

Aus Verantwortung handeln...
Gemeinnütziger Spar- und Bauverein, Friemersheim eG



aktuell

2|08

Das Kundenmagazin
Dezember 2008/6. Jahrgang

demographischer wandel



aktuelles aus der genossenschaft | informationen für nutzer



Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften. Ein sicherer Hafen.



NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V.

inhalt

2|08 impressum

Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG
 Kaiserstraße 53, 47229 Duisburg
 Telefon (02065) - 9459 - 0, Telefax (02065) - 9459 20
 www.bauverein-friemersheim.de
 Redaktion: Dietmar Vornweg
 Konzeption & Entwurf: Heike Bartels, Diplom-Designerin
 Bildnachweis: Dietmar Vornweg,
 Martina Müller, Duisburger Wohnungsgenossenschaften - ein sicherer Hafen



Vorwort	Seite 3
Modernisierung 2008	Seite 4
Modernisierung 2009-2013	Seite 6
Neubau Altsiedlung	Seite 7
Organisation	Seite 10
Aktuelles	Seite 12
Mitglieder werben	Seite 13
Bilder des Jahres	Seite 14
Aufsichtsrat	Seite 15
Wirtschaftsbetriebe	Seite 16
Abgeltungssteuer	Seite 18

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,
 nachdem wir uns in der letzten Ausgabe thematisch und rein theoretisch mit dem Leitthema „demographische Entwicklung“ auseinandergesetzt haben, folgt in dieser Ausgabe des Kundenmagazins ein gelungenes Beispiel dafür, welche Chancen mit dem Wandel der Gesellschaft einhergehen können. Mit der Bezugsfertigstellung unserer 21 Neubauwohnungen im Bereich Am Kuppengraben/Wilhelmstraße zum 1. August 2008 und der erfolgreichen Vermietung der Wohnungen an unsere Mitglieder zeigt sich nun, dass zeitgemäßes Wohnen im Miteinander von Jung und Alt auch heute möglich ist und gelebt werden kann. Getragen durch die Grundidee einer barrierefreien Nutzung der Erdgeschosswohnungen durch Ältere und einer barrierearmen Ausgestaltung der Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss für Jung und Alt haben wir eine positive Mischung aller Altersgruppen erreichen können. Für das nächste Jahr steht der II. Bauabschnitt an. Entlang der Wilhelmstraße entstehen

weitere 25 Wohnungen in Verbindung mit einer Tiefgarage für beide Neubaubereiche. Gemeldete Interessenten erhalten bis März 2009 weitergehende Informationen über die zur Verfügung stehenden Wohnungen.

Einen Beitrag zum Gelingen guter Nachbarschaft können Sie im Verein „Nachbarn helfen – Nachbarschaft Friemersheim e.V.“ leisten. Neben dem bereits im 2. Halbjahr 2008 in Kooperation mit dem DRK gestarteten Marktkaffee im Gebäude Kaiserstraße 51a stehen wir mit unserem Projekt „Fahrradwerkstatt“ Anfang 2009 für erste Aktivitäten bereit. Es liegen bereits zahlreiche Nachfragen zur ehrenamtlichen Unterstützung von Mitgliedern für Mitglieder in unterschiedlichen Lebenssituationen vor.

Auch Sie haben die Möglichkeit einen aktiven Beitrag für Ihre Nachbarschaft zu leisten. Weitere Informationen erhalten Sie in diesem Magazin, im Internetauftritt unter www.nachbarschaftfriemersheim.de und in der Geschäftsstelle der Genossenschaft.

Bitte beachten Sie auch den Artikel (Seite 18-19) über die Abgeltungssteuer und die damit in Verbindung stehenden notwendigen Aktivitäten.

Ihre Beteiligung als Mitglied unserer Genossenschaft ist auch in Zukunft gefragt. Als ersten kleinen Beitrag zum persönlichen Engagement im neuen Jahr wollen wir Sie bitten, über die Änderung des Firmennamens anlässlich des 90-jährigen Jubiläums der Genossenschaft abzustimmen. Benennen Sie uns Ihren Favoriten und teilen uns diesen auf einer Postkarte bis zum 31.1.2009 mit.

Der Vorstand wünscht allen Mitgliedern ein besinnliches Weihnachtsfest 2008 sowie einen guten Start in das neue Jahr.

