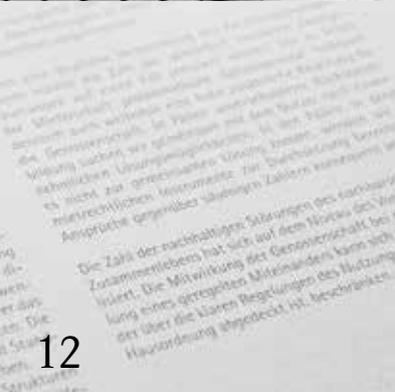
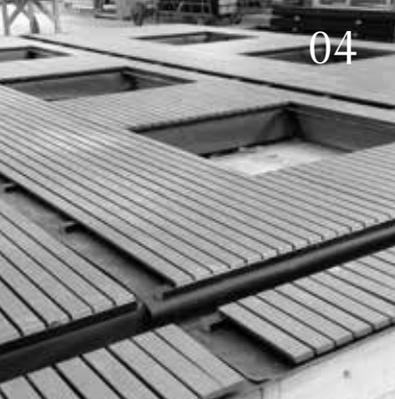


aktuell

DAS KUNDENMAGAZIN JUNI 2013 11. 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 Bartels
www.heike-bartels.de

Inhalt

- 03 Vorwort des Vorstandes
- 04 Modernisierung
- 06 Neubau
- 08 Projekt Kirchfeldschule
- 10 Service

12 Geschäftsbericht 2012

- 20 Jubilare
- 21 Aufsichtsrat
- 22 Mobile Dienste
- 23 Rauchmelder
- 24 Nachbarn helfen...
zu Besuch bei
Stahlideen Ruhrmann
- 26 Hundekotbeutel

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

verklagen Sie sich auch sonst selbst? Diesen Eindruck könnte man mit Blick auf die genossenschaftsinterne Statistik 2012 über die deutliche Zunahme von Anschreiben unserer Nutzer gewinnen, die uns nicht direkt vom Nutzer sondern über Mieterinteressenvertretungen erreichten. Wir wollen nicht in Abrede stellen, dass auch Nutzer einer Genossenschaft in berechtigten Fällen den Rückgriff auf diese Interessenvertretungen nehmen sollten - wünschenswert wäre es dennoch in einer Vielzahl von Fällen, im Vorfeld eine tragbare Lösung mit Ihrer Genossenschaft durch den direkten Kontakt mit uns zu suchen. Ansonsten streiten Sie sich als Miteigentümer mit Ihrem Unternehmen - eine durchaus vermeidbare Situation.

Diese Ausgabe des Kundenmagazins beinhaltet wie in den Vorjahren neben interessanten Themen rund um die Genossenschaft einen Kurzüberblick über die Entwicklung des Unternehmens im Geschäftsjahr 2012. Der komplette Geschäftsbericht 2012 steht Ihnen auf der Internetseite unserer Genossenschaft (www.bauverein-friemersheim.de) als PDF-Datei zur Verfügung.

Wir wünschen allen Mitgliedern einen auch weiterhin guten Jahresverlauf

Gemeinnütziger Spar- und
Bauverein Friemersheim eG

F. Knorr D. Oesterwind D. Vornweg





Modernisierung 2013

Nach anfänglichen Verzögerungen, bedingt durch den strengen Winter, nimmt die Modernisierungsmaßnahme Birkenweg 2/Beguinenstraße 113 langsam Gestalt an. Mit Anlieferung und Montage der vorgefertigten Fassadenelemente kann man bereits jetzt den zukünftigen Charakter der beiden Wohngebäude erkennen. Die neu erstellten Balkonanlagen werden voraussichtlich mit dem Erscheinen dieses Kundenmagazins an den Objekten angebracht worden sein.

Für das 2. Halbjahr 2013 ist der Baubeginn für das Mehrfamilienhaus Beguinenstraße 115/117 geplant. Der Umbau der Wohnanlage im Kreuzungsbereich Lindenallee/Krefelder Straße, hat sich auf Grund baurechtlicher Fragen verzögert.

Wir gehen davon aus, dass die dort geplante Tagespflegeeinrichtung im ehemaligen Netto-Ladenlokal im Spätherbst 2013 den Betrieb aufnehmen wird.





