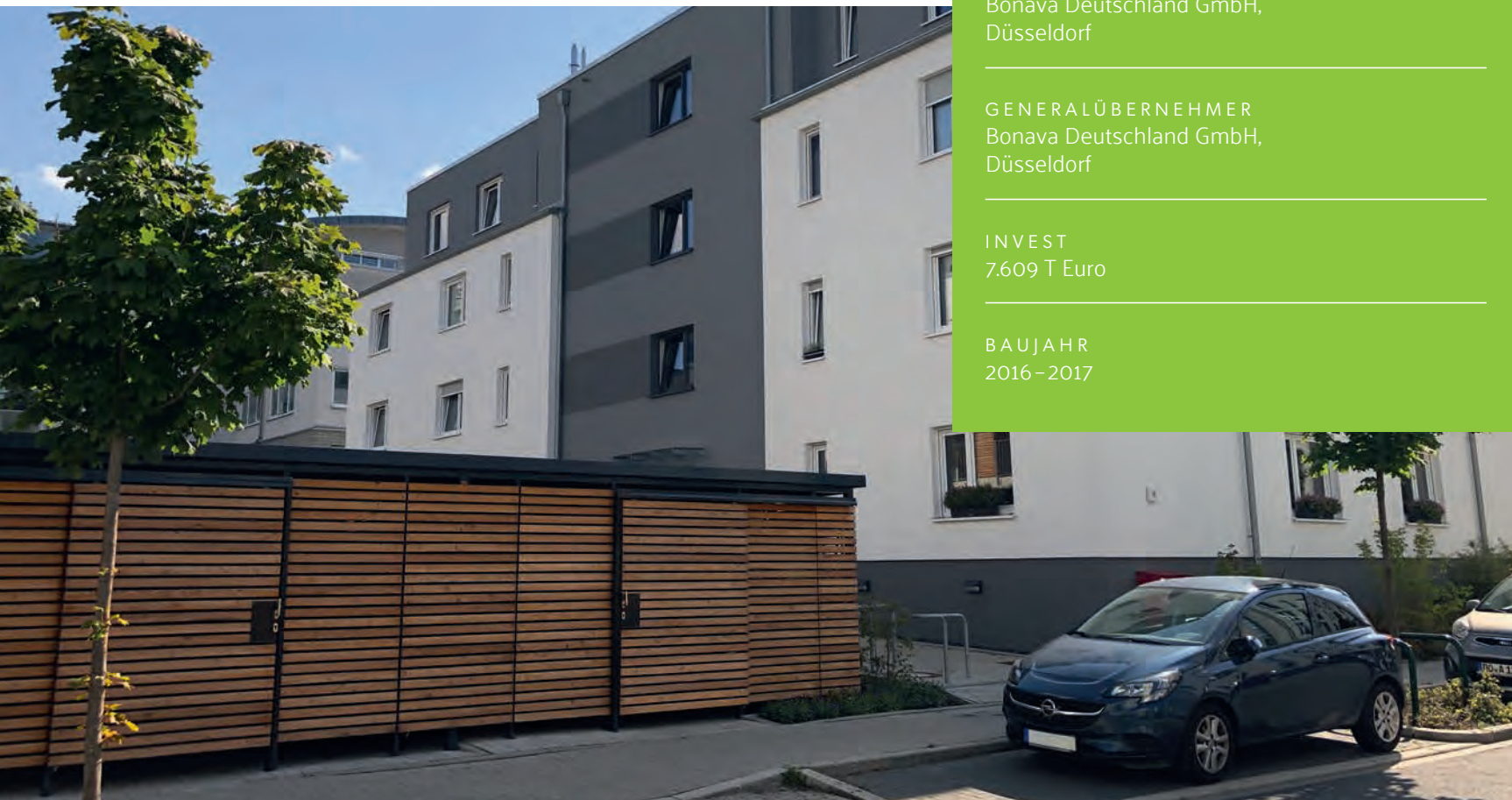


HARMONIE UND TRADITION VEREINT

In dem historischen Stadtteil Kupferdreh errichtete Essen-Nord zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage in sehr guter Lage. Die beiden viergeschossigen Neubauten fügen sich durch ihre Formgebung und die Auswahl der verwendeten Materialien harmonisch in das Stadtbild ein. Auch die integrierte Grün- und Freifläche sowie ein Kinderspielplatz sorgen für höchste Aufenthaltsqualität.

Die 20 Wohnungen wurden komfortabel ausgestattet: Mit einer Wohnfläche zwischen 60 und 110 Quadratmeter verfügen sie über großzügige Terrassen bzw. Balkone, haben Fußbodenheizung und bodenbündigen Duschen und werden über Aufzüge erschlossen. Für besonders viel Licht in der nach Südwesten und Südosten ausgerichteten Wohnanlage sorgen die bodentiefen Fenster. Den oberen Abschluss bildet ein zurückgesetztes Staffelgeschoss – am Möllneyer Ufer 15 mit Penthousewohnung und großzügiger Dachterrasse.

In sehr guter Lage konnte Essen-Nord die Diversifikation seines Portfolios fortsetzen: mit energieeffizienten und barrierearmen Mehrfamilienhäusern in Kupferdreh.



06

Benno-Jacob-Str.

DORTMUND-INNENSTADT OST

STANDORT

Benno-Jacob-Straße 4-6,
Dortmund-Innenstadt Ost

EINHEITEN

28 Wohneinheiten,
30 Tiefgaragenstellplätze

FLÄCHE

2.128 qm Wohnfläche

ARCHITEKT

Bonava Deutschland GmbH,
Düsseldorf

GENERALÜBERNEHMER

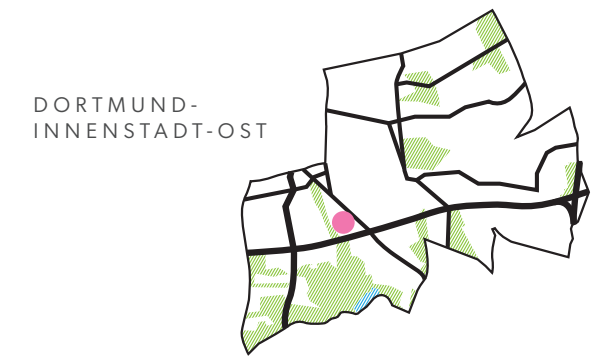
Bonava Deutschland GmbH,
Düsseldorf

INVEST

7.609 T Euro

BAUJAHR

2016 - 2017



INVEST IN DER RUHR- GEBIETS- BIERSTADT

Neben Essen, Düsseldorf und Ratingen entwickelt sich der Standort Dortmund zum vierten Standbein von Essen-Nord.

Mit zwei Mehrfamilienhäusern kommt Essen-Nord dem großen Bedarf an neuem Wohnraum in der innerstädtischen Lage in Dortmund nach und ließ auf dem Areal der ehemaligen Kronen-Brauerei insgesamt 28 komfortable und barrierearme Mietwohnungen errichten. Diese beiden Neubauten bildeten den Abschluss des beliebten Wohnquartiers in der östlichen Dortmunder Innenstadt.

Auf dreieinhalb Geschosse verteilt sind über 2.000 Quadratmeter neue Wohnfläche entstanden. Die zum Teil barrierearm gestalteten Wohnungen bieten zwei bis vier Zimmer, je einen Balkon bzw. eine Terrasse und Wohnflächen zwischen 53 und 108 Quadratmetern. Für die Mieter stehen im Untergeschoss Tiefgaragenstellplätze für 30 Pkw bereit.

**Dortmund braucht mehr
Wohnraum – Essen-Nord
hilft dabei, ihn zu beschaffen.**





ATTRAKTIVER WOHNRAUM

In ausgezeichneter Lage realisierte Essen-Nord ein attraktives, energieeffizientes und barrierearmes Mehrfamilienhaus in Dortmund-Kirchhörde. Zu den insgesamt zehn Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 55 und 125 Quadratmeter zählen zehn Tiefgaragenstellplätze.

Der Neubau fügt sich durch seine Formgebung harmonisch in das Stadtbild des Dortmunder Stadtteils ein. Mit großzügigen Terrassen im Erdgeschoss bzw. verglasten Balkonbrüstungen in den Obergeschossen, bodenbündigen Duschen, einer Fußbodenheizung und einem Parkettbelag in den Wohn- und Schlafräumen sind alle Wohneinheiten sehr hochwertig ausgestattet. Bodentiefe Fenster sorgen darüber hinaus für ein lichtdurchflutetes Inneres.

Den oberen Abschluss bildet ein rund 125 Quadratmeter großes ausgebautes Studio mit einer offenen Grundrissgestaltung. Alle Etagen werden über einen Aufzug erschlossen.



Essen-Nord intensiviert sein
Engagement und hat erneut
in Dortmund investiert.



07

Hagener Str. DORTMUND-KIRCHHÖRDE

STANDORT
Hagener Straße 267,
Dortmund-Kirchhörde

EINHEITEN
10 Wohneinheiten,
10 Tiefgaragenstellplätze

FLÄCHE
804 qm Wohnfläche

ARCHITEKT
Carsten Voit,
Dortmund

GENERALÜBERNEHMER
Ostwald Immobilien GmbH,
Dortmund

INVEST
2.860 T Euro

BAUJAHR
2016 – 2017





08

Am Heinrichpark

ESSEN-ÜBERRUHR-HOLTHAUSEN

STANDORT

Am Heinrichpark 23-25,
Essen-Überruhr-Holthausen

EINHEITEN

16 Wohneinheiten,
16 Tiefgaragenstellplätze

FLÄCHE

1.380 qm Wohnfläche

ARCHITEKT

Markus Bau GmbH,
Bochum

GENERALÜBERNEHMER

Markus Bau GmbH,
Bochum

INVEST

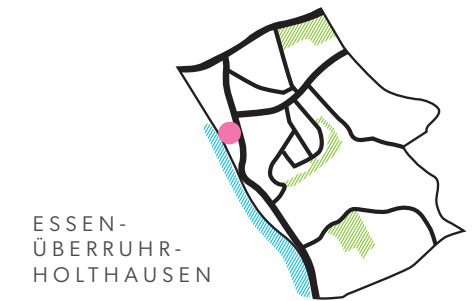
4.629 T Euro

BAUJAHR

2016-2018



Die sehr gute Lage und die Mischung aus Mietwohnungen und Eigentumswohnungen in den angrenzenden Häusern sind zwei nennenswerte Gründe, warum Essen-Nord in das Neubauprojekt investiert hat.



ESSEN-
ÜBERRUHR-
HOLTHAUSEN

STADTLIBEN IM GRÜNEN

Wo einst die Ruhrkohle seinen betrieblichen Belangen nachging, errichtete die Markus Bau GmbH in Kooperation mit Essen-Nord zwei Mehrfamilienhäuser mit 16 komfortablen und barrierearmen Mietwohnungen.

