WOHNWORT

DAS ABG MIETERMAGAZIN

Ausgabe 1 • August 2007

- Menschen in der ABG
- Lagebericht 2006
- Unser Service für Sie

ABG Meine gute Adresse
Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG

Mach's Dir nett...

...im Internet

Wie viele Möglichkeiten das Internet mit einem E-Mail-Anschluss bietet, weiß fast jeder: Vom Rechner aus in Ruhe das Versandhaus-Sortiment ansehen, direkt Bestellungen vornehmen, Freunden eine Nachricht schreiben, Reiseangebote vergleichen, Kinoprogramme abrufen – oder sogar die ganze Welt per Satellit betrachten. Viele Menschen, die nicht mit der Computertechnik aufgewachsen sind, trauen sich nicht so recht an dieses **„Tor zur Welt"** heran und fragen sich: „Wer kann mich über die technischen Voraussetzungen beraten? Wer installiert die notwendigen Programme? Wer zeigt mir in Ruhe, wie es funktioniert? Und wen kann ich nachher fragen, wenn doch ein Problem auftaucht?" **Halb so wild für ABG-Mitglieder:** Individuelle Beratung, Anfahrt, Internet- und E-Mail-Installationen, Einführung – jetzt zum Festpreis von 99,50 € inkl. Mwst!

klaus.p@ltian

Dienstleistungen für Informationstechnik, Webdesign und Programmierungen

K. Paltian, Ketzberger Str.53
42653 Solingen
Tel: 02 12 – 31 99 44
Handy: 0176 – 50 19 32 72
E-Mail: klaus.p@ltian.de
home: www.klauspaltian.de

Seit über 50 Jahren – Teamarbeit zwischen ABG und Provinzial:

Gemeinsam sind wir stark!

Weil jeder Mensch ganz individuell lebt und wohnt, ist uns die persönliche Beratung, besondes unserer ABG-Kunden, sehr wichtig.

Wir sind auch für Sie da, wenn Sie Hilfe brauchen:
Kraftfahrzeugversicherungen, Hausratversicherungen, Haftpflichtversicherungen u.v.m.
Zu diesen Versicherungen sind zur Zeit attraktive Angebote möglich. Sprechen Sie mit uns.

PROVINZIAL
Holger Reichelt
Geschäftsstellenleiter Versicherungsfachmann (BWV)

Hochstr. 12 • 42105 Wuppertal • Telefon: 02 02 / 44 35 44
E-Mail: holger.reichelt@gs.provinzial.com

Vorwort

Auf ein Wort...

Liebe Leserin, lieber Leser,

es ist so weit: Sie halten die erste Ausgabe unseres neuen Mietermagazines WohnWort in den Händen!

Das WohnWort löst den Geschäftsbericht ab, den wir Ihnen bisher gemeinsam mit der Einladung zur alljährlichen Mitgliederversammlung zugesandt hatten. Mit seinem bilanziellen Zahlenwerk und den Erläuterungen hierzu richtete er sich allerdings nur an eine recht überschaubare Leserschaft, die die Sachkunde und vor allem auch das nötige Interesse mitbrachte, sich hiermit auseinander zu setzen. Wir haben den Geschäftsbericht in diesem Jahr erstmalig nur in kleiner Auflage für den Prüfungsverband, die Banken, befreundete Wohnungsunternehmen und natürlich weiterhin auch für interessierte Mitglieder drucken lassen.

Mit dem WohnWort möchten wir nun ein breiteres Publikum ansprechen. Das Zusammenleben in der Genossenschaft ist so facettenreich, so lebendig und bunt, dass es deutlich mehr zu berichten gibt, als in den trockenen Zahlen des Geschäftsberichtes zum Ausdruck kommt.

Wir stellen Ihnen Mitglieder vor, die Interessantes erlebt und auf die Beine gestellt haben. Sie erfahren Wissenswertes über Aktionen, die die ABG für ihre Mitglieder durchgeführt hat. Sie lernen Bereiche des genossenschaftlichen Zusammenlebens kennen, die Ihnen vielleicht bisher verborgen geblieben sind.

Kurzum: Mit dem WohnWort möchten wir Ihnen Ihre ABG ein wenig näher bringen, Ihnen dabei auch aufzeigen, warum es sich lohnt, Mitglied dieser starken Gemeinschaft zu sein.
Für Ihre Wünsche und Anregungen, für Ihre Hinweise auf interessante Menschen und Begebenheiten in unserer Genossenschaft sind wir jederzeit offen und dankbar.

Es grüßt Sie

Ihr

Michael Garnich, Vorstand Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG

Inhalt

Menschen in der ABG

Der hundertste Geburtstag von Frau Uellendahl Seite 4

Astrid Heckersbruch ist eine der ersten Senioren-sicherheitsberaterinnen Seite 5

Nachwuchs in der ABG Seite 6

Lagebericht des Vorstandes

für das Geschäftsjahr 2006 Seite 8

Wir gedenken unserer verstorbenen Mitglieder Seite 13

Unser Service für Sie

Wohnen lebenslang genießen – mit der ABG und Revita Seite 14

Alternative zu Hotel oder Luftmatratze – die ABG-Gästewohnung Seite 16

Bus- und Bahnfahren für Mitglieder der ABG jetzt besonders günstig Seite 17

Helferinnen im Einsatz für die Genossenschaft Seite 17

Mal- und Kreativwettbewerb Seite 18

Handwerkerliste / Notrufplan Seite 19

Impressum Seite 20

Der 100. Geburtstag

Erinnerungen im Kaiserwagen

Weit über 50 Jahre ist Anneliese Uellendahl der ABG schon als Mitglied und Bewohnerin der idyllischen Siedlung am Fuße des Nordparks verbunden.