469h

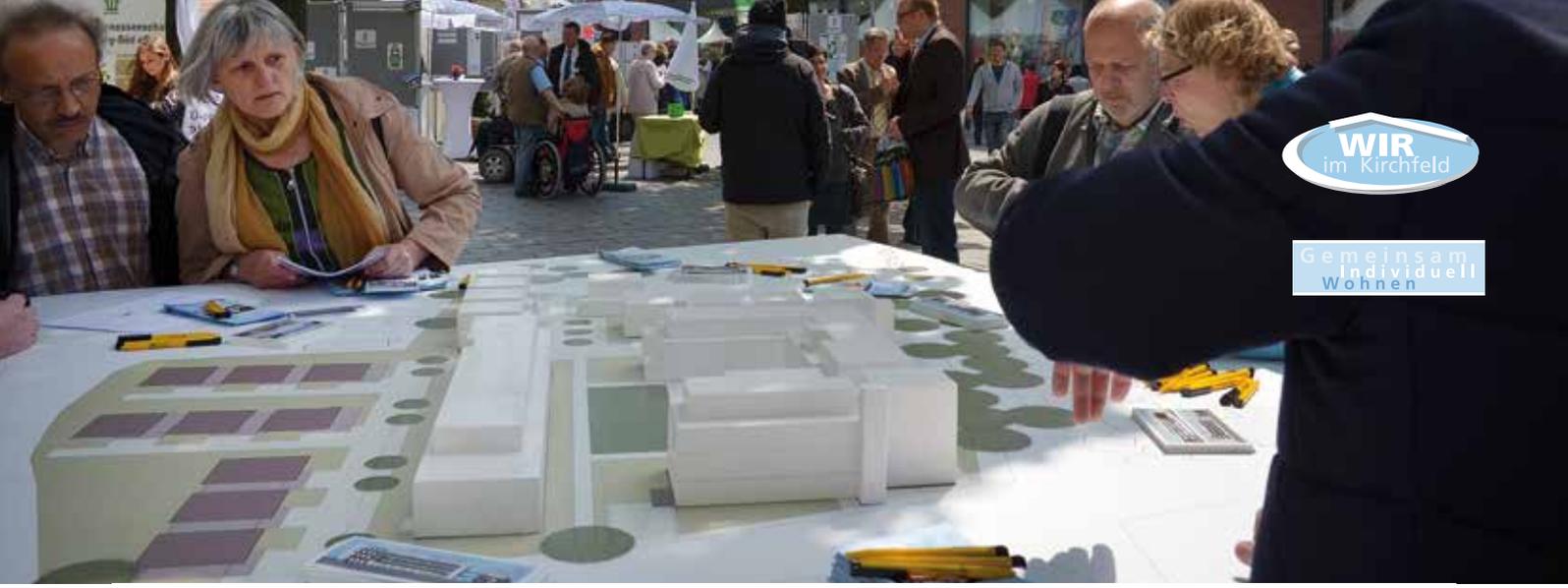
+





Neubau 2013 – Wilhelmstraße III. Bauabschnitt

Auch wenn die Baustelle an der Wilhelmstraße Anfang Mai noch nicht nach Bezugsfertigstellung aussah – am 1. Juni erfolgte die Übergabe der meisten Wohnungen an unsere Nutzer. Mit Fertigstellung der beiden Gebäude stehen nun insgesamt 61 moderne Wohnungen im Kernbereich von Friemersheim unseren Mitgliedern zur Anmietung zur Verfügung.

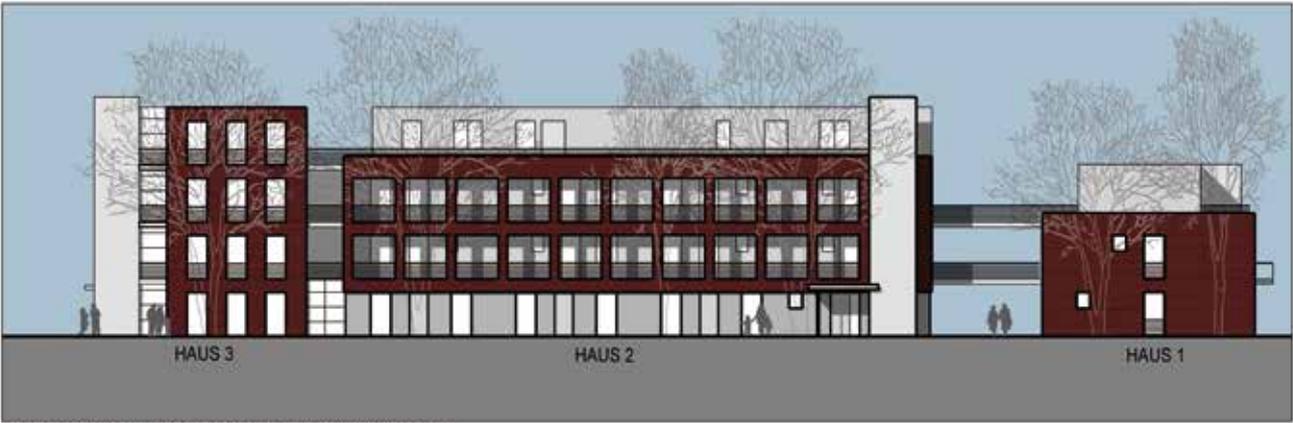


WIR
im Kirchfeld

Gemeinsam
individuell
Wohnen



SÜDANSICHT / HOFANSICHT



NORDANSICHT / STRASSENANSICHT (FRIEDHOFALLEE)