Duisburg, im Dezember 2008
 Der Vorstand

F. Knorr R. Pieper D. Vornweg

modernisierung kronprinzenstraße

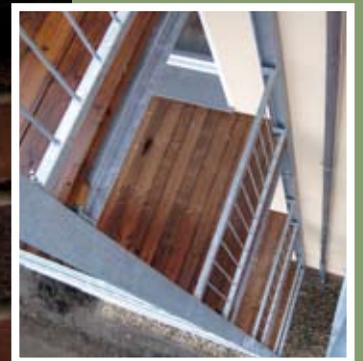
29-35

Nach Beendigung der Modernisierungsarbeiten Ende November 2008 stellt sich die vorher eher schmucklos zurückhaltende Wohnanlage an der Kronprinzenstraße als neuer Blickfang im Straßenbild dar. Von der Straßenseite aus nicht erkennbar: zur nachhaltigen Verbesserung des Vermietungserfolges und zur Steigerung des allgemeinen Wohnkomforts wurde die Mehrzahl der Wohnungen mit Balkonen ausgestattet.

straßenansicht



gartenansicht
kronprinzenstraße



modernisierung für die jahre 2009- 2013



Im Einzelnen handelt es sich um folgende Gebäude:

- 2009 Schützenstraße 33-41
Reichsstraße 50
- 2010 Krefelder Straße 217-219
- 2011 Kronprinzenstraße 7-9
Beguinenstraße 113-117
Birkenweg 2
- 2012 Reichsstraße 56-60
- ab 2013 diverse Objekte Borgschenkof

Die Nutzer werden rechtzeitig über die Maßnahmen informiert.

von oben nach unten:
schützenstraße 33-41, krefelder straße 217-219,
beguinenstraße 113-117/birkenweg 2,
kronprinzenstraße 7-9, reichsstraße 56-60



neubau altsiedlung

phase 5. bauzeit





phase 6: bezug



Nach rund 11 Monaten Bauzeit wurden die neu erstellten Wohnungen zum 1. August 2008 an die Nutzer übergeben. Im Nachgang zu den Wohnungsübergaben wurde die Außenanlage gestaltet. Dabei wurde auf die Verwendung von einheimischen Gehölzhecken und Bäumen Wert gelegt.

Ab Frühjahr 2009 wird mit der Errichtung von weiteren 25 Wohnungen entlang der Wilhelmstraße begonnen. Nähere Informationen erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle und auf unseren Internetseiten.

haben sie anregungen, beschwerden oder fragen? die wohnungskommission des aufsichtsrates ist für sie da. wir freuen uns auf sie!
 wohnungskommission | sprechstunde jeden ersten do. im monat: 16.30 - 17.15 uhr,
 öffnungszeiten: mo., di., mi. 9.00-10.00 uhr, do. 14.30-18.30 uhr

die geschäftsstelle ist vom 24.12.2008.-28.12.2008 und vom 31.12.2008-4.1.2009 geschlossen.
 außerhalb der geschäftszeiten erreichen sie unsere mitarbeiter bei notfällen unter unten stehender nummer. wir bitten darum, dass sie diese möglichkeit jedoch nur im absoluten gefahrenfall nutzen.

notdienst: 0151-15 109 303

bereich | frau dombrowski, tel.: (02065)-9459-12, e-mail: dombrowski@bauverein-friemersheim.de

- | | | |
|--------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Adlerstraße 35 - 77 | Geeststraße 28 - 32 | Kronprinzenstraße 7 - 9 |
| Adlerstraße 63 | Geeststraße 29 - 33 | Langemarckstraße 1 - 3 |
| Am Borgschenhof 13 - 15 | Geeststraße 34 - 36 | Langemarckstraße 12 - 16 |
| Am Borgschenhof 17 | Geeststraße 35 - 37 | Langemarckstraße 17 - 19 |
| Am Borgschenhof 19 - 23 | Geeststraße 38 - 40 | Langemarckstraße 2 - 10 |
| Am Borgschenhof 24 - 34 | Hubertusstraße 1 | Langemarckstraße 5 - 7 |
| Am Borgschenhof 25 - 29 | Hubertusstraße 12 - 14 | Langemarckstraße 9 - 15 |
| Am Borgschenhof 31 - 33 | Hubertusstraße 2 | Metzer Straße 15 |
| Am Borgschenhof 35 - 37 | Hubertusstraße 3 | Metzer Straße 17 - 23 |
| Am Borgschenhof 36 | Hubertusstraße 4 - 6 | Metzer Straße 25 - 29 |
| Am Kuppengraben 3 - 22 | Hubertusstraße 5 | Metzer Straße 8 |
| Am Kuppengraben 23 - 26 | Hubertusstraße 8 - 10 | Reichsstraße 41 - 57 |
| Am Kuppengraben 27 - 30 | Humboldtstraße 1 - 7 | Reichsstraße 72 - 76 |
| An der Höhe 1 - 6 | Humboldtstraße 13 | Reichsstraße 78 - 80 |
| Bismarckstraße 105 - 107 | Humboldtstraße 15 - 17 | Saarstraße 1 - 4 |
| Bismarckstraße 106 | Humboldtstraße 9 - 11 | Saarstraße 5 - 7 |
| Bismarckstraße 109 - 111 | Josefstraße 1 - 6 | Schelmenweg 26 |
| Bismarckstraße 5 | Jungstraße 1 - 12 | Schelmenweg 32 - 34 |
| Bismarckstraße 71 - 73 | Jungstraße 14 - 48 | Schützenstraße 13 - 31 |
| Bismarckstraße 75 - 79 | Kaiserstraße 11 - 13 | Schützenstraße 26 - 48 |
| Bismarckstraße 98 - 104 | Kaiserstraße 15 - 17 | Spichernstraße 5 - 7 |
| Ernststraße 1 - 29 | Kaiserstraße 19 - 21 | Spichernstraße 9 |
| Ernststraße 2 - 8 | Kaiserstraße 23 - 25 | Steinstraße 1 - 9 |
| Ewaldstraße 1 - 9 | Kaiserstraße 27 - 29 | Steinstraße 2 - 6 |
| Ewaldstraße 2 - 4 | Kaiserstraße 7 - 9 | Steinstraße 11 - 15 |
| Forbachstraße 10 - 12 | Knappenstraße 1 - 11 | Steinstraße 8 - 10 |
| Forbachstraße 13 - 15 | Knappenstraße 13 - 15 | W.-Rathenau-Straße 44 |
| Forbachstraße 14 - 16 | Knappenstraße 2 | W.-Rathenau-Straße 56 - 58 |
| Forbachstraße 9 - 11 | Knappenstraße 4 | W.-Rathenau-Straße 60 - 66 |
| Geeststraße 14 - 16 | Knappenstraße 6 | W.-Rathenau-Straße 68 - 70 |
| Geeststraße 18 - 22 | Kronprinzenstraße 29 - 35 | W.-Rathenau-Straße 72 |
| Geeststraße 24 - 26 | Kronprinzenstraße 44 | Wilhelmstraße 15 - 21 |

