



Gemeinnütziger Spar- &
BAUVEREIN
FRIEMERSHEIM eG

aktuell

DAS KUNDENMAGAZIN IM JUNI 2016, 14. JAHRGANG



INHALT

Vorwort

Wohnen mit mehreren Generationen –

Richtfest in Rumeln

Frühlingsfest Schulhof Geestschule

Intern

Ihre Ansprechpartner

Bauverein App

Auszüge aus dem Geschäftsbericht 2015**Bericht des Aufsichtsrates**

Aufsichtsrat

Nachbarn helfen... zu Besuch

beim Schwimmverein Rheinhausen e.V.

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,

verfolgt man aufmerksam das Tagesgeschehen, so kann leicht der Eindruck entstehen, dass wir uns durch eine permanent krisen- und konfliktbewegte Zeit bewegen. Dämonen des letzten Jahrtausends wie der Ost-West Konflikt und die Nahost-Krise finden sich ebenso darunter wie Finanzkrise, Flüchtlingskrise, Euro-Krise, Lebenskrise, Bildungskrise, Ukraine-Konflikt und atomare Bedrohung durch marode Atomkraftwerke im Nachbarland Belgien. Salafismus, Islamischer Staat, die scheinbare Verfremdung und das europaweite Erstarren radikaler Kräfte lenken unsere Aufmerksamkeit in überregionale Gefilde. Diese wahrhaft erschreckende Aufstellung könnte man beliebig erweitern.

In unserem Kundenmagazin finden Sie keine Krisenberichte. Wir berichten über lokale Ereignisse des letzten halben Jahres, die unmittelbar mit Ihrer Genossenschaft zusammen hängen. Es handelt sich um Neubau-,

Vereins- und Erfolgsgeschichten, die dazu anregen sollen, durch aktives Handeln im Sinne der genossenschaftlichen Ideale das eigene Umfeld attraktiv zu gestalten.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen einen lebenswerten weiteren Jahresverlauf.

Dietmar Vornweg Dirk Oesterwind Michael Loogen





Baufortschritt
April 2016 an der
Baustelle in Rumeln
Kaldenhausen - die
Rohbaufertigstellung
ist fast erreicht!

Wohnen mit mehreren Generationen









Impressionen vom Richtfest am 15.4.2016.



Richtfest in Rumeln

Bürgermeister Manfred Osenger (rechts) und Vorstand Dietmar Vornweg (links) bei Betrachtung des Richtkranzes.





FRÜHLINGSFEST

SCHULHOF GEESTSCHULE

Bei „gut durchwachsenem“ Wetter fand am 23.4.2016 das 1. Frühlingsfest auf dem ehemaligen Schulhof der Geestschule statt. Ausrichter des Festes war das „Friemersheimer Bündnis für Familie“ (www.friemersheimer-buendnis.de). Neben zahlreichen Ständen und Darbietungen wurde das erste Friemersheimer Kochbuch der Öffentlichkeit präsentiert.

Das Friemersheimer Kochbuch ist für einen Spendenbetrag von 5 Euro in der Geschäftsstelle erhältlich. Der Erlös wird für die notwendigen Erneuerungsarbeiten auf dem Schulhofgelände verwendet.



VON FRIEMERSHEIMERN
FÜR FRIEMERSHEIM

FRÜHLINGSFEST
SCHULHOF GEESTSCHULE



Ihre Ansprechpartner im Bereich Wohnungsverwaltung und Technik



Thomas Seidel

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



Helga Dombrowski

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



Patrik Klupsch

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



Brigitte Nedden

Tel.: 02065-945915
brigitte.nedden@bauverein-friemersheim.de



Peter Friedhoff

Tel.: 02065-945918
peter.friedhoff@bauverein-friemersheim.de



Meike Lüth

Tel.: 02065-945913
meike.lüth@bauverein-friemersheim.de

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 bietet seit 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“.

DIE APP:

- 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 Apple



QR-Code Android



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.





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
01575-4173075



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

Geschäftsbericht 2015

Wie jedes Jahr informieren wir Sie auf unterschiedlichen Wegen über den Verlauf des vergangenen Geschäftsjahres. Basisinformationen über das Geschäftsergebnis erhalten Sie kompakt zusammengestellt hier im Kundenmagazin auf den Folgeseiten. Der vollständige Geschäftsbericht liegt zur Einsicht in den Geschäftsräumen aus. Er steht Ihnen auf der Homepage der Genossenschaft unter www.bauverein-friemersheim.de auch als Download im PDF-Format zur Verfügung.