Neubau 2013 – Projekt Kirchfeldschule in Rumeln-Kaldenhausen

Gemeinsam mit dem Verein „W.I.R.-DU Wohnen in Rumeln Duisburg e.V.“ steht die Genossenschaft kurz vor der Planungsumsetzung des Mehrgenerationenhauses auf

dem Grundstück der ehemaligen Kirchfeldschule. Geplant sind zur Zeit 47 Wohnungen im mehrgeschossigen Gebäuden sowie 9 Wohnungen in Form von verket-

teten Einfamilienhäusern. Sollten Sie Interesse an der Anmietung einer Wohnung in diesem Projekt haben – die Bezugfertigstellung ist für Ende 2014 geplant – haben

Sie bereits jetzt die Möglichkeit, sich als Interessent vormerken zu lassen. Ansprechpartner in unserem Haus ist Herr Seidel.

>> Weitere Informationen finden Sie auch im Internet unter www.bauverein-friemersheim.de oder auf den Seiten des Vereins www.wirduisburg.de.



NORDANSICHT HAUS 5



SÜDANSICHT HAUS 5

Ihre Ansprechpartner im Bereich Wohnungsverwaltung



Frau Dombrowski

Tel.: (02065)-9459-12

Mail: helga.dombrowski@bauverein-friemersheim.de

Adlerstr. 35-77
Am Borgschenhof 13-29
Am Borgschenhof 14-16
Am Borgschenhof 24-34
Am Borgschenhof 31-33
Am Borgschenhof 35-37
Am Borgschenhof 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
Beguinestr. 113
Beguinestr. 115-117
Birkenweg 2
Dahlienstr. 1-5
Dahlienstr. 2-4
Dahlienstr. 9-11
Darwinstr. 18-20

Ewaldstr. 2
Ewaldstr. 2a-f
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
Heinrichstraße 8
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

Reparaturmeldungen

außerhalb der Öffnungszeiten
werden wie bisher unter der Rufnummer

0151-151 093 03

entgegengenommen.

Neue Öffnungszeiten

Seit dem 1. Januar 2013 haben wir eine Änderung der Öffnungszeiten vorgenommen. Wir verzichten ab diesem Termin auf die Ihnen bekannten starren Zeiten und bieten Ihnen von Montag bis Donnerstag einen Service, der wie folgt strukturiert ist:

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 Anliegens 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.

Wohnungsverwaltung

Ihre persönlichen Ansprechpartner im Vermietungsbereich stehen Ihnen ausschließlich nach individueller Terminvereinbarung zur Verfügung. Dies erhöht die Gesprächs- und Beratungsqualität nachhaltig und vermeidet unnötige Wartezeiten.

Geschäftsbericht 2012

Wir informieren 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 2012

Mit den Geschäftsbereichen Vermietung, Modernisierung und Instandhaltung sind wir seit 94 Jahren 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 auch in 2012 in den Wohnungsteilmärkten Bergheim, Friemersheim und Rumeln-Kaldenhausen stabil. Im Bereich gut ausgestatteter Wohnungen lag die Nachfrage teilweise über dem Angebot. Die Bereitstellung von 46 Wohnungen des Neubauprogramms „Revitalisierung Altsiedlung“ trägt dazu bei, das Angebot an modernem Wohnraum in Friemersheim deutlich zu erweitern. Weitere 15 Wohnungen werden ab dem I. Quartal 2012 neu errichtet und stehen voraussichtlich zum 01.06.2013 zur Vermietung an.

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

Zu Beginn des Jahres 2012 erfolgte die Fertigstellung der Modernisierungsmaßnahme Reichsstr. 56-60, einer Wohnanlage mit insgesamt 16 Wohnungen. 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.

Die für 2012 geplante Umsetzung der Modernisierungsmaßnahme an den Gebäuden Beguinenstraße/Birkenweg wurde im Herbst 2012 planungsseitig begonnen. Die Fertigstellung der Maßnahme verzögert sich wegen des langanhaltenden Winters auf Juni 2013.

Die Maßnahme Lindenallee/Krefelder Straße konnte auf Grund unerwartet eingetretener baurechtlicher Probleme in 2012 nicht begonnen werden. Das Projekt sieht die Einbringung einer Tagespflegeeinrichtung mit 16 Plätzen (in Trägerschaft des DRK Duisburg) im ehemaligen PLUS Ladenlokal, die Modernisierung der Wohnungen, den Anbau eines Aufzuges sowie die energetische Verbesserung der Gebäudehülle vor. Im Vorgriff auf diese Modernisierung wurden Wohnungen in den Gebäuden bewusst nach Kündigung nicht neu vermietet. Auf Grund der baulichen Verzögerung hat dieser gewollte Leerstand im Ergebnis 2012 zu einer deutlichen Erhöhung der Leerstandsquote geführt. Wir gehen davon aus, dass die Maßnahme gegen Ende 2013 abgeschlossen sein wird. Die Vermietbarkeit der modernisierten Wohnungen ist im Zusammenhang mit den gegebenen wechselseitigen Effekten der Tagespflegeeinrichtung gegeben, so dass mit Fertigstellung der Maßnahme der erläuterte Leerstandseffekt entfällt.

