

ONLINE
AUSGABE

aktuell

DAS KUNDENMAGAZIN JUNI 2015 13. JAHRGANG



Gemeinnütziger Spar- &
BAUVEREIN
FRIEMERSHEIM eG



Impressum

Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG
Kaiserstraße 53
47229 Duisburg
Telefon (02065)-9459-0
Telefax (02065)-945920
www.bauverein-friemersheim.de

Redaktion: Dietmar Vornweg
Art Direktion: Heike Kmiotek
www.heike-kmiotek.de

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

manche Themen begleiten uns trotz der gefühlt hektischer werdenden Zeiten mit Beharrlichkeit und Beständigkeit. Einen wohnungswirtschaftlichen Brennpunkt – die Frage nach dem harmonischen Miteinander innerhalb von Mietergemeinschaften – hoffen wir mit dem 9-Punkte-Programm auf Seite 7 ein wenig entschärfen zu können. Werden diese Tipps gelebt, so lösen sich nach unserer Ansicht fast ¾ aller nachbarschaftlichen Konflikte von selber bzw. entstehen erst gar nicht. Ihr persönlicher Einsatz zum Gelingen dabei ist überschaubar und leistbar.

Im Zusammenhang mit unserem satzungsgemäßen Auftrag der Mitgliederförderung bieten wir Ihnen im Rahmen des Verbundes „Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften. Ein sicherer Hafen“ interessante Angebote der Volksbank Rhein-Ruhr an. Die verabredete genossenschaftliche Kooperation mit der Volksbank eröffnet Ihnen als Mitglied der Genossenschaft verbesserte Möglichkeiten der Nutzung von Finanzdienstleistungen. Nähere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Flyer.

Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG

Dietmar Vornweg Dirk Oesterwind Michael Loogen



Modernisierung 2014/2015

Nach Eröffnung der DRK Tagespflege im April 2014 standen die abschließenden Arbeiten an Dach und Fassade des Gebäudes im Kreuzungsbereich Krefelder Straße/Lindenallee noch aus. Wer heute diesen Bereich besucht, erkennt den Fortschritt auf den ersten Blick! Energetische Sanierung, Anbau einer Aufzugsanlage und der Einbau eines neuen Balkonsystems (Solarlux-Fassade) tragen maßgeblich zum neuen Erscheinungsbild bei.





Die Duisburger
Wohnungsgenossenschaften.
Ein sicherer Hafen.



„Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften. Ein sicherer Hafen“ kooperieren mit der Volksbank Rhein-Ruhr.

Unter dem Motto „Gemeinsam mehr zu erreichen und voneinander zu profitieren“ haben sich die Duisburger Wohnungsgenossenschaften und die Volksbank Rhein-Ruhr zusammengeschlossen, um Ihnen die genossenschaftliche Idee stärker zu verdeutlichen. Wir sind Genossenschaften, die persönliche Nähe zu ihren Mitgliedern pflegen. Regionale

Verbundenheit, eine nachhaltige Geschäftsausrichtung und partnerschaftliche Zusammenarbeit sind wichtige Bestandteile unserer täglichen Arbeit. Gemeinsam bieten wir Menschen, die sowohl Mitglied einer Duisburger Wohnungsgenossenschaft als auch der Volksbank Rhein-Ruhr sind, viele Vorteile an.



Gemeinnütziger Spar- &
BAUVEREIN
FRIEMERSHEIM eG

Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG, Kaiserstraße 53, 47229 Duisburg



GEWOGE Duisburg-Ruhrort eG, Jahnstraße 32, 47119 Duisburg



Bauverein Rheinhausen eG, Krefelder Straße 83, 47226 Duisburg



Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Hamborn eG, Pollerbruchstraße 56-58, 47169 Duisburg



Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte eG, Hedwigstr. 5, 47058 Duisburg



Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet mbH, Thyssenstraße 118, 46535 Dinslaken



Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Süd eG, Eichenhof 9, 47053 Duisburg

WEITERGEHENDE INFORMATIONEN ENTNEHMEN SIE BITTE DEM BEILIEGENDEN FLYER

Mitgliedervorteile



Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Düsseldorfer Straße 11-13
47051 Duisburg
Telefon: 0203 4567-0
Telefax: 0203 4567- 2220
www.volksbank-rhein-ruhr.de

**Volksbank
Rhein-Ruhr** 
Ihr Partner der Region



Familie Sixter, Mitglieder seit 2013

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Die Duisburger
Wohnungsgenossenschaften.
Ein sicherer Hafen.



**Volksbank
Rhein-Ruhr** 
Ihr Partner der Region

In der Region gemeinsam mehr erreichen!

Vorteile für unsere gemeinsamen Mitglieder!

Sehr geehrte Mitglieder,

unter dem Motto „Gemeinsam mehr zu erreichen und voneinander zu profitieren“ haben sich die Duisburger Wohnungsgenossenschaften und die Volksbank Rhein-Ruhr zusammengeschlossen, um Ihnen die genossenschaftliche Idee stärker zu verdeutlichen.

Wir sind Genossenschaften, die persönliche Nähe zu ihren Mitgliedern pflegen.

Regionale Verbundenheit, eine nachhaltige Geschäftsausrichtung und partnerschaftliche Zusammenarbeit sind wichtige Bestandteile unserer täglichen Arbeit.

Gemeinsam bieten wir Menschen, die sowohl Mitglied einer Duisburger Wohnungsgenossenschaft als auch der Volksbank Rhein-Ruhr sind, viele Vorteile an.

Auf den folgenden Seiten finden Sie die genossenschaftlichen Vorteile, die Ihnen als Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft bei der Volksbank Rhein-Ruhr zur Verfügung stehen.