bereich | frau lillot, tel.: (02065)-9459-16, e-mail: lillot@bauverein-friemersheim.de

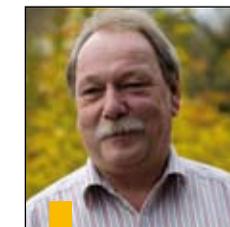
- | | | |
|--------------------------|----------------------------|------------------------|
| Adlerstraße 12 - 14 | Kaiserstraße 51 - 53 | Ringstraße 33 - 37 |
| Adlerstraße 16 - 18 | Kaiserstraße 51 a | Schelmenweg 8 |
| Adlerstraße 22 - 24 | Kiefernstraße 1 - 3 | Schützenstraße 11 a |
| Adlerstraße 33 | Kiefernstraße 10 - 14 | Schützenstraße 33 - 35 |
| Am Borgardshof 10 - 12 | Kiefernstraße 4 - 8 | Schützenstraße 37 - 39 |
| Am Borgardshof 14 - 16 | Kiefernstraße 5 - 7 | Schützenstraße 41 |
| Am Borgardshof 44 - 48 | Königstraße 9 - 11 | Tulpenstraße 45 - 47 |
| Am Borgardshof 50 - 52 | Krefelder Straße 217 - 219 | Tulpenstraße 49 - 51 |
| Am Borgschenhof 14 - 16 | Krefelder Straße 218 | Tulpenstraße 53 - 55 |
| Am Kuppengraben 2, 2a-e | Krefelder Straße 224 | Tulpenstraße 81 - 83 |
| Beguinenstraße 113 | Kronprinzenstraße 59 - 61 | Ulmenstraße 14 - 16 |
| Beguinenstraße 115 - 117 | Kronprinzenstraße 63 - 65 | Ulmenstraße 17 - 21 |
| Birkenweg 2 | Kruppstraße 32 - 38 | Ulmenstraße 18 - 20 |
| Bismarckstraße 81 - 83 | Lindenallee 36 | Ulmenstraße 22 - 24 |
| Dahlienstraße 1 - 5 | Lindenallee 38 - 44 | Ulmenstraße 26 - 30 |
| Dahlienstraße 2 - 4 | Metzer Straße 11 - 13 | Weißenburgstraße 5 |
| Dahlienstraße 9 - 11 | Moltkestraße 5 - 7 | Wilhelmstraße 5, 5a-e |
| Darwinstraße 18 - 20 | Reichsstraße 50 | Wilhelmstraße 25 |
| Heinrichstraße 10 | Reichsstraße 56 - 60 | |



frau dombrowski



frau lillot



herr friedhoff, technische betreuung beider bereiche
 tel.: (02065)-9459-18
 e-mail: friedhoff@bauverein-friemersheim.de

starterwohnung: nutzen auch sie als schüler, auszubildender oder student die möglichkeit, bis zu 50,00 € im monat an miete zu sparen! nähere auskünfte erhalten sie bei den mitarbeiterinnen der wohnungsverwaltung!



starterwohnen: eine gemeinschaftsaktion der Duisburger Wohnungsgenossenschaften

rauchwarnmelder

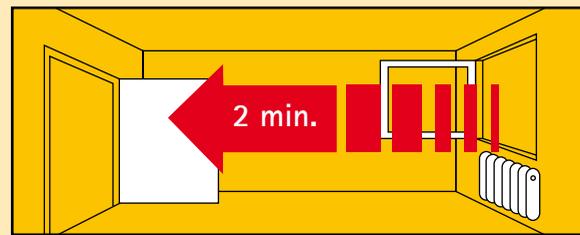
In den Treppenhäusern unserer Liegenschaften haben wir von der Firma Techem Rauchwarnmelder installieren lassen. Diese werden einmal im Jahr von Techem überprüft. Die nach dem optischen Prinzip arbeitenden Rauchwarnmelder erkennen sicher Rauch in der Luft und lösen dann einen lauten Alarm aus und können im Ernstfall Ihr Lebensretter sein.