Als weiteres Modernisierungsobjekt wurde im Berichtsjahr mit umfangreichen Umbauarbeiten an den Wohngebäuden Am Borgschenhof 35/37 (Umbau für eine Wohngruppe des Kinderheimes St. Josef) begonnen. Außerdem wurden die Objekte Josefstr. 1-6 in den Bereichen Dach/Fassade energetisch modernisiert.

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 wird zum 31.05.2013 erfolgen. Nach Abschluss der gesamten Baumaßnahme verfügt unsere Genossenschaft in zentraler Lage über 61 Wohnungen für unterschiedliche Altersgruppen mit modernen Ausstattungsstandards.

Instandhaltung

Im Berichtsjahr 2012 wurden insgesamt 1.307.383 € (Vorjahr 1.224.825 €) für Instandhaltungsaufgaben aufgewendet. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet das eine Erhöhung um 6,7 %. Um die Vermietbarkeit von Wohnungen zu gewährleisten, wurden 36 (Vorjahr 34) Mieteinheiten einer umfangreichen Einzelmodernisierung unterzogen. Die Kosten hierfür betragen 565.326 € (Vorjahr 535.465 €).

Für die übrige laufende und außerordentliche Bestandspflege in unserem Wohnungsbestand wurden insgesamt 742.057 € (Vorjahr 689.360 €) aufgewendet. Dies ergibt eine Steigerung um 7,6 % gegenüber dem Vorjahr.

Bezogen auf die Gesamtwohnfläche beträgt der Anteil der Gesamtinstandhaltung 14,77 €/m² (Vorjahr 13,89 €/m²). Bezogen auf den Anteil der laufenden und außerordentlichen Instandhaltung beträgt der Anteil 8,38 €/m² (Vorjahr 7,82 €/m²). Die Instandhaltungsaufwendungen liegen weiterhin – wie in den Vorjahren – über den kalkulatorischen Ansätzen der II. Berechnungsverordnung.

Prognosebericht

Mit der Fertigstellung von weiteren 15 Wohnungen zum 31.05.2013 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 – Duisburg“ planen wir die Errichtung einer Mehrgenerationenanlage mit bis zu 60 Wohnungen im Ortsteil Rumeln-Kaldenhausen an der Kirchfeldstraße. Die Bauantragstellung soll Mitte 2013 erfolgen. Die Bebauung des Grundstückes Am Borgardshof mit 24 Wohnungen befindet sich weiterhin in Planung.

Aus heutiger Sicht ist die Vermietung dieser geplanten Wohnungen durch die vorhandene 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 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 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 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 2012 geleistete Arbeit aus. Er bedankt sich bei den Mitgliedern des Aufsichtsrates für die kooperative und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Duisburg, den 02. Mai 2013
Der Vorstand

Dietmar Vornweg Dirk Oesterwind Fritz Knorr

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktiva

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		12.665,36	37.587,36
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte			
mit Wohnbauten	36.031.278,97		36.230.523,06
Grundstücke mit anderen Bauten	110.873,05		116.763,05
Grundstücke ohne Bauten	225.473,40		151.091,78
Maschinen	4.890,00		6.026,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	175.902,50		181.661,43
Anlagen im Bau	1.042.501,85		0,00
Bauvorbereitungskosten	456.496,92		275.998,53
Geleistete Anzahlungen	0,00	38.047.416,69	226.722,37
Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens	2.600,00		2.600,00
Andere Finanzanlagen	500,00	3.100,00	500,00
Anlagevermögen insgesamt		38.063.182,05	37.229.473,58
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		1.905.818,78	1.860.357,16
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	41.123,24		78.333,32
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	156.000,00		172.500,00
Sonstige Vermögensgegenstände	37.829,53	234.952,77	30.276,25
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	695.967,46		881.787,41
Bausparguthaben	132.420,81	828.388,27	12.005,08
Rechnungsabgrenzungsposten			
Geldbeschaffungskosten	29.241,84		34.774,24
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	11.011,94	40.253,78	10.915,16
Bilanzsumme		41.072.595,65	40.310.422,20
Treuhandvermögen		0,00	747,56