Parkett, Gäste-WC, Balkon oder Terrasse sowie Tiefgaragenplatz sind nur einige von zahlreichen nennenswerten Details, die in diesem Neubauprojekt in ruhiger Lage und guter Verkehrsanbindung umgesetzt wurden. In dieses Projekt investierte Essen-Nord rund 4,6 Mio. Euro.



ENERGIE-EFFIZIENTES BAUEN IN DORTMUND

In Dortmund-Kirchhörde hat Essen-Nord seine Bauaktivitäten mit einem zweiten Neubau fortgeführt. Auf einem knapp 700 Quadratmeter großen Grundstück wurde in ruhiger Lage ein energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit insgesamt zehn komfortbetonten Mietwohnungen errichtet, die mit Terrassen und Gartenbereichen sowie großzügigen Balkonen nach Süden ausgerichtet sind.

Die Wohneinheiten verfügen über Fußbodenheizungen, eine kontrollierte Wohnraumlüftung, Gäste-WC, hochwertige Oberböden und werden über einen Aufzug erschlossen. Im Kellergeschoss steht den Mietern eine Tiefgarage mit zehn Einstellplätzen zur Verfügung.

Nach Bauaktivitäten auf dem angrenzenden Grundstück an der Hagener Straße 267 ist dieses Mehrfamilienhaus nun der zweite Neubau, den Essen-Nord in Dortmund-Kirchhörde umgesetzt hat.



Ruhiges Wohnen in Dortmunds Süden und in 15 Minuten in der Innenstadt – das lieben die Mieter von Essen-Nord!



09

Am Dimberg

DORTMUND-KIRCHHÖRDE

STANDORT
Am Dimberg 4,
Dortmund-Kirchhörde

EINHEITEN
10 Wohneinheiten,
10 Tiefgaragenstellplätze

FLÄCHE
784 qm Wohnfläche

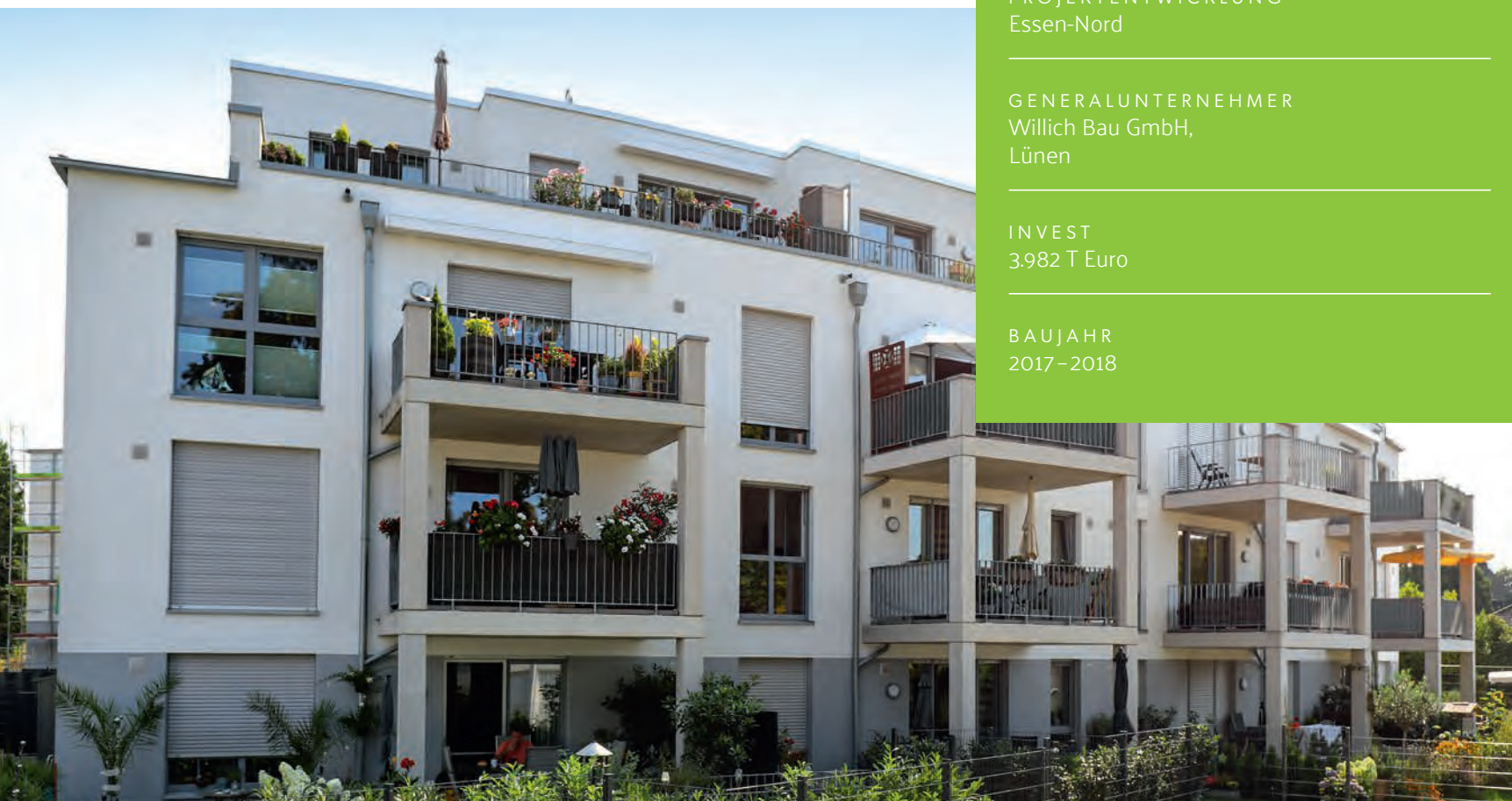
ARCHITEKT
Carsten Voit,
Dortmund

GENERALÜBERNEHMER
Ostwald Immobilien GmbH,
Dortmund

INVEST
2.957 T Euro

BAUJAHR
2017 – 2018





10

Scheckenstr.

ESSEN-BEDINGRADE

STANDORT
Scheckenstraße 40,
Essen-Bedingrade

EINHEITEN
15 Wohneinheiten,
15 Tiefgaragenstellplätze, 6 Fertiggaragen

FLÄCHE
1.256 qm Wohnfläche

PROJEKTENTWICKLUNG
Essen-Nord

GENERALUNTERNEHMER
Willich Bau GmbH,
Lünen

INVEST
3.982 T Euro

BAUJAHR
2017–2018



ESSEN-
BEDINGRADE

RUHIGE LAGE, GUTE ANBINDUNG

In Essen-Bedingrade baute Essen-Nord ein barrierearmes und energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit schönen und großen Balkonen. Der moderne Neubau mit 15 gut ausgestatteten Wohneinheiten wurde auf einem knapp 1.800 Quadratmetern großen Grundstück errichtet, die Wohnungsgrößen liegen zwischen 60 und 100 Quadratmetern.

Abgerundet wird das Bauprojekt durch eine eigene Tiefgarage mit 15 Stellplätzen und sechs Garagen. Ein weiteres Plus ist die Lage: sehr ruhig, aber dennoch gut an die Infrastruktur angebunden.

In der heutigen Zeit sind
schöne und große Balkone
ein wesentliches Kriterium
für eine hohe Nachfrage und
eine gute Vermietung.





11

Nöggerathstr.

ESSEN-ALTENDORF

STANDORT
Nöggerathstraße 77–79,
Essen-Altendorf

EINHEITEN
11+9 Wohneinheiten, 1 Außenstellplatz,
25 Tiefgaragenstellplätze, 16 Fertiggaragen

FLÄCHE
1.640 qm Wohnfläche

PROJEKTENTWICKLUNG
Essen-Nord

GENERALUNTERNEHMER
Willich Bau GmbH,
Dortmund

INVEST
ca. 5.322 T Euro

BAUJAHR
2017–2019

ESSEN-
ALTENDORF

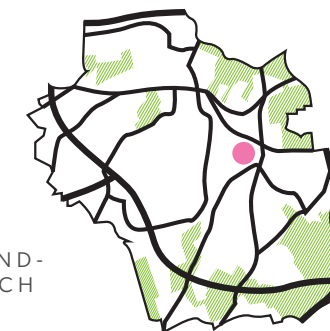


AKTIV IN DER KEIM- ZELLE DER GENOSSEN- SCHAFT

Am Rande der beliebten und denkmalgeschützten Hirtsiefer-Siedlung hat Essen-Nord einen weiteren Meilenstein erreicht: Mit zwei altengerechten, barrierearmen und energieeffizienten Häusern (KfW 55) in der Nöggerathstraße rundet die Genossenschaft ihren Bestand in der Keimzelle der Genossenschaft, in Altendorf, ab.

Die beiden Häuser mit den insgesamt 20 Wohnungen fügen sich architektonisch harmonisch in die umgebende Bebauung ein und verfügen über eine erstklassige Ausstattung mit Tiefgarage, Aufzügen, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden und hochwertigen Oberböden.

Mit der Investition in Altendorf geht ein langgehegter Traum von Essen-Nord in Erfüllung: Die beiden Häuser sind eine Bereicherung für den Wohnungsbestand der Genossenschaft.



DORTMUND-
HOMBRUCH

12

Gotthelfstr.

DORTMUND-HOMBRUCH

STANDORT

Gotthelfstraße 42,
Dortmund-Hombruch

EINHEITEN

11 Wohneinheiten,
1 Außenstellplatz, 11 Fertiggaragen

FLÄCHE

1.001 qm Wohnfläche

ARCHITEKT

Carsten Voit,
Dortmund

GENERALÜBERNEHMER

Oswald Immobilien GmbH,
Dortmund

INVEST

ca. 3.696 T Euro

BAUJAHR

2018 – 2019

EINE GUTE ADRESSE IN DORTMUNDS SÜDEN

In Kleinholthausen, einem der kleineren und ländlich geprägten Vororte im Süden Dortmunds, baute Essen-Nord ein viergeschossiges Haus mit elf Wohnungen und elf dazugehörigen Einzelgaragen in der Nähe der Halde Gotthelf.

Bei dem barrierearmen und altengerechten Haus mit Terrasse bzw. Balkonen legte Essen-Nord wie bei allen Neubauten großen Wert auf eine hochwertige Ausstattung. So verfügen die Wohnungen über Fußbodenheizung, Parkett, elektrische Rollläden und eine Video-Gegensprechanlage. Die Bäder sind mit einer bodenbündigen Dusche und einer Badewanne ausgestattet, darüber hinaus gibt es ein separates Gäste-WC. Auch die Treppenhäuser entsprechen mit einem Natursteinboden einem gehobenen Anspruch.

Unweit dieses Neubaus führt ein Weg auf die Halde Gotthelf, die mit ihren beiden Aussichtsplattformen einen weiten Blick über den Ardey, Witten-Annen, Dortmund-Eichlinghofen und Hörde bietet.





13

Fulerumer Str.

