

01|12

DAS KUNDENMAGAZIN
JUNI 2012
10. JAHRGANG



Gemeinnütziger Spar- &
BAUVEREIN
FRIEMERSHEIM eG

aktuell



Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften. Ein sicherer Hafen.



NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V.

Inhalt

- 03** Vorwort
des Vorstandes
- 04** Neubau Wilhelmstraße
III. Bauabschnitt
- 07** Kochwettbewerb
Pixi-Buch
- 08** DRK
Eröffnung Nachbarschaftstreff
- 09** Aktuelles
- 10** Organisation
- 12** Geschäftsbericht 2011
- 19** Wahlen zum Aufsichtsrat
- 20** Zu Besuch im...
Restaurant Brendel



- 24** 10 Jahre Verbund der
Duisburger Wohnungsgenossenschaften

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

der Winter 2011/2012 hat uns zum Glück nicht in seinem eisigen Griff behalten. Entgegen den beiden vorhergegangenen Perioden sind wir durch Schnee und Matsch nur mäßig behelligt worden. Dies hat dazu geführt, dass wir unser *Neubauvorhaben an der Wilhelmstraße* bereits unüblicherweise im Januar haben beginnen können. Nähere Informationen zum III. Bauabschnitt in der Altsiedlung finden Sie in diesem Heft.

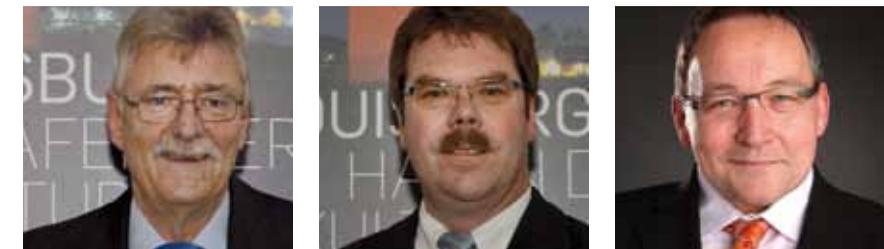
Diese Ausgabe beinhaltet darüber hinaus einen *Kurzüberblick* über die Entwicklung des Unternehmens im *Geschäftsjahr 2011*. Der komplette Geschäftsbericht 2011 steht Ihnen auf der Internetseite unserer Genossenschaft (www.bauverein-friemersheim.de) als PDF-Datei zur Verfügung.

Weitere Inhalte dieser Ausgabe unseres Kundenmagazins sind Berichte zu den Themen Organisation, *Wahlen zum Aufsichtsrat* in der *Mitgliederversammlung* am **27. Juni 2012** und Aktivitäten rund um die Genossenschaft.

Der Vorstand wünscht allen Mitgliedern auch weiterhin einen guten Verlauf des Jahres 2012.

Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG
Duisburg, im Juni 2012

Fritz Knorr Dirk Oesterwind Dietmar Vornweg



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 Bartels
www.heike-bartels.de

Mitglieder- information:

*Wir bitten alle Mitglieder,
die Ihre Steuer-Id-Nummer
noch nicht eingereicht
haben, dies nachzuholen.*



Baukranmontage am 9. März 2012



Baustellenfund im April 2012

Neubau Wilhelmstraße III. Bauabschnitt

Informationen unter www.bauverein-friemersheim.de

Nach erfolgter Fertigstellung von insgesamt 46 Mietwohnungen entlang der Wilhelmstraße – im Bereich zwischen den Straßen Am Kuppengraben und Ewaldstraße – erfolgte am 9. Februar 2012 der Baubeginn zur Errichtung von weiteren 15 Wohnungen im Bereich Wilhelm- / Ewaldstraße. An diesem Tag begannen die Erdarbeiten auf dem Grundstück. Beginn der Rohbauarbeiten war der 1. März 2012.

Weitergehende Informationen zu den Wohnungen, dem Bauvorhaben und den Bewerbungs- und Vermietungsmodalitäten erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle:
Frau Lillot, Telefon 02065-945916,
E-Mail: sarah.lillot@bauverein-friemersheim.de.



Sichtbarer Baufortschritt
an der Wilhelmstraße:
Bodenplatte (03/2012),
Keller (04/2012) und
Erdgeschoss (05/2012)



Kochwettbewerb für Genossenschaften



Bring Deinen Nachbarn zum Kochen: 1. Mai bis 30. September 2012

Bei Genossenschaften ist die Nachbarschaft etwas wert. Man kennt sich, respektiert sich und lebt in einer besonderen Gemeinschaft zusammen. Mit unserer Mitmachaktion wollen wir diese Nachbarschaft stärken und gemeinsam zum Kochen bringen.

Laden Sie einen oder mehrere Ihrer Nachbarn ein und kochen Sie zusammen - gemeinsam Essen und Reden gehört natürlich auch dazu. Egal ob Brunch, eine Kaffeetafel oder ein Abendessen mit mehreren Gängen, erlaubt und erwünscht ist alles, was Sie mit Ihren Nachbarn zusammen an den Herd bringt.