Freundliche Grüße



Thomas Diederichs
Volksbank Rhein-Ruhr
Sprecher des Vorstandes



Dietmar Vornweg
Duisburger Wohnungsgenossenschaften
Sprecher

Mitgliedervorteile:

- **Kostenloses Onlinekonto**
Grundgebühr (pro Monat) 0,00 €
- **freshbank-Konto** (Girokonto bis 27 Jahre)
Grundgebühr (pro Monat) 0,00 €
- **freshbank-Sparkonto** (bis 27 Jahre)
0,50%, bis zu einem Betrag von 5.000,00€ 0,00 €
- **Goldene Mitgliederkarte**
Viele Rabatte* beim Bezahlen mit der Mitgliederkarte - Grundpreis im Jahr 0,00 €
- **Umzugs-service für das Girokonto**
Wir kümmern uns um den Einzug des bisherigen Kontos bei einer anderen Bank 0,00 €
- **Einrichtungs-/Renovierungskredit**
exklusiv für Mitglieder
(Über alle Bedingungen und den eff. Zinssatz informieren Sie unsere Berater/innen in den Geschäftsstellen)
- **Versicherungspaket**
Individuelles, preisgünstiges Versicherungspaket rund um Ihre Wohnung der genossenschaftlichen Versicherung R+V (insbesondere Hausrat- und Haftpflichtversicherung)

Nähere Informationen erhalten Sie in den Geschäftsstellen der Volksbank Rhein-Ruhr. Das Angebot gilt für alle Personen, die Mitglied der Volksbank Rhein-Ruhr und einer Duisburger Wohnungsgenossenschaft sind.

* Alle Partner, die Rabatte anbieten, finden Sie unter:
<https://www.vr-bankcardplus.de>

Volksbank Rhein-Ruhr - Ihr Partner der Region An 16 Standorten für Sie da



DUISBURG

Alt-Hamborn, Jägerstraße 77
Duisburg-Mitte, Düsseldorfer Straße 11-13
Duissern, Mülheimer Straße 119
Meiderich, Von-der-Mark-Straße 76
Rheinhausen, Krefelder Straße 21
Röttgersbach, Pollerbruchstraße 64
Sittardsberg, Altenbrucher Damm 15
Walsum, Friedrich-Ebert-Straße 207

OBERSHAUSEN

Oberhausen-Mitte, Paul-Reusch-Straße 45
Osterfeld, Gildenstraße 11
Schmachtendorf, Schmachtendorfer Straße 135
Sterkrade, Finanzstraße 6

MÜLHEIM AN DER RUHR

Mülheim-Mitte, Viktoriastraße 20-22
Saarn, Düsseldorfer Straße 69
Speldorf, Saarner Straße 461

RATINGEN

Lintorf, Konrad-Adenauer-Platz 5

Mikrokosmos Nachbarschaft: Die wichtigsten Tipps für ein gutes Miteinander

Es sind die kleinen Dinge, die den Wohnalltag und das Miteinander in der Nachbarschaft bestimmen: Das ist der Gruß im Treppenhaus oder die gegenseitige Hilfe. Verschiedene Nationalitäten und Generationen bringen jedoch häufig unterschiedliche Auffassungen mit. Auch zu viel Nähe oder andere Erwartungen können zu Konflikten führen. „Ideal ist immer, wenn die Nachbarn miteinander reden und eine einvernehmliche Lösung finden. Leider ist das nicht immer möglich.“



1. INFOS SAMMELN

Wie ist das Miteinander im Haus geregelt? Wie ist die Treppenhausreinigung organisiert? Darf auf dem Balkon gegrillt werden? Welche Ruhezeiten sind festgelegt worden? Antworten auf die meisten Fragen finden Sie in Ihrer Hausordnung. Hier sind alle Grundregeln, Rechte und Pflichten für ein harmonisches Zusammenleben aufgelistet. Oder Sie bitten den Nachbarn um Auskunft. So erhalten Sie direkt einen persönlichen Eindruck, wie die Hausgemeinschaft funktioniert und worauf besonderen Wert gelegt wird.

2. SICH VORSTELLEN

Mit dem Einzug in eine neue Wohnung sollten Sie sich Ihren Nachbarn vorstellen. Das ist höflich und erweckt einen sympathischen Eindruck. Eckdaten wie Name, Alter und Beruf oder auch ein einfaches „Guten Tag“ genügen meist schon, um eine freundliche Basis für die Nachbarschaft zu schaffen.

3. TOLERANT SEIN

Es empfiehlt sich, sich nicht direkt bei jedem lauterem Geräusch zu beschweren. Eventuell bekommt das Nachbarskind nur die ersten Zähne und ist deswegen etwas lauter, und vielleicht entschuldigt sich der jeweilige Nachbar auch direkt am nächsten Tag für die Unannehmlichkeiten. Man sollte immer versuchen, sich in die Lage des anderen zu versetzen und nicht gleich Vorwürfe äußern.

4. AUFMERKSAM SEIN

Sie haben Ihren Nachbarn schon länger nicht gesehen? Ist er möglicherweise krank? Dann klingeln Sie doch gelegentlich an und fragen, ob Sie etwas vom Einkaufen mitbringen können. Denn, wer seinem Nachbarn gegenüber aufmerksam ist, kann ebenfalls Hilfe erwarten.

5. URLAUBSVERTRETUNG ANBIETEN

Wer verreist, freut sich, wenn die Nachbarn nach dem Rechten sehen und zum Beispiel die Post aus dem Briefkasten holen oder die Pflanzen gießen. Nur selten traut man sich aber selbst Hilfe einzufordern. Machen Sie es Ihrem Nachbarn deshalb leicht und bieten Sie selbst Ihre Hilfe an.

6. ZUSAMMEN FEIERN

Sich zu treffen, stärkt das nachbarschaftliche Wir-Gefühl. Warum also nicht mal einen Kaffee zusammen trinken oder ein Gartenfest initiieren? Für solche Feste hat Ihre Genossenschaft immer ein offenes Ohr und unterstützt die Aktivitäten und Ideen der Mieter.

7. PROBLEME LÖSEN

Probleme sollten schnell, offen und auf eine nette Art und Weise angesprochen werden. Wartet man zu lange, stauen sich schnell Aggressionen auf. Falls mal etwas schief laufen sollte und es zum Streit kommt, sollte man sich versöhnlich geben und den anderen das Leben nicht absichtlich schwer machen. Dies kann schnell zu noch größeren Schwierigkeiten führen und sehr unangenehm werden.