Sollte ein Alarm ausgelöst werden, überprüfen Sie bitte unbedingt sofort, ob ein Brand ausgebrochen ist. Dann verhalten Sie sich bitte wie folgt:

- Verlassen Sie sofort den Brandort. Ziehen Sie nicht erst Ihre Kleidung an und nehmen Sie auch nicht Ihre Wertsachen mit.
- Rufen Sie so schnell wie möglich die Feuerwehr unter der Nummer 112 an. Nennen Sie Ihren Namen, Ihre Adresse und den genauen Brandort.
- Prüfen Sie, ob Ihr Fluchtweg gefahrlos benutzbar ist.
- Warnen Sie Ihre Mitbewohner.
- Wenn Sie die Wohnung nicht verlassen können, schließen Sie die Tür und verstopfen sie die Ritzen mit Decken oder ähnlichem. Rufen Sie die Feuerwehr und warten Sie am offenen Fenster auf Rettung. Niemals aus Angst aus dem Fenster springen
- Bewegen Sie sich bei dichtem Rauch möglichst in Bodennähe. Ein nasses Tuch kann das Atmen erleichtern.

Wenn kein Brandherd zu entdecken ist, handelt es sich vielleicht um einen Fehlalarm, ausgelöst beispielsweise durch Baumaßnahmen oder zu hohe Staubbelastung. Um den Alarm zu unterbrechen, drücken Sie die Benutzertaste, bis der Alarmton aufhört. Jetzt ist das Gerät für 15 Minuten ausgeschaltet. In dieser Zeit erkennt der Rauchwarnmelder keinen Rauch und löst daher auch keinen Alarm aus. Nach 15 Minuten kehrt der Rauchwarnmelder von selbst wieder in den Normalbetrieb zurück.

Störungen wie zum Beispiel eine abnehmende Batterieleistung gibt der Rauchwarnmelder als kurze Signaltöne aus. Dann und auch bei anderen Fragen und Problemen rund um die Rauchwarnmelder rufen Sie bitte die 24-Stunden-Hotline von Techem unter der Telefonnummer 01802/001264 (6 Ct./Anruf dt. Festnetz, ggfs. andere Preise Mobilfunk) an. Diese Hotline ist rund um die Uhr für Sie da, auch am Wochenende.



richtig lüften!

Entscheidend für eine gute Raumluftqualität ist das richtige Lüftungsverhalten. Wichtig ist sowohl die Art des Lüftens (Stoßlüftung statt Dauerlüftung), als auch die Dauer (s. Graphik). Die Luftfeuchtigkeit wird dadurch reduziert. Auch der Energieverbrauch kann durch richtiges Lüften gesenkt werden.

stosslüftung statt kipplüftung

Während bei der Stoßlüftung mittels Durchzug große Luftmengen in kurzer Zeit ausgetauscht werden, wird bei gekippten Fenstern ein Großteil der aufsteigenden Warmluft des Heizkörpers direkt nach außen geführt. Bei dieser Art von Lüftung handelt es sich eher um eine Temperaturregulierung.

Deshalb gilt grundsätzlich: Stoßlüftung statt Dauerlüftung. Neben der Möglichkeit, Energie einzusparen, gibt es noch einen weiteren Grund, der für die Stoßlüftung spricht: das Auskühlen der Wände wird vermindert. Das Thermostatventil sollte natürlich zuvor heruntergedreht werden, damit nicht unnötig Wärme verloren geht. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer, als das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur.

90 Jahre Genossenschaft 1919-2009

**AKTION
VERLÄNGERT!**

Grund genug, diesen Geburtstag mit einer Aktion zu begleiten, die unter dem Motto „Mitglieder werben Mitglieder“ steht.

In der Zeit vom 01.01.2009 – 31.12.2009 werden für die Werbung von Neumitgliedern interessante Prämien zur Verfügung gestellt. Als Prämien stehen Büchergutscheine, MP3 Spieler oder T-Mobile Prepaid Handys im Wert von jeweils 50,00 € zur Auswahl!

Es gelten dabei folgende Bedingungen:

- der Werber ist Mitglied der Genossenschaft
- der Geworbene wird neues Mitglied
- eine Prämie wird jeweils für den Erwerb eines Pflichtanteils einer natürlichen Person ausgegeben
- die Prämie wird nach Vorstandszulassung des neuen Mitglieds bereitgestellt

Nach der Verlosung des Halbjahresgewinnes zum 30.06.2009 wird unter allen zwischen dem 01.07. und 31.12.2009 neu geworbenen Mitgliedern zusätzlich ein Apple iPod nano 8 GB verlost!