Passiva

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	64.200,00		92.260,00
der verbleibenden Mitglieder	1.930.777,40		1.927.962,06
auf gekündigten Geschäftsanteilen	80.400,00	2.075.377,40	3.600,00
Rückständige fällige Einzahlungen			
auf Geschäftsanteile:	6.622,60 €		(7.037,94)
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.511.580,04		1.484.197,33
Bauerneuerungsrücklage	2.262.784,09		2.262.784,09
Andere Ergebnisrücklagen	5.716.286,34	9.490.650,47	5.547.021,24
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	273.827,14		393.040,68
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-196.647,81	77.179,33	-316.899,68
Eigenkapital insgesamt		11.643.207,20	11.393.965,72
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	18.121,00		19.163,00
Sonstige Rückstellungen	55.900,00	74.021,00	56.090,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.571.223,08		23.965.217,55
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.082.739,65		2.299.383,33
Erhaltene Anzahlungen	2.279.206,15		2.157.591,46
Verbindlichkeiten aus Vermietung	18.683,81		52.830,78
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	361.780,00		345.822,45
Sonstige Verbindlichkeiten	41.734,76	29.355.367,45	20.357,91
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 26,00 €.....			(0,00)
Bilanzsumme	41.072.595,65	40.310.422,20	
Treuhandverbindlichkeiten.....	0,00	747,56	

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		6.789.214,02	6.813.963,62
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		45.461,62	173.284,71
Andere aktivierte Eigenleistungen		114.242,89	0,00
Sonstige betriebliche Erträge		196.275,29	255.506,43
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		3.259.403,35	3.321.498,34
		<hr/>	<hr/>
Rohergebnis		3.885.790,47	3.921.256,42
Personalaufwand			
a.) Löhne und Gehälter	626.731,30		575.454,73
b.) Soziale Abgaben und Aufwendungen			
für Altersversorgung	134.838,36	761.569,66	123.262,62
davon für Altersversorgung: 13.058,09 €			(11.701,08)
		<hr/>	<hr/>
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.148.697,00	1.118.927,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen		585.964,99	655.385,37
Erträge aus anderen Wertpapieren und Finanzanlagen	179,50		212,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.605,71	6.785,21	2.645,65
		<hr/>	<hr/>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		915.083,49	863.607,43
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen:			(891,00)
..... 837,00 €			
		<hr/>	<hr/>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		481.260,54	587.476,92
Sonstige Steuern		207.433,40	194.436,24
		<hr/>	<hr/>
Jahresüberschuss		273.827,14	393.040,68
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		196.647,81	316.899,68
		<hr/>	<hr/>
Bilanzgewinn		77.179,33	76.141,00
		<hr/>	<hr/>

Zusätzliche ausgewählte Grafiken und Statistiken zum Geschäftsjahr 2012

Mitgliederentwicklung

1998	2739	2006	2628
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		

Die Mitgliederzahl zum 31.12.2012 betrug 2.543 eingetragene Genossen. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen Rückgang um 10 Mitglieder.

Kündigungsverlauf 2001–2012

2001	136	2007	126
2002	130	2008	105
2003	119	2009	131
2004	111	2010	99
2005	116	2011	134
2006	125	2012	133



Fünffjahresübersicht / Deckungsverhältnisse je m ² /mtl.					
	2012	2011	2010	2009	2008
Erträge					
Sollmiete je m ² /mtl.	4,81	4,78	4,50	4,43	4,29
Erlösschmälerungen je m ² /mtl.	0,26	0,23	0,18	0,20	0,19
Erträge insgesamt	4,55	4,55	4,32	4,23	4,10
Aufwendungen					
Instandhaltungskosten je m ² /mtl.	1,37	1,27	1,44	1,87	1,82
Fremdkapitalzinsen je m ² /mtl.	0,86	0,82	0,77	0,71	0,69
Abschreibungen auf Sachanlagen je m ² /mtl.	1,06	0,98	0,85	0,82	0,80
Verwaltungskosten je m ² /mtl.	0,58	0,54	0,52	0,51	0,50
Aufwendungen insgesamt	3,87	3,61	3,58	3,91	3,81
Überdeckung je m ² /mtl.	0,68	0,94	0,74	0,32	0,29
%-Anteil in Relation zur Jahressollmiete	14	20	16	7	7

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr 2012 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 Vermietungs-situation. Die Ergebnisse sind in Niederschriften festgehalten.

Insgesamt wurden 6 Sitzungen des Aufsichtsrates durchgeführt, davon 5 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 2012 mit den entsprechenden Unterlagen wurden von der Prüfungskommission am 16.05.2013 geprüft und in der gemeinsamen Sitzung am 06.06.2013 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 273.827,14 € wie folgt zu verwenden:

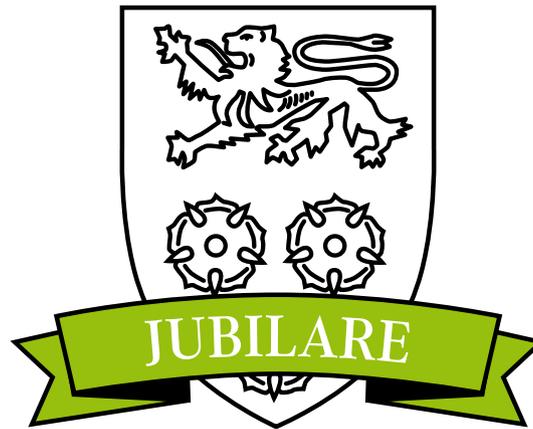
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	27.382,71 €
Einstellung in die freien Rücklagen	169.265,10 €

Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 77.179,33 € wird ausgewiesen, um eine vierprozentige Dividende auf das Geschäftsguthaben zum 01.01.2012 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 06.06.2013
Der Aufsichtsrat



Sollte für das Jahr 2013 ein Jubilar nicht berücksichtigt worden sein, so bitten wir, uns dies mitzuteilen. Wir werden unsere Daten aktualisieren.

70 Jahre

MITGLIED SEIT 1943

Heinrich Bungardt

60 Jahre

MITGLIED SEIT 1953

Karla Berns
Marianne Bongartz
Karl Hermann Deppe
Alma Lojka
Helmut Porsch
Marie-Luise Wietzke
Friedrich Winkel
Dorothea Schillians
Katharina Sinkemat

50 Jahre

MITGLIED SEIT 1963

Helmut Achterath
Heinz Angenendt
Herbert Arndt

Heinrich-Wilhelm Bergmann
Erwin Braatz
Christa Fischer
Manfred Guido
Wilfried Guido
Walburga Grzemielewski
Hilde Herren
Helga Hussong
Notburga Olbers
Wanda Rode
Manfred Schulz
Hans-Dieter Stresius
Wolfgang Thierfelder

25 Jahre

MITGLIED SEIT 1988

Beine, Uwe
Brosius, Klara
Deckers, Hannelore
Diaz-Garcia, Tanja
Dohmen, Gertrud
Dörfer, Helga
Falkenstein, Christine
Fey, Martina
Fränzgen, Uwe
Gerber, Ingrid

Gerhardy, Thomas
Giering, Gilbert
Hencke, Jeannette
Kirchhoff, Tim
Kortenhorn, Doris
Kremmers, Rita
Küppers, Thomas
Küsters, Markus
Küsters, Petra
Lemm, Charlotte
Mittang, Susanne
Müller, Axel
Müller, Carmen
Müller, Marian
MörTERS, Horst-Dieter
Ramminger, Heinz
Recki, Alfons
Siemons, Helmut
Schmidt, Andrea
Schradt, Lina
Strohschneider, Uwe
Strulik, Rainer
Thurek, Katharina
Wefers, Marion
Weyers, Klaus
Wotzka, Manfred

Ulrike Ambaum



Birgit Lorenz



TOP 8 zur Mitgliederver- sammlung am 26.6.2013 Ersatzwahlen zum Aufsichtsrat

Elfriede Weggen



Dirk Miklikowski



In der Mitgliederversammlung 2013 sind satzungsgemäß nach §24 Absatz 4 Neuwahlen zum Aufsichtsrat vorzunehmen. Zu diesem Termin scheiden Ulrike Ambaum, Birgit Lorenz, Elfriede Weggen und Dirk Miklikowski aus.

Die vier genannten Aufsichtsräte stellen sich zur Wiederwahl.

Neue Mitarbeiter im Bereich Mobile Dienste



Seit dem 1. April 2013 bilden Frau L. Terlinden und Herr K. Schöning das Team „Mobile Dienste“ der Genossenschaft. Schwerpunkt ihrer Tätigkeit ist die nachhaltige Pflege der Außenanlagen an unseren Häusern sowie die Verrichtung von hausmeisterlichen Tätigkeiten rund um unseren Immobilienbestand.

Beruhigt schlafen - Mehr Sicherheit dank modernster Technik

Vor allem nachts, wenn sich auch der Riechsinn im Tiefschlaf befindet und im Brandfall eine Rauchentwicklung nicht wahrgenommen wird, kommt Rauchwarnmeldern eine besondere Bedeutung zu. Denn schon nach zwei Minuten kann eine Rauchvergiftung zum Tode führen.

Wir haben uns daher dazu entschlossen, zukünftig zur Ihrer Sicherheit Rauchwarnmelder in jeder Wohnung zu installieren. Dazu werden wir wie schon in der Vergangenheit im Bereich der Treppenhäuser, die bereits mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sind, mit unserem langjährigen Partner Techem kooperieren. Dieser bietet Ihnen den kompletten Service von der Installation bis zur Prüfung der Geräte.