ESSEN-HAARZOPF

STANDORT

Fulerumer Straße 144 - 146 + 138 - 142,
Essen-Haarzopf

EINHEITEN

25 + 31 Wohneinheiten,
26 + 32 Tiefgaragenstellplätze

FLÄCHE

1866 qm + 2.414 qm Wohnfläche

ARCHITEKT

Grenzland Bau GmbH,
Ahaus-Alstätte

GENERALÜBERNEHMER

Grenzland Bau GmbH,
Ahaus-Alstätte

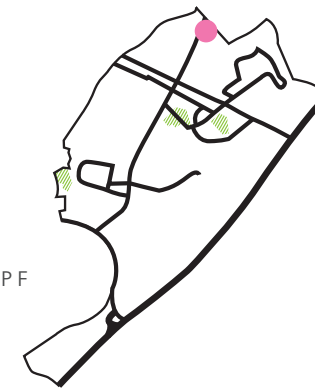
INVEST

7.219 T Euro + 7.728 T Euro

BAUJAHR

2018 - 2020

ESSEN-
HAARZOPF



DIE GRÖSSTE ZUSAMMEN- HÄNGENDE BAUMASS- NAHME

Im Jahr 2018 wurde in Essen-Haarzopf mit dem Bau von drei Gebäuden mit insgesamt 56 Wohneinheiten begonnen – in einem urbanen und verkehrs- sowie versorgungstechnisch sehr gut angebundenen Standort, an dem bis dato primär Eigentumswohnungen errichtet worden waren. Mit einer Gesamtwohnfläche von über 4.000 Quadratmeter sind zwei Gebäude mit je zwei Hauseingängen direkt an der Fulerumer Straße entstanden, ein weiteres Haus steht in zweiter Reihe.

Alle Wohneinheiten zwischen 60 und 120 Quadratmeter sind barrierearm, haben eine hohe Ausstattungs- und Ausführungsqualität, sind über Aufzüge zu erreichen und verfügen über Balkone bzw. Terrassen. Des Weiteren wurde für die Mieter eine Tiefgarage gebaut, die bis zu 60 Fahrzeugen Platz bietet.

Mietwohnungen, wo sonst nur Eigentumswohnungen gebaut wurden – Essen-Nord schafft zahlreiche bezahlbare und seniorengerechte Mietwohnungen.





ANBINDUNG AN NATUR UND STADT

Gegenüber des Neubaus in der Scheckenstraße 40 errichtete Essen-Nord ein weiteres barrierearmes und energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit 17 gut ausgestatteten Wohneinheiten. Das Haus befindet sich wie das Nachbarobjekt ebenfalls in ruhiger Lage und kann auf eine gute Infrastruktur zurückgreifen. Neben wichtigen Kriterien wie Energieeffizienz und Barrierearmut verfügen die Wohneinheiten über große Balkone. Und wie bei seinem Vorgänger in Nummer 40 gilt: ein architektonisch tolles Gebäude mit direkter Anbindung an die Natur und die Stadt.

Energieeffizienz und Barrierearmut sind wichtige Entscheidungskriterien für die Vermietung. Essen-Nord schafft zahlreiche neue Wohnungen dieser Art in Bedingrade.



14

Scheckenstr.

ESSEN-BEDINGRADE

STANDORT

Scheckenstraße 29,
Essen-Bedingrade

EINHEITEN

17 Wohneinheiten,
16 Tiefgaragenstellplätze, 1 Außenstellplatz

FLÄCHE

1.369 qm Wohnfläche

PROJEKTENTWICKLUNG

Essen-Nord

GENERALUNTERNEHMER

HARFID GmbH,
Essen

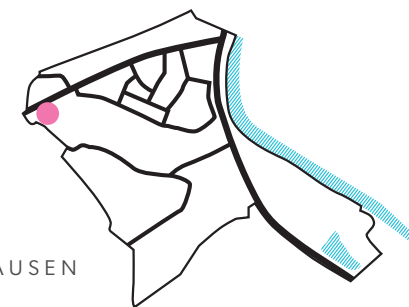
INVEST

4.597 T Euro

BAUJAHR

2019–2020





15

Frankenstr.

ESSEN-RELLINGHAUSEN

STANDORT
Frankenstraße 127,
Essen-Rellinghausen

EINHEITEN
13 Wohneinheiten
14 Parkgaragenstellplätze

FLÄCHE
1.161 qm Wohnfläche

ARCHITEKT
Grenzland Bau GmbH,
Ahaus-Alstätte

GENERALÜBERNEHMER
Grenzland Bau GmbH,
Ahaus-Alstätte

INVEST
4.662 T Euro

BAUJAHR
2020 – 2021

TRADITION- NELL UND LEBENDIG ZUGLEICH

In Essen-Rellinghausen hat Essen-Nord ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit 13 Wohnungen errichten lassen, das sich durch eine verkehrstechnisch sehr günstige wie gleichermaßen idyllische Lage nahe der Ruhrauen auszeichnet.

Die Wohnungsgrößen des Neubaus, der auch über 14 Parkgaragenstellplätze verfügt, variieren von einem Apartment mit 46 Quadratmetern bis zu Wohnungen mit bis zu zwei Kinderzimmern und einer Gesamtgröße von 107 Quadratmetern. Die Wohneinheiten, die somit für alle Lebenslagen geeignet sind, sind alle hochwertig mit Parkettböden und bodentiefen Fenstern ausgestattet. Zu den vier Wohnungen im Erdgeschoss gehören jeweils eine Terrasse mit einem Zugang zum nach Süden ausgerichteten Mietergarten. Die Wohnungen in den oberen Geschossen verfügen jeweils über einen Süd-Balkon.

Inmitten zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten mit inhabergeführten Geschäften und traditionsreichen Lokalen hat Essen-Nord einen attraktiven Neubau fertiggestellt.





16

Bechemer Carré

RATINGEN

STANDORT
Bechemer Straße 64,
Ratingen

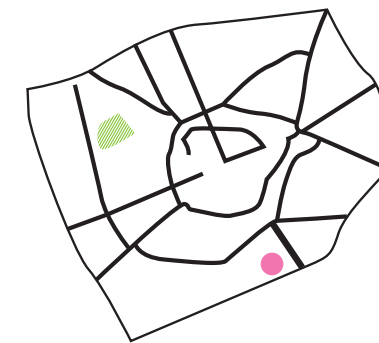
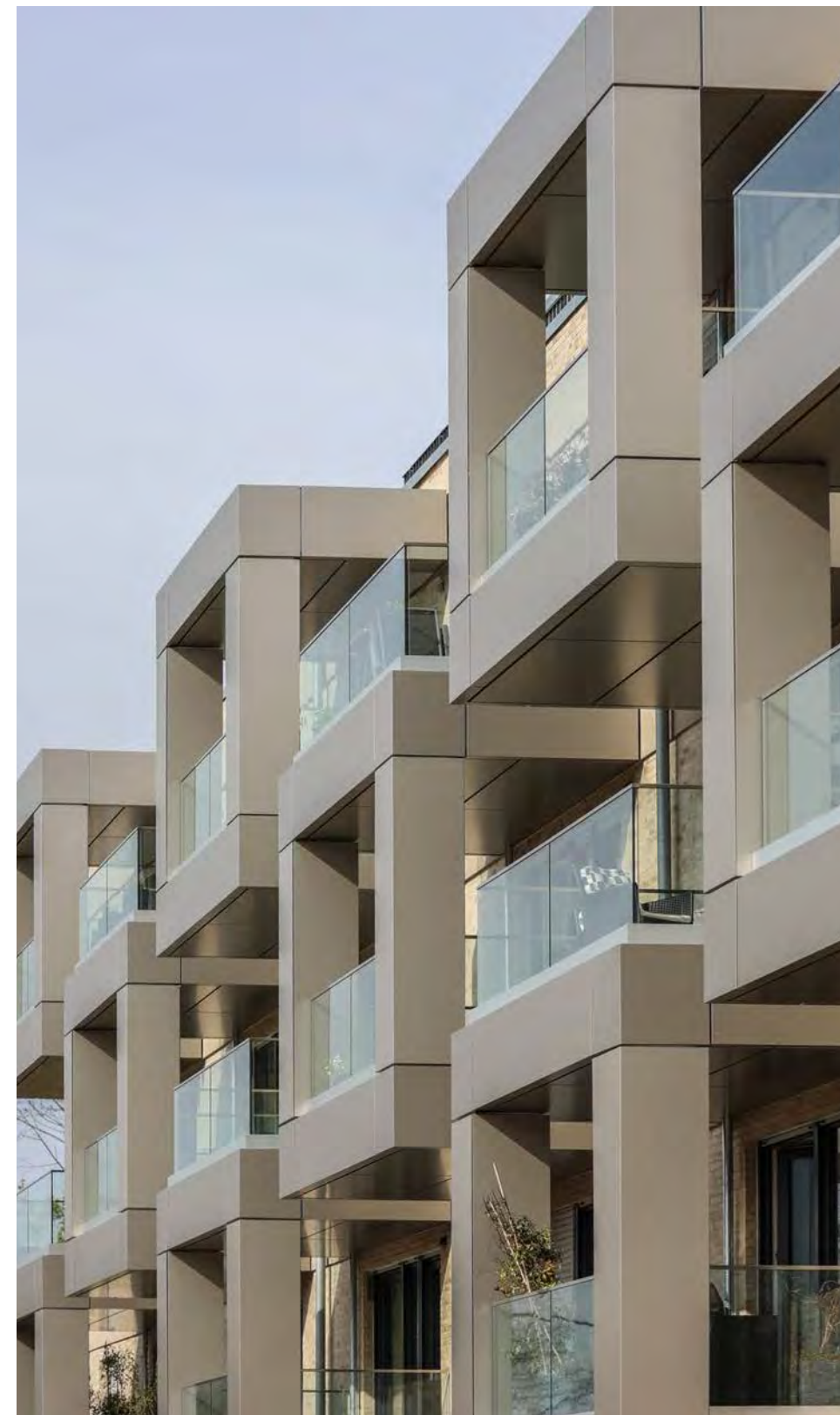
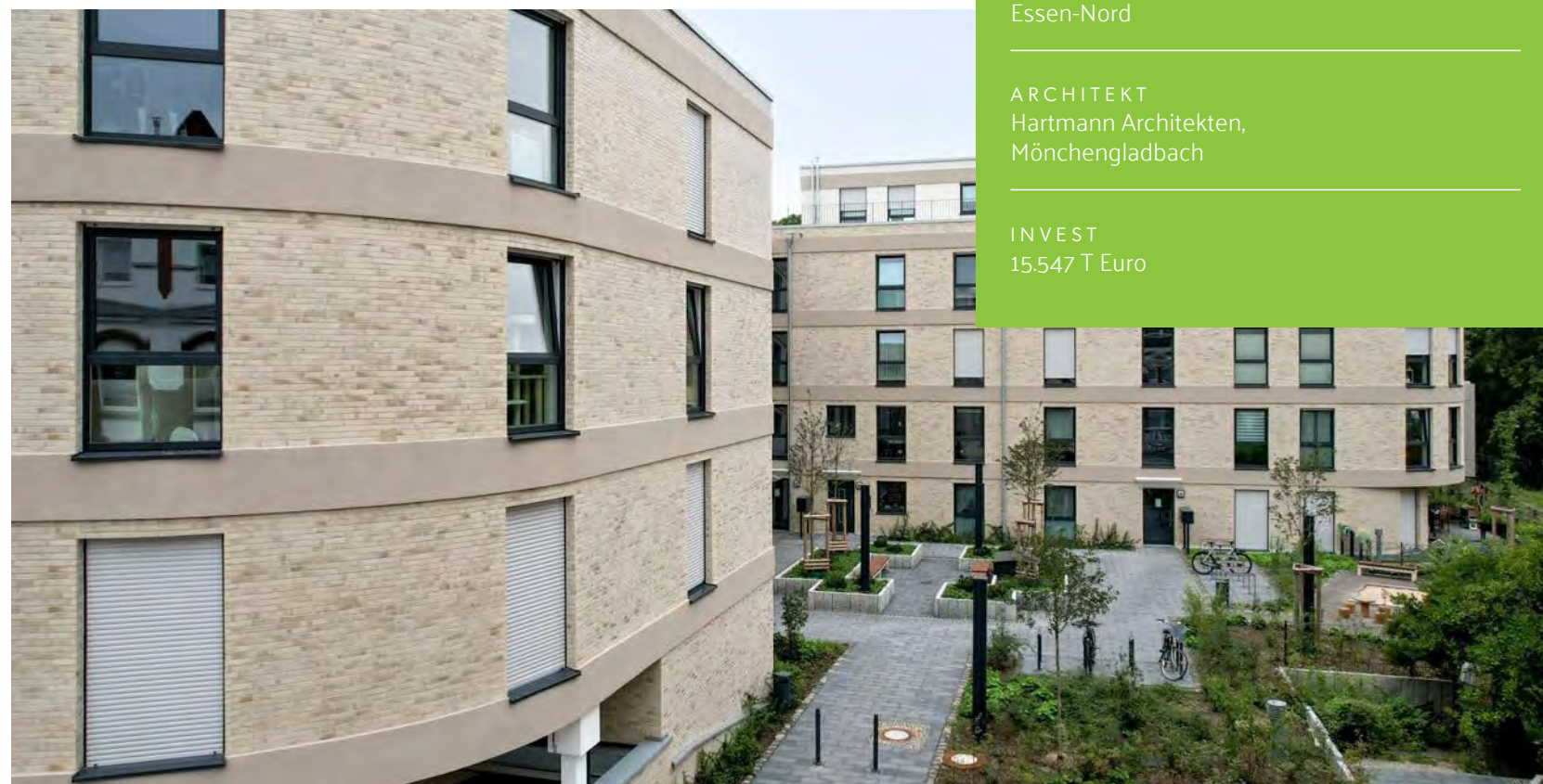
EINHEITEN
46 Wohneinheiten,
46 Tiefgaragenstellplätze

