



Gemeinnütziger Spar- und
BAUVEREIN
FRIEMERSHEIM eG

aktuell

DAS KUNDENMAGAZIN IM DEZEMBER 2023, 21. JAHRGANG



INHALT

03	Vorwort
04	Vertreterversammlung
06	Jahresbericht 2022
08	Internes - Unsere Mitarbeiter
16	Aufsichtsrat
17	Nachhaltige Energieversorgung
18	Erhöhung des Sparer-Pauschalbetrages
19	Digitale Wohnungssuche
20	Wir im Kirchfeld
22	Geschenke

IMPRESSUM

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

Redaktion: Dietmar Vornweg
Art Direktion & Design:
www.kmiio.com

Vodafone

Die Änderungen des Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (TKMoG) zum 1.7.2024 haben keine Auswirkung auf die TV-Signallieferung in unseren Wohnungsbeständen.

Vodafone und der Bauverein Friemersheim haben vereinbart, das bestehende Vertragsverhältnis weiterzuführen. **Ab dem 1.7.2023 werden für den Kabelanschluss keine Entgelte mehr in die Betriebskostenabrechnung einfließen.** Die Genossenschaft beabsichtigt mittelfristig, einen Anschluss der Wohngebäude an ein Glasfasernetz zu realisieren.

Kunden Service:

Sie erreichen uns von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 8:00 bis 18:00 Uhr für allgemeine Anliegen.

Mitgliederbereich

Ihre Ansprechpartner im Bereich Mitgliederangelegenheiten stehen Ihnen nach Terminvereinbarung gerne persönlich zur Verfügung. Sie erreichen uns darüber hinaus direkt per E-Mail unter: mitgliederverwaltung@bauverein-friemersheim.de

Unsere Öffnungszeiten

**MO - DO
8:00 bis 18:00**

Reparaturmeldungen

außerhalb der Öffnungszeiten werden wie bisher unter der Rufnummer **0151-15109303** entgegengenommen.

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

1999, 2001, 2024 – 25 Jahre nach dem „Erstkontakt“, davon 23 Jahren als geschäftsführender Vorstand unserer Genossenschaft, verabschiede ich mich zum 30.6.2024 von Ihnen allen in den verdienten Ruhestand. An dieser Stelle wird Sie zukünftig mein Nachfolger Hendrik Brendgen begrüßen, der seit Mitte 2016 in der Genossenschaft angestellt ist. Herr Brendgen wird zum 1.1.2024 den Vorstand ergänzen und ab dem 1.7.2024 die Geschäftsführung übernehmen.

Sinnbildlich für den anstehenden Wechsel an der Unternehmensspitze steht auch das Titelbild dieser Ausgabe: das Unternehmen ist vermessen, die Aufgaben, die uns in Zukunft begleiten, stehen zumindest für die kommenden Jahre fest – energetische Ertüchtigung unserer Wohnungen, in Teilen der Bestände anstehende Anpassungen der Heizungssysteme, Modernisierung, Instandhaltung und auch Neubau von Wohnraum zur Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit der Genossenschaft. Das Ganze unter der Wahrung der satzungsgemäßen Aufgaben, bezahlbaren Wohnraum für die Mitglieder bereitzustellen. Dieser Aufgabe sind wir in den nunmehr 104 Jahren unseres Bestehens nachgekommen – das notwendige Gleichgewicht zwischen wirtschaftlicher Notwendigkeit (sprich einer auskömmlichen Miete) und der Erwartungshaltung unserer Kunden (sprich eine günstige Miete) zu

finden, wird in Zeiten ständig steigender staatlicher Vorgaben und Reglementierungen immer schwieriger. Die Welt wird immer turbulenter, eine Krise jagt die andere. Deutschland schrumpft wirtschaftlich, hat ein Milliarden-Finanzierungsloch im Bundeshaushalt und eine angeschlagene Regierung, der es an Verlässlichkeit fehlt. Beispielhaft sind hier die kurz vor Weihnachten spontan und ohne Vorankündigung eingestellten staatlichen Subventionen des Erwerbs von E-Fahrzeugen und die Einstellung verschiedener KfW Förderprogramme für den Immobilienbereich zu nennen.

Ein „Licht am Ende des Tunnels“ ist aktuell nicht zu erkennen. Hilfestellung geben könnten genossenschaftliche Tugenden wie Gemeinsinn, Selbsthilfe und Selbstverantwortung. Diese zu reaktivieren stellt ebenfalls eine Aufgabe für die nächsten Jahre dar – damit Sie als Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft auch zukünftig auf der sichereren Seite stehen.