8. RÜCKSICHT NEHMEN

In den Abendstunden und nachts sollte es zu Hause ruhig zugehen. Gehen Sie behutsam die Treppe hoch und stellen Sie Musik und Fernseher auf Zimmerlautstärke. Auch eine Party sollte rechtzeitig und höflich angekündigt werden, damit es später keinen Ärger gibt. Spielt man ein Instrument und muss regelmäßig üben, sollte dies ebenfalls vorher mit den Nachbarn besprochen werden. Achten Sie auch beim Aufstellen der Waschmaschine auf ausreichend Trittschalldämmung und sprechen Sie gegebenenfalls mit den Nachbarn eine bestimmte Uhrzeit ab, wann im Haus Ruhe herrschen sollte.

9. SORGEN SIE FÜR SAUBERKEIT

Sorgen Sie für Sauberkeit im Treppenhaus und werfen Sie beispielsweise keine Zigarettenkippen aus dem Fenster oder vom Balkon. In Treppenhäusern stehende Schuhschränke, Tische, Stühle und sonstige Gegenstände tragen evtl. auch nicht zum ordentlichen Gesamteindruck bei und stellen darüber hinaus auch ein Hindernis im Gefahrenfall dar.

Keine LKW in Friemersheim



Der Ortsteil Friemersheim ist an allen Zufahrten für Lkw mit Hänger und Sattelzüge ausnahmslos gesperrt. Auf Grund von Beschwerden wurden die Übertretungen über einen längeren Zeitraum im Umfeld der Kreuzung Wilhelm-, Adler-, Dahlingstraße durch die Stadt mit Radar-zählgeräten erfasst. Die Geräte wurden an den Straßenlaternen an den gekennzeichneten Standorten installiert. Die Messungen erfolgten nach den Herbstferien vom Montag den 20.10.2014, 10:00 Uhr bis Freitag 24.10.2014, 11:00 Uhr in den dargestellten Fahrrichtungen.

Die Auswertung erfolgte im Hinblick auf die langen Lastzüge und Sattelschlepper, wie sie in den benachbarten Logistikgebieten in großem Umfang auftreten. Soweit auch Gelenkbusse fahren, ist dies aus den Radarmesswerten nicht zu unterscheiden. Zwar verkehren auf den Linien in der Dahling- und Wilhelmstraße nach Fahrplan nur Standardbusse – jedoch werden sporadisch (nach Fahrzeugverfügbarkeit) auch Gelenkbusse eingesetzt. Diese mögliche Fehlerquelle wurde zu Gunsten der Lkw-Zahlen nicht beachtet.

Die Darstellung bildet sowohl in den Summen als auch für die einzelnen Stundengruppen alle Fahrzeuge ab, die insgesamt in den vier Tagen (97 Stunden) erfasst wurden. Die Zählung bestätigt die Einschätzung der Stadt, dass die Verbotsübertretungen insgesamt nur in sehr geringem Umfang auftreten. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass das unmittelbar benachbarte Logport-Gelände täglich von ca. 6.000 Sattelschleppern bzw. Lastzügen angefahren wird, können die baulichen Maßnahmen an der Kreuzung Wilhelm-, Adler-, Dahlingstraße als wirk-same Einschränkung angesehen werden.

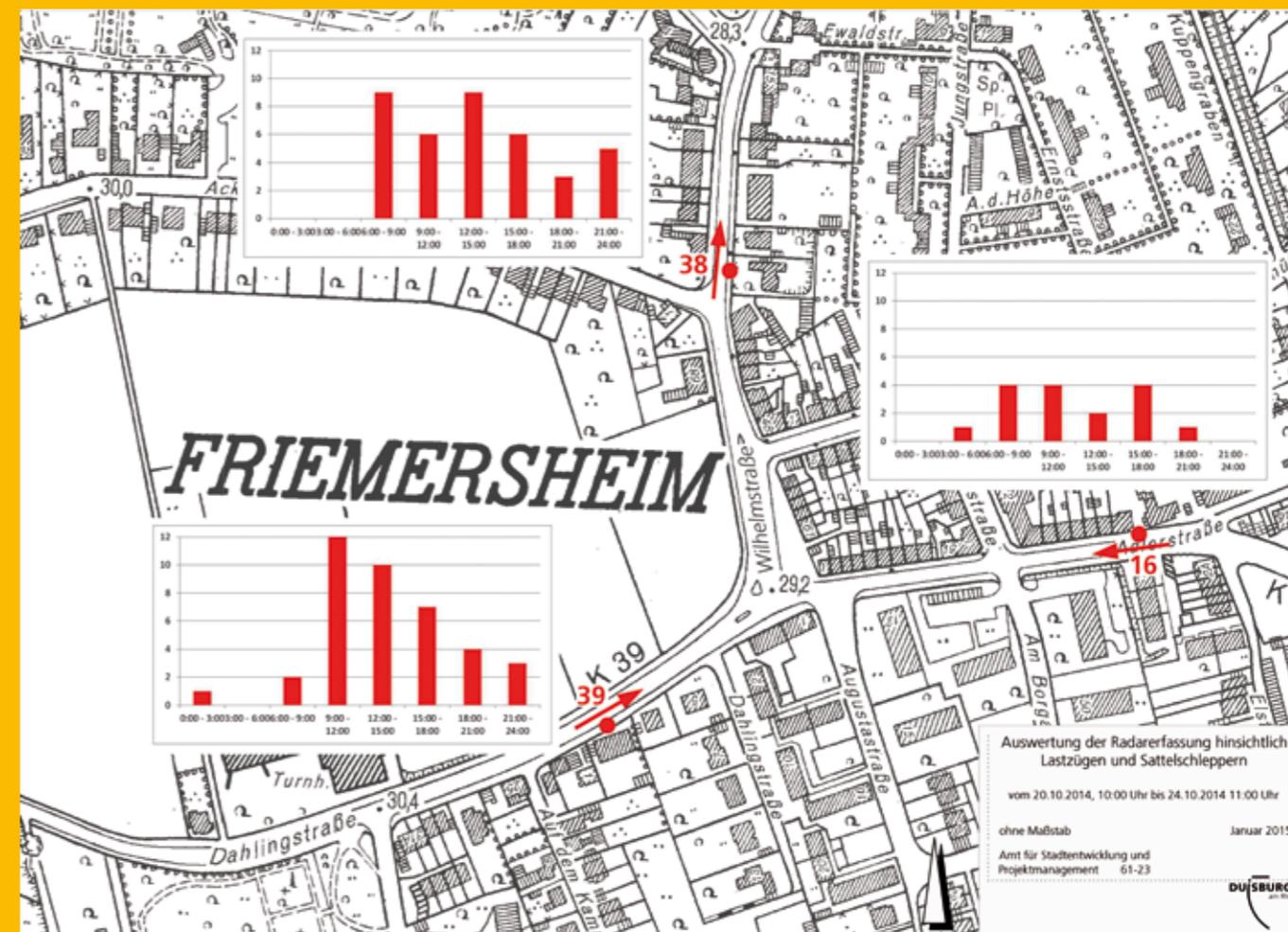
Ergebnis der Zählungen ergibt sich folgendes Bild:

Mit dem vorliegenden Zahlenmaterial liegt uns nun erstmals belastbares Material vor. Demnach besteht lediglich eine geringfügige Belastung des inneren Ortsbereiches. Aus persönlichen Gesprächen mit Anwohnern muss dieses Bild allerdings nicht der täglichen Realität vor Ort entsprechen. Die subjektiv gefühlte Belastung erscheint auch uns höher als es die gemessenen Zahlen dokumentieren. Der Nachweis einer höheren Belastung obliegt allerdings den betroffenen Anwohnern.

Die Genossenschaft wiederholt an dieser Stelle ihre Bereitschaft, Bewohner des Stadtteils Friemersheim bei Frequenzmessungen logistisch zu unterstützen. Sofern Sie solche Pläne haben setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.



„Mal ehrlich: wenn innerhalb von 4 Minuten im Kreuzungsbereich Wilhelm-/ Bachstraße zwei 40-Tonner genüsslich durch das für diese Art von Fahrzeugen gesperrte Gebiet Rauschen fällt es schwer, den aktuellen Zahlen der Stadt zum Thema LKW Verkehr in Friemersheim Glauben zu schenken. Wir bleiben am Thema!“





Verabschiedung Fritz Knorr

Impressionen der Verabschiedung unseres langjährigen nebenamtlichen Vorstandsmitglied Fritz Knorr am 30. Januar 2015 im Casino Bliersheim. Herr Knorr wurde durch Frau M. Dorny, Referentin für das Genossenschaftswesen beim VdW Rheinland-Westfalen, die silberne Ehrennadel des Verbandes verliehen.



Unter großer Beteiligung von mehr als 100 Gästen aus Politik, Wirtschaft, Wohnungsunternehmen und Nachbarn fand am 24.04.2015 der symbolische 1. Spatenstich des Neubauvorhabens „Wohnen im Kirchfeld – Duisburg Rumeln-Kaldenhausen“ statt.

Unter der Schirmherrschaft des Oberbürgermeisters der Stadt Duisburg, Herrn Sören Link, errichtet die Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG in den kommenden Monaten eine Wohnanlage mit insgesamt 47 Mietwohnungen in 3 mehrgeschossigen Gebäuden und 9 öffentlich geförderten Mieteinfamilienhäusern. Begleitet wird die Maßnahme durch den Verein „Wohnen in Rumeln“, dessen Mitglieder bereits in der frühen Planungsphase die Möglichkeit zur aktiven Mitbestimmung bei Grundrissen, Gestaltung, Kommunikationsflächen und Außenanlagen erhalten haben. Nach Bezugsfertigstellung wird der Verein die Mehrgenerationenanlage aktiv begleiten.





WOHNEN MIT MEHRWERT

Angebote und Aktionen
rund um Ihr Zuhause

WOHNEN MIT MEHRWERT

Angebote und Aktionen
rund um Ihr Zuhause



FAHRRADWERKSTATT

Die Fahrradwerkstatt befindet sich im Gebäude Josefstraße 1, 47229 Duisburg.

Öffnungszeiten:
dienstags 10:00-12:00 Uhr

NACHBARN HELFEN
Nachbarschaft Friemersheim e.V.
Kaiserstraße 53, 47229 Duisburg
02065-94590

WOHNEN MIT MEHRWERT

Angebote und Aktionen
rund um Ihr Zuhause



EINKAUFHILFE

Angebot des Nachbarschaftshilfevereins zur Begleitung in alltäglichen Situationen.
Interessenten wenden sich bitte an unten stehende Rufnummer.

NACHBARN HELFEN
Nachbarschaft Friemersheim e.V.
Kaiserstraße 53, 47229 Duisburg
01575-7253146