WOHNEN MIT MEHRWERT

Im Zusammenhang mit dem umfangreichen Zahlenwerk treten die vielfältigen Aktionen, Tätigkeiten und Unterstützungen, die außerhalb der eigentlichen wohnungswirtschaftlichen Kernaufgabe stehen, naturgemäß im Geschäftsbericht in den Hintergrund.

Diese „wohnungsfremden Nebenbereiche“ spielen aber mittlerweile im Alltag eines Immobilienunternehmens eine immer wichtigere Rolle. Kommunale und lokale konstruktive Mitwirkung und Mitgestaltung, soziales und kulturelles Engagement, Umwelt- und Naturschutz, Informationsbeschaffung und aktive Förderung bürgerschaftlichen Engagements führen im Ergebnis zu einer **Verbesserung der Wohnstandorte und der Lebensqualität**.

Unsere Genossenschaft bündelt das sozialkulturelle und bürgerschaftliche Engagement seit 2013 unter dem Slogan „**Wohnen mit Mehrwert**“. Erfolgreiche Projekte des Nachbarschaftshilfevereins, die vielfältigen Angebote unserer Kooperationspartner DRK Kreisverband Duisburg e.V. und Sankt-Josef Kinder-, Jugend- und Familienhilfe sowie die finanzielle Unterstützung der ortsansässigen Vereine sprechen für sich. Ein gutes Beispiel für erfolgreiche Vereinsarbeit finden Sie auf den Seiten 24-27 dieses Magazins. Die Unterstützung und Förderung verschiedener Bürgerinitiativen führte in den letzten Jahren zur zunehmenden Sensibilisierung der Bevölkerung und teilweise deutlichen Verbesserungen der örtlichen Unzulänglichkeiten. Zu nennen sind die Durchfahrverbote für LKW in Friemersheim und die Verhinderung der Ansiedlung eines zusätzlichen Gefahrstoffbetriebes auf Logport I.

Gleichwohl stehen wir auch zukünftig vor weiteren angekündigten Zurechnungen wie beispielsweise der beantragten Betriebserweiterung des Düsseldorfer Flughafens. Wir haben bereits in der Ausgabe 1/2014 über gesundheitsgefährdende Risiken durch Fluglärm berichtet. Die geplante Erweiterung von DUS-Airport (Info unter www.mbwsv.nrw.de) hätte auch im Duisburger Westen eine unmittelbare Zunahme an Flugbewegungen zur Folge.

Wir sind der Überzeugung, dass sich gesellschaftliche Teilnahme in unterschiedlichen Ausprägungen lohnt!

Weitergehende Informationen zum Thema
Flughafenerweiterung erhalten Sie durch:

Norbert Bömer
Vorsitzender der Bürgerinitiative
Saubere Luft e.V.
E-Mail: norbert.boemer@freenet.de
Handy: 01573 4 913 912

Bilanz zum 31. Dezember 2015

Aktiva

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen.....		6.154,51	14.233,51
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte			
mit Wohnbauten	41.169.715,10		41.722.224,62
Grundstücke mit anderen Bauten	97.957,05		101.805,05
Grundstücke ohne Bauten	827.870,78		2.447.110,50
Maschinen.....	1.520,00		2.618,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung.....	180.840,24		169.882,42
Anlagen im Bau	4.313.244,35		0,00
Bauvorbereitungskosten.....	0,00	46.591.147,52	543.928,36
Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens.....	2.600,00		2.600,00
Andere Finanzanlagen	500,00	3.100,00	500,00
Anlagevermögen insgesamt		46.600.402,03	45.004.902,46
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen.....		2.178.273,34	2.148.622,81
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung.....	37.368,67		40.182,72
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	362.000,00		82.000,00
Sonstige Vermögensgegenstände.....	19.076,83	418.445,50	25.251,78
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten.....	350.836,56		596.712,11
Bausparguthaben	138.538,90	489.375,46	313.265,77
Rechnungsabgrenzungsposten.....			
Geldbeschaffungskosten	12.773,54		18.177,04
Andere Rechnungsabgrenzungsposten.....	9.118,48	21.892,02	4.950,00
Bilanzsumme		49.708.388,35	48.234.064,69
Treuhandvermögen.....		3.015,88	3.013,79