Bleiben Sie Ihrer Genossenschaft auch zukünftig gewogen!

Dietmar Vornweg

Vertreterversammlung 2023

Bei erträglichen Außentemperaturen von knapp 22 Grad Celsius fand am 19.6.2023 die Vertreterversammlung unserer Genossenschaft statt. Notwendige Beschlüsse wurden nach Beratung und Erörterung gefasst, Vorstand und Aufsichtsrat für ihre Tätigkeit entlastet.



Erläuterte ausführlich das Geschäftsergebnis 2022: Hendrik Brendgen, Prokurist und Leiter des Rechnungswesens



1.360
Wohnungseinheiten

Wohn- und Nutzfläche
91.618,24 m²

Durchschn. Sollmiete
5,78 €/m²/mtl.

Umsatzerlöse
8.524 T€

Fluktuationsquote
7,40 %

Eigenkapitalquote
30,7 %

Bilanzsumme **51.470** T€

20,28 €/m²
Instandhaltungskosten
je m² Wohn- Nutzfläche

2.522
Mitglieder

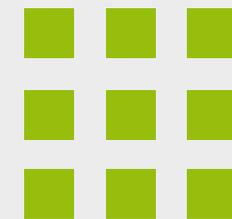
Den kompletten Geschäftsbericht 2022 finden Sie im Internetauftritt der Genossenschaft unter www.bauverein-friemersheim.de als PDF-Ausgabe oder zur Einsichtnahme in der Geschäftsstelle.

Organe der Genossenschaft

VORSTAND



AUFSICHTSRAT



VERTRETERVERSAMMLUNG





Service Center



Anja Spliethoff

Tel.: 02065-945919

anja.spliethoff@bauverein-friemersheim.de

Brigitte Nedden

Tel.: 02065-945915

brigitte.nedden@bauverein-friemersheim.de

Das S-Team

Wohnungsverwaltung



Thomas Stefani

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

Jana Brune

Tel.: 02065-945916
jana.brune@bauverein-friemersheim.de

Robin Esser

Tel.: 02065-945912
robin.esser@bauverein-friemersheim.de

Das W-Team





Technik



Kristian Voß

Tel.: 02065 - 945913

kristian.voss@bauverein-friemersheim.de

Björn Hettig

Tel.: 02065 - 945927

bjoern.hettig@bauverein-friemersheim.de

Keven Ibe

service@bauverein-friemersheim.de

Das T-Team

Rechnungswesen



Britta Piller

Tel.: 02065-945925
britta.piller@bauverein-friemersheim.de

Eileen Dreyer

Tel.: 02065-945926
eileen.dreyer@bauverein-friemersheim.de

Nathaly Schäfer

Tel.: 02065-945923
nathaly.schaefer@bauverein-friemersheim.de

Das R-Team



Unser Aufsichtsrat

16



Michael Giersch



Edelgard Franken



Jörg-Wilhelm Höffken



Pia Kühnen



Vorsitzender Sebastian Petereit



Hendrik Sander



Kathrin Schmitz



Matthias Tilgner



Frank Terfort

Nachhaltige Energieversorgung für Genossenschaftswohnungen

17



Am 16. Mai 2023 haben die Duisburger Wohnungsgenossenschaften eine gemeinsame Absichtserklärung („Letter of Intent“) mit der Fernwärme Duisburg AG abgeschlossen.

Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften bewirtschaften gemeinsam ca. 15.000 Wohnungen im Stadtgebiet und beabsichtigen, in den kommenden Jahren die verbliebenen, bisher nicht mit Fernwärme versorgten Liegenschaften - soweit dieses technisch möglich ist - an die Fernwärmenetze anzuschließen. Der maximale Ausbau der Bestände mit Fernwärme ist ein erklärtes Ziel im Verbund der Duisburger Wohnungsgenossenschaften. Dadurch soll eine Anschlussquote von ca. 90 Prozent erreicht werden.

Wenn es um die Energieversorgung der Wohnanlagen geht, erfordern die derzeitigen gesetzlichen Vorgaben für die nächsten Jahre und Jahrzehnte neue Strategien.

Derzeit werden ca. 70 Prozent unserer Wohnungen mit Fernwärme versorgt. Mit den Plänen der Fernwärme Duisburg AG, die Fernwärmeversorgung bis 2025 CO₂-neutral auszubauen, besteht eine vernünftige Grundlage, die gesetzlichen Ziele zu erreichen.