FLÄCHE
3.560 qm Wohnfläche

PROJEKTENTWICKLUNG
Essen-Nord

ARCHITEKT
Hartmann Architekten,
Mönchengladbach

INVEST
15.547 T Euro



RATINGEN-
MITTE

NEUES WOHNEN AM RATINGER STADT- GARTEN

Eines der größten Wohnungsbauvorhaben der vergangenen Jahre setzt Essen-Nord in exponierter Lage in Ratingen zwischen Stadthalle und Innenstadt um: Das millionenschwere Bauprojekt, das mit einer hellen Klinkerfassade Elemente des benachbarten Baudenkmals aufgreift, wird Anfang 2023 fertiggestellt sein und unterschiedlichen Zielgruppen ein neues, hochwertiges Zuhause geben. Ein weiteres besonderes gestalterisches Element an der Fassade sind die Loggien: Diese werden in lockerer Reihenfolge spielerisch platziert und fungieren gleichzeitig als Balkone für die darüber liegenden Wohnungen.

Für Familien mit bis zu zwei Kindern, mobile Singles sowie Senioren oder kinderlose Paare werden bei Fertigstellung insgesamt 46 Wohneinheiten zwischen 50 und 120 Quadratmeter bereitstehen – beispielsweise als Single-Wohnung im Erdgeschoss oder als eines von vier jeweils zweigeschossigen Stadthäusern. Zu allen Wohneinheiten gehören Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage.

In Ratingen realisiert Essen-Nord eines der größten Wohnungsbauvorhaben der vergangenen Jahre – mit einem zukunftsfähigen Konzept für unterschiedliche Zielgruppen.



17

Neue Essen-Nord Geschäftsstelle

ESSEN-ALTENDORF

STANDORT
Heinrich-Hirtsiefer-Platz 1
Essen-Altendorf

EINHEITEN
Multifunktionsgebäude mit Büros und
Versammlungsraum
34 Tiefgaragenstellplätze

FLÄCHE
4.096 qm Nutzfläche

ARCHITEKT
Hartmann Architekten BDA,
Mönchengladbach

INVEST
14.911 T Euro

BAUJAHR
2023–2024

ESSEN-
ALTENDORF



MULTIFUNKTIONAL UND ENERGIEEFFIZIENT

Am bisherigen Unternehmenssitz von Essen-Nord am Hedwig-Dransfeld-Platz 8 sind die räumlichen Kapazitätsgrenzen schon seit einiger Zeit erreicht. Der Bau der neuen Geschäftsstelle, die aktuell am Heinrich-Hirtsiefer-Platz 1, an der Ecke Nöggerathstraße und Onckenstraße in Essen-Altendorf entsteht, war daher unumgänglich.

Der Neubau setzt Maßstäbe in puncto Architektur, Multifunktionalität und Energieeffizienz. Bestimmende Elemente sind die Tragkonstruktion aus filigranen Rundstützen und die großen, beleuchtbaren Glasflächen, die größtmögliche Transparenz bieten. Innerhalb des Gebäudes sind Grünbereiche als Trennungselemente vorgesehen, die nicht nur optischen und raumklimatischen Aspekten dienen, sondern darüber hinaus variabel verschiebbar sind. Auch über einen großen Versammlungsraum wird das Gebäude verfügen. Zudem ist eine Tiefgarage mit 34 Stellplätzen vorgesehen.

Selbstverständlich waren Energieeffizienz und Nachhaltigkeit wichtige Aspekte bei der Planung. So wird das Gebäude, das dem KfW-Standard Effizienzhaus 40 EE entspricht, beispielsweise mit einem Eisspeicher ausgestattet, mit dem Heizung und Kühlung des Gebäudes gleichermaßen gesteuert werden können. Zudem sind die Erzeugung von eigenem Photovoltaikstrom, der Einbau eines Stromspeichers sowie Wallboxen in der Tiefgarage zum Laden von E-Mobilen vorgesehen.

Der zukünftige Unternehmenssitz von Essen-Nord unterstreicht die historische Verbundenheit der Wohnungsgenossenschaft mit Altendorf.



MODERNISIERUNG

18

Gebäude-Ensemble

ESSEN-ALTENESSEN NORD

STANDORT

Hauerstraße 17/23,
Holtkämperheide 2/12,
Herrenbank 24/30,
Fünffußbank 1+9,
Essen-Altenessen

EINHEITEN

79 Wohneinheiten

FLÄCHE

5.647 qm Wohnfläche

INVEST

3.774 T Euro

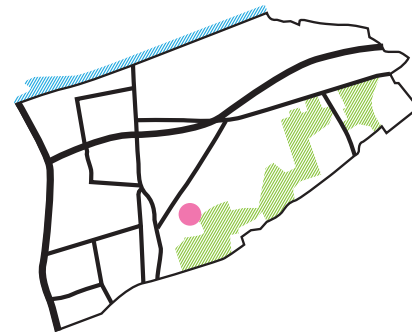
BAUJAHR

1928

JAHR DER MODERNISIERUNG

2012

ESSEN-
ALTENESSEN
NORD



BIS ZU 50 PROZENT ENERGIEEIN- SPARUNG NACH SANIERUNG

Um das energetische Niveau der Gebäude zu verbessern, wurden zunächst die Außenwände mit einem Fassaden-Wärmeverbundsystem gedämmt. Darüber hinaus wurden neue Fenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung eingebaut, die vorhandenen Brennwert-Gaskesselanlagen optimiert und Anlagen zur kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung installiert. Auch der Wohnkomfort wurde im Zuge der Maßnahmen weiter verbessert: Neben der Modernisierung der Treppenhäuser wurden die Wohnungen mit Vorstellbalkonen in Aluminiumbauweise ergänzt, die Hauseingänge mit Edelstahl-solar-Hausnummern und Außenleuchten versehen und die Außenanlagen neu gestaltet. Gefördert wurden die Modernisierungen von der KfW mit dem Programm 151 „Energieeffizient sanieren“.



19

Am Roten Haus

ESSEN-BEDINGRADE

STANDORT

Am Roten Haus 2–6, 5, 19–27,
Essen-Bedingrade

EINHEITEN

12 Wohneinheiten

FLÄCHE

2.225 qm Wohnfläche

INVEST

2.530 T Euro

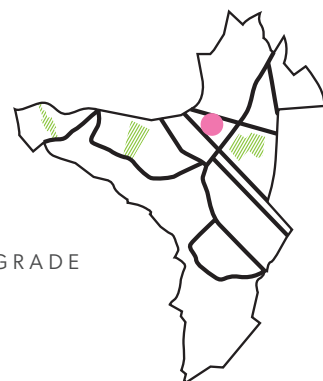
BAUJAHR

1963

JAHR DER MODERNISIERUNG

2013–2014

ESSEN-
BEDINGRADE



ENERGETISCH MODERNISIEREN, PRIMÄRENERGIE- BEDARF MINIMIEREN

ESSEN-
BEDINGRADE



Die Häuser in der Frintroper Straße und Am Roten Haus in Essen-Bedingrade stammen aus einer Zeit, als Energiekosten nicht wirklich relevant für die Mietkosten waren: elektrisch beheizt und aus heutiger Sicht unzureichend wärmedämmt. Um den Primärenergiebedarf zu senken, modernisierte Essen-Nord seinen Hausbestand in diesen beiden Straßen: Die Fassaden erhielten ein Wärmedämmverbundsystem und Fenster mit dreifacher Isolierverglasung; Anlagen zur kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung wurden eingebaut. Darüber hinaus wurden alle Wohneinheiten mit Balkonen aufgewertet, die Treppenhäuser modernisiert und die Außenanlagen neu gestaltet.

20

Frintroper Str.