Passiva

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
ausgeschiedenen Mitglieder	65.537,10		49.895,32
der verbleibenden Mitglieder.....	2.914.380,00		2.622.498,98
aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	2.979.917,10	15.000,00
Rückständige fällige Einzahlungen			
auf Geschäftsanteile:1.100,00 €			(4.504,66)
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.696.101,54		1.634.501,65
Bauerneuerungsrücklage.....	2.262.784,09		2.262.784,09
Andere Ergebnisrücklagen	7.103.288,72	11.062.174,35	6.654.268,12
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	615.998,85		660.312,58
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-510.620,49	105.378,36	-569.280,82
Eigenkapital insgesamt		14.147.469,81	13.329.979,92
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen.....	16.972,00		16.370,00
Sonstige Rückstellungen	56.090,00	73.062,00	56.530,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31.132.269,52		30.324.265,36
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.325.749,53		1.648.012,04
Erhaltene Anzahlungen.....	2.419.968,00		2.437.948,67
Verbindlichkeiten aus Vermietung	34.017,26		27.294,84
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	552.857,68		327.902,11
Sonstige Verbindlichkeiten.....	22.994,55	35.487.856,54	65.761,75
Bilanzsumme		49.708.388,35	48.234.064,69
Treuhandverbindlichkeiten.....		3.015,88	3.013,79

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung.....		7.120.597,56	7.244.944,55
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen.....		29.650,53	148.005,84
Sonstige betriebliche Erträge.....		973.304,87	829.536,50
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung.....		3.400.813,42	3.572.444,62
Rohergebnis		4.722.739,54	4.650.042,27
Personalaufwand			
a.) Löhne und Gehälter.....	684.755,88		669.752,30
b.) Soziale Abgaben und Aufwendungen.....			
für Altersversorgung.....	143.923,50	828.679,38	147.570,14
davon für Altersversorgung:	16.160,26 €		(14.476,40)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen.....		1.378.628,89	1.351.608,46
Sonstige betriebliche Aufwendungen.....		635.388,96	614.369,24
Erträge aus anderen Wertpapieren und Finanzanlagen.....	202,00		193,50
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge.....	3.442,50	3.644,50	3.710,86
Zinsen und ähnliche Aufwendungen.....		936.443,81	942.188,63
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen:			(669,00)
.....553,00 €			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		947.243,00	928.457,86
Sonstige Steuern.....		331.244,15	268.145,28
Jahresüberschuss.....		615.998,85	660.312,58
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen.....		510.620,49	569.280,82
Bilanzgewinn.....		105.378,36	91.031,76

Zusätzliche ausgewählte Grafiken und Statistiken zum Geschäftsjahr 2015

Mitgliederentwicklung

2001	2.745	2009	2.608
2002	2.718	2010	2.615
2003	2.708	2011	2.553
2004	2.709	2012	2.543
2005	2.656	2013	2.571
2006	2.628	2014	2.593
2007	2.622	2015	2.603
2008	2.612		

Die Mitgliederzahl zum 31.12.2015 betrug 2.603 eingetragene Genossen. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen Zugang von 10 Mitglieder.

Kündigungsverlauf 2004–2015

2004	111	2010	99
2005	116	2011	134
2006	125	2012	133
2007	126	2013	130
2008	105	2014	125
2009	131	2015	125



Fünfjahresübersicht / Deckungsverhältnisse je m ² /mtl.					
	2015	2014	2013	2012	2011
Erträge					
Sollmiete je m ² /mtl.	5,05	4,98	4,87	4,81	4,78
Erlösschmälerungen je m ² /mtl.	0,29	0,23	0,28	0,26	0,23
Erträge insgesamt	4,76	4,75	4,59	4,55	4,55
Aufwendungen					
Instandhaltungskosten je m ² /mtl.	1,55	1,41	1,39	1,37	1,27
Fremdkapitalzinsen je m ² /mtl.	0,86	0,86	0,85	0,85	0,82
Abschreibungen auf Sachanlagen je m ² /mtl.	1,24	1,19	1,09	1,00	0,98
Verwaltungskosten je m ² /mtl.	0,72	0,67	0,55	0,58	0,54
Aufwendungen insgesamt	4,37	4,13	3,88	3,80	3,61
Überdeckung je m ² /mtl.	0,39	0,62	0,71	0,75	0,94
%-Anteil in Relation zur Jahressollmiete	8	12	15	16	20

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr 2015 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 2015 mit den entsprechenden Unterlagen wurden von der Prüfungskommission am 19.05.2016 geprüft und in der gemeinsamen Sitzung am 02.06.2016 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 615.998,85 € wie folgt zu verwenden:

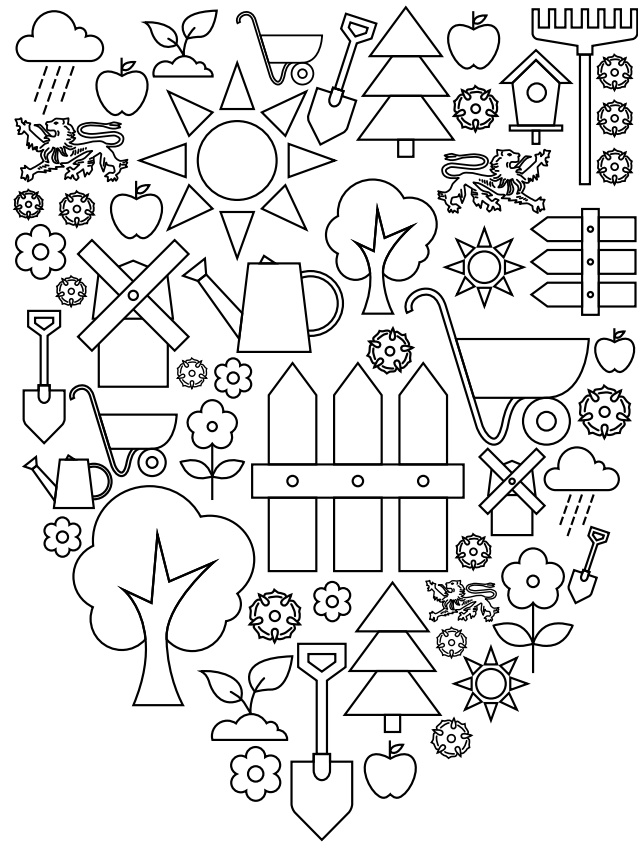
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	61.599,89 €
Einstellung in die freien Rücklagen	449.020,60 €

Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 105.378,36 € wird ausgewiesen, um eine vierprozentige Dividende auf das Geschäftsguthaben zum 01.01.2015 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 02.06.2016
Der Aufsichtsrat



Generationenübergreifendes Wohnen
in Duisburg seit 1919



Verabschiedung aus dem Aufsichtsrat

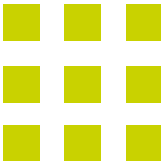
Mit dem Ausklang der Wahlperiode zur diesjährigen Mitgliederversammlung scheidet Frau Elfriede Weggen nach nunmehr 32 Jahren Mitgliedschaft aus dem Gremium aus und steht als Aufsichtsrätin nicht mehr zur Verfügung. Die Genossenschaft bedankt sich für den langjährigen ehrenamtlichen Einsatz auch im Namen der Mitglieder.

Aus 12 werden 9

Der Mitgliederversammlung 2016 liegt eine Beschlussvorlage zur Festlegung der Anzahl der Aufsichtsratsposten auf insgesamt 9 Personen vor. Die Genossenschaft plant mit diesem Schritt, die Größe des Aufsichtsrates der Unternehmensgröße anzupassen und berücksichtigt somit unternehmensspezifische Anforderungen.

Organe der Genossenschaft

VORSTAND 

AUFSICHTSRAT 

MITGLIEDER-
ODER
VERTRETER-
VERSAMM-
LUNG 

Elfriede Weggen





NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V.



Klaus Mittmann, Lothar Haferkamp

NAME:
Schwimmverein Rheinhausen 1913 e.V.

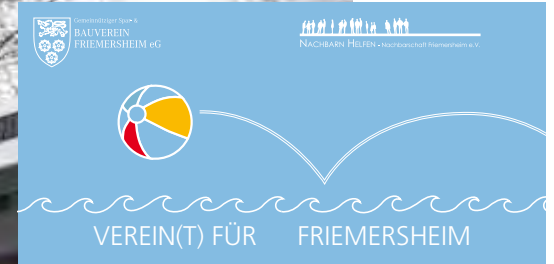
ANSCHRIFT:
Bachstraße 2
47229 Duisburg

TELEFON: 02065 - 41433

E-MAIL:
info@sv-rheinhausen.de

WEB:
www.sv-rheinhausen.de

Nachbarn helfen... zu Besuch beim Schwimmverein Rheinhausen e.V.