Allgemeine Hinweise:

Weitere Informationen zur Aktion "Mitglieder werben Mitglieder" gibt es in der Geschäftsstelle der Genossenschaft. Dort erhalten Sie alle erforderlichen Unterlagen. Ansprechpartner ist Frau Nedden: Telefon: 02065-945919, E-Mail: nedden@bauverein-friemersheim.de



NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V. (i.G.)

nachbarschaft wieder entdeckt

Liebe Mitglieder des Nachbarschaftshilfevereins, liebe Mitglieder der Genossenschaft,

unser Ende letzten Jahres gegründeter Nachbarschaftshilfeverein nimmt nun langsam Form an.

Zum einen besteht nun das Marktkaffee auf der Kaiserstr. 51 a (jeden Freitag von 9.00 Uhr bis 12:00 Uhr), welches in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Roten Kreuz entstanden ist. Hier bieten wir die Möglichkeit, unsere Räumlichkeiten zu nutzen und den Service des Deutschen Roten Kreuzes in Form von Betreuung und Verpflegung in Anspruch zu nehmen.

Desweiteren wird im Frühjahr unsere Fahrradwerkstatt auf der Wilhelmstr. 19 eröffnet. Unser Mitglied Herr Heinz Engelskirchen hat sich freundlicherweise bereit erklärt, Jung und Alt bei der Reparatur von defekten Fahrrädern, Gehhilfen usw. zu unterstützen.

Nur durch Unterstützungen dieser Art wird unser Verein weiter mit Leben gefüllt werden können. Daher hoffen wir auf Ihre Mithilfe, Ihr Engagement und Ihre Freude beim Helfen anderer Menschen.

Weitere Angebote Ihrerseits von ehrenamtlicher Unterstützung könnten z.B. das Einkaufen von Lebensmitteln oder das Rasenmähen im Sommer für ältere Menschen sein, Unterhaltungsabende für Jung und Alt (Vorlesen, Basteln, Kochen, etc.) oder Computerkurse.

Dies sind lediglich Anregungen. Wir sind daher für jede Art von Hilfe offen und nehmen gleichzeitig auch selbstverständlich gerne Nachfragen entgegen.

Ebenfalls werden in Zukunft Briefkästen des Nachbarschaftshilfevereins errichtet, in diese Sie dann Ihre Hilfsangebote oder Nachfragen einwerfen können.

Wir wünschen allen eine harmonische Vorweihnachtszeit und einen Guten Rutsch ins Jahr 2009.

Bei Interesse bitten wir um Kontaktaufnahme an folgende Anschrift:
Nachbarn helfen - Nachbarschaft Friemersheim
c/o Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG
Kaiserstraße 53
47229 Duisburg

Weitere Informationen (z.B. Aufnahmeantrag und Satzung) finden Sie im Internet unter www.nachbarschaft-friemersheim.de

Mitgliederversammlung 2009
Montag, den 18. Mai 2009

90 Jahre Genossenschaft



aufsichtsrat 2008-2009

Dem 12-köpfigen Gremium gehören zurzeit folgende Personen an: M. Loogen (Vorsitzender), D. Oesterwind (stellv. Vorsitzender), K. Rütter, E. Franken, U. Carstens, H. Schregel, P. Kühnen, A. Gother-Lemke (bis 31.12.2008), D. Miklikowski, B. Lorenz, U. Ambaum und E. Weggen.



wahlen zum vorsitzenden des aufsichtsrat

In der konstituierenden Sitzung am 13.06.2007 wurde Herr Michael Loogen als Vorsitzender des Aufsichtsrates und Herr Dirk Oesterwind als stellvertretender Vorsitzender für ein weiteres Jahr bestätigt.

mitgliederversammlung 2008

Unter Beteiligung von 168 Genossinnen und Genossen fand am 18. Juni 2008 die Mitgliederversammlung im Clarenbachhaus in Duisburg Friemersheim statt.

Neben den Berichten des Vorstandes über den Geschäftsverlauf und den Jahresabschluss 2007 erfolgte die Berichterstattung des Aufsichtsrates. Die Mitglieder beschlossen die Annahme des vorgelegten Zahlenwerkes, die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie die vorgeschlagene Gewinnverwendung. Darüber hinaus wurde die Neufassung der Satzung mit breiter Mehrheit angenommen.

Die Wahlen zum Aufsichtsrat ergaben folgendes Ergebnis: für weitere 3 Jahre im Amt bestätigt wurden Frau E. Franken sowie die Herren K. Rütter, M. Loogen und D. Oesterwind. Als neues Ersatzmitglied im Aufsichtsrat wurde Herr H. Schregel bis zur Mitgliederversammlung 2009 in das Gremium berufen.