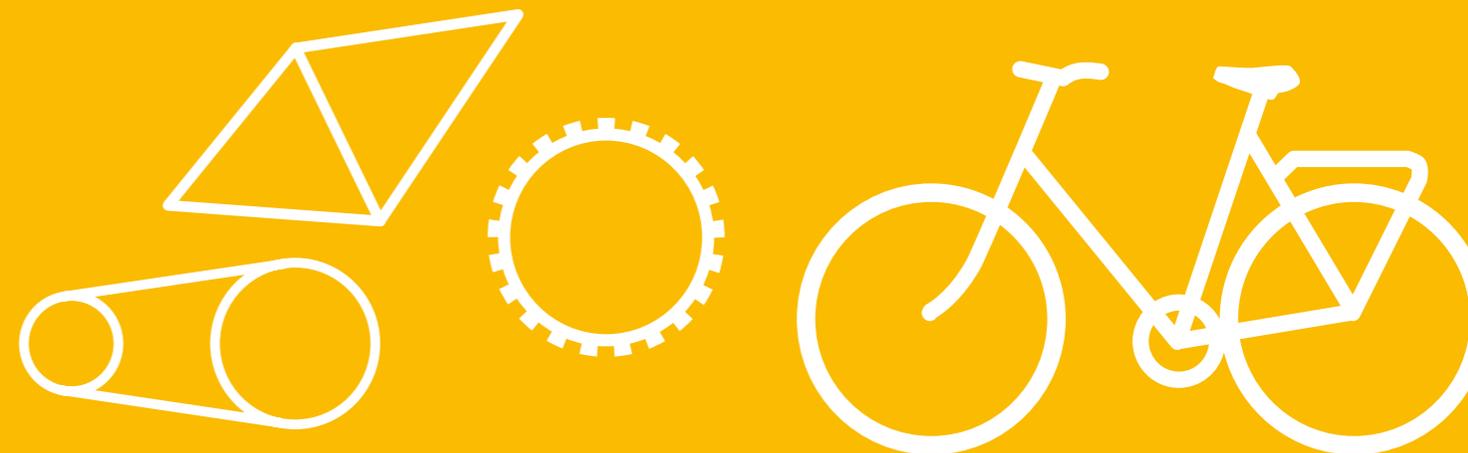
WOHNEN MIT MEHRWERT

Angebote und Aktionen
rund um Ihr Zuhause



In den Räumen des DRK an der Kaiserstraße 51a stattfindende Veranstaltung im Rahmen der Kooperation mit NACHBARN HELFEN – Nachbarschaft Friemersheim e.V.

Nachbarschaft Friemersheim e.V.
Marktcafé dienstags und freitags
von 9:00-12:00 Uhr



HER DAMIT!

Unterstützen Sie unsere Arbeit in der Fahrradwerkstatt durch Ihre Sachspende. Wir benötigen Ihre alten Fahrräder, Ersatzteile und Werkzeuge aller Art. Gerne holen wir die Teile auch bei Ihnen ab.

Rufen Sie uns an: 01575-4173075



NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V.

Nachbarn helfen Fahrradwerkstatt Josefstr. 1

Kurzfassung Geschäftsbericht 2014

Wir informieren Sie auf unterschiedlichen Wegen über den Verlauf des vergangenen Geschäftsjahres. Basisinformationen über das Geschäftsergebnis erhalten Sie kompakt hier im Kundenmagazin. Der vollständige Geschäftsbericht liegt zur Einsicht in den Geschäftsräumen aus und steht Ihnen auf der Homepage der Genossenschaft unter www.bauverein-friemersheim.de zum Download zur Verfügung.

Der Verlauf des Geschäftsjahres 2014

Mit den Geschäftsbereichen Vermietung, Modernisierung und Instandhaltung sind wir seit 1919 ein kompetenter und verlässlicher Partner für unsere Mitglieder. Den sich stetig verändernden Qualitäts- und Wohnanforderungen tragen wir durch Um- und Ausbau sowie umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen Rechnung. Die Nachfrage nach Genossenschaftswohnungen war in 2014 in den Wohnungsteilmärkten Bergheim, Friemersheim und Rumeln-Kaldenhausen stabil. Im Bereich gut ausgestatteter Wohnungen lag die Nachfrage teilweise über dem Angebot.

Zur nachhaltigen Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit treten wir im Rahmen des Verbundes „Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften. Ein sicherer Hafen“ seit 2002 erfolgreich mit den Duisburger Wohnungsbaugenossenschaften in einer gemeinsamen Werbegemeinschaft auf. Seit 2008 sind wir Mitglied der „Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V.“. Seit Mai 2010 unterstützen wir als Gründungsmitglied das „Friemersheimer Bündnis für Familie“.

Modernisierungs-, Neubau- und Instandhaltungstätigkeit

Modernisierung

Mitte 2014 begann die Modernisierungsmaßnahme an den Gebäuden Beguinenstraße 115-117. Die insgesamt 12 Wohnungen der Wohnanlage werden u.a. durch Grundrissänderungen vergrößert und den gestiegenen Wohnansprüchen angepasst. Umfangreiche energetische Maßnahmen an Dach und Fassade, Einbau hochgedämmter Fenster und die Neuerrichtung von großen Balkonen (erfolgt in auf Grund der ausstehenden Klärung nachbarschaftsrechtlicher Übereinkünfte im Jahr 2015) charakterisieren den Umfang der Bauarbeiten. Die komplette

Umgestaltung der Außenbereiche einschließlich der Errichtung von 2 Fahrradhäusern runden die Arbeiten ab.

Die Umbaumaßnahme Lindenallee/Krefelder Straße wurde im Frühjahr 2015 abgeschlossen. In 2015 erfolgen außerdem noch ergänzende Arbeiten in den Außenbereichen. Wie bereits teilweise berichtet und prognostiziert, sind sowohl die Auslastung im Bereich der DRK Tagespflege als auch die nachhaltige Vermietbarkeit der modernisierten Wohnungen gegeben.

Neubau

Das Geschäftsjahr 2014 war im Bereich Neubau geprägt durch vorbereitende Arbeiten und Leistungen für die für Mitte 2015 geplante Neubaumaßnahme „Wohnen im Kirchfeld“ in Duisburg Rumeln-Kaldenhausen. Das Bauvorhaben umfasst die Errichtung von 47 Wohnungen in drei mehrgeschossigen Gebäuden sowie den Bau von 9 Mietefamilienhäusern. Die Einfamilienhäuser werden mit Mitteln des Landes Nordrhein Westfalen gefördert.

Instandhaltung

Im Berichtsjahr 2014 wurden insgesamt 1.384.731 € (Vorjahr 1.353.619 €) für Instandhaltungsaufgaben aufgewendet. Gegenüber dem Vorjahr bedeutete das eine Erhöhung um 2,3 %.

Um die Vermietbarkeit von Wohnungen zu gewährleisten, wurden 39 (Vorjahr 37) Mieteeinheiten einer umfangreichen Einzelmodernisierung unterzogen. Die Kosten hierfür betrugen 604.286 € (Vorjahr 589.998 €).

Für die übrige laufende und außerordentliche Bestandspflege in unserem Wohnungsbestand wurden insgesamt 780.445 € (Vorjahr 763.621 €) auf-

gewendet. Dies ergibt eine Steigerung um 2,2 % gegenüber dem Vorjahr. Bezogen auf die Gesamtwohnfläche beträgt der Anteil der Gesamtinstandhaltung 15,56 €/qm (Vorjahr 15,05 €/qm). Bezogen auf den Anteil der laufenden und außerordentlichen Instandhaltung beträgt der Anteil 8,77 €/qm (Vorjahr 8,49 €/qm). Die Instandhaltungsaufwendungen liegen weiterhin – wie in den Vorjahren – über den kalkulatorischen Ansätzen der II. Berechnungsverordnung.