ESSEN-BEDINGRADE

STANDORT

Frintroper Straße 344–346,
Essen-Bedingrade

EINHEITEN

8 Wohneinheiten

FLÄCHE

454 qm Wohnfläche

INVEST

(in 14 enthalten)

BAUJAHR

1963

JAHR DER MODERNISIERUNG

2014



21

Heeskampshof

ESSEN-STOPPENBERG

STANDORT
Heeskampshof 6,
Essen-Stoppenberg

EINHEITEN
5 Wohneinheiten

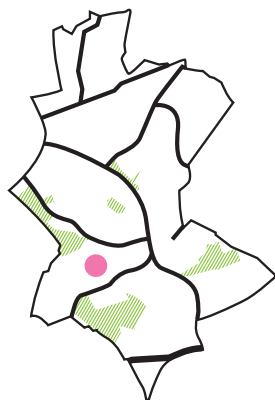
FLÄCHE
350 qm Wohnfläche

INVEST
303 T Euro

BAUJAHR
1958

JAHR DER MODERNISIERUNG
2014

ESSEN-
STOPPENBERG



GROSSER BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ

ESSEN-
BOCHOLD



Um einen genossenschaftlichen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, die Nebenkosten zu senken und die Wohn- und Lebensqualität ihrer Mitglieder zu verbessern, ist Essen-Nord die energetische Modernisierung auch bei ihren Immobilien in Essen-Stoppenberg aus dem Baujahr 1958 und in Essen-Bochold aus dem Jahr 1959 angegangen.

Im Heeskampshof 6 und in der Erdwegstraße 4 wurden insgesamt 12 Wohneinheiten saniert. Im Heeskampshof 6 erhielten die Fassaden ein Wärmedämmverbundsystem und Fenster mit dreifacher Isolierverglasung. Darüber hinaus wurden Anlagen zur kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung installiert. Große, überdachte Balkone, farblich neu gestaltete Fassaden und modernisierte Treppenhäuser steigern die Wohn- und Lebensqualität der Mieter in beiden Häusern.

22

Erdwegstr.

ESSEN-BOCHOLD

STANDORT
Erdwegstraße 4,
Essen-Bochold

EINHEITEN
7 Wohneinheiten

FLÄCHE
477 qm Wohnfläche

INVEST
229 T Euro

BAUJAHR
1959

JAHR DER MODERNISIERUNG
2014



23

Griepersstr.

ESSEN-ALTENDORF

STANDORT
Griepersstr. 51,
Essen-Altendorf

EINHEITEN
5 Wohneinheiten

FLÄCHE
334 qm Wohnfläche

INVEST
360 T Euro

BAUJAHR
1965

JAHR DER MODERNISIERUNG
2014 (2. Bauabschnitt)

ESSEN-
ALTENDORF



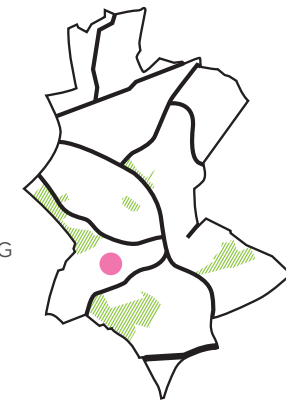
MODERNISIERUNG AM NIEDERFELD- SEE

In Essen-Altendorf modernisierte Essen-Nord ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten. In einem ersten Bauabschnitt wurden die Fassaden wärmedämmend, Balkone angebaut, das Dach neu eingedeckt, die Haustür inklusive Vordach und Gegensprechanlage erneuert bzw. neu eingebaut und die Außenanlagen komplett neu angelegt. Darüber hinaus wurden kontrollierte Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung installiert und die vorhandene Nachstromspeicherheizung aus- und eine Zentralheizung eingebaut.

Im zweiten Bauabschnitt wurde das Treppenhaus instandgesetzt sowie die oberste und unterste Geschossdecke wärmedämmend. Eine insgesamt aufwändige Modernisierungsmaßnahme, für die Essen-Nord 360.000 Euro aufwandte.



ESSEN-
STOPPENBERG



24

Heeskampshof

ESSEN-STOPPENBERG

STANDORT
Heeskampshof 8-10,
Essen-Stoppenberg

EINHEITEN
12 Wohneinheiten

FLÄCHE
657 qm Wohnfläche

INVEST
471 T Euro

BAUJAHR
1958

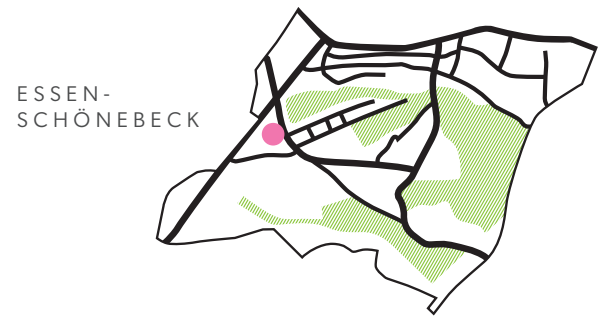
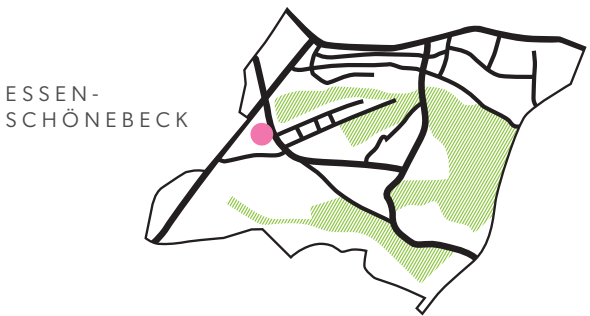
JAHR DER MODERNISIERUNG
2015

MODERNER UND HOCHWERTIGER WOHNSTANDARD

Höhere Nebenkosten durch steigende Preise für Heizenergie und Warmwasser machen eine energetische Modernisierung älterer Immobilien über kurz oder lang unumgänglich. So hat Essen-Nord die zwölf Wohneinheiten des Heeskampshof 8-10 einem modernen und hochwertigen Wohnstandard angeglichen.

Die Wohnanlage aus dem Baujahr 1958 wurde mit Fassadendämmung, neuen Fenstern und neuer Heizanlage energetisch modernisiert und darüber hinaus mit großzügigen Balkonen, neuem Treppenhaus und farbenfrohen Haustüren samt passender Briefkastengestaltung optisch aufgewertet.





25

Schönebecker Str.

ESSEN-SCHÖNEBECK

STANDORT

Schönebecker Straße 97–101,
Essen-Schönebeck

EINHEITEN

18 Wohneinheiten

FLÄCHE

1.283 qm Wohnfläche

INVEST

1.328 T Euro

BAUJAHR

1967

JAHR DER MODERNISIERUNG

2015 (1. Bauabschnitt)

HOHES INVEST IN ESSEN- SCHÖNEBECK

Rund 8,3 Millionen Euro hat Essen-Nord in den Jahren 2015 bis 2018 für die energetische Modernisierung der 117 Wohnungen in Essen-Schönebeck investiert, die aus den Jahren 1967–69 stammen. Dazu zählen die Schönebeckerstr. 97–101 und 103 sowie die Schacht-Franz-Str. 1–5, 15 und 7–11. Mit den Modernisierungsmaßnahmen wurde erreicht, dass alle Wohneinheiten in der gepflegten Wohnanlage einem hohem energetischen Standard entsprechen.

Verbesserung des energetischen Niveaus

Um das energetische Niveau zu verbessern, wurden die Außenwände mit einem Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) neu gedämmt. Die untersten und obersten Geschossdecken erhielten jeweils eine Wärmedämmung. Ergänzend dazu wurden neue Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung eingebaut, die vorhandenen Nachtstrom-Speicherheizungen und elektrischen Durchlauferhitzer ausgebaut und durch eine Zentralheizung sowie eine zentrale Warmwasserbereitung in den Bädern ersetzt.

Energieeffizientes Blockheizkraftwerk

Die Versorgung erfolgt über ein erdverlegtes Nahwärmenetz. Herzstück der Anlage ist die Heizzentrale der Stadtwerke Essen

mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW) nebst Spitzenlastkessel. Das BHKW erzeugt gleichzeitig Wärme und Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird. Die Stadtwerke Essen liefern Wärme, betreiben und warten die Anlage und erstellen für jede Wohnung die Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung.

Mit dem Invest von rund 8,3 Millionen Euro leistet Essen-Nord einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz, zur Senkung der Nebenkosten und zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität – eine aufwändige und kostenintensive Maßnahme, die sich auf lange Sicht lohnt und dauerhaft zufriedene Mieter generiert.

Schönebeckerstr. 97–101 und 103

Die Häuser in der Schönebecker Straße 97–101 und 103 wurden einem modernen und hochwertigen Wohnstandard angeglichen. Im Zuge der energetischen Modernisierung wurden die vorhandenen Balkone abschnittsweise zurückgebaut und stattdessen zeitgemäße und größere Vorstellbalkone in Aluminiumbauweise errichtet. Darüber hinaus sorgt Essen-Nord dafür, dass die Treppenhäuser instandgesetzt und die Außenanlagen sukzessive neu gestaltet werden sowie die Hauseingänge Edelstahl-Solar-Hausnummern und Außenleuchten erhalten.

26

Schönebecker Str.

ESSEN-SCHÖNEBECK

STANDORT

Schönebecker Str. 103,
Essen-Schönebeck

EINHEITEN

15 Wohneinheiten

FLÄCHE

899 qm Wohnfläche

INVEST

1.017 T Euro

BAUJAHR

1969

JAHR DER MODERNISIERUNG

2016 (2. Bauabschnitt)



28

Schacht-Franz-Str.

ESSEN-SCHÖNEBECK

STANDORT

Schacht-Franz-Straße 15,
Essen-Schönebeck

EINHEITEN

48 Wohneinheiten

FLÄCHE

3.319 qm Wohnfläche

INVEST

3.592 T Euro

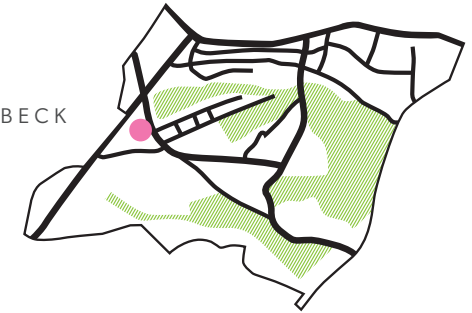
BAUJAHR

1969

JAHR DER MODERNISIERUNG

2017 (3. Bauabschnitt)

ESSEN-
SCHÖNEBECK



Auch die 48 Wohnungen des achtgeschossigen Wohnhochhauses in der Schacht-Franz-Straße 15 wurden aufwändig energetisch modernisiert und optisch aufgewertet. Die Loggien wurden saniert, die vorhandenen gemauerten Brüstungen abgebrochen und durch Aluminiumkonstruktionen mit satinierten Gläsern als Absturzsicherung ersetzt. Die Treppenhäuser wurden instandgesetzt und auch die Außenanlagen sukzessive neu gestaltet.

27

Schacht-Franz-Str.

