

WOHNWORT

DAS ABG MIETERMAGAZIN

Ausgabe 4 | Juni 2010

- Menschen in der ABG
- Lagebericht 2009
- In eigener Sache
- Unser Service für Sie



über
100
Jahre
ABG

ABG *Meine gute Adresse*

Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG



Rückfragen an:

Frau Auch

Datum:
im Januar 2010

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:

Weihnachtspäckchenaktion 2009 Große Weihnachtspaketspende der Mieter der ABG

Sehr geehrter Herr Garnich,

bei der Weihnachtspaketaktion 2009, die vom WDR in Kooperation mit den Tafeln zum 4. Mal durchgeführt wurde, hat die Wuppertaler Tafel in dem Jahr ca. 1300 Pakete an die Bedürftigen dieser Stadt verschenken dürfen. 900 Pakete wurden von engagierten Wuppertaler Bürgern abgegeben, ca. 400 Pakete hat die Wuppertaler Tafel nachpacken müssen.

Die Ausgabe der Pakete erfolgte wie in den Jahren zuvor in der Gesamtschule Barmen, bei der Verteilung haben die Schüler wieder kräftig angepackt.

Wir möchten uns auf diesem Wege für die 40 Pakete, die Ihre Mieter liebevoll gepackt haben, bedanken. Sie haben mit Ihrer Hilfe vielen Bedürftigen ein schönes Weihnachtsfest beschert.

Die Pakete waren besonders groß, sehr schön eingepackt und der Inhalt war sehr vielseitig.

Wir sind sehr dankbar und erfreut darüber, dass Ihre Mieter mit Ihrer Spende unsere Arbeit unterstützt haben.

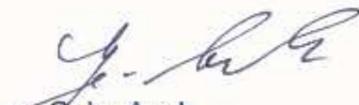
In der heutigen Zeit ist es leider nicht selbstverständlich Menschen zu helfen, die aus irgendeinem Grund den Anschluss verpasst haben.

Mit freundlichen Grüßen

AHK - Wuppertaler Tafel e.V.



Wolfgang Nielsen
1. Vorsitzender



Gaby Auch
Sekretariat

Inhalt

Menschen in der ABG		
Ehrenamtler mit dem Wupper-Taler premiert	Seite	4
Mieterausflug nach Münster im April 2010	Seite	6
Krabbel-Ecke	Seite	7
Lagebericht		
für das Geschäftsjahr 2009	Seite	8
Wir gedenken unserer verstorbenen Mitglieder	Seite	13
In eigener Sache		
Der ABG-Regiebetrieb wurde erweitert	Seite	14
Markus Braband ist neuer ABG-Bauleiter	Seite	15
Dividende oder Ferienwohnung?	Seite	15
Stichwort „Genossenschaft“	Seite	16
Grußwort unseres Aufsichts- ratsvorsitzenden R. Gutseel	Seite	17
Unser Service für Sie		
Neubau-Projekt der ABG im Kämpchen	Seite	18
Gelungener Badumbau bei Familie Ignor	Seite	21
Kurz notiert	Seite	22
Notrufplan	Seite	23

Impressum

Herausgeber:

ABG • Allgemeine Baugenossenschaft
Wuppertal eG, Schwerinstr. 12,
42281 Wuppertal

Redaktion:

Michael Garnich, Doris Komarowsky

Fotos:

Stadt Wuppertal (S.4), ABG, Fotolia (S.16)

Satz und Grafik:

KommPOSITION Media GmbH

Druck:

Fischer Vorlagen

Liebe Leserin,
lieber Leser,



Michael Garnich, Vorstand
Allgemeine Baugenossenschaft
Wuppertal eG

es gibt wieder einiges zu berichten von Ihrer ABG! Seit weit mehr als 10 Jahren plant die Genossenschaft wieder ein Neubauprojekt, und zwar für eine besondere Zielgruppe. Der Service für die Mitglieder wurde verbessert durch die Erweiterung des ABG-Regiebetriebes. Auch in der Geschäftsstelle hat es eine personelle Veränderung gegeben. Und es gibt ein ganz heißes Eisen, das seit einem Jahr unter den Mitgliedern leidenschaftlich diskutiert wird. Über all diese Dinge und mehr erfahren Sie Näheres in der neuen Ausgabe des ABG-Mietermagazins WohnWort.