DIE GENOSSENSCHAFT WIRD 90!

Anlässlich des Jubiläums haben Sie die Möglichkeit, den zukünftigen Namen des Unternehmens mit zu bestimmen. Die aus dem Gründungsjahr 1919 stammende Firmierung „Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG“ sollte nach Ansicht von Vorstand und Aufsichtsrat an heutige Gegebenheiten angepasst werden. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz existiert nicht mehr und eine Spareinrichtung für unsere Mitglieder hat unsere Genossenschaft nie eingeführt. Aufgabe des Unternehmens ist die Schaffung und Bewirtschaftung von Wohnungen.

Neben Bezeichnungen wie „Bauverein Friemersheim eG“, „Wohnen in Friemersheim eG“ oder „Wohnungsverein Friemersheim eG“ sind sicherlich auch noch andere Namen vorstellbar. Teilen Sie uns Ihren persönlichen Favoriten bis zum 20. Februar 2009 per Postkarte mit. Alle Einsender nehmen an der Verlosung eines Sachpreises teil.

Bauverein Friemersheim eG



Wohnen in
Friemersheim eG

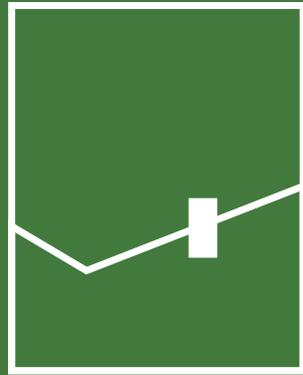


Wohnungsverein
Friemersheim eG



ehrerung der jubilarer in der mitgliederversammlung 2008





die „duisburger wohnungsgenossenschaften. ein sicherer hafen“

sind die aktivposten in den stadtbezirken – ein intaktes umfeld
macht wohnen zum leben

Bild rechts:

Stolz präsentierten kürzlich eine der drei „Gemeinschafts-Kehrmaschinen“, von denen eine in Friemersheim und Rheinhausen eingesetzt wird: Peter Sander (Ruhrort), Albrecht Dietze (Hamborn), Dietmar Vornweg (Friemersheim), Uwe Meyer (Süd), Volker Dittich (Ruhrgebiet), Thomas Patermann (Technischer Vorstand Wirtschaftsbetriebe Duisburg) und Klaus-Dieter Große (Süd).



Die Mitglieder und Mieter der Duisburger Wohnungsgenossenschaften sagen mit Sicherheit: „Hier bin ich zuhause, hier fühle ich mich wohl“. Es ist ein gutes, beruhigendes Gefühl, zu wissen, dass man bei den Duisburger Wohnungsgenossenschaften ein Wohnrecht auf Lebenszeit hat, gewissermaßen „Miteigentümer“ ist und sich sicher und geborgen fühlen kann.

Der Begriff „Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften. Ein sicherer Hafen.“ ist daher längst Leitmotiv und Programm geworden. Schließlich lässt es sich in „unserem“ Duisburg, der größten Binnenhafenstadt Europas, besonders sicher und günstig wohnen. Und vor allem dann, wenn man Mitglied bei einer der Duisburger Wohnungsgenossenschaften ist.

Wieso das? Weil man als Mitglied halt zugleich Miteigentümer einer Genossenschaft wird und somit praktisch unkündbar ist. Und weil sich Wohnungsgenossenschaften aufgrund ihrer Satzung verbieten, mit dem Gut Wohnung zu spekulieren. Das heißt im Klartext: Kein Verkauf des Unternehmens, kein sogenanntes „Heuschreckengebären“, keine „freundliche“ und erst recht keine feindliche „Übernahme“.

Das genossenschaftliche Wohnen in Duisburg steht für Verlässlichkeit, hat Tradition und Zukunft. Mit fast 15.000 Wohneinheiten gehören die Duisburger Wohnungsgenossenschaften zu den größten Vermietern in der Stadt. Um diese Bedeutung zu unterstreichen und um gemeinsam und einheitlich am Wohnungsmarkt aufzutreten, haben sich sieben Wohnungsgenossenschaften und Vereine zum Verbund Duisburger Wohnungsgenossenschaften zusammengeschlossen. Am Verbund sind neben der Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG die Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte eG, Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Süd eG, GEWOG Duisburg-Ruhrort eG, Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Hamborn eG, Bauverein Rheinhausen eG und die Wohnungsgesellschaft für das Ruhrgebiet mbH beteiligt.

In regelmäßigen Zusammenkünften dieser Arbeitsgemeinschaft wird geplant, diskutiert und vor allem gehandelt, zum Wohle der Mitglieder und Mieter. Die Vorstandsmitglieder oder Geschäftsführer der sieben am Verbund beteiligten Genossenschaften sind voller Elan und Engagement bei der Sache.