Am 30. April 2006 feierte sie ihren hundertsten Geburtstag gemeinsam mit vielen Verwandten, Nachbarn und weiteren langjährigen Weggefährten im Großen Saal der Erlöserkirche. Zu den Gratulanten gehörte auch die ABG, vertreten durch Michael Garnich, Doris Komarowsky und Dieter Sting, sowie der ehemalige ABG-Vorstand und Nachbar Karl Krenzler mit seiner Gattin Ellen.

Auf Einladung der ABG machte die muntere Jubilarin wenige Wochen später gemeinsam mit drei Begleiterinnen einen Ausflug mit dem Kaiserwagen – ein Erlebnis, welches sie seit vielen Jahren nicht mehr wahrgenommen hatte und das sie in ihren reichhaltigen Erinnerungen schwelgen ließ.

Zurzeit schenkt die 101-jährige Anneliese Uellendahl allen Wuppertaler Mitbürgern ihr Lächeln - auf den im gesamten Stadtgebiet aushängenden Plakaten (siehe unten) des Vereins Sozial Sponsoring Wuppertal e.V., den übrigens auch die ABG finanziell unterstützt.

Astrid Heckersbruch ist eine der ersten Seniorensicherheitsberaterinnen

Die ABG gratuliert zum neuen Ehrenamt

Ein Ehrenamt ganz besonderer Art hat das ABG-Mitglied Astrid Heckersbruch übernommen: seit Anfang Juni 2007 ist sie als Seniorensicherheitsberaterin in Barmen tätig.

Seniorensicherheitsberater? Was steckt dahinter?

Im Spätsommer 2006 hat die Kriminalpolizei Wuppertal gemeinsam mit der Stadtverwaltung das Projekt „Senioren für Senioren – Seniorensicherheitsberater“ in´s Leben gerufen. Die ABG schloss sich einem Arbeitskreis an, in dem das Projekt in den darauf folgenden Monaten geplant und zur Realisierung gebracht wurde.

16 engagierte Damen und Herren der „Generation 50+“ wurden sechs Wochen lang intensiv in verschiedenen sicherheitsrelevanten Themenbereichen wie Kriminalprävention, Verkehrssicherheit und Verbraucherschutz ausgebildet, um ihr neu erworbenes Wissen an Angehörige ihrer Altersgruppe in Einzelgesprächen oder aber auch etwa in Seniorentreffs weiter zu geben.

In einer Feierstunde am 1. Juni 2007 überreichten Polizeipräsident Joachim Werries und Oberbürgermeister Peter Jung den ersten Wuppertaler Seniorensicherheitsberaterinnen und -beratern ihre Ernennungsurkunden – unter ihnen auch Astrid Heckersbruch.

Auf der ABG-Mitgliederversammlung 2007 hat sich Astrid Heckersbruch den Teilnehmern bereits vorgestellt und über ihr künftiges Engagement berichtet. Der Vorstand hat sie zu ihrem neuen Ehrenamt beglückwünscht und ihr volle Unterstützung zugesagt.

Für die Bürger ihres Stadtteils Barmen sowie für alle ABG-Mitglieder ist Frau Astrid Heckersbruch unter Tel. 557710 erreichbar.

Krabbel-Ecke

Janine Schossow – geb. am 12.10.2005

Luka Tim Kolenda – geb. am 3.12.2005

Mia und Leni Höppler – geb. am 29.9.2005

Ronja Laube – geb. am 17.10.2006

Eric Rosentreter – geb. am 6.12.2005

Nathalie Langosch– geb. am 26.7.2006

Hanna Pokorzynsk –,geboren am 27.11.2006, zusammen mit...

Benedict Rönfeld – geb. am 28.8.2006

Kai-Leon Ewert – geb. am 29.7.2006

Jonas Bo Sträßer – geb. am 2.5.2006

Wir freuen uns über die Ankunft unserer jüngsten Bewohner und heißen den Nachwuchs herzlich willkommen!

Ab sofort sammeln wir Fotos der Neuankömmlinge 2007/2008 für das nächste WohnWort.

Jim Luca Schaal – geb. am 10.12.2006

Jan-Luka Mahnecke – geb. am 5.2.2007

...Zwilling Jaga im Doppelpack.

Lagebericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2006

1. Geschäftliche Rahmenbedingungen

1.1 Geschäftsentwicklung

1.1.1 Bestandsentwicklung

Am 31.12.2006 bewirtschaftete die Genossenschaft 201 Häuser mit 1.118 Wohnungen, zwei fremdvermietete und drei eigengenutzte Gewerbeeinheiten sowie 311 Garagen und Stellplätze. 457 der Wohnungen sind Altbauwohnungen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes (bezugsfertig bis 20.06.1948), bei 665 Wohnungen handelt es sich um Neubauwohnungen (bezugsfertig nach dem 20.06.1948). 264 der Neubauwohnungen unterlagen der Sozialbindung. Die Gesamtwohnfläche betrug 73.829 qm.