Doch wir wollen nicht nur zurück blicken, sondern auch für die Zukunft planen. Dazu möchten wir gerne wissen, wie wir unsere Arbeit in Ihrem Interesse weiter optimieren können. Leben Sie gerne und bewusst in den Häusern der ABG? Fühlen Sie sich - auch durch das WohnWort - ausreichend über das Geschehen in der Genossenschaft informiert? Haben Sie ganz spezielle Wünsche und Erwartungen an die ABG? Und wären Sie auch bereit, sich hierbei selbst einzubringen? All das möchten wir mit dem beiliegenden Fragebogen in Erfahrung bringen. Bitte unterstützen Sie uns hierbei durch eine rege Teilnahme!

Doch vor der Arbeit kommt bei uns das Vergnügen! Ich wünsche Ihnen daher zunächst einmal eine entspannte Lektüre Ihres Mietermagazins WohnWort und grüße Sie

Ihr




ABG-Mitglieder im Ehrenamt



OB Jung überreicht „Wupper-Taler“ an Franz Adalbert Grunwald und Heinz Gottmann

Herr Grunwald (1. v. l.), Herr Gottmann (4. v. l.) bei der Verleihung des Wupper-Talers durch Oberbürgermeister Peter Jung

Franz Adalbert Grunwald und Heinz Gottmann wurden am 11. Oktober 2009 von Oberbürgermeister Peter Jung mit dem „Wupper-Taler“ für ihr ehrenamtliches Engagement ausgezeichnet. Zum 10. Mal schon wurde der „Wupper-Taler“ an Ehrenamtler verliehen, die sich in ganz besonderer Weise in ihrer und um ihre Stadt verdient gemacht haben. Franz Adalbert Grunwald ist in zahlreichen kirchlichen, gewerkschaftlichen und kulturellen Kreisen und Projekten aktiv, Heinz Gottmann bekleidet seit mehr als 50 Jahren das Amt des Kassenwarts beim Handballkreis Wuppertal-Niederberg e.V. Wir trafen die beiden Ehrenamtler, die auch Mitglieder und Mieter der ABG sind, zu einem anregenden Gedankenaustausch bei Kaffee und Kuchen.



Herr Gottmann, Herr Grunwald, was bewegt Menschen zur Übernahme eines Ehrenamtes, ist es Leidenschaft oder Pflichterfüllung?

Gottmann: Die Eltern meiner Frau betrieben die Geschäftsstelle des Handballkreises Wuppertal-Niederberg im Wandschrank ihres Wohnzimmers in der Tannenstraße 83. Für meinen Schwiegervater stand sofort fest: „Wenn das mit meiner Tochter und Dir klappt, dann wirst Du auch mein Nachfolger beim Handballkreis.“ Ebenso wie ich war auch meine Frau immer eine begeisterte Sportlerin, und so wurden wir eine regelrechte Handballfamilie. Ich bekleide das Amt mit viel Freude, als Pflichterfüllung habe ich das nie angesehen. Das Umfeld muss einfach passen.

Grunwald: Es waren meine Freunde, die mich erstmals unter anderem in die Jugendorganisation der katholischen Pfadfinder mitnahmen, dann hat das immer weitere Kreise mit laufend neuen Aufgaben gezogen. Wichtig für ein erfolgreiches Ehrenamt erscheint mir, dass man solche Aufgaben gemeinsam mit Freunden wahrnimmt; unerlässlich ist darüber hinaus aber auch, dass der Ehepartner mitzieht. Als Pflichterfüllung habe auch ich das nie empfunden, mir macht das Ehrenamt sehr viel Spaß.

Herr Gottmann, Sie beklagen anlässlich Ihrer Ehrung, es sei heute außerordentlich schwer, Nachwuchs für solche Ämter zu finden. Sie beide betonten gerade, es mache durchaus Spaß, sich im Ehrenamt zu engagieren. Spaß ist aber doch das Zugpferd für die heutige „Fun-Generation“.

Gottmann: Ja, sicher, aber heutzutage stehen schon die Schüler unter einem starken Termindruck mit Nachmittagsunterricht und weiteren Aktivitäten. Auch das spätere Berufsleben lässt häufig nur wenig Freiraum für ein zeitaufwändiges Engagement.