ESSEN-SCHÖNEBECK

STANDORT

Schacht-Franz-Straße 1-5,
Essen-Schönebeck

EINHEITEN

18 Wohneinheiten

FLÄCHE

1.228 qm Wohnfläche

INVEST

1.167 T Euro

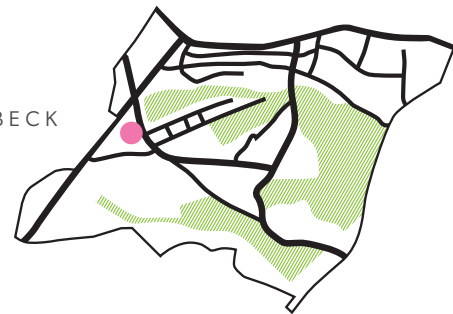
BAUJAHR

1967

JAHR DER MODERNISIERUNG

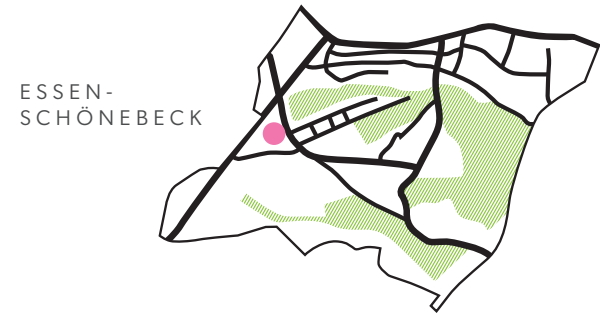
2016 (2. Bauabschnitt)

ESSEN-
SCHÖNEBECK



Zusätzlich zu den beschriebenen Maßnahmen auf der vorangegangenen Doppelseite S. 42-43 installierte Essen-Nord Anlagen zur kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, sodass die Mieter – je nach Nutzerverhalten – bis zu 60 Prozent der bisher eingesetzten Energie einsparen.





Den Abschluss der Gesamtmaßnahme in Schönebeck bildete im Jahr 2018 die Modernisierung der Mehrfamilienhäuser in der Schacht-Franz-Straße 7–11.

Die in Essen-Schönebeck sanierten Gebäude weisen nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen einen Energiebedarf auf, der deutlich unter dem Mindeststandard der EnEV für energetische Modernisierungen liegt. Mit Hilfe des energieeffizienten Blockheizkraftwerks der Essener Stadtwerke werden zudem die CO₂-Emissionen von 89,9 auf 12,9 Kilogramm pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr erheblich reduziert – dies bedeutet eine Einsparung von über 85 Prozent!

29

Schacht-Franz-Str.

ESSEN-SCHÖNEBECK

STANDORT

Schacht-Franz-Straße 7–11,
Essen-Schönebeck

EINHEITEN

18 Wohneinheiten

FLÄCHE

1.218 qm Wohnfläche

INVEST

1.161 T Euro

BAUJAHR

1967

JAHR DER MODERNISIERUNG

2018 (4. Bauabschnitt)

30

Hinterm Rathaus

ESSEN-HEIDHAUSEN

STANDORT

Hinterm Rathaus 4,
Essen-Heidhausen

EINHEITEN

5 Wohneinheiten

FLÄCHE

384 qm Wohnfläche

INVEST

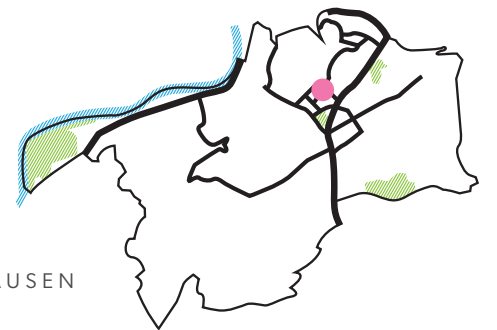
355 T Euro

BAUJAHR

1965

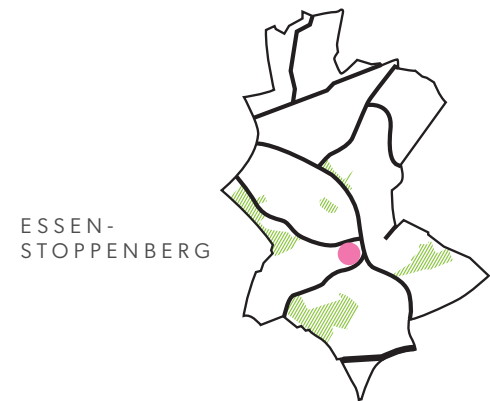
JAHR DER MODERNISIERUNG

2017



ENERGETISCH SANIERT, VON NORD BIS SÜD

Essen-Heidhausen liegt nicht nur ganz im Süden der Stadt, auch der höchste Punkt von Essen befindet sich in diesem Stadtteil. Was für die anderen Viertel und Wohnbestände von Essen-Nord gilt, galt auch für die fünf Wohneinheiten, deren Zuhause „Hinterm Rathaus“ liegt: Die knapp 400 Quadratmeter Wohnfläche wurden umfangreich saniert und einem modernen Standard mit Fassadendämmung, neuen Heizanlagen und Fenstern, frischem Anstrich, geräumigen Balkonen und einer gepflegten Außenanlage angepasst. So kann sich das Haus aus dem Jahr 1965 wieder sehen lassen!



WOHNQUALITÄT VERBESSERT

In der Grabenstr. 65–67 wurden energetische Sanierungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität umgesetzt. Das Gebäude mit den insgesamt zwölf Wohnungen, das 1963 erbaut wurde, hat eine (Warmwasser-)Zentralheizung erhalten, die an das Fernwärmenetz der STEAG angeschlossen wurde. Außerdem wurden die obersten und untersten Geschossdecken ebenso wie die Außenfassade aufwändig gedämmt. Zusätzlich wurden Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung eingesetzt und zusätzliche Balkone angebaut.



ENERGIEBEDARF GESENKT

An der Bäuminghausstraße 105–107 setzte Essen-Nord seine Modernisierungsoffensive in Essen-Altenessen fort. Zwölf Mieter und ihre Angehörigen freuten sich über den Anschluss an die (Warmwasser-)Zentralheizung, die ebenfalls an das Fernwärmenetz der STEAG angeschlossen wurde (s. Grabenstr. S. 48). Darüber hinaus wurden bei dem Gebäude aus dem Jahr 1958 ebenfalls die obersten und untersten Geschossdecken und die Außenfassade gedämmt. So können die CO₂-Emissionen und der Endenergiebedarf deutlich gesenkt werden.

Für zusätzliche Wohn- und Lebensqualität sorgen auch hier dreifach-verglaste Kunststofffenster und zusätzlich angebrachte Balkone.

31

Grabenstr.
ESSEN-STOPPENBERG

STANDORT
Grabenstraße 65–67,
Essen-Stoppenberg

EINHEITEN
12 Wohneinheiten

FLÄCHE
703 qm Wohnfläche

INVEST
653 T Euro

BAUJAHR
1963

JAHR DER MODERNISIERUNG
2019

32

Bäuminghausstr.
ESSEN-ALTENESEN SÜD

STANDORT
Bäuminghausstr. 105–107,
Essen-Altenessen Süd

EINHEITEN
12 Wohneinheiten

FLÄCHE
715 qm Wohnfläche

INVEST
631 T Euro

BAUJAHR
1958

JAHR DER MODERNISIERUNG
2019

33

Scheckenstr.

ESSEN-BEDINGRADE

STANDORT

Scheckenstraße 14,
Essen-Bedingrade

EINHEITEN

56 Wohneinheiten

FLÄCHE

3.167 qm Wohnfläche

INVEST

3.650 T Euro

BAUJAHR

1973

JAHR DER MODERNISIERUNG

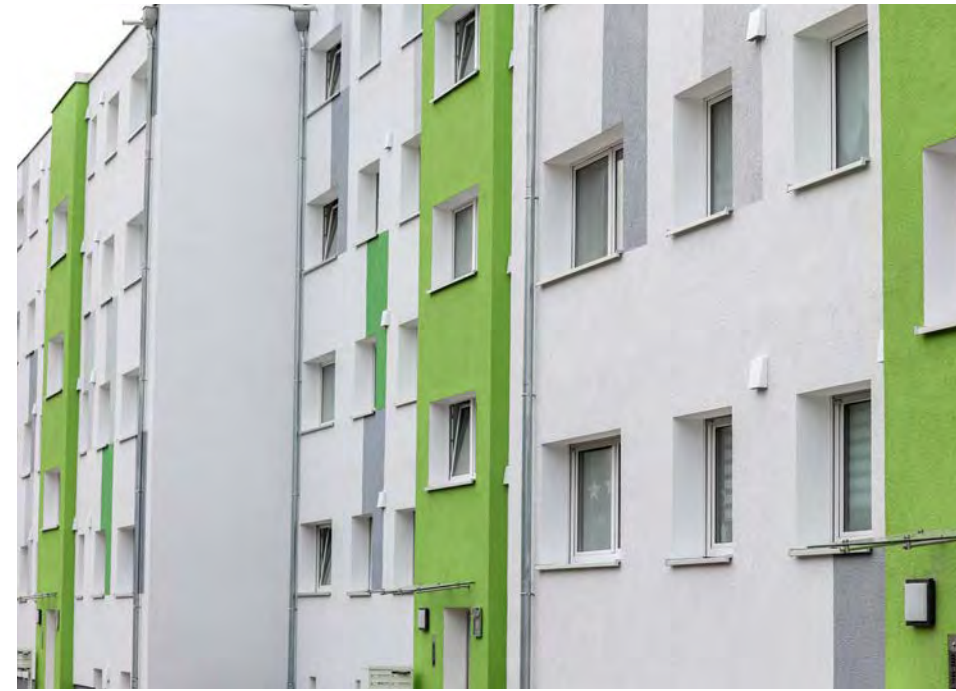
2020

ESSEN-
BEDINGRADE

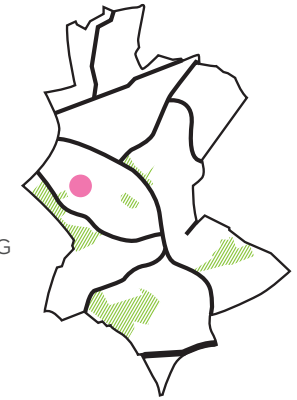


Essen-Nord modernisiert in Essen-Bedingrade in mehreren Bauabschnitten einen Wohnungsbestand mit insgesamt 200 Wohneinheiten aus den Jahren 1973/1974, die bisher über Nachtspeicher beheizt wurden. Bereits fertiggestellt wurde das sanierungs- und modernisierungsbedürftig gewordene Hochhaus mit insgesamt 56 Wohneinheiten. Das Herzstück der Maßnahmen war die Errichtung eines Blockheizkraftwerks (BHKW).