Gemeinsam hat man bereits viel bewegt, was den einzelnen Stadtbezirken zugute kommt. Die Arbeitsgemeinschaft hat die Duisburger Bürgerstiftung um Gabriela Grillo unterstützt, um ein Heimatbuch für alle Duisburger Grundschulkinder neu aufzulegen. Sie hat elf ehemalige Schüler des Hamborner Abtei-Gymnasiums gefördert, die 1200 Kilometer von Hamborn nach Berlin und zurück „geradelt“ sind, um die Duisburger Kinderklinik zu unterstützen.

Und sie ist eine Kooperation mit den Wirtschaftsbetrieben Duisburg eingegangen, um eindrucksvoll zu unterstreichen, dass es sich lohnt, gemeinsame Initiativen für eine lebenswerte Stadt zu ergreifen.

Drei große Kehrmaschine mit den Emblemen der Arbeitsgemeinschaft der Duisburger Wohnungsgenossenschaften und der Wirtschaftsbetriebe reinigen Duisburgs Straßen und Plätze.



Symbolische Scheckübergabe durch Herrn Volker Seemann (Rheinhausen), Johannes Schneider (Hamborn), Winfried Tomczak (Mitte) und Uwe Meyer (Süd)

abgeltungssteuer ab 2009

Am 1. Januar 2009 tritt zur Vereinfachung der Steuer-gesetzgebung die neue Abgeltungssteuer auf alle Einkünfte aus Kapitalvermögen in Kraft. Sie umfasst Zinsen, Kurs-gewinne aus Wertpapierverkäufen und Dividenden.

Aktuelles Recht

Aktuell unterliegen Dividenden dem allgemeinen Kapital-ertragsteuerabzug in Höhe von 20% zuzüglich 5,5% Solidaritätszuschlag und müssen von der Genossenschaft einbehalten und an das Finanzamt abgeführt werden. Die Genossenschaft beansprucht die Möglichkeit bei Dividenden bis 51 Euro beim zuständigen Finanzamt im Zuge des Sammelantragsverfahrens sich die vorfinanzierten Steuern zurückerstatten zu lassen, so dass das Mitglied den vollen Brutto-Dividendenbetrag (bis 51 Euro) überwiesen bekam. Diese Verfahrensmöglichkeit endet zum 31.12.2008.

Was sich für Sie bei der Besteuerung Ihrer Dividenden ändert, haben wir in der folgenden Übersicht zusammengestellt:

Höhe des Steuersatzes

Zinsen werden einheitlich mit 25% zuzüglich Solidari-tätszuschlag (5,5%) besteuert.

Abgeltungswirkung

Die Steuerpflicht ist mit dem Steuerabzug von 25% abgegolten.

Personen, deren persönlicher Steuersatz über 25% liegt, profitieren von der Abgeltungssteuer, da sie die Zinserträge nicht mehr mit ihrem höheren Einkommensteuersatz versteuern müssen.

Personen, deren persönlicher Steuersatz unter 25% liegt, können die zuviel gezahlte Abgeltungssteuer im Rahmen ihrer Steuererklärung beim Finanzamt geltend machen.

Sparer-Freibetrag

Der Steuerabzug erfolgt nur oberhalb des Sparer-Pauschbetrages in Höhe von 801 Euro für Alleinstehende und 1.602 Euro für Verheiratete, falls ein Freistellungsauftrag erteilt wurde.

Was ändert sich nunmehr für Sie als Mitglied?

Für die Genossenschaft besteht weiterhin die Möglichkeit im Wege des Sammelantragsverfahrens gegenüber dem Bundeszentralamt für Steuern die Erstattung der abgeführten Abgeltungssteuer (inkl. Solidaritätszuschlag) zu beantragen. Grundvoraussetzung dafür ist, dass das Mitglied der Genossenschaft einen gültigen Freistellungsauftrag erteilt. Den Vordruck haben wir dieser Ausgabe unseres Kundenmagazins beigelegt. Bitte reichen Sie das ausgefüllte und unterschriebene Formular frühzeitig bei uns ein. Den Vordruck finden Sie auch in unserem Downloadbereich unter www.bauverein-friemersheim.de.

ihre checkliste

- Formular ausfüllen und unterschrieben einreichen
- bei Zusammenveranlagung: Ehegatten mit entsprechenden Daten angeben
- falls Sie bereits Freistellungsaufträge bei Ihrer Bank eingereicht haben, bitte unbedingt o.g. Grenzen beachten
- Dividenden sind ab 2009 zu 100% steuerpflichtig (bis zum 31.12.08 waren es 50%)

Bei Fragen zum Thema „Abgeltungssteuer“ könne Sie Sich gerne an unsere Frau Nedden wenden, Tel. 02065 9459-15, Mail: nedden@bauverein-friemersheim.de.