Grunwald: Solche Werte müssen auch zunächst einmal an die heranwachsende Generation vermittelt werden. Wenn dies nicht geschieht, sei es durch das Elternhaus oder durch die Freunde, steht es schlecht um den Nachwuchs. Auffallend ist, dass insbesondere langfristige Bindungen an ein Amt bei den jüngeren Leuten nicht mehr gefragt sind.

Gottmann: Dabei konnten wir Jungen es damals nicht erwarten, dass die Alten endlich das Feld räumten. Heute ist mein voraussichtlicher Nachfolger selbst schon Mitte 50.

Lassen Sie uns einmal eine Brücke zur Genossenschaft schlagen, auch dort zählt ehrenamtliches Engagement, sei es im Vorstand, im Aufsichtsrat oder eben auch an der Basis. Wie kann man Leute mobilisieren, sich hier etwa in Form der Nachbarschaftshilfe ehrenamtlich einzubringen?

Grunwald: Nun, denkbar wäre es, mit Institutionen wie etwa dem Nordstädter Bürgerverein zu kooperieren, um ehrenamtliches Engagement zu organisieren. Eine schöne Möglichkeit, Leute zu gewinnen, ist aber sicher auch die direkte Ansprache auf den Hoffesten, die neuerdings in einigen Siedlungen stattfinden. Und einen ersten Erfolg kann die Genossenschaft ja schon verzeichnen, indem sie Astrid Heckersbruch als Seniorensicherheitsberaterin gewinnen konnte. Ich denke, die ABG ist da bereits auf einem recht guten Weg.

Mieterausflug nach Münster am 27.04.2010

Das ist das Schöne an unserer Baugenossenschaft, sie setzt sich nicht nur bei Wohnungs- und Haus-Problemen sofort für uns Mieter ein, sondern sie fördert auch noch ein gutes Miteinander zwischen Vermieter und Mieter und Mieter und Mieter. U.a. wird jährlich (und das seit mehreren Jahren) eine gemeinsame Autobustour angeboten. In diesem Jahr, am 27. April 2010, fuhren 113 Mieter mit 2 Autobussen der Firma Meinhard nach Münster. Von der Geschäftsleitung der Baugenossenschaft fuhren als Begleiter mit: Frau Becker, Frau Komarowsky, Herr Garnich, Herr Thele, Herr Braband, Herr Sting, Herr Gorsboth und Herr Cickusic.

In der Fahrrad-Stadt Münster angekommen, hatte jeder Gelegenheit, sich ca. zwei Stunden in der schönen Münsteraner Altstadt aufzuhalten. Wunderschön anzusehen die imposanten Patrizierhäuser mit ihren Stufengiebeln, die Lambertikirche und der Dom mit seiner Astronomischen Uhr. Wir flanieren durch die Arkaden, sahen manches elegante Geschäft. Im Rathaus war unser Ziel der historische Friedenssaal. Hier wurde 1648 der Westfälische Frieden geschlossen, der den 30-jährigen Krieg beendete.

Im Restaurant A2 am Aasee gab es Mittagessen für alle. Einige hatten sich für Fisch entschieden, die meisten aber für Schnitzel, weil es dabei Bratkartoffeln geben sollte. Nun wurde das Essen aufgetragen und siehe da – beim Fisch gab es Bratkartoffeln und beim Schnitzel Salzkartoffeln! Vielfach große Enttäuschung! Aber die Restaurant-Leitung hatte Mitleid und verteilte für die Schnitzel-Esser nachträglich noch ein paar Bratkartoffeln. Wir hatten einen herrlichen Blick auf den Aasee – und – da stand er auf dem Wasser, der große Plastik-Schwan, in den sich im letzten Jahr ein echter Schwan verliebt hatte.

Weiter im Programm war die Fahrt zum Aegidii-Markt. Von dort gingen die Kultur-Interessenten unter den Mietern in's Picasso-Museum. Von Picasso war allerdings nichts zu sehen, aber von Miro. Unter sachkundiger Führung erfuhren wir einiges aus dem Leben von Joan Miro und sahen seine surrealistischen Werke. Die meisten von uns hatten an diesen abstrakten Exponaten allerdings keine Freude. Wir sind wahrscheinlich mehr realistisch statt surrealistisch, um diese Kritzeleien und Flecken auf Leinwand und Kuhhaut so zu deuten, wie es Miro und die uns führenden Kulturhistoriker konnten. Aber interessant und lehrreich war es allemal, zumal auch noch etwas Zeit für einen wohlschmeckenden Eisbecher übrig blieb.