Mit Brief und Siegel

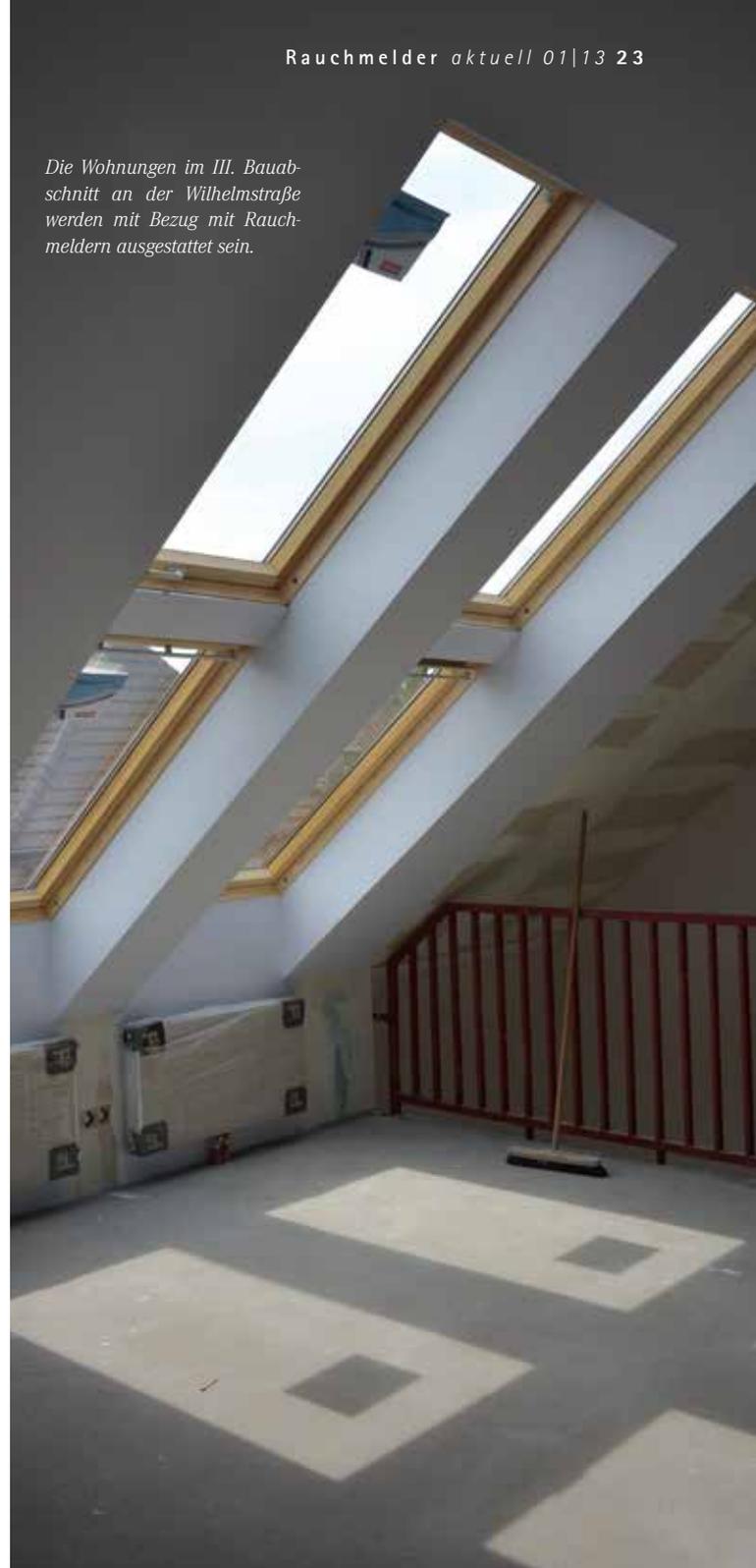
Mit den Techem Funk-Rauchwarnmeldern bekommen Sie die innovativsten Produkte ihrer Art: die Geräte sind die einzigen Rauchwarnmelder, die ihre Funktionsfähigkeit selbstständig per Funk durchführen können.

Die hochwertigen Geräte erkennen dank zuverlässiger Elektronik Brandentstehung mit Rauch frühzeitig und alarmieren Sie mit einem lauten akustischen Signal. Ein Alarm wird nur im Ernstfall ausgelöst, da die Elektronik erkennt, ob sich Rauch entwickelt oder etwa nur mehr Staub als sonst in der Luft ist. Bei den neuesten Geräten von Techem wird sogar die Durchlässigkeit des Raucheintrittsspaltens und die Überprüfung auf Hindernisse im Umkreis von bis zu 50 Zentimetern mit Hilfe von integrierten elektronischen Sensoren durchgeführt – bisher einzigartig auf dem deutschen Markt. Sowohl die Geräte als auch die nicht herausnehmbaren Langzeit-Lithiumbatterien verfügen über eine Lebensdauer von zehn Jahren. Selbstverständlich entsprechen die von Techem eingesetzten Rauchwarnmelder allen gesetzlichen Vorgaben und den relevanten technischen Standards. Das belegt auch ein aktuelles TÜV-Gutachten.

Wann wird meine Wohnung ausgerüstet?