FREISTELLUNGS-AUFTRAG FÜR KAPITALERTRÄGE

(Gilt nicht für Betriebseinnahmen und Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung)

Mitglieds-Nr. _____

[Name, abweichender Geburtsname, Vorname
Des Gläubigers der Kapitalerträge] [Geburtsdatum] [Straße, Hausnummer]

[ggf. Name, abweichender Geburtsname,
Vorname des Ehegatten] [Geburtsdatum] [Postleitzahl, Ort]

[Datum]

An
Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG
Kaiserstr. 53, 47229 Duisburg

Hiermit erteile ich/erteilen wir¹ Ihnen den Auftrag, meine/unsere¹ bei Ihrem Institut anfallenden Zinseinnahmen vom Steuerabzug freizustellen und/oder bei Dividenden und ähnlichen Kapitalerträgen die Erstattung von Kapitalertragsteuer beim Bundesamt für Steuern (BZSt) zu beantragen, und zwar

bis zu einem Betrag von _____ EUR
(bei Verteilung des Sparer-Pauschbetrages auf mehrere Kreditinstitute).²

bis zur Höhe des für mich/uns¹ geltenden Sparer-Pauschbetrages von insgesamt 801 EUR/1.602 EUR^{1,2}

Dieser Antrag gilt ab dem _____

so lange, bis Sie einen anderen Auftrag von mir/uns¹ erhalten.²

bis zum _____.²

Die in dem Auftrag enthaltenen Daten werden dem BZSt übermittelt. Sie dürfen zur Durchführung eines Verwaltungsverfahrenes oder eines gerichtlichen Verfahrens in Steuersachen oder eines Strafverfahrens wegen einer Steuerstraftat oder eines Bußgeldverfahrens wegen einer Steuerordnungswidrigkeit verwendet sowie vom BZSt den Sozialträgern übermittelt werden, soweit dies zur Überprüfung des bei der Sozialleistung zu berücksichtigenden Einkommens oder Vermögens erforderlich ist (§ 45 d EStG).

Ich versichere/Wir versichern¹, dass mein/uns¹ Freistellungsauftrag zusammen mit Freistellungsaufträgen an andere Kreditinstitute, Bausparkassen, das BZSt usw. den für mich/uns¹ geltenden Höchstbetrag von insgesamt 801EUR/1.602 EUR¹ nicht übersteigt. Ich versichere/wir versichern¹ außerdem, dass ich/wir¹ mit allen für das Kalenderjahr erteilten Freistellungsaufträgen für keine höheren Kapitalerträge als insgesamt 801 EUR/1.602 EUR¹ im Kalenderjahr die Freistellung oder Erstattung von Kapitalerträgen in Anspruch nehme(n)¹.

Die mit dem Freistellungsauftrag angeforderten Daten werden auf Grund von § 44 a Abs.2, § 44 b Abs. 1 und § 45 d Abs. 1 EStG erhoben.

[Unterschrift] [ggf. Unterschrift Ehegatte, gesetzliche(r) Vertreter]

¹ Nichtzutreffendes bitte streichen

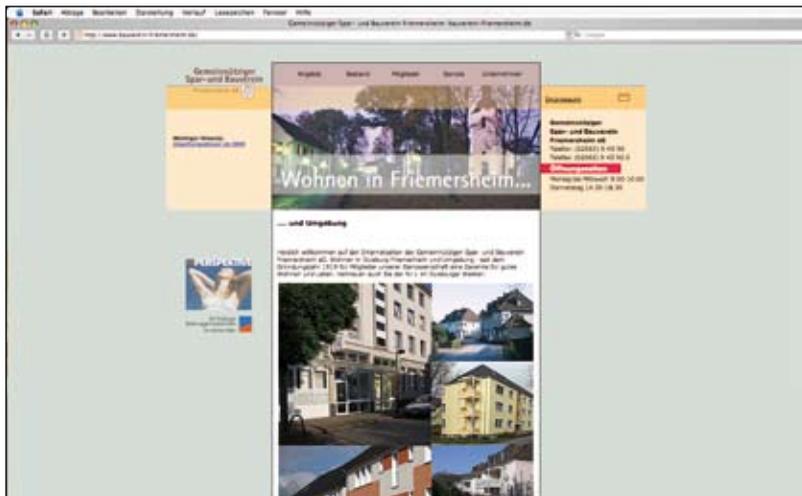
² Zutreffendes bitte ankreuzen

Der Höchstbetrag von 1.602 EUR gilt nur bei Ehegatten, bei denen die Voraussetzungen einer Zusammenveranlagung im Sinne des § 26 Abs. 1 Satz 1 EStG vorliegen. Der Freistellungsauftrag ist z.B. nach Auflösung der Ehe oder bei dauerndem Getrenntleben zu ändern.



Deutsche Post

Entgelt bezahlt
47228 Duisburg



Unter www.bauverein-friemersheim.de
besteht die Möglichkeit, aktuelle Wohnungsangebote
in der Rubrik „Angebote“ auch im Internet abzurufen.



NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V. (i.G.)

www.nachbarschaft-friemersheim.de



Die Duisburger
Wohnungsgenossenschaften.

Ein sicherer Hafen.

Gemeinnütziger
Spar- und Bauverein

Friemersheim eG
Aus Verantwortung handeln