Nach zwei Stunden sollten wir wieder im Bus sein. Bus 1 und 2 waren zur Stelle, aber 6 Mitfahrer fehlten. Wieder warten. Nun wurde festgestellt, dass es sich um 6 flotte Rotter handelte. Später



kam eine telefonische Nachricht – die 6 Rotter hatten sich auf einem anderen Parkplatz zusammen gerottet. Dort wurden sie mit Beifall in Empfang genommen und ab ging es nach Haltern, wo das Schiffchen „Möve“ bereits eine halbe Stunde auf uns wartete. Die „Möve“ fuhr uns über den Halterner Stausee, der auch Trinkwasser-Reservoir für Haltern und Dortmund ist. Wegen des Trinkwassers darf die „Möve“ nur mit Rapsöl fahren. Das ist für die Halterner und Dortmunder Wasserverbraucher sehr praktisch, sie können sich wahrscheinlich das Fett für ihre Suppe sparen!

Nach der See-Fahrt gab es keine verlorenen Mieter, und so konnten Bus 1 und Bus 2 zur Stadtmühle Haltern fahren. Leckere Schnitzchen und Bierkes gab es dort in einem großen, nostalgischen Saal.

Auch der schönste Tag geht einmal zu Ende. Dieser hier mit einer entspannten Fahrt nach Hause.

Für 25.- € Münster's schöne Altstadt gesehen, den Aasee, das Picasso-Museum, den Halterner Stausee befahren, die Stadtmühle kennen gelernt, gut gegessen und von zwei guten Busfahrern profihaff und sicher gefahren worden.

Vielen herzlichen Dank an unsere ABG und den Organisatoren, dass sie uns diesen schönen Tag ermöglicht haben.

Paul Ammann (ein Mieter)

Krabbel-Ecke

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

Ab sofort sammeln wir Fotos der Neuankömmlinge 2010/2011 für das nächste WohnWort.



Ivo Konrad Wenzel, geboren am 3.12.2009



Zoey Marie Mahnecke, geboren am 18.6.2009



Aaliyah Samperl, geboren am 24.11.2009



Bild rechts: Fabienne und Tobias Johae heirateten am 19.9.2009. Eigentlich passt das hübsche Brautpaar gar nicht auf diese Baby-Seite. Aber mit etwas Glück werden die beiden dafür sorgen, dass wir hier demnächst noch weiteren Zuwachs vorstellen dürfen... Alles Gute für die gemeinsame Zukunft!



Ayoub Ly, geboren am 24.1.2010



Jan Markmann, geboren am 7.9.2009



Olivia Rediger, geboren am 7.7.2009

Lagebericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2009

1. Geschäftliche Rahmenbedingungen

Für die Instandhaltung wurden 1.416.322,87€ ausgegeben, dies entspricht 19,16 € pro qm Wohnfläche.

1.1 Geschäftsentwicklung

Die insgesamt für die Modernisierung und Instandhaltung aufgewandten Mittel beliefen sich auf 2.712.528,68 €.

1.1.1 Bestandsentwicklung

Am 31.12.2009 bewirtschaftete die Genossenschaft 201 Häuser mit 1.115 Wohnungen, 2 fremdvermieteten und 4 eigen genutzten Gewerbeeinheiten sowie 312 Garagen und Stellplätze. 454 der Wohnungen sind Altbauwohnungen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes (bezugsfertig bis 20.06.1948), bei 661 Wohnungen handelt es sich um Neubauwohnungen (bezugsfertig nach dem 20.06.1948). 190 der Neubauwohnungen unterlagen der Sozialbindung. Die Gesamtwohnfläche belief sich auf 73.911,54 qm.

31 Wohnungen standen am 31.12.2009 leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 2,78 %. Bei 5 Wohnungen überschritt die Leerstandsdauer einen Zeitraum von 3 Monaten.