44 Wohnungen standen am 31.12.2006 leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 3,9 %. Bei 13 Wohnungen überschritt die Leerstandsdauer einen Zeitraum von 3 Monaten; 10 dieser 13 Wohnungen waren aber bei Erstellung des Geschäftsberichtes bereits neu vermietet.

Am Jahresende waren 90 Personen bzw. Haushalte bei der Genossenschaft als wohnungssuchend gemeldet.

112 Wohnungen wurden im Geschäftsjahr durch Todesfälle oder Kündigungen frei, wobei 26 Mitglieder innerhalb der Genossenschaft umgezogen sind. Die Fluktuationsquote liegt bei 9,99 %.

1.1.2 Bestandserhaltung/ Modernisierung

26 Wohnungen wurden im Geschäftsjahr vollmodernisiert, 7 Wohnungen wurden teilmodernisiert bzw. umfassend instandgesetzt. 3 Wohnungen wurden mit Balkonen ausgestattet. Als Modernisierungsaufwand wurden 1.161.166,55 € aktiviert.

Für die Instandhaltung wurden 1.640.223,66 € ausgegeben, dies entspricht 22,22 € pro qm Wohnfläche.

Die insgesamt für die Modernisierung und Instandhaltung aufgewandten Mittel beliefen sich auf 2.801.390,21 €

1.1.3 Mietentwicklung

Die Nutzungsgebühr wurde lediglich im Anschluss an Modernisierungsmaßnahmen sowie anlässlich der Neuvermietung einzelner Wohnungen erhöht. Von allgemeinen Mietanpassungen wurde im Berichtsjahr abgesehen.

Im freifinanzierten Wohnungsbereich wird die Obergrenze von 5,37 € / qm nach Modernisierung grundsätzlich nicht überschritten. Die Durchschnittsmiete liegt im Gesamtbestand bei 4,15 € / qm.

Der ganz überwiegend leerstandsbedingte Mietausfall beläuft sich auf 3,15 % der Sollmieten.

1.1.4 Wesentliche Investitionsvorhaben

Wir beabsichtigen, unsere Häuser verstärkt mit Balkonen nachzurüsten, womit wir dem häufig geäußerten Wunsch unserer Mitglieder sowie der Wohnungsbewerber Rechnung tragen und die Vermietbarkeit der Wohnungen sichern. Darüber hinaus werden wir die energetische Sanierung der Häuser weiter vorantreiben, um die Energiekosten für die Bewohner zu reduzieren und einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Zur Realisierung dieser Maßnahmen zusätzlich zum herkömmlichen Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwand werden wir zunehmend auch auf Fremdmittel zurückgreifen müssen.

1.1.5 Geschäftsergebnis

Im Geschäftsjahr wurde ein Überschuss in Höhe von 556.997,49 € erwirtschaftet; das Ergebnis liegt damit erneut auf dem Niveau der zurückliegenden Jahre mit Ausnahme des Vorjahres, das wegen der Bildung einer Rückstellung für die Kanalsanierung mit einem Fehlbetrag abschloss.

1.2 Finanzielle Leistungsindikatoren

	2006	2005	2004	2003	2002
Eigenkapitalquote	38,5 %	36,8 %	39,1 %	37,3 %	35,3 %
Durchschnittsmiete/qm	4,15 €	4,11 €	4,08 €	4,03 €	3,92 €
Instandhaltungskosten/qm	22,22 €	22,70 €	19,31€	21,06 €	15,99 €
Fluktuationsquote	9,9 %	8,2 %	8,4 %	9,5 %	9,4 %
Leerstandsquote	3,9 %	3,5 %	2,7 %	2,9 %	3,1 %

2. Darstellung der Lage

2.1 Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2006 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr (Jahresfehlbetrag) wie folgt zusammen:

	2006 T€	2005 T€	Veränderung T€
Mieten	3.676	3.658	+18
Abgerechnete Betriebskosten	1.157	1.146	+ 11
Subventionen	36	38	-2
Bestandsveränderungen	23	11	+ 12
	4.892	4.853	+ 39
Betriebskosten	1.224	1.190	+ 34
Instandhaltungskosten	1.657	2.443	- 786
Andere Aufwendungen Hausbewirtschaftung	7	13	- 6
Verwaltungskosten	592	547	+ 45
Abschreibung Gebäude	853	802	+ 51
Zinsaufwand	290	345	- 55
Abschreibung Forderungen	2	14	- 12
	4.625	5.354	- 729
Betriebsergebnis	267	- 501	+ 768
Finanzergebnis	15	10	+ 5
Neutrales Ergebnis	275	53	+ 222
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	557	- 438	+ 995

Der Jahresüberschuss resultiert vorrangig aus dem Ergebnis der Hausbewirtschaftung.

Auch im laufenden Geschäftsjahr wird die Ertragslage durch einen erheblichen Sanierungsbedarf belastet, der äußerst kostenbewusste Investitionsentscheidungen und ein sorgsames Abwägen der jeweiligen Dringlichkeiten erfordert. Gleichwohl kann die Ertragslage unter Einbeziehung des Wirtschaftsplanes auch bei vorsichtiger Beurteilung als gesichert angesehen werden.

2.2 Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen zu können.

Die Zahlungsfähigkeit war im gesamten Berichtsjahr gegeben und wird nach derzeitigem Stand auch zukünftig gegeben sein.