Teilen Sie uns einfach mit, wann und wie Sie Ihren Nachbarn zum Kochen bringen wollen. Sie erhalten dann von uns für alle Mit-Köche eine Schürze und schon kann es losgehen. Dokumentieren Sie die Küchenschlacht mit Bildern oder einem kurzen Video z.B. mit dem Handy. Die Bilder oder das Video senden Sie mit dem Rezept an uns und eine Jury wählt drei Gewinnerteams. Alle Bilder, Videos und Rezepte stellen wir auf unserer Internetseite vor. Die Gewinnerteams laden wir im November nach Berlin ein wo sie sich mit einem Sterne-Koch an den Herd stellen und Ihre Rezepte unter seiner Anleitung perfektionieren können.

*Ich bringe meinen Nachbarn zum Kochen - mitmachen und anmelden unter:
web.gdw.de/service/veranstaltungen/internationales-genossenschaftsjahr*

Das Jahr der Genossenschaften

Die Generalversammlung der Vereinten Nationen hat das Jahr 2012 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt, um die internationale Gemeinschaft daran zu erinnern, dass Genossenschaften es möglich machen, zugleich nachhaltig zu wirtschaften und sozial verantwortlich zu handeln. Auch für die Wohnungsbaugenossenschaften, die schon seit vielen Jahren gemeinsam in der Marketinginitiative „Typisch Genossenschaften“

(www.Wohnungsbaugenossenschaften.de) für den genossenschaftlichen Gedanken werben, ist dieses internationale Jahr ein guter Anlass auf ihre wichtige Rolle verstärkt aufmerksam zu machen.

Anlässlich des Internationalen Jahrs der Genossenschaft wurde das Pixi-Buch „Pauline zieht ein“ exklusiv für die Wohnungsbaugenossenschaften gedruckt.

*Das Pixi-Buch liegt für
Mitglieder des Bauvereins, die
Kinder im Alter von bis zu 8 Jahren
haben, in unserer Geschäftsstelle
zur Abholung bereit*



Eröffnung Nachbarschaftstreff DRK Krefelder Straße 218

Unter großer Beteiligung der Anwohner fand am 26.01.2012 die Eröffnung des neuen Nachbarschaftstreffs des DRK in Duisburg Bergheim statt. Die umgestalteten Räume des ehemaligen Schinkenkrugs an der Krefelder Straße 218 werden ab dem 30.01.2012

den Anwohnern der umliegenden Wohnungen unserer Genossenschaft und den Bürgern des Stadtteils für unterschiedliche Aktivitäten zur Verfügung stehen.



Sponsoring

Unterstützung der Jugendmannschaften
DS OSC Rheinhausen und E3 Jugend FC Rumeln Kaldenhausen
durch eine Trikotpende der Genossenschaft.



Feuerwehrrübung

Unter reger Anwohnerbeteiligung fand in den frühen Abendstunden des 22. März eine Übung der Freiwilligen Feuerwehr Friemersheim in der Altsiedlung statt. Dabei wurde in einer Simulation ein Einsatz in einer Tiefgarage geübt. Informationen über die Arbeit der Freiwilligen Feuerwehr finden Sie im Internet unter www.feuerwehr-friemersheim.de



Ihre Ansprechpartner im Bereich Wohnungsverwaltung



Frau Dombrowski

Tel.: (02065) - 9459 - 12
Mail: helga.dombrowski@bauverein-friemersheim.de

Adlerstr. 35-77
Am Borgschenkof 13-29
Am Borgschenkof 14-16
Am Borgschenkof 24-34
Am Borgschenkof 31-33
Am Borgschenkof 35-37
Am Borgschenkof 36
Am Kuppengraben 1-22
Am Kuppengraben 23-26
Am Kuppengraben 27-30
An der Höhe 1-6
Bismarckstr. 5

Ernststr. 1-8
Ernststr. 9-29
Ewaldstr. 1-5
Ewaldstr. 7-9
Forbachstr. 10-16
Forbachstr. 9-15
Hubertusstr. 1-5
Hubertusstr. 2-14
Humboldtstr. 1-13
Humboldtstr. 15-17
Josefstr. 1-6
Jungstr. 1-12

Jungstr. 14-48
Knappenstr. 1-15
Knappenstr. 2-6
Langemarckstr. 1-19
Langemarckstr. 12-16
Langemarckstr. 2-10
Metzer Str. 11-13
Metzerstr. 15
Metzerstr. 17-29
Metzerstr. 8
Reichsstr. 41-57
Reichsstr. 72-80

Saarstr. 1-7
Schelmenweg 32-34
Schützenstr. 13-31
Schützenstr. 26-48
Spichenstr. 5-9
Steinstr. 11-15
Steinstr. 1-9
Steinstr. 2-6
Steinstr. 8-10
Wilhelmstr. 3-21



Frau Lillot

Tel.: (02065) - 9459 - 16
Mail: sarah.lillot@bauverein-friemersheim.de

Am Kuppengraben 2-2e
Begüinenstr. 113
Begüinenstr. 115-117
Birkenweg 2
Dahlienstr. 1-5
Dahlienstr. 2-4
Dahlienstr. 9-11
Darwinstr. 18-20

Kiefernstr. 1-3
Kiefernstr. 4-14
Kiefernstr. 5-7
Krefelder Str. 217-219
Krefelder Str. 218
Krefelder Str. 224
Lindenallee 36-44
Reichsstr. 50