Am Jahresende waren 114 Personen bzw. Haushalte bei der Genossenschaft als wohnungssuchend gemeldet.

100 Wohnungen wurden im Geschäftsjahr durch Todesfälle oder Kündigungen frei, wobei 9 Mitglieder innerhalb der Genossenschaft umgezogen sind. Die Fluktuationsquote liegt bei 8,97 %.

1.1.2 Bestandserhaltung/ Modernisierung

22 Wohnungen wurden im Geschäftsjahr vollmodernisiert, 5 Wohnungen wurden teilmodernisiert bzw. umfassend instandgesetzt. Als Modernisierungsaufwand wurden 1.296.205,81 € aktiviert.

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 4,26 € / qm.

Der ganz überwiegend leerstandsbedingte Mietausfall beläuft sich auf 2,37 % der Sollmieten.

1.1.4 Wesentliche Investitionsvorhaben

Für 2010 / 2011 ist der Neubau von 6 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften in der Siedlung Im Kämpchen geplant. Darüber hinaus beabsichtigen wir weiterhin, unsere Häuser verstärkt mit Balkonen nachzurüsten, um die Vermietbarkeit der Wohnungen zu sichern. Ferner 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 werden wir zunehmend auch auf Fremdmittel zurückgreifen müssen.

1.1.5 Geschäftsergebnis

Im Geschäftsjahr wurde ein Überschuss in Höhe von 666.414,41 € erwirtschaftet; das Ergebnis liegt damit erneut auf dem Niveau der zurückliegenden Jahre.

1.2 Finanzielle Leistungsindikatoren

	2009	2008	2007	2006	2005
Eigenkapitalquote	45,1 %	41,7 %	39,9 %	38,5 %	36,8 %
Durchschnittsmiete/qm	4,26 €	4,20 €	4,21 €	4,15 €	4,11 €
Instandhaltungskosten/qm	19,16 €	16,68 €	20,75 €	22,22 €	22,70 €
Fluktuationsquote	9,0 %	7,9 %	7,6 %	9,9 %	8,2 %
Leerstandsquote	2,8 %	2,5 %	1,4 %	3,9 %	3,5 %

2. Darstellung der Lage

2.1 Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2009 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2009 T€	2008 T€	Veränderung T€
Mieten	3.810	3.790	+ 20
Abgerechnete Betriebskosten	1.240	1.206	+ 34
Subventionen	30	30	+/- 0
Bestandsveränderungen	21	35	- 14
	<u>5.101</u>	<u>5.061</u>	+ 40
Betriebskosten	1.292	1.273	+ 19
Instandhaltungskosten	1.482	1.278	+ 204
Andere Aufwendungen Hausbewirtschaftung	7	6	+ 1
Verwaltungskosten	672	736	- 64
Abschreibung Gebäude	894	799	+ 95
Zinsaufwand	272	274	- 2
Abschreibung Forderungen	3	7	- 4
Abschreibung Finanzanlagen	3	0	+ 3
	<u>4.625</u>	<u>4.373</u>	+ 252
Betriebsergebnis	476	688	- 212
Finanzergebnis	10	20	- 10
Neutrales Ergebnis	180	165	+ 15
Jahresüberschuss	<u>666</u>	<u>873</u>	- 207

Der Jahresüberschuss resultiert vorrangig aus dem Ergebnis der Hausbewirtschaftung. Auch im laufenden Geschäftsjahr wird die Ertragslage durch einen erheblichen Sanierungsbedarf belastet, der äußerst kostenbewusste Investitionsent-

scheidungen 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

	31.12.2009 T€	%	31.12.2008 T€	%
Vermögenswerte (Aktiva)				
Anlagevermögen	23.385	91	22.982	91
Umlaufvermögen	2.173	9	2.208	9
Rechnungsabgrenzungsposten	5	0	12	0
Bilanzsumme	25.563	100	25.202	100
Kapitalstruktur (Passiva)				
Eigenkapital	11.603	45	10.600	42
Rückstellungen	509	2	923	4
Verbindlichkeiten				
- langfristig	11.650	46	11.766	47
- kurzfristig	1.793	7	1.905	7
Rechnungsabgrenzungsposten	8	0	8	0
Bilanzsumme	25.563	100	25.202	100

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 45,1 %.