2.3 Vermögenslage

Bei dem in der Bilanz ausgewiesenen Anlagevermögen handelt es sich ganz überwiegend um Grundstücke mit Wohnbauten.

Am Bilanzstichtag war dieses Vermögen fristgerecht mit Eigenkapital und langfristigem Fremdkapital finanziert.

Der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital beträgt 38,5 %.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist als geordnet und stabil zu bezeichnen. Nennenswerte Veränderungen sind in überschaubarer Zeit nicht zu erwarten.

Tabelle: Übersicht zur Vermögenslage

	31.12.2006 T€	%	31.12.2005 T€	%
Vermögenswerte (Aktiva)				
Anlagevermögen	22.127	93	21.826	92
Umlaufvermögen	1.751	7	1.806	8
Rechnungsabgrenzungsposten	26	0	2	0
Bilanzsumme	23.904	100	23.634	100
Kapitalstruktur (Passiva)				
Eigenkapital	9.207	39	8.704	37
Rückstellungen	1.167	5	1.419	6
Verbindlichkeiten				
– langfristig	11.586	48	11.848	50
– kurzfristig	1.935	8	1.653	7
Rechnungsabgrenzungsposten	9	0	10	0
Bilanzsumme	23.904	100	23.634	100

3. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich bis zum Zeitpunkt der Lageberichterstattung nicht ergeben.

4. Risikobericht

4.1 Risikomanagement

Unser Risikomanagement basiert vorrangig auf dem Controlling und der unterjährigen internen Berichterstattung. Außerdem werden externe Beobachtungsbereiche wie der hiesige Wohnungsmarkt sowie die örtlichen Erhebungen insbesondere hinsichtlich der Einwohnerzahl, der Arbeitslosenquote und der Anzahl der Empfänger von Wohngeld und sonstigen Sozialleistungen in die Betrachtungen einbezogen. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können.

4.2 Risiken der künftigen Entwicklung

Die in Wuppertal vorherrschenden Rahmenbedingungen stellen nach wie vor das größte Risikopotenzial für unsere Genossenschaft dar.
Die Wuppertaler Bevölkerung schrumpfte in 2006 um weitere 1.979 (2,0 %) auf 358.043 Personen. Die Zahl der Empfänger von Leistungen nach dem SGB II stieg um 2.369 (5,6 %) auf 45.020, die der bewilligten Wohngeldanträge um 2.759 (34,3 %) auf 10.799.
In seiner Studie „Zukunftsatlas 2007 – Deutschlands Regionen im Zukunftswettbewerb“ ermittelte das Schweizer Wirtschaftsforschungsinstitut Prognos AG kürzlich anhand von 29 makro- und sozioökonomischen Indikatoren die Zukunftschancen aller 439 Kreise und Kreisfreien Städte in Deutschland.

Die Zukunftsperspektiven wurden insbesondere durch vier Themenbereiche bestimmt, nämlich Demografie, Arbeitsmarkt, Wettbewerb & Innovation sowie Wohlstand & soziale Lage. In dieser Studie wird unserer Stadt ein besorgniserregendes Zeugnis ausgestellt: Wuppertal belegt den 330. der 439 zu vergebenden Plätze; im Vergleich zur letzten Studie aus 2004 ist Wuppertal um fast 80 Plätze abgerutscht.

Hier werden erneut strukturelle Schwierigkeiten in unserer Stadt offenbar, die auch durch kurzfristige Konjunkturbelebungen und beispielsweise die aktuell damit einhergehende Entspannung auf dem hiesigen Arbeitsmarkt nicht nachhaltig behoben werden können.

Zusammenfassend bedeutet dies für unsere Genossenschaft, dass bei stetig sinkender Nachfrage nach Wohnraum mit einer sich weiterhin verschlechternden wirtschaftlichen Situation einer nicht zu vernachlässigenden Anzahl unserer Genossenschaftsmitglieder gerechnet werden muss.
Dieser Umstand sowie der erhebliche Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf insbesondere in Hinblick auf unseren älteren Gebäudebestand bergen Risiken, die aus heutiger Sicht allerdings nicht als existenzgefährdend einzustufen sind.

4.3 Chancen der künftigen Entwicklung

Der satzungsgemäße Selbstzweck, nämlich die Erhaltung und Verbesserung des eigenen Wohnungsbestandes im Interesse der Mitglieder, bietet den Wohnungsgenossenschaften gerade in Zeiten einer sinkenden Wohnungsnachfrage deutliche Chancen gegenüber dem Wettbewerb. Die von den privaten Wohnungsanbietern in der Regel angestrebte Gewinnmaximierung und -ausschüttung wird sich nur auf Kosten der Bestandspflege verwirklichen lassen. Längerfristig werden die Genossenschaften mit ihrem gepflegten Wohnungsangebot bei moderaten Nutzungsgebühren spürbare Wettbewerbsvorteile erzielen können.

5. Prognosebericht

Der Erhaltung und Verbesserung des Bestandes wird weiterhin unser Hauptaugenmerk gelten.

Neben der Modernisierung einzelner Wohnungen betrifft dies insbesondere auch die Sanierung von Dächern und Fassaden, die Sanierung und den Anbau von Balkonen sowie die Trockenlegung von Kellern.