Von März bis Dezember 2020 wurden erhebliche Eingriffe in die Bausubstanz vorgenommen: U. a. erfolgten der Einbau einer neuen Zentralheizung mit Umstellung der Warmwasserbereitung, Wärmedämmung der Gebäudehüllflächen, Anbau neuer Balkonbrüstungen, Modernisierung des Treppenhauses und des Aufzugs, Einbau neuer Fenster und einer Video-Gegensprechanlage sowie die Erneuerung des Flachdachs. Die Gesamtinvestition betrug insgesamt 3,65 Millionen Euro. Die Sanierung der restlichen 144 Wohneinheiten soll bis 2028 erfolgen.



ESSEN-
STOPPENBERG



34

Arendahls Hang

ESSEN-STOPPENBERG

STANDORT

Arendahls Hang 5–11,
Essen-Stoppenberg

EINHEITEN

32 Wohneinheiten

FLÄCHE

2.452 qm Wohnfläche

INVEST

2.600 T Euro

BAUJAHR

1974

JAHR DER MODERNISIERUNG

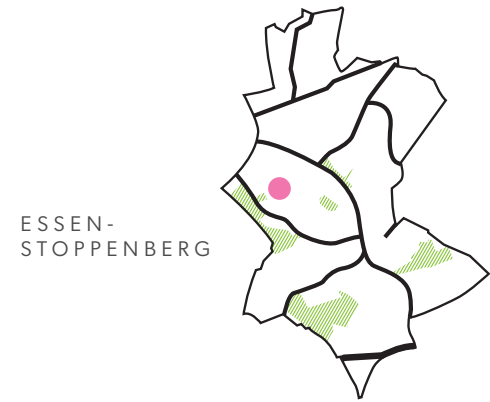
2021



ENERGIE- EINSPARUNGEN UND KOMFORT- VERBESSERUNGEN

Im Stadtteil Stoppenberg modernisiert Essen-Nord in mehreren Bauabschnitten die Wohnanlage am Ahrendahls Hang mit insgesamt 148 Wohneinheiten. In 2021 wurde die Wohnqualität für die Mieter von vier Mehrfamilienhäusern deutlich gesteigert. Um dem hohen Energieverbrauch der bis dato mit Nachtspeicherspeicherheizungen ausgestatteten Häusern entgegenzuwirken, wurden Zentralheizungen eingebaut und diese an das Fernwärmenetz der STEAG angeschlossen. Darüber hinaus wurden die kompletten Hüllflächen wärmedämmend und neue Kunststoffenster mit Dreifach-Isolierverglasung eingebaut. Abschließend wurden die Treppenhäuser modernisiert und die Außenanlagen neu gestaltet. Die Sanierung der angrenzenden Mehrfamilienhäuser erfolgt in weiteren Bauabschnitten in den nächsten Jahren.





35

Arendahls Hang

ESSEN-STOPPENBERG

STANDORT
Arendahls Hang 6-10,
Essen-Stoppenberg

EINHEITEN
24 Wohneinheiten

FLÄCHE
1.839 qm Wohnfläche

INVEST
2.200 T Euro

BAUJAHR
1974

JAHR DER MODERNISIERUNG
2022 (2. Bauabschnitt)

ENERGETISCHER STANDARD EINES KfW EFFIZIENZ- HAUSES 70

Nachdem 2021 bereits die Gebäude am Arendahls Hang 5-11 einer energetischen Modernisierung und Komfortverbesserung unterzogen wurden, waren im zweiten Bauabschnitt die Häuser 6 bis 10 an der Reihe. Zentrales Element waren auch hier der Anschluss an das Fernwärmenetz der STEAG und der dadurch möglich gewordene Einbau von Fernwärme-Zentralheizungen. Darüber hinaus erhielten die Häuser eine Fassadendämmung und eine Dämmung der obersten und untersten Geschossdecken sowie Dreifach-Isolierverglasungen. Mit den Maßnahmen wurden die Wohngebäude auf den energetischen Standard eines KfW Effizienzhauses 70 gehoben. Abgerundet wurden die Optimierungen durch eine Modernisierung der Treppenhäuser, die Erneuerung der Balkonbrüstungen und die Neugestaltung der Außenanlagen zur Erhöhung des Wohnkomforts.

GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

VERANSTALTUNGEN 2012–2022

Der Claim „Freude am Wohnen“ bedeutet Essen-Nord weit mehr, als ihren Mietern und Mitgliedern guten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Essener Genossenschaft hilft dabei, das Umfeld lebenswert zu machen. Zum Wohnkomfort gehört auch Lebensqualität. Dafür engagiert sich Essen-Nord überall dort, wo sie Mietwohnungen anbietet – und teilweise darüber hinaus: Essen-Nord übernimmt soziale Verantwortung in der Region und für die Region. Sie hilft dabei, das Zusammenleben in den Quartieren zu stärken und zu fördern – unabhängig von Alter, Geschlecht, Nationalität und Kultur. Mit einer Vielzahl von Veranstaltungen und Aktivitäten versucht Essen-Nord täglich ihrem Anspruch, „Freude am Wohnen“ zu bereiten, mit Leben zu erfüllen.

DAS ENGAGEMENT VON ESSEN-NORD IST VIELFÄLTIG:

- Feste für Mieter, Mitglieder und die Öffentlichkeit
- Info- und Service-Events
- Überlassung von genossenschaftlichen Räumlichkeiten für Kitas
- Spendenaktionen für karitative Zwecke
- Schaffung eines arbeitnehmerfreundlichen Klimas innerhalb der Genossenschaft
- Organisation und Finanzierung sozialer Angebote in den Quartieren
- Förderung von quartiersunabhängigen kulturellen und sozialen Aktivitäten



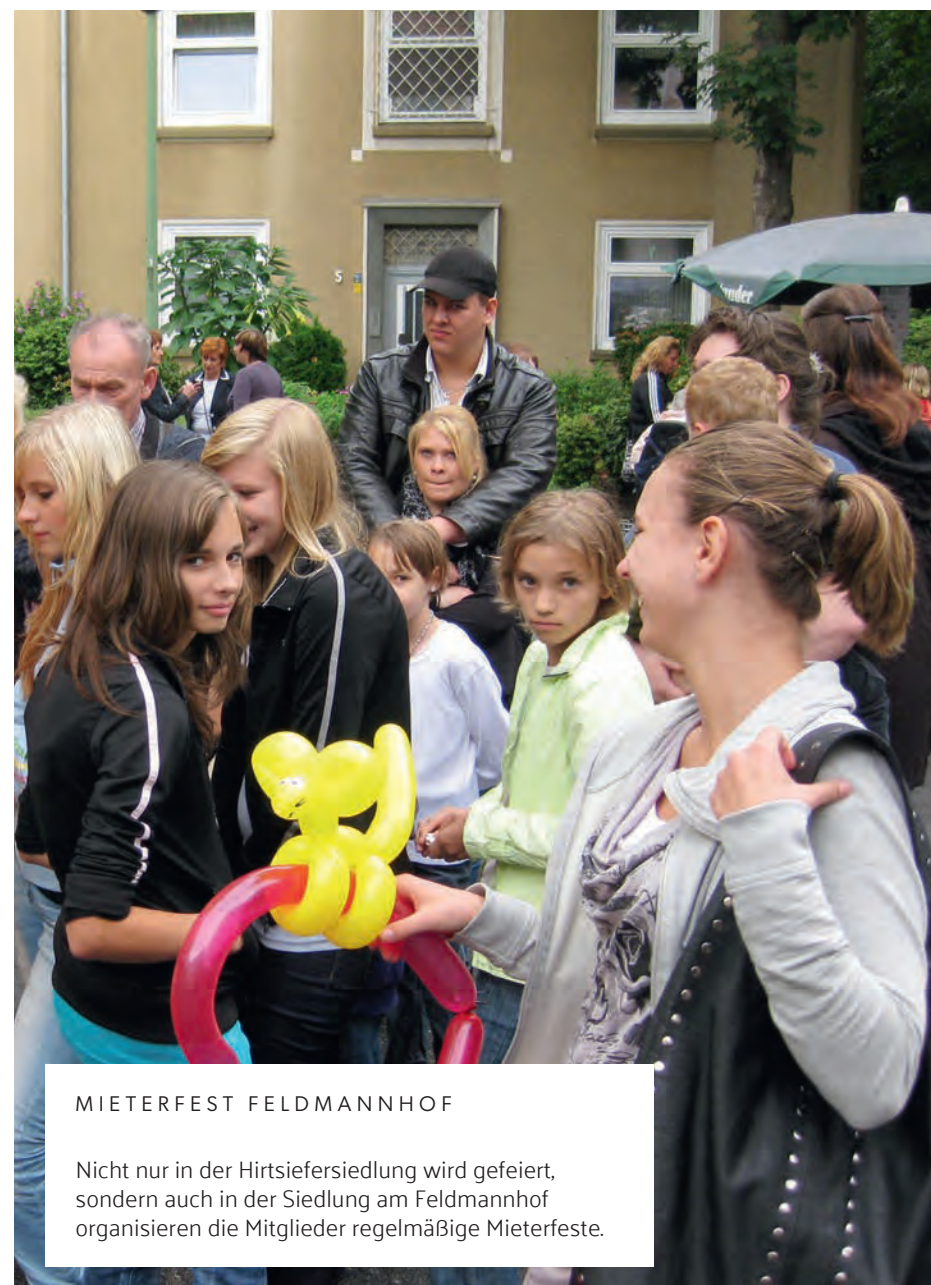
JUBILÄUMSGALA ZUM 100. GEBURTSTAG

Einen würdigen Rahmen fand der Festakt zum 100. Geburtstag der Genossenschaft im Februar 2014. Über 300 Gäste aus dem Umfeld der Genossenschaft sowie aus Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft feierten gemeinsam im Colosseum-Theater Essen.



MIETERFEST ZUM 100. GEBURTSTAG

Im Juni 2014 wurde der Geburtstag von Essen-Nord mit 3.000 Mietern, Mitgliedern und Nachbarn im Bockmühlenpark in Altendorf nachgefeiert.



MIETERFEST FELDMANNHOF

Nicht nur in der Hirtsiefersiedlung wird gefeiert, sondern auch in der Siedlung am Feldmannhof organisieren die Mitglieder regelmäßige Mieterfeste.



MIETERFEST UND FERIENKEHRAUS IM BOCKMÜHLENPARK

Die alle zwei Jahre stattfindende Gemeinschaftsveranstaltung mit dem Sportverein A09 ist bereits zur Tradition geworden. Am letzten Ferienwochenende treffen sich die Mitglieder von A09 und Essen-Nord bei Spiel, Sport und Spaß zum gemeinsamen Ferienkehraus.



VERANSTALTUNGSREIHE „ENGAGEMENT IM QUARTIER“

Im Jahr 2016 wurde eine neue Veranstaltungsreihe für Mitglieder und die interessierte Öffentlichkeit ins Leben gerufen. Bei den Events geht es um Themen wie „Sicherheit und Einbruchschutz“, „Länger leben im Quartier“ und „Patientenverfügung und Vorsorge-Vollmacht“.