Reichsstr. 56-60
Ringstr. 33-37
Schützenstr. 33-35
Schützenstr. 37-39
Schützenstr. 41
Tulpenstr. 45-55
Tulpenstr. 81-83
Ulmenstr. 14-24

Ulmenstr. 17-21
Ulmenstr. 26-30
Weißenburgstr. 5
Wilhelmstr. 5-5e
Wilhelmstr. 7-13
Wilhelmstr. 25



Herr Seidel

Tel.: (02065) - 9459 - 24
Mail: thomas.seidel@bauverein-friemersheim.de

Adlerstr. 12-14
Adlerstr. 16-18
Adlerstr. 22-24
Adlerstr. 33
Am Borgardshof 10-16
Am Borgardshof 44-48
Am Borgardshof 50-52
Bismarckstr. 105-111

Bismarckstr. 71-79
Bismarckstr. 81-83
Bismarckstr. 98-106
Geeststr. 14-40
Geeststr. 29-37
Heinrichstr. 10
Kaiserstr. 27-29
Kaiserstr. 51-53

Kaiserstr. 7-25
Königstr. 9-11
Kronprinzenstr. 29-35
Kronprinzenstr. 44
Kronprinzenstr. 59-65
Kronprinzenstr. 7-9
Kruppstr. 32-38
Moltkestr. 5-7

Schelmenweg 26
Schelmenweg 8
Schützenstr. 11a
W.-Rathenau-Str. 72
W.-Rathenau-Str. 54-70



Herr Friedhoff

Technische Betreuung
aller Bereiche
Tel.: (02065) - 9459 - 18
Mail: peter.friedhoff@bauverein-friemersheim.de

Allgemeine Öffnungszeiten

Montag, Dienstag, Mittwoch: 9.00-10.00 Uhr
Donnerstag: 14.30-18.30 Uhr

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der individuellen Terminvereinbarung außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten

Notdienst:

0151-15109303

Außerhalb der Geschäftszeiten erreichen Sie unsere Mitarbeiter bei **Notfällen** unter oben stehender Nummer. Wir bitten darum, dass Sie diese Möglichkeit jedoch nur im absoluten Gefahrenfall nutzen.

Starter- wohnung

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 Mitarbeitern der Wohnungsverwaltung!

Wohnungs- kommission

Haben Sie Anregungen, Beschwerden oder Fragen? Die Wohnungskommission des Aufsichtsrates ist für Sie da. Wir freuen uns auf Sie! Wohnungskommission Sprechstunde jeden ersten Donnerstag im Monat: 16.30 - 17.30 Uhr

Geschäftsbericht 2011

Wie bereits im letzten Jahr erstmalig durchgeführt informieren wir Sie – auf unterschiedlichen Wegen über den Verlauf des vergangenen Geschäftsjahres. Basisinformationen über das Geschäftsergebnis werden in Kurzform im Kundenmagazin veröffentlicht. Der Geschäftsbericht in der vollständigen Fassung steht Ihnen auf der Homepage der Genossenschaft unter www.bauverein-friemersheim.de zur Verfügung.

Der Verlauf des Geschäftsjahres 2011

Die Nachfragesituation war auch in 2011 in den Wohnungsmärkten Bergheim, Friemersheim und Rumeln-Kaldenhäusen stabil. Im Bereich gut ausgestatteter Wohnungen lag die Nachfrage teilweise über dem Angebot. Die Fertigstellung von mittlerweile 46 Wohnungen des I. und II. Bauabschnitts des seit 2007 aufgelegten Neubauprogramms „Revitalisierung Altsiedlung“ trägt dazu bei, das Angebot an modernem Wohnraum deutlich zu erweitern. Weitere 15 Wohnungen werden ab dem I. Quartal 2012 neu errichtet.

Zum Ausbau und zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit treten wir im Rahmen des Verbundes „Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften. Ein sicherer Hafen“ erfolgreich mit den Duisburger Wohnungsbaugenossenschaften in einem gemeinsamen Werbeverbund auf. Die Wahrnehmung der Genossenschaften in der Öffentlichkeit als sichere, zukunfts- und kundenorientierte Unternehmensform hat sich seither deutlich und nachhaltig verbessert.

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

Wie in den Vorjahren konzentrierten sich unsere Modernisierungsmaßnahmen auf die nachhaltige Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes. Im Spätherbst 2011 wurde mit der Modernisierung der Wohnanlage Reichsstr. 56-60 mit insgesamt 16 Wohnungen begonnen. Die Fertigstellung erfolgte zu Beginn des Jahres 2012. Die Maßnahme umfasste die „klassische Modernisierung“ durch energetische Verbesserungen an Fassade,

Dach und Fenstern. Alle Wohnungen wurden mit Balkonen ausgestattet. Die Wohnungseingänge wurden barrierearm gestaltet. Die Wohnungen waren während der Durchführung der Arbeiten bewohnt.

Neubau

Auf dem Grundstück an der Wilhelm-/Ewaldstrasse wurde zu Beginn des Jahres 2012 mit dem Bau von 15 Wohnungen (III. Bauabschnitt) begonnen. Die Bezugsfertigstellung der Wohnungen soll noch im Jahre 2012 erfolgen. Nach Abschluss der gesamten Baumaßnahme verfügt unsere Genossenschaft zukünftig in zentraler Lage über 61 Wohnungen für unterschiedliche Altersgruppen mit modernen Ausstattungsstandards.