Insgesamt sind für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im laufenden Geschäftsjahr 2,5 Mio. € aus Eigenmitteln bereitgestellt worden. Darüber hinaus sollen für einen Teil der Maßnahmen Fremdmittel in Anspruch genommen werden. Der Wirtschaftsplan 2007 lässt die Investitionen zu und weist einen Überschuss aus.

Auch bei den in Wuppertal vorherrschenden besorgniserregenden Rahmenbedingungen ist es der Genossenschaft bisher gelungen, bedeutende Indikatoren wie die Leerstandsquote und die Fluktuationsquote auf einem konstant niedrigen Niveau zu halten.

Durch wohnbegleitende Dienstleistungen wie die Kooperation mit der Revita Gemeinnützige Einrichtung für Altenhilfe, das Angebot des Großkundenservices der Wuppertaler Stadtwerke für Mitglieder der ABG, die Bereitstellung der Gästewohnung Fischertal und attraktive Freizeitangebote sowie durch weiteres Engagement wie etwa die aktive Teilnahme an dem von der Polizei Wuppertal gemeinsam mit der Stadtverwaltung initiierten Projekt „Senioren für Senioren - Seniorensicherheitsberater“ wird die Genossenschaft von ihren Mitgliedern zunehmend als ein moderner Dienstleister wahrgenommen, der sich auch über den Bereich des reinen Wohnens hinaus engagiert für deren Belange einsetzt.

Wir sind bestrebt, den genossenschaftlichen Gedanken wieder verstärkt im Bewusstsein unserer Mitglieder zu beleben, ihn hierbei auch neu und zeitgemäß zu definieren. In einer selbstbewussten genossenschaftlichen Gemeinschaft sehen wir uns für die aktuell und künftig anstehenden Aufgaben gut gerüstet.

Abschließend dankt der Vorstand allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die durch ihren hohen Einsatz wesentlich zu dem positiven Geschäftsergebnis beigetragen haben.

Wuppertal, 15. Mai 2007

Der Vorstand

Viell
Beier
Garnich

Wir gedenken unserer im Jahre 2006 verstorbenen Mitglieder:

Fritz Apley
Artur Betzhold
Rolf Birkenhauer
Walter Breitkopf
Helga Bretzmann
Herta Brosig
Stefan Büttner
Heinrich Ellinghorst
Helmut Fieseler
Anna Frantzen
Salvatore Gerace
Marianne Giller
Hans Grell
Ursula Hassel
Gerd Helleken
Elfriede Kettig
Gregor Korda
Magdalene Krivsky
Ruth Langenkamp
Friedbert Ley
Johanna Lorse
Therese Prica
Heinz Puppe
Rolf Schmidt
Wilfried Schmitz
Paul Schuchardt
Dieter Schumacher
Gerhart Sehnert
Werner Steinhausen
Johannes Theißen
Hans Weide
Richard Zahn

Wohnen lebenslang genießen - mit der ABG und Revita

Eine Kooperation für persönliche Pflege – und vieles mehr

Das lebenslange Nutzungsrecht an den vertrauten vier Wänden ist eines der wichtigsten Prinzipien genossenschaftlichen Wohnens. Die ABG möchte dazu beitragen, dass dieses Privileg auch dann noch aktiv genutzt werden kann, wenn Mitglieder im fortgeschrittenen Alter mit gesundheitlichen Problemen zu kämpfen haben. Dafür sorgt die 2006 geschlossene neue Kooperation der Genossenschaft mit der „Revita Gemeinnützige Einrichtung für Altenhilfe“.

Die Revita gehört auf ihrem Gebiet zu den führenden Dienstleistern in Wuppertal und bietet ABG-Mitgliedern einen weit reichenden Service an, der neben der herkömmlichen Pflege auch vielfältige Hilfen im Haushalt umfasst. Vom Essen auf Rädern über den Wäsche-Service bis zu Reinigungs-, Fahr- und Betreuungsdiensten kann das gesamte Revita-Spektrum ab sofort jederzeit abgerufen werden - und das teilweise sogar zu Vorzugskonditionen.

Ganz wichtig dabei: Bei der Revita steht - genau wie bei der ABG - die persönliche Betreuung im Vordergrund. Grund genug für beide Partner, den Mitgliedern die Kooperation im Rahmen einiger gemeinsamer Freizeitaktivitäten vorzustellen.

Schnuppern im Wald

Bei einer kleinen Wanderung durch den Barmer Wald und das Murmelbachtal konnten sich ABG-Mitglieder und das Revita-Team im August 2006 erstmals persönlich „beschnuppern“. Am Toelleturm begrüßten Michael Garnich und Doris Komarowsky eine muntere Gruppe von Teilnehmern, die rasch mit den Damen aus den Reihen der Service-Profis ins Gespräch kamen. Selbstverständlich ging es dabei nicht allein um das Thema „Krankenpflege“. Nach einem zweistündigen Marsch fand der Ausflug bei einem Mittagessen in der Traditions-Gaststätte „Zur alten Bergbahn“ einen geselligen Abschluss.

Vorweihnacht im Café

Für Anfang Dezember 2006 hatte die ABG ihre Mitglieder zu einer Weihnachtsfeier mit Kaffee und Kuchen ins Café Best in die Barmer Innenstadt eingeladen. Die Resonanz übertraf alle Erwartungen: Statt der kalkulierten 20 Teilnehmer genossen am Ende fast 50 das teils muntere, teils besinnliche vorweihnachtliche Programm, durch das Michael Garnich gemeinsam mit Martina Kanehl und Martina Schlischo von der Revita führte. Was viele Besucher von hier mit in die folgenden Festwochen nahmen, war nicht zuletzt das gute Gefühl, endlich einmal wieder im großen Kreis gemeinsam Weihnachtslieder gesungen zu haben...