Prognosebericht

Mit der Fertigstellung aller Bauabschnitte im Bereich der Wilhelmstrasse Altsiedlung verfügt die Genossenschaft über eine zusammenhängende Wohnanlage mit 61 altersgerechten Wohnungen in zentraler Lage von Friemersheim.

Gemeinsam mit dem Verein „W.I.R. – DU e.V. Wohnen in Rumeln“ erfolgt in 2015 der Baubeginn zur Errichtung einer Mehrgenerationenanlage mit bis zu 47 Geschosswohnungen und 9 Einfamilienhäusern im Ortsteil Rumeln-Kaldenhausen an der Kirchfeldstraße.

Die Bebauung des Grundstückes Am Borgardshof mit möglichen 24 Wohnungen befindet sich weiterhin in Planung.

Darüber hinaus ist mittelfristig ein bauliches Engagement unseres Unternehmens im Bereich Friemersheim Zentrum (Entwicklungsfläche entlang der Kaiserstraße im Bereich der Tennisplätze) vorgesehen.

Aus heutiger Sicht ist die Vermietung der geplanten Wohnungen durch die vorhandene und zukünftige Nachfrage gesichert. Die Durchführung der Neubaumaßnahmen erfolgt unter Beachtung der Nachfragesituation und der Finanzkraft der Genossenschaft.

Die nachfragegerechte Anpassung des Wohnungsangebotes bleibt eines der Hauptziele unseres Handelns. Schwerpunkte der Bestandspflege sind der Um- und Ausbau, die Zusammenlegung von Kleinwohnungen mit Wohnflächen unter 50 qm sowie die Ergänzung von Wohnungen mit Balkonen. Diese Maßnahmen werden dazu beitragen, die Vermietbarkeit der Wohnungen dauerhaft zu sichern. Darüber hinaus arbeiten wir an weiteren Entwicklungskonzepten für die nachhaltige Umgestaltung von Wohnsiedlungen und -bereichen der 20er und 30er Jahre.

Neben diesen rein technischen Maßnahmen bieten wir in Kooperation mit dem DRK Kreisverband Duisburg e.V. unseren Nutzern und Mitglie-

dern zwei Nachbarschaftstreffs (Kaiserstraße 53 und Krefelder Straße 218) an. Diese dienen der Aufrechterhaltung und Vertiefung nachbarschaftlicher Strukturen, der Familienbildung und der Schaffung zusätzlicher wohnungsnaher Angebote und Dienstleistungen. Die durch das DRK betriebene Tagespflegeeinrichtung an der Lindenallee stellt einen weiteren Baustein unseres Engagements zur Standortsicherung dar.

Die Genossenschaft geht von einer weiterhin guten Vermietbarkeit der Bestände aus. Wir erwarten für das laufende und die zukünftigen Geschäftsjahre eine stabile und positive Unternehmensentwicklung. Unsere besondere Aufmerksamkeit gilt dabei auch weiterhin der zukünftigen wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung des Standortes Duisburg und der damit in Verbindung stehenden Auswirkungen auf unser Unternehmen.

Der Vorstand spricht allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern seinen Dank für die im Jahr 2014 geleistete Arbeit aus. Er bedankt sich bei den Mitgliedern des Aufsichtsrates für die jederzeit vertrauensvolle und kooperative Zusammenarbeit.

Duisburg, den 11. Mai 2015
Der Vorstand

Dietmar Vornweg Dirk Oesterwind Michael Loogen

Bilanz zum 31. Dezember 2014

Aktiva

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen.....		14.233,51	24.443,42
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	41.722.224,62		40.961.534,13
Grundstücke mit anderen Bauten	101.805,05		106.339,05
Grundstücke ohne Bauten.....	2.447.110,50		376.600,50
Maschinen.....	2.618,00		3.754,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung.....	169.882,42		167.626,56
Bauvorbereitungskosten.....	543.928,36	44.987.568,95	313.439,67
Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens.....	2.600,00		2.600,00
Andere Finanzanlagen	500,00	3.100,00	500,00
Anlagevermögen insgesamt		45.004.902,46	41.956.837,33
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen.....		2.148.622,81	2.000.616,97
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung.....	40.182,72		40.667,15
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	82.000,00		272.750,00
Sonstige Vermögensgegenstände.....	25.251,78	147.434,50	16.928,75
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten.....	596.712,11		746.166,48
Bausparguthaben	313.265,77	909.977,88	237.890,11
Rechnungsabgrenzungsposten.....			
Geldbeschaffungskosten	18.177,04		23.709,44
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	4.950,00	23.127,04	8.246,71
Bilanzsumme		48.234.064,69	45.303.812,94
Treuhandvermögen.....		3.013,79	3.008,97

Passiva

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	49.895,32		79.800,00
der verbleibenden Mitglieder	2.622.498,98		2.275.744,02
aus gekündigten Geschäftsanteilen	15.000,00	2.687.394,30	2.400,00
Rückständige fällige Einzahlungen			
auf Geschäftsanteile:	4.504,66 €		(6.055,98)
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.634.501,65		1.568.470,39
Bauerneuerungsrücklage.....	2.262.784,09		2.262.784,09
Andere Ergebnisrücklagen	6.654.268,12	10.551.553,86	6.151.018,56
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	660.312,58		568.903,46
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-569.280,82	91.031,76	-491.622,57
Eigenkapital insgesamt		13.329.979,92	12.417.497,95
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen.....	16.370,00		17.193,00
Sonstige Rückstellungen	56.530,00	72.900,00	57.130,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.324.265,36		28.007.829,82
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.648.012,04		1.860.798,10
Erhaltene Anzahlungen	2.437.948,67		2.363.133,07
Verbindlichkeiten aus Vermietung	27.294,84		15.180,25
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	327.902,11		519.797,26
Sonstige Verbindlichkeiten.....	65.761,75	34.831.184,77	45.253,49
Bilanzsumme		48.234.064,69	45.303.812,94
Treuhandverbindlichkeiten.....		3.013,79	3.008,97