Instandhaltung

Im Berichtsjahr 2011 wurden insgesamt 1.224.825 € (Vorjahr 1.449.402 €) für Instandhaltungsaufgaben aufgewendet. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet das eine Verminderung um 15,5 %. Um die Vermietbarkeit von Wohnungen zu gewährleisten, wurden 34 (Vorjahr 30) Mieteinheiten einer umfangreichen Einzelmodernisierung unterzogen. Die Kosten hierfür betragen 535.465 € (Vorjahr 420.458 €).

Für die übrige laufende und außerordentliche Bestandspflege in unserem Wohnungsbestand wurden insgesamt 689.360 € (Vorjahr 1.028.944 €) aufgewendet. Dies ergibt eine Minderung um 33,0 % gegenüber dem Vorjahr.

Bezogen auf die Gesamtwohnfläche beträgt der Anteil der Gesamtinstandhaltung 13,89 €/m² (Vorjahr 16,44 €/m²). Bezogen auf den Anteil der laufenden und außerordentlichen Instandhaltung beträgt der Anteil 7,82 €/m² (Vorjahr 11,67 €/m²). Die Instandhaltungsaufwendungen liegen weiterhin – wie in den Vorjahren – über den kalkulatorischen Ansätzen der II. Berechnungsverordnung.

In gedruckter Form auf Anforderung.

Sollten Sie zukünftig die Zusendung eines gedruckten Geschäftsberichtes wünschen, so melden Sie sich bitte schriftlich (an die Postanschrift Kaiserstraße 53, 47229 Duisburg) oder per E-Mail (center@bauverein-friemersheim.de). Wir werden Ihren Wunsch dann im nächsten Jahr gerne berücksichtigen.

Prognosebericht

Mit der Fertigstellung von weiteren 25 Wohnungen (insgesamt nunmehr 46 Wohnungen) an der Wilhelmstraße (I. und II. Bauabschnitt) Ende 2010 verfügt die Genossenschaft über eine zusammenhängende Wohnanlage mit altersgerechten Wohnungen und Tiefgarage in zentraler Lage. Die Bauarbeiten auf dem Grundstück des III. Bauabschnittes wurden im I. Quartal 2012 begonnen. Die Bezugsfertigstellung dieser weiteren 15 Wohnungen ist für Ende 2012 vorgesehen. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung waren alle 46 Wohnungen des I. und II. Bauabschnittes vermietet.

Die Bebauung des Grundstückes Am Borgardshof mit bis zu 24 Mietwohnungen befindet sich weiterhin in Planung. Gemeinsam mit dem Verein „W.I.R. – DU e.V. Wohnen in Rumeln – Duisburg“ planen wir die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit bis zu 30 Wohnungen im Ortsteil Rumeln an der Kirchfeldstraße. Aus heutiger Sicht ist die Vermietung dieser Wohnungen durch die vorhandene Nachfrage der Mitglieder der Genossenschaft 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 wirtschaftlichen Handelns. Schwerpunkte der Bestandspflege sind die Umsetzung der Entwicklungskonzepte für die Wohnsiedlungen der 20er und 30er Jahre, der Um- und Ausbau, die Zusammenlegung von Kleinwohnungen mit Wohnflächen unter 50 m² sowie die Ergänzung von Wohnungen mit Balkonen. Diese Maßnahmen werden dazu beitragen, die Vermietbarkeit der Wohnungen dauerhaft zu sichern. Neben diesen rein technischen Maßnahmen bieten wir in Kooperation mit dem DRK Kreisverband Duisburg e.V. unseren Nutzern und Mitgliedern zwei sogenannte Nachbarschaftstreffs (Kaiserstraße 53 und Krefelder Straße 218) an. Diese dienen der Aufrechterhaltung und Vertiefung nachbarschaftlicher Struk-

turen, der Familienbildung und der Schaffung zusätzlicher wohnungsnaher Angebote und Dienstleistungen.

Die Genossenschaft geht von einer weiterhin guten Vermietbarkeit der bewirtschafteten Bestände aus und erwartet auch für das laufende und die zukünftigen Geschäftsjahre einen stabilen und positiven Geschäftsverlauf. Unsere besondere Aufmerksamkeit gilt dabei auch zukünftig der 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 2011 geleistete Arbeit aus. Er bedankt sich bei den Mitgliedern des Aufsichtsrates für die kooperative und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Duisburg, den 27. April 2012

Der Vorstand

Dietmar Vornweg Dirk Oesterwind Fritz Knorr

Online finden Sie ein PDF unseres Geschäftsberichtes 2011.