WOHNZIMMER NATUR

Bei dem 2017 im Rahmen des „Grüne Hauptstadt-Jahres“ erstmals umgesetzten Veranstaltungsformat „Wohnzimmer Natur“ wird Stadtkindern auf spielerische Weise die Natur nähergebracht. Die Resonanz auf die erste Veranstaltung war so groß, dass Wohnzimmer Natur nun alle zwei Jahre stattfindet.



ESSEN-NORD MEETS GOP

Einen exklusiven Abend genossen unsere Mieter und Mitglieder im September 2018 im GOP Variété in Essen. Die knapp 300 Plätze waren in kürzester Zeit ausgebucht und ein Teil der Erlöse wurde wie so oft bei Veranstaltungen von Essen-Nord an eine karitative Einrichtung gespendet.



ESSEN-NORD SOMMER-KINO

Gemeinsam mit Altendorf 09 und dem Altendorfer Bürgerverein wurde der beliebte Bockmühlenpark in der Hirtsiefersiedlung im August 2018 zum Open-Air-Kino.





KUNSTPROJEKT „40GRAD URBANART“

Für das Streetart-Festival „40grad urbanart“ in Düsseldorf stellten wir die Tiefgaragenwand unseres Hauses im Düsseldorfer Petit Carée an der Jülicher Straße zur Verfügung. Unsere Beteiligung an diesem Projekt war eine unserer außergewöhnlichsten Aktionen, um Kunst und Kultur zu fördern.



kreuz ...durch quer Altendorf

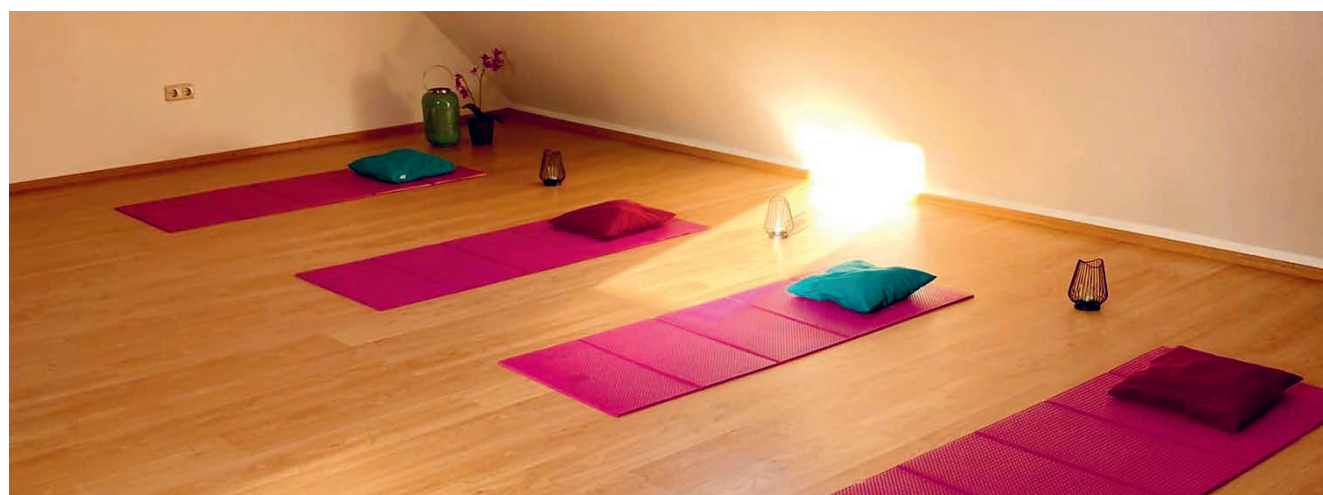
ALTENDORFER STADTEIL- SPAZIERGANG

In Zusammenarbeit mit kreuz + quer, der Pfarrei St. Antonius, organisieren wir den „Altendorfer Stadtteilspariergang“. Interessierte Teilnehmerinnen und Teilnehmer erfahren bei den Rundgängen vieles über die Geschichte und die Menschen des Stadtteils sowie über die zukünftigen Projektentwicklungen des beliebten Quartiers.



KOOPERATION MIT DEM SPORTCLUB ALTENDORF 09

Mit dem Sportclub Altendorf 09 sind wir nachbarschaftlich und partnerschaftlich verbunden. Die Mitglieder von Essen-Nord erhielten in Kooperation mit dem A09 z. B. einen besonders günstigen Tennis-Schnupperkurs oder konnten an Entspannungskursen teilnehmen. Zudem gibt es gemeinsame Veranstaltungen wie z. B. das „Sommerkino“ und den „Ferienkehrhaus“.



SOZIALE VERANTWORTUNG



FAMILIENFREUNDLICHES UNTERNEHMEN

Neben unseren Mietern und Mitgliedern fühlen wir uns auch unseren Mitarbeitern verpflichtet – 2016 erhielten wir den Titel „Familienfreundliches Unternehmen“.



ESSEN-NORD SCHAFFT PLATZ FÜR KINDERBETREUUNG

In 2016 haben wir zwei unserer Mietwohnungen kurzfristig zu einer Wohlfühlstätte für Kleinkinder umgebaut. Seitdem ist hier in Borbeck die Kita Himmelszelt zuhause.



FRIEDHOFSPATE RWE-FRIEDHOF

In der Nähe des Grabes von RWE-Gründer Georg Melches können sich jetzt Rot-Weiss-Essen-Fans beerdigen lassen. Die Idee dazu geht auf unser Mitglied Detlev Jaritz zurück – Essen-Nord hat ihn dabei unterstützt.



NASCHGÄRTEN

Inmitten unserer traditionellen Hirtsiefer-Siedlung haben wir in 2015 einen nicht mehr genutzten Kinderspielplatz zu zwei Naschgärten umfunktioniert. Hier lernen nun die Kinder einer benachbarten Kita und einer Grundschule, wie man gärt.



NEUE BÄNKE FÜR MÜDE GELENKE

Essen-Nord beteiligt sich immer wieder daran, die Erholungsflächen im Bestandsgebiet der Genossenschaft mit neuen Sitzgelegenheiten auszustatten. So etwa in Haarzopf, an der Kleingartenanlage Altdorf und direkt im Bockmühlenpark – gerne in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Bürgervereinen.



ESSENER ELTERNINITIATIVE ZUR UNTERSTÜTZUNG KREBSKRANKER KINDER E.V.

Bei den Veranstaltungen „Sommer-Kino“ und „Essen-Nord meets GOP“ wurden in Kooperation mit den lokalen Vereinen über 12.000 Euro für die Errichtung einer Küche im neuen Elternhaus der Initiative gesammelt.



ERHALTUNG DES ALTENDORFER WEGKREUZES

Nachdem wir bereits die Publikation zur Geschichte des Kreuzes gefördert hatten, war es für uns keine Frage, auch den Erhalt des Altendorfer Wegkreuzes und die Gedenktafel, die über die geschichtlichen Hintergründe informiert, finanziell zu unterstützen.



KOOPERATION MIT DEM „HAUS AM HEDWIG-DRANSFELD-PLATZ“

Schon seit vielen Jahren kooperieren wir mit der zur GSE – Gesellschaft für Soziale Dienstleistungen Essen mbh gehörenden Einrichtung „Haus am Hedwig-Dransfeld-Platz“, die in unmittelbarer Nähe zu unserer derzeitigen Geschäftsstelle liegt. Die Institution ist eine besondere Wohnform für Menschen mit seelischen Erkrankungen.



LANGFRISTIGE UNTERSTÜTZUNG DES KINDERPALLIATIVNETZWERKS ESSEN

Das KinderPalliativNetzwerk (KPN) bietet Beratungs-, Begleitungs- und Entlastungsangebote für Familien mit Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen mit einer lebensverkürzenden Erkrankung. Ziel ist die Verbesserung der Lebensqualität sowie die Förderung des Austauschs der Familien untereinander. Wir spendeten nicht nur 10.000 Euro, sondern werden die Einrichtung langfristig unterstützen.



UNTERSTÜTZUNG VON „WAR- MES ESSEN FÜR KINDER IN ESSENER FAMILIEN MIT BE- SONDEREM BEDARF“

Während der Corona-Pandemie liefen Kinder in Essener Familien mit besonderem Bedarf Gefahr, durch die Schließungen der Kitas und Schulen keine ausreichende und gesunde Ernährung zu erhalten. Dank des Projekts, an dem wir uns gerne beteiligt haben, konnten täglich 380 Mittagessen für die Kinder ausgeliefert werden.

SO BLICKEN WIR IN DIE ZUKUNFT

Für uns ist es das höchste Ziel, unsere Wohnungsgenossenschaft als prosperierendes Unternehmen zu erhalten, um unseren Mietern nachhaltig gutes Wohnen zu bezahlbaren Preisen zu ermöglichen. So verfolgen wir auch in den nächsten Jahren die Fortsetzung unserer Modernisierungs- und Diversifizierungspolitik, um mit dieser Strategie die Wirtschaftskraft unseres Unternehmens weiter auszubauen.

Die Instandhaltung und Modernisierung unseres Wohnungsbestands ist eine wichtige und dauerhafte Aufgabenstellung, die im genossenschaftlichen Grundgedanken bereits verankert ist: die Wohnungen in einem guten und zeitgemäßen Zustand zu erhalten und an künftige Generationen zu übergeben.

Die Ergebnisse unserer Neubauaktivitäten sowie unserer Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen in den Jahren 2014–2021 können sich sehen lassen: ganz gleich, ob beispielsweise in der denkmalgeschützten Hirtsiefer-Siedlung in Essen-Altendorf, oder in Essen-Stoppenberg, wo wir umfangreiche Maßnahmen in vier Bauabschnitten umsetzen. Die neugebauten, sanierten, modernisierten und sehr energieeffizienten Wohnungsbestände versprühen in allen Stadtteilen neue Wohn- und Lebensqualität.

Allein in 2022 haben wir mehr als 7 Millionen Euro aufgewendet, um zahlreiche erhaltungswürdige Bestände aufwändig zu modernisieren und energetisch zu sanieren. Darüber hinaus haben wir im selben Jahr rund 9,3 Millionen Euro in die Errichtung von Neubauten und Zukäufe investiert.

Der räumliche Schwerpunkt unserer Wohnungsbestände mit einer unserer Keimzellen, der Hirtsiefer-Siedlung, befindet sich im Stadtgebiet von Essen. Aber auch in Ratingen, Düsseldorf, Dortmund und Dülmen sind wir aktiv, wie wir Ihnen auf den vorangegangenen Seiten vorgestellt haben. Auch mit der regionalen Differenzierung unserer Wohnanlagen in verschiedenen Standortregionen werden wir in den nächsten Jahren fortfahren.

Für die Zukunft der Genossenschaft sind wir gut vorbereitet. Und ein Aspekt wird mit Sicherheit bei uns nie fehlen: die Freude am Wohnen!

UNSER WOHNUNGSBESTAND





Essen-Nord

FREUDE AM WOHNEN

www.essen-nord.de