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2014

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung.....		7.244.944,55	7.049.194,78
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen.....		148.005,84	94.798,19
Andere aktivierte Eigenleistungen.....		0,00	117.692,58
Sonstige betriebliche Erträge.....		829.536,50	674.617,56
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung.....		3.572.444,62	3.487.056,34
Rohergebnis		4.650.042,27	4.449.246,77
Personalaufwand			
a.) Löhne und Gehälter.....	669.752,30		670.903,67
b.) Soziale Abgaben und Aufwendungen.....		817.322,44	140.321,69
für Altersversorgung.....	147.570,14		(12.636,16)
davon für Altersversorgung:	14.476,40 €		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen.....		1.351.608,46	1.257.158,47
Sonstige betriebliche Aufwendungen.....		614.369,24	575.781,65
Erträge aus anderen Wertpapieren und Finanzanlagen.....	193,50		125,72
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge.....	3.710,86	3.904,36	3.476,96
Zinsen und ähnliche Aufwendungen.....		942.188,63	952.709,46
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen:			(763,00)
..... 669,00 €			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		928.457,86	855.974,51
Sonstige Steuern.....		268.145,28	287.071,05
Jahresüberschuss.....		660.312,58	568.903,46
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen.....		569.280,82	491.622,57
Bilanzgewinn.....		91.031,76	77.280,89

Zusätzliche ausgewählte Grafiken und Statistiken zum Geschäftsjahr 2014

Mitgliederentwicklung

1999	2778	2007	2622
2000	2803	2008	2612
2001	2745	2009	2608
2002	2718	2010	2615
2003	2708	2011	2553
2004	2709	2012	2543
2005	2656	2013	2571
2006	2628	2014	2593

Die Mitgliederzahl zum 31.12.2014 betrug 2.593 eingetragene Genossen. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen Zugang von 22 Mitglieder.

Kündigungsverlauf 2003-2014

2003	119	2009	131
2004	111	2010	99
2005	116	2011	134
2006	125	2012	133
2007	126	2013	130
2008	105	2014	125



Fünfjahresübersicht / Deckungsverhältnisse je m ² /mtl.					
	2014	2013	2012	2011	2010
Erträge					
Sollmiete je m ² /mtl.	4,98	4,87	4,81	4,78	4,50
Erlösschmälerungen je m ² /mtl.	0,23	0,28	0,26	0,23	0,18
Erträge insgesamt	4,75	4,59	4,55	4,55	4,32
Aufwendungen					
Instandhaltungskosten je m ² /mtl.	1,41	1,39	1,37	1,27	1,44
Fremdkapitalzinsen je m ² /mtl.	0,87	0,84	0,85	0,82	0,77
Abschreibungen auf Sachanlagen je m ² /mtl.	1,19	1,16	1,00	0,98	0,85
Verwaltungskosten je m ² /mtl.	0,67	0,55	0,58	0,54	0,52
Aufwendungen insgesamt	4,14	3,94	3,80	3,61	3,58
Überdeckung je m ² /mtl.	0,61	0,65	0,75	0,94	0,74
%-Anteil in Relation zur Jahressollmiete	12	13	16	20	16

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr 2014 durch den Vorstand über die Entwicklung des Unternehmens, insbesondere über die anstehenden und geplanten Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten, sowie über allgemeine Entwicklungen am Wohnungsmarkt unterrichten lassen.

Die wichtigsten Geschäftsvorgänge sowie die Lage des Unternehmens wurden in gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand erläutert und beraten. Zusätzlich prüften die Kommissionen stichprobenweise Rechnungsvorgänge, besichtigten Baumaßnahmen und befassten sich mit der Vermietungssituation. Die Ergebnisse sind in Niederschriften festgehalten.

Insgesamt wurden 8 Sitzungen des Aufsichtsrates durchgeführt, davon 6 gemeinsam mit dem Vorstand. Dieser nahm auch regelmäßig an den Kommissionssitzungen teil. Der Aufsichtsrat hat damit die im Gesetz, in der Geschäftsanweisung und in der Satzung (§§ 25 bis 29) festgehaltenen Pflichten erfüllt.

Die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang für das Berichtsjahr 2014 mit den entsprechenden Unterlagen wurden von der Prüfungskommission am 21.05.2015 geprüft und in der gemeinsamen Sitzung am 02.06.2015 ausführlich erörtert.

Die Unternehmenslage wird im vorliegenden Rechnungswerk zutreffend dargelegt. Es besteht kein Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Die Ertragslage ist gesichert. Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse sind geordnet; die Zahlungsbereitschaft ist gewährleistet.

Der Aufsichtsrat stimmt dem Vorschlag des Vorstands zu, den Jahresüberschuss in Höhe von 660.312,58 € wie folgt zu verwenden:

Einstellung in die gesetzliche Rücklage	66.031,26 €
Einstellung in die freien Rücklagen	503.249,56 €

Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 91.031,76 € wird ausgewiesen, um eine vierprozentige Dividende auf das Geschäftsguthaben zum 01.01.2014 auszuschütten.

Das vorgelegte Rechnungswerk und der Vorschlag des Vorstandes zur Gewinnverwendung werden der Mitgliederversammlung zur Annahme empfohlen.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern seinen Dank für die geleistete Arbeit aus.

Duisburg, den 02.06.2015
Der Aufsichtsrat



Sollte für das Jahr 2015 ein Jubilar nicht berücksichtigt worden sein, bitten wir um Mitteilung, damit unsere Daten aktualisiert werden können.