Heino in der Eifel

Auch im neuen Jahr bleiben die ABG-Mitglieder unternehmungslustig. Das bewies das rege Interesse am Ausflug nach Bad Münstereifel, den Michael Garnich und Doris Komarowsky gemeinsam mit „den beiden Martinas“ (Kanehl und Schlischo) am 26. April 2007 auf die Beine stellten. Nachdem zwei Stadtführerinnen auf einem Rundgang viel Wissenswertes über das Eifelstädtchen vermittelt hatten, blieb reichlich Gelegenheit, die idyllischen Gassen und Plätze auf eigene Faust zu erkunden. Zum Mittagessen traf man sich dann wieder - und zwar im legendären Heino-Café, das zu regionalen Spezialitäten die natürlich unvermeidliche „schwarz-braune Haselnuss“ als akustische Beilage servierte. Dass der Star selber nicht zugegen war, wurde teils mit Bedauern, teils mit Erleichterung registriert. Einstimmig fiel dagegen das Mitglieder-Votum in einer anderen Angelegenheit aus: „Das nächste Mal“, so der Tenor auf der Rückfahrt, „sind wir wieder mit dabei!“

REVITA
PFLEGE (DA)HEIM

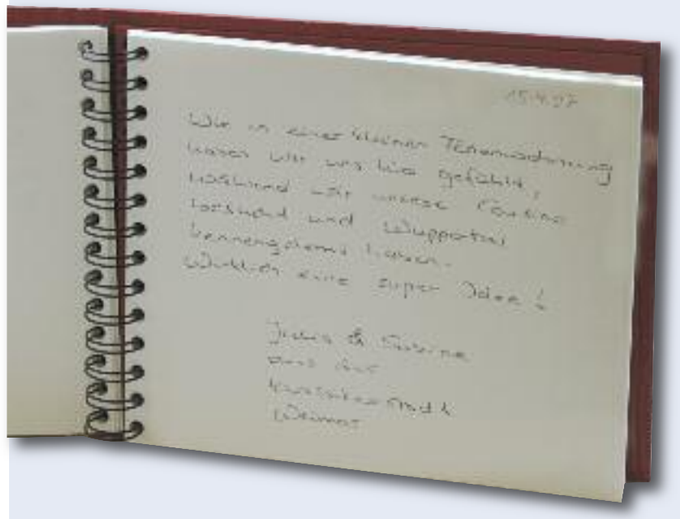
Schleichstraße 161
42283 Wuppertal
Telefon: 02 02 / 89 00 9-0

Alternative zu Hotel oder Luftmatratze: die ABG-Gästewohnung

Willkommen in Wuppertal!

Zum Jahreswechsel 2005/2006 beschloss der Vorstand der ABG, in nächster Nähe zur Barmer City eine Gästewohnung exklusiv für Mitglieder der Genossenschaft einzurichten.

In der freundlichen, frisch modernisierten Wohnung mit Blick ins Grüne können die Mitglieder ihre Übernachtungsgäste unterbringen – eine gelungene und zugleich kostengünstige Alternative zur Übernachtung im Hotel oder auf der Luftmatratze im Wohnzimmer der eigenen Wohnung.



Schon Ende Januar 2006 nahm der erste Besucher dieses Angebot freudig wahr und das, obwohl die Wohnung noch nicht komplett eingerichtet war! Seither hat sich viel getan. Nach und nach wurde die Einrichtung vervollständigt und verschönert.

Im Jahr 2006 hatten 16 Kurzurlauber mit 42 Übernachtungen ein Domizil in der Gästewohnung gefunden. In der ersten Jahreshälfte 2007 haben dort 11 Besucher 38 Nächte verbracht. Für die Sommer- und Herbstmonate sind bereits weitere 27 Übernachtungen gebucht.

Auch in Notfällen zeigt sich der Nutzen der Gästewohnung. So konnte die ABG schon zweien ihrer regulären Mieter schnell und unbürokratisch Ersatzwohnraum verschaffen, als deren Wohnungen wegen unaufschiebbarer Reparatur- bzw. Umbaumaßnahmen vorübergehend nicht genutzt werden konnten.

Die ABG bietet ihren Mitgliedern mit der Gästewohnung einen besonderen Service, der sehr gern und mit guter Resonanz angenommen wird, wie die zahlreichen Einträge in das Gästebuch zeigen.

Mobil mit Bussen und Bahnen

– für Mitglieder der ABG jetzt besonders günstig: Pilotprojekt Großkundenservice

Im September 2006 ist ein gemeinsames Pilotprojekt der WSW Wuppertaler Stadtwerke und der ABG gestartet:

Die WSW gewähren den Mitgliedern der ABG sowie deren mit ihnen zusammenlebenden Angehörigen einen Preisnachlass in Höhe von 8 % auf eine Auswahl von Abo-Tickets im Öffentlichen Personennahverkehr. Darüber hinaus erhalten Neukunden der WSW das Entgelt für den 12. Monat des Ticketabonnements komplett erlassen, zahlen also im ersten Jahr nur für 11 statt für 12 Monate.