Zum Ansehen oder Ausdrucken:
www.bauverein-friemersheim.de



Bilanz zum 31. Dezember 2011

Aktiva

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen.....		37.587,36	52.561,47
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	36.230.523,06		35.708.729,84
Grundstücke mit anderen Bauten	116.763,05		113.515,46
Grundstücke ohne Bauten	151.091,78		151.091,78
Maschinen	6.026,00		7.162,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	181.661,43		153.421,08
Bauvorbereitungskosten	275.998,53		166.299,26
Geleistete Anzahlungen	226.722,37	37.188.786,22	0,00
Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens	2.600,00		2.600,00
Andere Finanzanlagen	500,00	3.100,00	500,00
Anlagevermögen insgesamt		37.229.473,58	36.355.880,89
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		1.860.357,16	1.687.072,45
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	78.333,32		41.946,36
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	172.500,00		244.000,00
Sonstige Vermögensgegenstände	30.276,25	281.109,57	75.248,45
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	881.787,41		394.252,56
Bausparguthaben	12.005,08	893.792,49	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten.....			
Geldbeschaffungskosten	34.774,24		28.056,63
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	10.915,16	45.689,40	9.225,69
Bilanzsumme		40.310.422,20	38.835.683,03
Treuhandvermögen		747,56	742,08

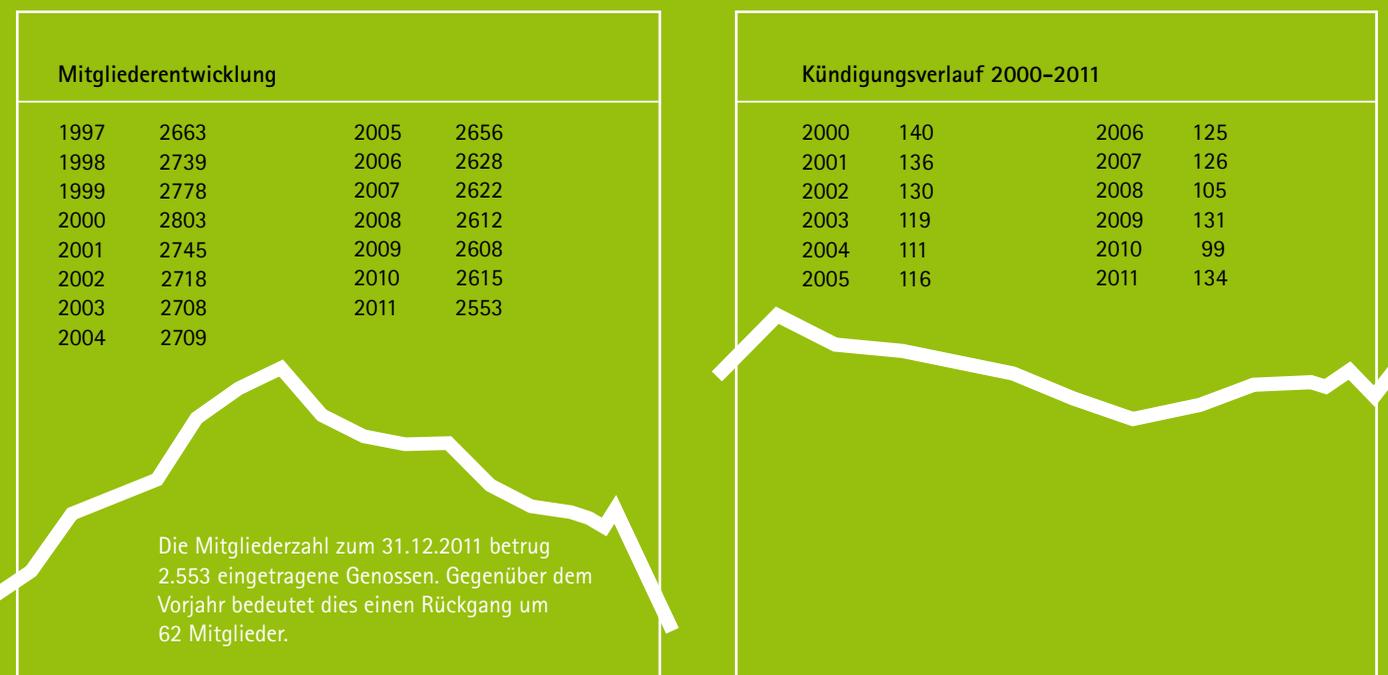
Passiva

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	92.260,00		55.631,31
der verbleibenden Mitglieder	1.927.962,06		1.903.548,86
aus gekündigten Geschäftsanteilen	3.600,00	2.023.822,06	0,00
Rückständige fällige Einzahlungen			
auf Geschäftsanteile:	7.037,94 €		(6.251,14)
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.484.197,33		1.444.893,26
Bauerneuerungsrücklage	2.262.784,09		2.262.784,09
Andere Ergebnisrücklagen	5.547.021,24	9.294.002,66	5.269.425,63
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	393.040,68		303.323,37
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-316.899,68	76.141,00	-232.235,83
Eigenkapital insgesamt		11.393.965,72	11.007.370,69
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	19.163,00		20.351,00
Sonstige Rückstellungen	56.090,00	75.253,00	55.670,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.....	23.965.217,55		22.832.076,53
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.299.383,33		2.512.347,78
Erhaltene Anzahlungen	2.157.591,46		2.009.041,54
Verbindlichkeiten aus Vermietung	52.830,78		23.628,58
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	345.822,45		353.431,59
Sonstige Verbindlichkeiten	20.357,91	28.841.203,48	21.765,32
Bilanzsumme		40.310.422,20	38.835.683,03
Treuhandverbindlichkeiten.....		747,56	742,08