In den Fällen, in denen ein Fernwärmeanschluss nicht realisiert werden kann, gilt es, die Wärmeversorgung unter Nutzung, Ausbau und Modernisierung der bestehenden Gasheizungsanlagen auf eine zukunftsfähige Basis zu stellen. Dabei steht auch der Einbau von Wärmepumpen im Fokus. Verfügbarkeit, Preise und technische Anschlussmöglichkeiten, nicht zuletzt auch im Bereich öffentlichen Stromnetzinfrastruktur, erschweren die Umsetzbarkeit.

Erhöhung des Sparer-Pauschalbetrages ab 2023

Zum 1. Januar 2023 wurden die Steuerfreigrenzen für Kapitalerträge angehoben. Die bislang gültigen Grenzen wurden für Einzelpersonen auf 1.000 € und für Ehegatten/Lebenspartner auf 2.000 € erhöht.

Mit der Anhebung des Sparer-Pauschalbetrages sind wir als Genossenschaft gesetzlich dazu verpflichtet, alle bereits erteilten Freistellungsaufträge anzupassen.

Das bedeutet für Sie:

Alle erteilten Freistellungsaufträge in der bis zum 31.12.2022 geltenden Fassung mit dem gesamten Sparer-Pauschalbetrag von 801 € bzw. 1.602 € wurden unsererseits automatisch auf den neuen Sparer-Pauschalbetrag von 1.000 € bzw. 2.000 € erhöht.

Bei allen erteilten Freistellungsaufträge in der bis zum 31.12.2022 geltenden Fassung mit einem anteiligen Sparer-Pauschalbetrag wurde der Betrag automatisch um 24,884 %

erhöht und aufgerundet. Haben Sie beispielsweise einen Freistellungsauftrag in Höhe von bisher 24,00 € erteilt, liegt dieser nun in Höhe von 29,00 € vor.

Was ist zu tun?

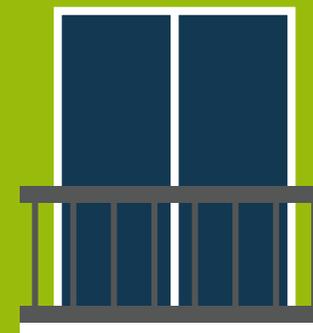
Grundsätzlich nichts. Sollten Sie mit der automatischen Erhöhung des Freistellungsauftrages nicht einverstanden sein, können Sie uns gern einen neuen Freistellungsauftrag zukommen lassen. Das aktuelle Formular finden auf unserer Homepage unter www.bauverein-friemersheim.de/FSA.

Was ist ein Freistellungsauftrag?

Wer mit seinen jährlichen Kapitalerträgen den Freibetrag von 1.000 oder 2.000 Euro übersteigt, muss den Überschuss mit 25 Prozent Abgeltungssteuer versteuern, dazu kommen gegebenenfalls noch Kirchensteuer und Solidaritätszuschlag. Um den Freibetrag geltend zu machen, ist ein Freistellungsauftrag notwendig.

WICHTIG:

Der Freistellungsauftrag muss aktiv erteilt werden, um zu vermeiden, dass auf die gesamten Kapitalerträge Steuern fällig werden.



Wohnungssuche? Digital, bequem & schnell!

Im Rahmen unserer EDV-Systemumstellung haben wir seit vergangenem Monat unseren Vermietungsprozess und die Bewerberkartei vollständig digitalisiert.

Ab jetzt können Wohnungssuchende den neuen Interessentenbogen bequem online von zuhause via Tablet, PC oder Smartphone ausfüllen und werden sofort in unserer neuen Bewerberkartei geführt.

Die Digitalisierung ermöglicht es uns, zukünftig schneller auf Anfragen zu reagieren und Wohnungssuchenden gezielte Angebote zur Verfügung zu stellen. Auch lassen sich Besichtigungen mit dem entsprechenden Sachbearbeiter eigenständig via Mail buchen. Nach der durchgeführten Besichtigung können in einem automatisierten Verfahren die zur Anmietung notwendigen Unterlagen unkompliziert hochgeladen werden. So wird für unsere Kunden der Weg zur passenden Wohnung **schnell, bequem** und **zufriedenstellend** gewährleistet.

Suchen auch Sie gerade eine neue Wohnung? Dann füllen Sie noch heute den Interessentenbogen aus und finden Ihre Wohnung in unserem Bestand.