60 Jahre

MITGLIED SEIT 1955

Alfred Schoofs
Helene Kalff

Rudolf Kalff
Ellen Wachtel
Ursula Hutschenreuter
Luise Nickel

Detlef Momber
Gabriela Peter-Seck
Christina Ehrhardt
Axel Spanel
Kerstin Grabert
Stephan Ketels
Markus Schwerter
Klaus Gremm
Ursula Hadyk
Holger Peterreit
Elif Marschall-Eitrich
Regina Kotsovolos-Bechtel
Stavros Kotsovolos
Sebastian Knorr
Tanja George
Marie Kaisers
Anja Granzen
Harry Lohöfer
Uwe Müller
Sabrina Franken
Andreas Jaskula
Marc Johlitz
Andrea Andrießen
Karlheinz Große
Erika Fillbach
Barbara Rother

50 Jahre

MITGLIED SEIT 1965

Manfred Dörfer
Günter Erdmann
Heinrich Habura
Günter Hauße
Heinz Kleinophorst
Heinz Mohr
Erich Prass
Johannes Rütter
Friedhelm Hasshoff
Winfried Sadowski
Dirk Schilling
Hiltrud Köppe
Winfried Reiß
Brigitte Eich
Klaus Külkens
Jürgen Nitschke
Gisela Heuer
Werner Krämer

25 Jahre

MITGLIED SEIT 1990

Ursula Schepers
Elisabeth Kabierschke
Ingrid Billen
Bern-Reiner Löbel
Andreas Kussel
Klaus Klaus Otto-Lange
Liane Drießen
Manfred Pohlig
Eduard Hoffmann
Miriam Plewe
Alfred Tilgner
Carola Helterhoff
Manfred Boshüsen
Eugen Kowol
Franz Lech
Anja Behnisch
Karl Thomas
Pia Kühnen
Robert Liebisch
Marcel Lauer

Wohnungsbörse 2015

Reges Interesse zeigten die Besucher der Duisburger Wohnungsbörse, die am 09. Mai 2015 auf der Königstraße in der Duisburger Innenstadt stattfand. Die Genossenschaft präsentierte sich mit dem Bauvorhaben „Wohnen im Kirchfeld“.



Ihre Ansprechpartner im Bereich Wohnungsverwaltung



Frau Helga Dombrowski

Tel.: 02065-945912
helga.dombrowski@bauverein-friemersheim.de



Herr Patrik Klusch

Tel.: 02065-945916
patrik.klusch@bauverein-friemersheim.de



Herr Thomas Seidel

Tel.: 02065-945924
thomas.seidel@bauverein-friemersheim.de



Herr Peter Friedhoff

Technische Betreuung aller Bereiche
Tel.: 02065-945918
peter.friedhoff@bauverein-friemersheim.de

Unsere Öffnungszeiten Montag - Donnerstag 8:00 - 18:00 Uhr

KundenService

Von Montag bis Donnerstag einer jeden Woche können Sie in der Zeit von 8:00 bis 18:00 Uhr Ihr Anliegen ohne vorherige Terminabsprache in Mieter- oder Mitgliederangelegenheiten im Kundenservice unseres Hauses hinterlegen. Eine sofortige detaillierte Besprechung Ihres An-

liegens mit einem Mitarbeiter der Wohnungsverwaltung erfolgt dabei allerdings nicht. Der für Sie zuständige Ansprechpartner wird sich mit Ihnen dann zu einem späteren Zeitpunkt, sofern notwendig, in Verbindung setzen.

Bauverein Friemersheim Direkt - die „App“ für Mitglieder unserer Genossenschaft!

Die zunehmende Anzahl an mobilen Endgeräten – Mobiltelefone, Tablets und Laptops – und deren Nutzung verändert in stetiger Art und Weise unseren Alltag. Die klassischen Informationsmedien rücken nach und nach in den Hintergrund.

Unsere Genossenschaft hat diesen Trend erkannt und bietet ab Januar 2015 die mobile Anwendung (App) „Bauverein Friemersheim Direkt“ für Apple iOS und Android Mobilgeräte an. Sie finden das kostenlose Programm entweder im Apple App Store (für iPhone und iPad) oder im Google Play Store (für Android) unter dem Suchbegriff „Bauverein Friemersheim Direkt“.

Noch einfacher ist die Nutzung der beiden abgedruckten QR-Codes, die Sie direkt zum jeweiligen Store führen.

Mit dieser App haben Sie Ihre Genossenschaft „immer in der Tasche“:

- Erinnert Sie an anstehende Termine – mit Handwerkern vor Ort oder an die anstehende Mitgliederversammlung etc.
- Liefert Ihnen immer den richtigen Ansprechpartner in der Genossenschaft für ihr Anliegen – auch wenn sie mal keinen Zugang zum Internet haben.
- Melden Sie etwaige Schäden an Ihrer Wohnung direkt über die App – ohne vorher eine Telefonnummer oder eine E-Mail-Adresse suchen zu müssen.
- Nennt Ihnen für jeden Notfall den richtigen Handwerker – auch am Wochenende und außerhalb der Öffnungszeiten der Genossenschaft.
- Hält Sie immer auf dem Laufenden und informiert Sie zeitnah über wichtige Themen Ihrer Genossenschaft.



QR-Code Android



QR-Code Apple



Sie finden „Bauverein Friemersheim Direkt“ im Apple App Store (für iPhone und iPad) oder im Google Play Store (für Android basierte Geräte). Eine Version für Windows Mobile wird nicht angeboten.



NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V.



Name:
Schlüsseldienst Aljamal

Anschrift:
Windmühlenstraße 31
47229 Duisburg

Telefon Mobil:
0172 5936988

E-Mail:
aljamal@gmx.net

24-Stunden Notdienst

Öffnungszeiten Ladenlokal:

Montag	09:00–13:00	15:00–18:00
Dienstag	09:00–13:00	15:00–18:00
Mittwoch	09:00–13:00	
Donnerstag	09:00–13:00	15:00–18:00
Freitag	09:00–13:00	15:00–18:00
Samstag	09:00–13:00	



Nachbarn helfen... zu Besuch bei Schlüsseldienst Aljamal

Seit 1994 verlässlicher Partner rund um das Themen Schlüssel und Sicherheit – der Schlüsseldienst Aljamal in Duisburg-Friemersheim. Von daher ist es auch nicht verwunderlich, dass die Genossenschaft langjährig mit Herrn Aljamal und seinem Team zusammen arbeitet. Qualität zum Festpreis. Diese Vorteile können wir auch an die Mitglieder der Genossenschaft durchreichen. Für den Fall der Fälle wenden auch Sie sich von daher an den Schlüsseldienst Aljamal unter der Rufnummer 0172 5936988.



www.bauverein-friemersheim.de



Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften. Ein sicherer Hafen.



NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V.