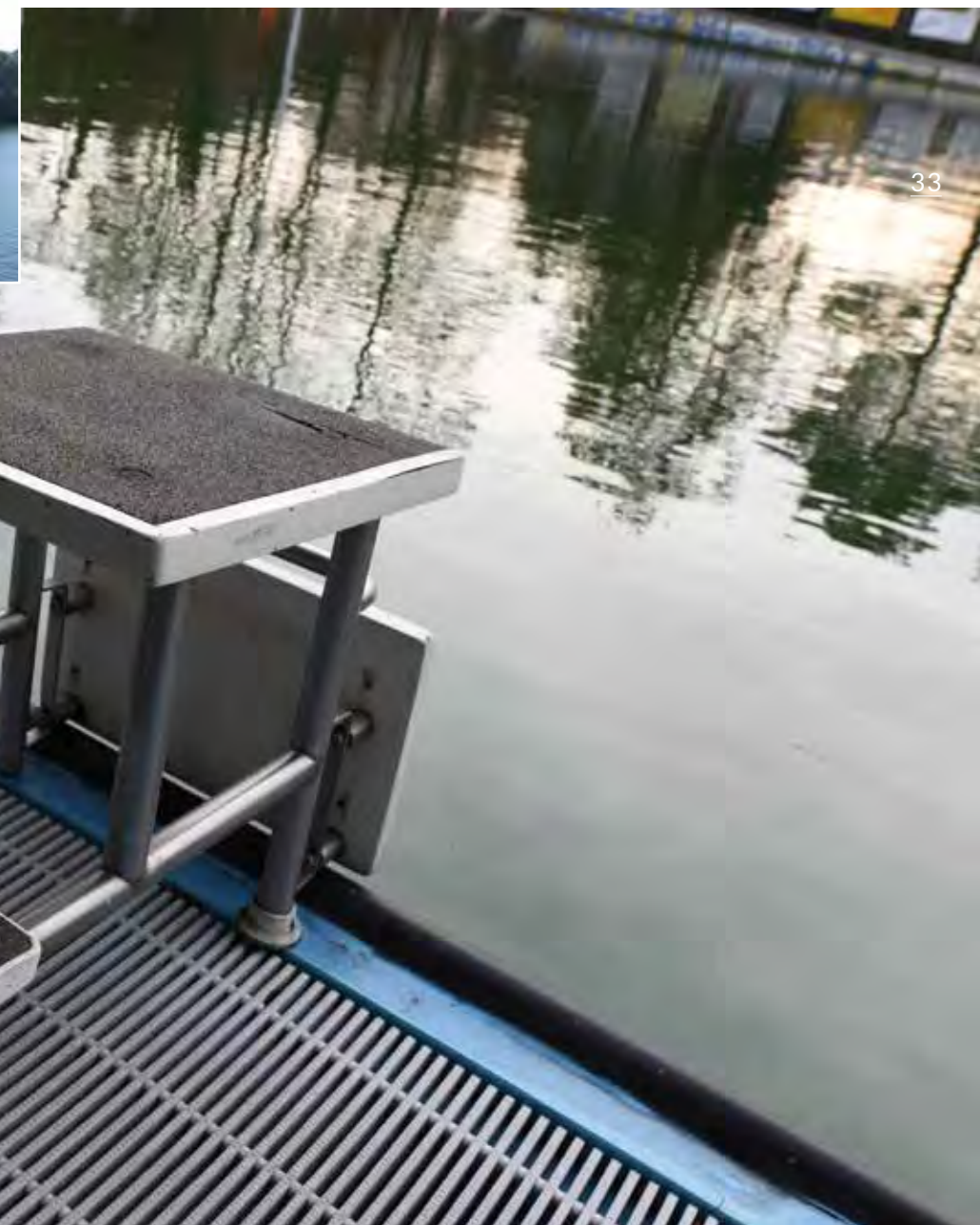




Ein Kleinod am Rande der Stadt

Selbst in der Wintersaison – die nicht zum Baden genutzt wird – strahlt die Freibadanlage des SV Rheinhausen 1913 e.V. eine gewisse Faszination aus. Nicht nur beim Blick über den Beckenrand erkennen viele Bürger und Bürgerinnen Friemersheims den

Wert der Anlage und sorgen mit dem Besuch des weitläufigen Areals für eine gute Auslastung des Freibades. Wir wünschen dem Schwimmverein viele sonnige Sommertage und neue Besucherrekorde in diesem Jahr!













Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften. Ein sicherer Hafen.



NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V.



www.bauverein-friemersheim.de