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2011

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		6.813.963,62	6.446.890,48
Erhöhung (Vorjahr Verminderung) des Bestandes an unfertigen Leistungen		173.284,71	-111.986,16
Sonstige betriebliche Erträge		255.506,43	550.785,97
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		3.321.498,34	3.142.779,24
Rohergebnis		3.921.256,42	3.742.911,05
Personalaufwand			
a.) Löhne und Gehälter	575.454,73		520.700,38
b.) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	123.262,62	698.717,35	112.195,80
davon für Altersversorgung:	11.701,08€		(19.368,15)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.118.927,00	1.026.837,53
Sonstige betriebliche Aufwendungen		655.385,37	767.244,31
Erträge aus anderen Wertpapieren und Finanzanlagen	212,00		164,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.645,65	2.857,65	4.257,56
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		863.607,43	836.225,42
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen:			(1.891,00)
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		587.476,92	484.129,17
Außerordentliche Aufwendungen.....		0,00	3.798,00
Sonstige Steuern		194.436,24	177.007,80
Jahresüberschuss		393.040,68	303.323,37
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		316.899,68	232.235,83
Bilanzgewinn		76.141,00	71.087,54

Zusätzliche ausgewählte Grafiken und Statistiken zum Geschäftsjahr 2011



Fünfjahresübersicht / Deckungsverhältnisse je m ² /mtl.					
	2011	2010	2009	2008	2007
Erträge					
Sollmiete je m ² /mtl.	4,78	4,50	4,43	4,29	4,29
Erlösschmälerungen je m ² /mtl.	0,23	0,18	0,20	0,19	0,21
Erträge insgesamt	4,55	4,32	4,23	4,10	4,08
Aufwendungen					
Instandhaltungskosten je m ² /mtl.	1,27	1,44	1,87	1,82	1,79
Fremdkapitalzinsen je m ² /mtl.	0,81	0,77	0,71	0,69	0,63
Abschreibungen auf Sachanlagen je m ² /mtl.	0,98	0,85	0,82	0,80	0,74
Verwaltungskosten je m ² /mtl.	0,54	0,52	0,51	0,50	0,54
Aufwendungen insgesamt	3,60	3,58	3,91	3,81	3,70
Überdeckung je m ² /mtl.	0,95	0,74	0,32	0,29	0,38
%-Anteil in Relation zur Jahressollmiete	20	16	7	7	9

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr 2011 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 7 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 Geschäftsweisung und in der Satzung (§§ 25 bis 29) festgehaltenen Pflichten erfüllt.

Die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang für das Berichtsjahr 2011 mit den entsprechenden Unterlagen wurden von der Prüfungskommission am 26.04.2012 geprüft und in der gemeinsamen Sitzung am 24.05.2012 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 393.040,68 € wie folgt zu verwenden:

Einstellung in die gesetzliche Rücklage	39.304,07 €
Einstellung in die freien Rücklagen	277.595,61 €

Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 76.141,00 € wird ausgewiesen, um eine vierprozentige Dividende auf das Geschäftsguthaben zum 01.01.2011 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 24.05.2012
Der Aufsichtsrat

Neuwahlen zum Aufsichtsrat 2012



In der Mitgliederversammlung 2012 sind satzungsgemäß nach §24 Absatz 4 Neuwahlen zum Aufsichtsrat vorzunehmen. Zu diesem Termin scheidet Pia Kühnen, Udo Carstens, Hans Schregel und Marco Siedler aus. Die vier genannten Aufsichtsräte stellen sich zur Wiederwahl.

Geburtstag Werner Kühnen



Am 9.3.2012 feierte Werner Kühnen, langjähriges ehemaliges Vorstandsmitglied, seinen 65. Geburtstag.

93

Jahre
Genossenschaft
1919-2012

Mitglieder werben Mitglieder

In der Zeit vom 01.01.2012 - 31.12.2012 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 Euro 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

Jubilare 2012

60 Jahre - Mitglied seit 1952

Wilhelm Scheunemann
Luise Eberhard
Marianne Bongartz
Agnes Hofschien
Sophie Fey
Gerhard Kreußler
Gisela Kasprzak
Erika Mootz
Margarete Brauers
Sigrid Löhr
Horst Nogossek

50 Jahre - Mitglied seit 1962

Gerlinde Dörnenburg
Hans Meier
Manfred Odermatt
Heinz-Hermann Kühn
Erich Pantenburg
Wolfgang Köhler
Wilhelm Pieper
Johannes Busch
Rudolf Uhlmann
Ursula Dröge
Brunhilde Pietsch
Siegfried von Komorowski
Anneliese Labuhn
Hans Falck
Isolde Giersch

Claus Thieme
Gerda Lehnen
Werner Sinsel
Anna-Christina vom Eysen
Manfred Behnisch
Volker de Bie
Inge Grafer
Werner Kulkowski
Helene Kneip
Manfred Krug
Peter Husung
Ingeborg Timpf
Heinz-Lothar Bohres
Johannes Wiese

25 Jahre - Mitglied seit 1987

Susanne Hälker
Günter Lorenz
Hanns Stresius
Herbert Isenberg
Norbert Lohöfer
Markus Brzeski
Daniel Reiß
Dirk Raedel
Horst Reher
Martin Düren
Cordula Acker

Anja Höffken
Klara Kaske
Nicole Thiem-Kellermanns
Inge Koczy
Barbara Wilson
Georg Pieloth
Rainer Löckener
Erika Löckener
Andrea Wunder
Markus Junk
Claudia Knipscheer

Bernd Heinen
Gerd Nogossek
Sabrina Killich

Sollte für das Jahr 2012 ein Jubilar nicht berücksichtigt worden sein, bitten wir um Mitteilung! Wir werden unsere Daten dann aktualisieren.



NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V.



Name:

Dirk und Elisabeth Brendel
BRENDEL, Bistro · Restaurant · Catering

Anschrift:

Kaiserstraße 81, 47229 Duisburg-Friemersheim

Telefon:

02065 - 47016

E-Mail:

info@brendel-gastronomie.de

Web:

www.brendel-gastronomie.de

Öffnungszeiten:

Montag:	Ruhetag
Dienstag bis Freitag:	12.00 Uhr-15.00 Uhr 18.00 Uhr-24.00 Uhr
Samstag:	18.00 Uhr-24.00 Uhr
Sonntag:	variabler Ruhetag

Nachbarn helfen... zu Besuch im Restaurant Brendel

Zu Besuch im... Restaurant Brendel aktuell 01|12 21





In der Küche des BRENDDEL brodelt und brutzelt es, ein zarter, aber unverkennbarer Duft von Rauch und Fleisch liegt in der Luft.

Leicht süßlich und unvergleichlich köstlich. Doch mit dem Hineinbeißen klappt es nicht. „Das ist für eine Abendveranstaltung vorgesehen“, sagt Dirk Brendel. Schweinschulter aus dem riesigen Cactus-Jack-Smoker, der im Garten steht und eine der Attraktionen des Duisburger Restaurants ist: 14 Stunden bei niedrigen Temperaturen gegart und so zart, das man zum Verzehr weder Messer noch Gabel bräuchte. Das massiv gusseiserne Gerät, der jedes Gargut so schonend behandelt, wie es kein konventioneller Grill vermag, ist noch für viele andere Produkte zu gebrauchen. „Im Moment verwende ich gern die Flankenstücke von amerikanischen Rindern“, schwärmt Dirk Brendel. „dreieinhalb Stunden bei 110 Grad“. Da läuft einem schon bei der Beschreibung das Wasser im Mund zusammen – und bei der Lektüre der Speisekarte erst recht.

Im BRENDDEL, das einst Gasthof Brendel hieß und immer ein Familienunternehmen war, geht es bodenständig und doch kreativ zu. Ein bisschen Ruhrgebiet, ganz viel Niederrhein und dazu ein Schuss Schwarzwald – die Heimat von Dirk Brendels Frau Elisabeth. „Unsere Weinkarte ist beispielsweise badisch geprägt“, sagt der Ur-Duisburger Brendel, die Froschschenkel kommen aus dem Elsass, und auch ein Flammkuchen gehört zu den Klassikern

im Friemersheimer Restaurant. Erstere werden mit Knoblauchschaum verfeinert und in der Restaurantabteilung des Brendel serviert, Letzere gehören zum Standardprogramm des Bistros, wo alles etwas unkomplizierter zugeht. Die berühmte Currywurst im Kappesmantel, dazu vielleicht hausgemachte Pommes frites mit Erdnussauce, ist für Dirk Brendel keineswegs unter seinem Niveau. Nur gut gemacht muss auch der schnellste Imbiss sein, aus frischen Zutaten und mit Können gewürzt. Dem Guide Michelin ist diese Philosophie eines der begehrten BIP-Zeichen wert.

Das nötige Rüstzeug für die Karriere zwischen Gourmetmenüs und verfeinerter Bistroküche erwarb Dirk Brendel in seinen Lehr- und Wanderjahren – bei Otto Koch im Münchner Le Gourmet oder im schweizerischen St. Moritz. Aber noch immer freilich holt er sich Anregungen bei Kollegen, auf den Märkten und bei kreativen Erzeugern. Das Ergebnis solcher Erkundungen könnte ein Flammkuchen auf niederrheinische Art sein (mit Blutwurst, Majoran und Zwiebeln) oder ein Spargelparfait mit Bachsaibling und Limonenkaviar.

Vielleicht nicht typisch Duisburg, aber ganz sicher typisch Brendel!

Blutwurstknödel auf Ärpel mit Schlaat

ZUTATEN FÜR 4 PERSONEN:

1 kg Blutwurst, 2 Schalotten, fein gewürfelt, ½ Apfel, geschält und fein gewürfelt, Paniermehl, Mehl, Eiweiß, Semmelwürfel, Frittierfett, Kartoffelpüree, Endiviensalat, Zwiebeln, Sonnenblumenöl, Kräuternessig, Salz, Pfeffer, Zucker

ZUBEREITUNG:

Die Blutwurst aus dem Darm streichen und in einer Schüssel unter Wasserdampf auflösen. Die Schalotten und die Äpfel zugeben und mit Paniermehl binden, so dass eine formbare Masse entsteht. Die so entstandenen Kugeln durch Mehl rollen, anschließend durch das Eiweiß ziehen und in den Semmelwürfeln ausrollen. Die Knödel in ausreichend Frittierfett bei 180° C ca. 3 Minuten ausbacken.