Der Gesetzgeber sieht in NRW eine Übergangsfrist zur Ausrüstung des Wohnungsbestandes zum 31. Dezember 2016 vor. Vor Ausrüstung Ihrer Wohnung werden wir Sie über Art und Umfang sowie sonstige Rahmenbedingungen informieren und verständigen.

Die Wohnungen im III. Bauabschnitt an der Wilhelmstraße werden mit Bezug mit Rauchmeldern ausgestattet sein.





NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V.



Name:

Ingo Ruhrmann Stahlideen

Anschrift:

Hanielstraße 3, 47119 Duisburg

Telefon:

0203 - 860 5860

E-Mail:

geschäftsleitung@stahlideen.de

Web:

www.stahlideen.de

Öffnungszeiten:

nach Vereinbarung



Nachbarn helfen... zu Besuch bei Stahlideen Ruhrmann

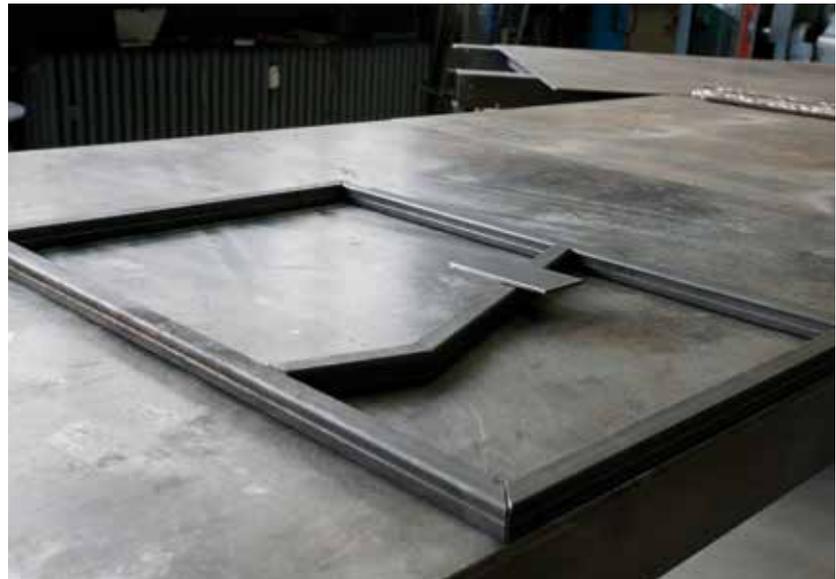
Wohnen in Duisburg: Bauverein Friemersheim hält altes Handwerk aufrecht

Mit einem Schweißgerät hantiert man in der Regel nicht oft herum. Es sei denn, man hat beruflich damit zu tun oder bedient hobbymäßig ein solches Gerät. Zum Allgemeinwissen gehört es auch nicht, zu wissen, wie man etwas zusammenschweißt. Der Bauverein Friemersheim bietet seinen Mietern jedoch Workshops an, bei denen man eben genau dies lernt: Die Kunst des Schmiedens.

Den kompletten Filmbeitrag, produziert vom Duisburger Sender studio 47, finden Sie im Internet unter:

<http://www.rp-online.de/video/region-duisburg/studio-47/wohnen-in-duisburg-bauverein-friemersheim-haelt-altes-handwerk-aufrecht-von-lisa-hauschild-1.3349990>

Der nächste Workshop findet am 31. August 2013, 12:00 Uhr, bei Ingo Ruhrmann Stahl-ideen statt. Anmeldungen werden in unserer Geschäftsstelle entgegen genommen.





HUNDE KOTBEUTEL SPENDER



Engagieren Sie sich! Der Bauverein Friemersheim sucht „Paten“

Das ist Ihnen bestimmt auch schon passiert: Sie gehen über den Bürgersteig und treten in Sch...! Ihr erster Gedanke, dass ein Hund der Verursacher war ist sicherlich richtig - die Position der Stoffwechselprodukte haben Sie allerdings nicht dem Tier sondern der Gleichgültigkeit seines Halters oder seiner

Halterin „zu verdanken“! Nach Schätzungen der Wirtschaftsbetriebe Duisburg werden im schlechtesten Fall täglich 5,5 Tonnen Hundekot von 22.000 Hunden auf öffentlichen Straßen und Plätzen hinterlassen.

Um diesem ekelhaften Treiben zumindest teilweise zu begegnen haben wir gemeinsam

mit den Wirtschaftsbetrieben an vorerst 11 Standorten auf Grundstücken der Genossenschaft Hundekotbeutelspender aufgestellt. Diese werden regelmäßig durch unsere Mitarbeiter befüllt.

>> Nähere Standortinformationen erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle oder unter <http://www.bauverein-friemersheim.de/service/mieterbereich>.

www.bauverein-friemersheim.de



Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften. Ein sicherer Hafen.



NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V.