Etliche ABG-Mitglieder haben ihre bisherigen Tickets bereits auf den Sondertarif umgestellt. Darüber hinaus haben die WSW durch die Aktion schon einige Neukunden gewinnen können. Die Zahlen steigen weiterhin an, da auch viele neu beitretende Genossenschaftsmitglieder dieses Angebot sehr gerne wahrnehmen.

Übrigens:

Die ABG ist das einzige Wohnungsunternehmen in Wuppertal, das seinen Mitgliedern diesen exklusiven Service bieten kann…

Helferinnen im Einsatz für die Genossenschaft

Die ABG sagt „Danke schön!“

Geschäftsberichte, Winterschreiben, Einladungen, Mitteilungen – seit geraumer Zeit kann die ABG immer wieder auf liebe Helferinnen zurückgreifen, die die Mitarbeiter der Geschäftsstelle tatkräftig unterstützen, wenn solche Rundschreiben zu kuvertieren und versandfertig zu machen sind.

Den fleißigen „Helferlein“ sei an dieser Stelle einmal recht herzlich gedankt, nämlich denen,

die schon immer dabei waren:
Frau Erika Beier
Frau Ingeborg Untrieser
Frau Brigitte Westemeier
Frau Margarete Schad

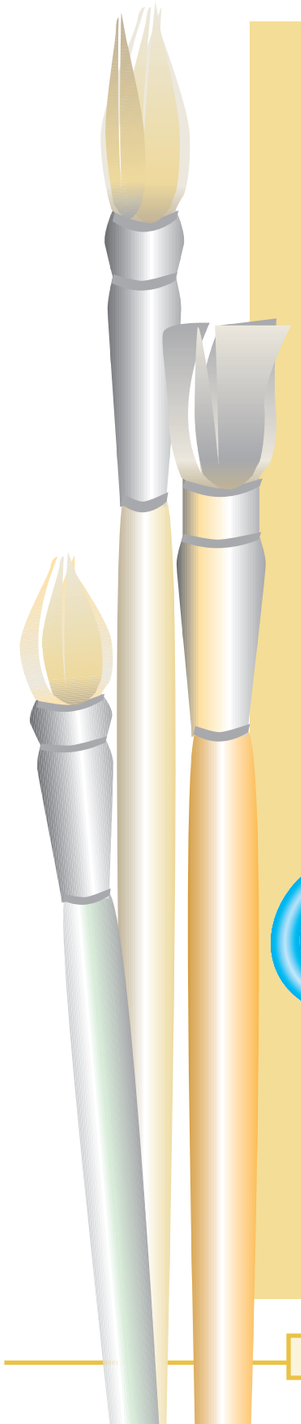
und den Neuzugängen:
Frau Ursula Meyer
Frau Ruth Nies
Frau Ellen Seute

Haben Sie nicht vielleicht auch Lust, sich bei solchen Aktionen einzubringen? Mit den Mitarbeitern und anderen Leuten aus der Genossenschaft in munterer Runde über dies und das zu plaudern? Oder die Rundschreiben der ABG in Ihrem Wohngebiet zu verteilen und dabei mit den Nachbarn in´s Gespräch zu kommen?

Lassen Sie es uns wissen, wir freuen uns auf Sie!

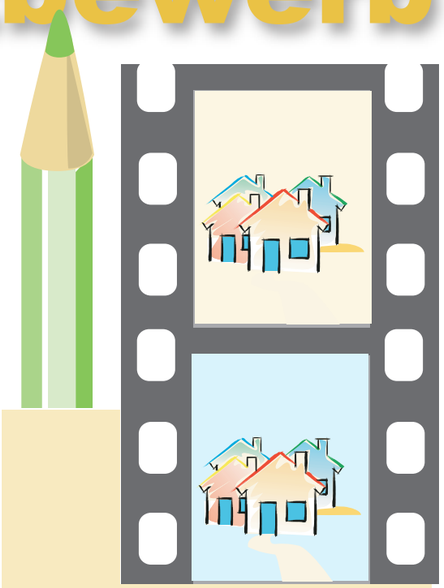
Mal- und Kreativwettbewerb

Im Sommer 2008 wird die ABG 100. Wir laden alle kleinen und großen Künstler zu einem Mal- und Kreativwettbewerb ein.



Malwettbewerb für Kinder bis 12 Jahre

Motto: Mein Lieblingsplatz
Wir möchten Euch bitten, den schönsten Platz in Eurer Siedlung, in Eurem Haus, Eurem Garten oder Eurer Wohnung zu malen, den Ort, wo Ihr Euch am wohlsten fühlt, wo Ihr besonders gerne seid.



Kreativwettbewerb für Mitglieder und Kinder ab 13 Jahre

Motto: Genossenschaftsleben
Wir freuen uns über Fotos, Zeichnungen, Gedichte, die Siedlung Nordpark aus Streichhölzern nachgebaut und andere schöne Ideen; Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Die jeweils besten 3 Einsendungen werden mit einer Jahreskarte für den Wuppertaler Zoo prämiert; alle anderen Teilnehmer erhalten als Dankeschön einen Buchgutschein in Höhe von 10,00 €.

Darüber hinaus wird eine Auswahl der Einsendungen in unserer Festschrift anlässlich des 100-jährigen Bestehens der ABG veröffentlicht.

Einsendeschluss ist der 31. Dez. 2007.