Den Endiviensalat mit Zwiebeln, Essig, Öl und Gewürzen anmachen und, nicht zu nass, in das warme Kartoffelpüree geben. Kurz erhitzen und sofort anrichten.

Gesmokte Rinderflanke mit Steinpilzen, dicke Bohnen und Paprikasud

ZUTATEN FÜR 4 PERSONEN:

1,5 kg Rinderflanke (oder U.S.-Flag-Stück), 2 EL Meersalz, 2 TL Cayennepfeffer, 3 TL Paprikapulver, 1 TL Fenchelsamen, 1 TL Koriandersamen, 2 TL brauner Zucker, 1 TL Senfpulver, 2 TL Zwiebelpulver, 1/2 TL Bohnenkraut, 1 Msp. Kreuzkümmel, 1 TL Thymian, 1/2 TL Pfeffer (weiss), 1/2 TL schwarzer Pfeffer, 1 Lorbeerblatt, Paprikasud, 500 g rote Spitzpaprika, Meersalz, schwarzer Pfeffer, 2 g Xanthan, Steinpilze, 200 g Steinpilze, 1 Schalotte fein gewürfelt, 1 Essl. Butter, 1/2 Knoblauchzehe, 1 Tl gehackte Petersilie, Salz, Pfeffer, Dicke Bohnen, 100 g dicke Bohnen aus der Schale „gedoppt“, 1 EL Butter, 1/2 TL Bohnenkraut, gehackt, Salz, Pfeffer

ZUBEREITUNG:

Alle Zutaten im Mörser fein mahlen (die Mischung hält sich gut verschlossen mehrere Monate). Das Flankenstück mit der Gewürzmischung einreiben und zudeckt im Kühlschrank über Nacht beizen lassen. Im Smoker bei 120° C, am besten mit Kirschholz, im Rauch ca. 4 Stunden garen lassen. Herausnehmen und auf dem heißen Grill nochmals einige Minuten von beiden Seiten garen. In Alufolie wickeln und 20 Minuten an einem warmen Ort ruhen lassen.

Die roten Spitzpaprika in einem Entsafter vollständig entsaften. Den Fond aufkochen lassen und mit Meersalz und schwarzem Pfeffer abschmecken. Ca. 15 Minuten reduzieren lassen und mit Xanthan aufmixen. Heiß in einen tieferen Teller gießen.

Die Steinpilze putzen und in Form bringen. Butter in eine heiße Pfanne geben und sofort die Pilze hinzufügen. Schalotte und Knoblauch unterrühren. Mit Salz und Pfeffer würzen und zum Schluss die gehackte Petersilie zugeben. Die gedoppten Bohnen in Butter und Bohnenkraut erwärmen und abschmecken. Als Beilage kann man eine Kartoffelwaffeln reichen.

2002 - 2012 – 10 Jahre Verbund der Duisburger Wohnungsgenossen- schaften. Ein sicherer Hafen.

Wohnungsgenossenschaften im Verbund – Zehn Jahre gemeinsames Marketing

Punktuelle Kooperation gab es schon vorher, doch seit genau 10 Jahren betreiben die Duisburger Wohnungsgenossenschaften systematisch gemeinsam Öffentlichkeitsarbeit. Und die Kommunikationsbilanz zum Jubiläum ist prima.

Mit unserem Logo „Ein sicherer Hafen“ demonstrieren wir Stärke sowie unsere Verbundenheit mit dem Heimatstandort und sind bei allen Aktivitäten sofort zu identifizieren. Zum Beispiel auf den Wohnungsbörsen in der Innenstadt und in Hamborn, wo wir jedes Jahr erfolgreich Publicity machen und neue Mitglieder gewinnen.

Des Weiteren haben wir viele soziale Projekte engagierter Bürger und Vereine unterstützt. Finanziell genauso wie ideell. Beispielhaft seien hier nur die jungen Radfahrer genannt, die mit einer Tour nach Berlin Geld für kranke Kinder sammelten. Oder das Sponsoring ausgewählter Vereine – vornehmlich aus dem

Jugendbereich – die wir in einer Gemeinschaftsaktion mit Radio Duisburg beglücken konnten. Die Liste der guten Taten ist lang.

Auch durch regelmäßige Anzeigen und Printmedienberichte warben wir direkt oder indirekt für Sympathien und die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens. Dabei konnten wir, wie das Feedback zeigt, auch die junge Generation für die Idee einer Mitgliedschaft interessieren. Die 10 Jahre Verbund-Marketing haben sich jedenfalls gelohnt: Die Genossenschaften werden in der Duisburger Öffentlichkeit deutlicher wahrgenommen und von den Bürgern mehr denn je als attraktiver und sicherer Partner in Sachen Wohnraumvermietung anerkannt. Und so soll es zum Wohl unserer Mitglieder und der gesamten Stadt auch bleiben. Daher werden wir unsere erfolgreiche Partnerschaft fortsetzen und die gebündelte Kommunikation weiter ausbauen.