Aus Datenschutzgründen durften wir alte Bewerbungen in Papierform nicht in das digitale System übernehmen. Wenn Sie bereits in der Vergangenheit eine Bewerbung in Papierform bei uns abgegeben haben beachten Sie bitte, dass ein erneutes Ausfüllen des digitalen Interessentenbogens bei bestehendem Interesse notwendig ist.



20

Der gemeinnützige Verein W.I.R. - DU e.V. (Wohnen in Rumeln) wurde gegründet, um eine gemeinschaftliche Nachbarschaft zu leben. Die Wohnanlage der Genossenschaft in Rumeln an der Friedhofallee/Kirchfeldstraße bietet die besten (nicht nur architektonischen) Voraussetzungen, unsere Idee von gemeinschaftlichem Wohnen umzusetzen.

Durch die vielfältigen Aktivitäten ist hier das Wohnen für Singles, Paare und Familien jeden Alters attraktiv, gibt es doch schnell die Möglichkeit, Nachbarn kennenzulernen und etwas gemeinsam zu gestalten oder sich gegenseitig zu helfen.

Im Gemeinschaftsraum, der unserem Verein zur Verfügung gestellt wird, werden regelmäßig vielfältige Aktivitäten angeboten: Spielenachmittage, Kaffeetrinken, gemeinsames Frühstück, Rehasport und diverse VHS-Kurse, die auch von Teilnehmern, die nicht hier wohnen, gebucht werden können.

Außerdem gibt es immer wieder Einzelveranstaltungen, die von den Vereinsmitgliedern vorbereitet und organisiert werden: Jahreszeitenfeste im Innenhof, Tag der Nachbarschaft,

Adventsangebote, gemeinsames Essen und Kochen und vieles mehr. Dadurch und durch die gegenseitige nachbarschaftliche Hilfe ist eine Gemeinschaft entstanden, in der sich alle verbunden und gut aufgehoben fühlen.

Leider sind nicht alle Nachbarn der 50 Wohnungen in unserem Verein aktiv, vielleicht teilweise aus Unkenntnis der Vorteile, die die Mitgliedschaft bieten könnte: z.B. einmal im Jahr die kostenlose Nutzung des Gemeinschaftsraumes für eine private Feier.

Auch ist der Altersdurchschnitt in unserem Verein aktuell sehr hoch, obwohl wir die Vernetzung von Jung und Alt aktiv gestalten wollen. So gab es schon Bastelaktionen für Kinder, einen Kinderflohmarkt, der Besuch der Feuerwehr bei uns und einiges mehr.

Wir würden uns freuen, wenn auch die jüngeren Nachbarn mit Kindern bei uns Mitglied werden, zumal viele der Älteren auch gern die Familien unterstützen würden, z. B. mit den Kindern spielen, wenn die Eltern andere Termine haben, oder Hausaufgabenbetreuung.



Kinderfest mit Besuch der Feuerwehr

Wir freuen uns, wenn Nachbarn, die bisher noch keine Vereinsmitglieder sind, in unseren Verein eintreten, und auch neu eingezogene Nachbarn sind jederzeit willkommen.

**Sprechen Sie uns an!
Vorstand des Vereins W.I.R.-DU e.V. sind:
Maren Walla-Kaufmann, Birgit Rätzel,
Klaus Blömer und Dieter Ptak.**

21



Mittsommer im Innenhof mit Live-Musik

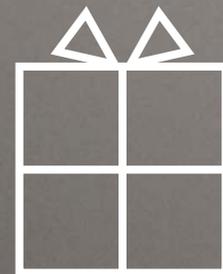
Das in den letzten Ausgaben mehrfach vorgestellte Neubauprojekt auf der Restgrundstücksfläche an der Kirchfeldstraße wird aufgrund der exorbitant gestiegenen Baukosten nicht realisiert. Bei kalkulierten Mietpreisen von bis zu 17,00 €/m² Nettokaltmieten haben Vorstand und Aufsichtsrat die Einstellung des Projektes beschlossen.

Geschenke statt Preisrätzel!

Papier entwickelt sich immer mehr zu einem knappen und teuren Gut und lässt sich in vielen Fällen bestens durch den Austausch von E-Mails ersetzen. Helfen Sie uns, zukünftig papiersparend mit Ihnen zu kommunizieren.

**Senden Sie Ihre aktuelle
E-Mail-Adresse an:
mitgliederverwaltung@
bauverein-friemersheim.de**

**Unter allen Teilnehmern verlosen wir im Jahr 2024
quartalsweise kleine Sachgeschenke.**





DIALOGPOST
Ein Service der Deutschen Post



Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften. Ein sicherer Hafen.



NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V.