Notrufplan

– nur zu verwenden an Wochentagen nach 18 Uhr, an Samstagen, Sonn- und Feiertagen.

Gebiet	Straße	Heizung / Sanitär	Elektro	Dachdecker
Nordpark	Siedlung Nordpark In der Leimbach Klingelholl 19	Firma Rind Telefon: 59 54 28	Firma Lindenborn Telefon: 66 52 08	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
	Klingelholl 14 Rotkehlchenweg	Firma Dahlmann Telefon: 50 00 17		
Rott	Eichenstraße Rott Tannenstraße Tunnelstraße	Firma Dahlmann Telefon: 50 00 17	Firma Jörg Braun Telefon: 64 46 23	Firma Brügger Telefon: 4 69 81 92
Wichlinghausen	Sonnabendstraße Elbersstraße Eintrachtstraße Görlitzer / Liegnitzer Str.	Firma Braun Telefon 66 28 27	Firma Kommans Telefon 6 48 14 99	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
Hatzfeld	Auf dem Brahm	Firma Braun Telefon 66 28 27	Manß & Imhoff Telefon 7 47 55 36	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
Fischertal	Fischertal Berg-Mark-Straße Dickmannstraße Helgoländer Straße Ehrenstraße	Firma Dahlmann Telefon: 50 00 17	Firma Lindenborn Telefon: 66 52 08	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
	Fischertal 37 - 37b	Zentralheizung: WSW, Tel. 5 69 31 00		
Unterbarmen	Kothener Schulstraße	Firma Dahlmann Telefon: 50 00 17	Firma Lindenborn Telefon: 66 52 08	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
Wupperfeld	Wikinger Straße Bredde	Fa. Didillon & Greiff Telefon: 76 97 09-0	Firma Kommans Telefon 6 48 14 99	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
Heckinghausen	Oberwall Krautstraße Neumannstraße	Firma Janke Telefon: 62 10 62	Firma Kommans Telefon 6 48 14 99	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
Elberfeld	Hans-Böckler-Straße Augustastraße	Firma Dahlmann Telefon: 50 00 17	Firma Lindenborn Telefon: 66 52 08	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
Ronsdorf	Ronsdorf gesamt	Firma Weiden Telefon: 46 20 46	Manß & Imhoff Telefon 7 47 55 36	Firma Brügger Telefon: 4 69 81 92
	Reinshagenstr. 50/50a Scheidtstraße 87 - 91	Zentralheizung: Fa. Didillon & Greiff Telefon: 76 97 09-0 Firma Vaillant Tel. 0180-5 99 91 50		
Beyenburg	Beyenburg gesamt	Firma Janke Telefon: 62 10 62	Firma Kommans Telefon 6 48 14 99	Firma Brügger Telefon: 4 69 81 92
	Zum Bilstein 20	Firma Dahlmann Telefon: 50 00 17		*Stand: August 2007*

Impressum

Herausgeber: ABG • Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG, Schwerinstr. 12, 42281 Wuppertal
Redaktion: Michael Garnich, Doris Komarowsky
Fotos: ABG eG, Titelbild: Fam. Rosentreter, Fotos Seite 6-7: privat

Satz und Grafik: KommPOSITION Media GmbH
Druck: Fischer Vorlagen
Ausgabe: 1 / August 2007

REVITA
PFLEGE (DA)HEIM

– bietet Ihnen auf Wunsch alles aus einer Hand

- stationäre und ambulante Pflege
- von der kleinen Hilfe bis zur schweren Pflege
- lang- und kurzzeitige Unterkunft und individuelle Betreuung in gepflegter Atmosphäre
- speziell ausgebildete Alten- u. Gerontotherapeuten sind für die Betreuung unserer Bewohner von montags bis samstags im Einsatz
- individuell geplante Pflegemaßnahmen, die sich an den Bedürfnissen der Bewohner orientieren
- eine hauseigene Küche – auf Wunsch alle Diät-Formen
- in unserer zweiten Einrichtung am Rott 37a mit max. 21 Bewohnern gemütliche Appartements mit Dusche und WC

Herzliche Einladung zum Sommerfest

und Tag der offenen Tür

Samstag, 25.08.2007 ab 11 Uhr
- ab 11 Uhr Tag der offenen Tür
- ab 14 Uhr Sommerfest
Schleichstr. 161, 42283 Wuppertal

Wir freuen uns auf Sie!

Und so erreichen Sie uns

Stationäre Pflege
Telefon: 0202/890 09-0
Fax: 0202/890 09-99
E-Mail: info@residenz-revita.de
Internet: www.residenz-revita.de

Ambulante Pflege
Telefon: 0202/890 09-19
Fax: 0202/890 09-99
E-Mail: info@revita-pflegedaheim.de
Internet: www.revita-pflegedaheim.de

„Wir geben dem Tag mehr Leben."

ABG Meine gute Adresse

ABG • Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG
Schwerinstraße 12, 42281 Wuppertal

Tel. 02 02 – 25 08 60
Telefax 02 02 – 25 08 64
info@abg-wuppertal.de
www.abg-wuppertal.de

SOZIAL SPONSOR IN WUPPERTAL

Büro-Öffnungszeiten:
Montag 8.00 - 12.00 Uhr
Mittwoch 14.00 - 18.00 Uhr
Busverbindung:
Haltestelle Bürgerallee
- zu erreichen mit den Buslinien 612 und 622