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

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

Auf den gewichtigsten Risikofaktor vermag unsere Genossenschaft selbst keinen nennenswerten Einfluss auszuüben: die tief greifenden strukturellen Schwierigkeiten in Wuppertal.

Die Stadt Wuppertal steht vor dem finanziellen Kollaps. Im November 2009 präsentierte Oberbürgermeister Peter Jung und Stadtkämmerer Johannes Slawig die „Sparliste des Schreckens“, ein Haushaltskonsolidierungskonzept mit einem Volumen von 80 Mio. Euro.

Auf der Sparliste stehen neben weit reichenden Streichungen auf dem Personalsektor die Schließung von Bädern, Schulen und des Schauspielhauses sowie die drastische Kürzung von Zuschüssen für Kultur, Sport und Soziales einschließlich des Jugendbereichs. Die städtischen Einnahmen sollen durch Steuererhöhungen sowie steigende Kindergartenbeiträge und Eintrittspreise etwa für Zoo und Sinfonieorchester verbessert werden. Ferner ist der Teilverkauf der städtischen Woh-

nungsgesellschaft GWG geplant; bereits im April dieses Jahres hat die Stadt ihre Anteile an unserer Genossenschaft zum 31.12.2011 gekündigt.

Jung und Slawig räumten ein, dass die Stadt Wuppertal unter diesen Sparzwängen in den nächsten Jahren erheblich an Attraktivität verlieren werde, und sich die Bürger darauf einstellen müssten, nicht mehr die gleichen Lebensbedingungen wie Einwohner anderer Städte in Nordrhein-Westfalen zu haben.

Im März 2010 hat der Stadtrat unter Protesten hunderter Demonstranten den ersten Teil des Sparpakets mit einem Volumen von 45 Mio. Euro beschlossen. Noch in der Ratssitzung rang Oberbürgermeister Jung um Zuversicht und verkündete, man dürfe nicht so tun, als ginge in Wuppertal die Welt unter, vielmehr fände auch weiterhin Kultur, Sport und Stadtentwicklung statt.

Gleichwohl liegt auf der Hand, dass diese Maßnahmen die Lebensqualität in unserer Stadt spürbar mindern und den ohnehin schon prognostizierten dramatischen Bevölkerungsrückgang zusätzlich forcieren werden.

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 also spürbare Wettbewerbsvorteile erzielen können.

5. Prognosebericht

Der Erhaltung und Verbesserung des Bestandes wird weiterhin unser Hauptaugenmerk gelten. Von der Modernisierung einzelner Wohnungen bis zur energetischen Sanierung kompletter Häuser betrifft dies insbesondere auch die Instandhaltung und Instandsetzung einzelner Dächer und Fassaden, den Anbau von Balkonen sowie die Trockenlegung von Kellern.

Insgesamt sind für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im laufenden Geschäftsjahr annähernd 2,4 Mio. € aus Eigenmitteln bereitgestellt worden. Darüber hinaus sollen für einen Teil der Maßnahmen Fremdmittel in Anspruch genommen werden. Der Wirtschaftsplan 2010 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.

Neben einem gepflegten Wohnungsbestand tragen auch weitere Faktoren dazu bei, dass sich die Allgemeine Baugenossenschaft auch zukünftig von einer Vielzahl ihrer Wettbewerber abzuheben vermag.

So sind die Akteure der ABG stets bestrebt, den Genossenschaftsgedanken von seinem vollkommen zu Unrecht angestaub-

ten Image zu befreien und ihn den Mitgliedern wieder näher zu bringen. Mit Beiträgen im Mietermagazin WohnWort, mit Rundschreiben und auch durch die direkte Ansprache etwa auf der Mitgliederversammlung oder auf dem im Januar dieses Jahres erstmalig durchgeführten „Neujahrsempfang für Neumieter“ werden den Mitgliedern immer wieder die Vorzüge genossenschaftlichen Wohnens bei der ABG dargestellt. Diese Bemühungen tragen erste Früchte, was sich etwa daran messen lässt, dass bereits mehr als ein Viertel der im Berichtsjahr vorgenommenen Wohnungsvergaben an Wohnungswechsler innerhalb der Genossenschaft oder aber auch an Bewerber erfolgten, die von zufriedenen Mitgliedern vermittelt worden sind.

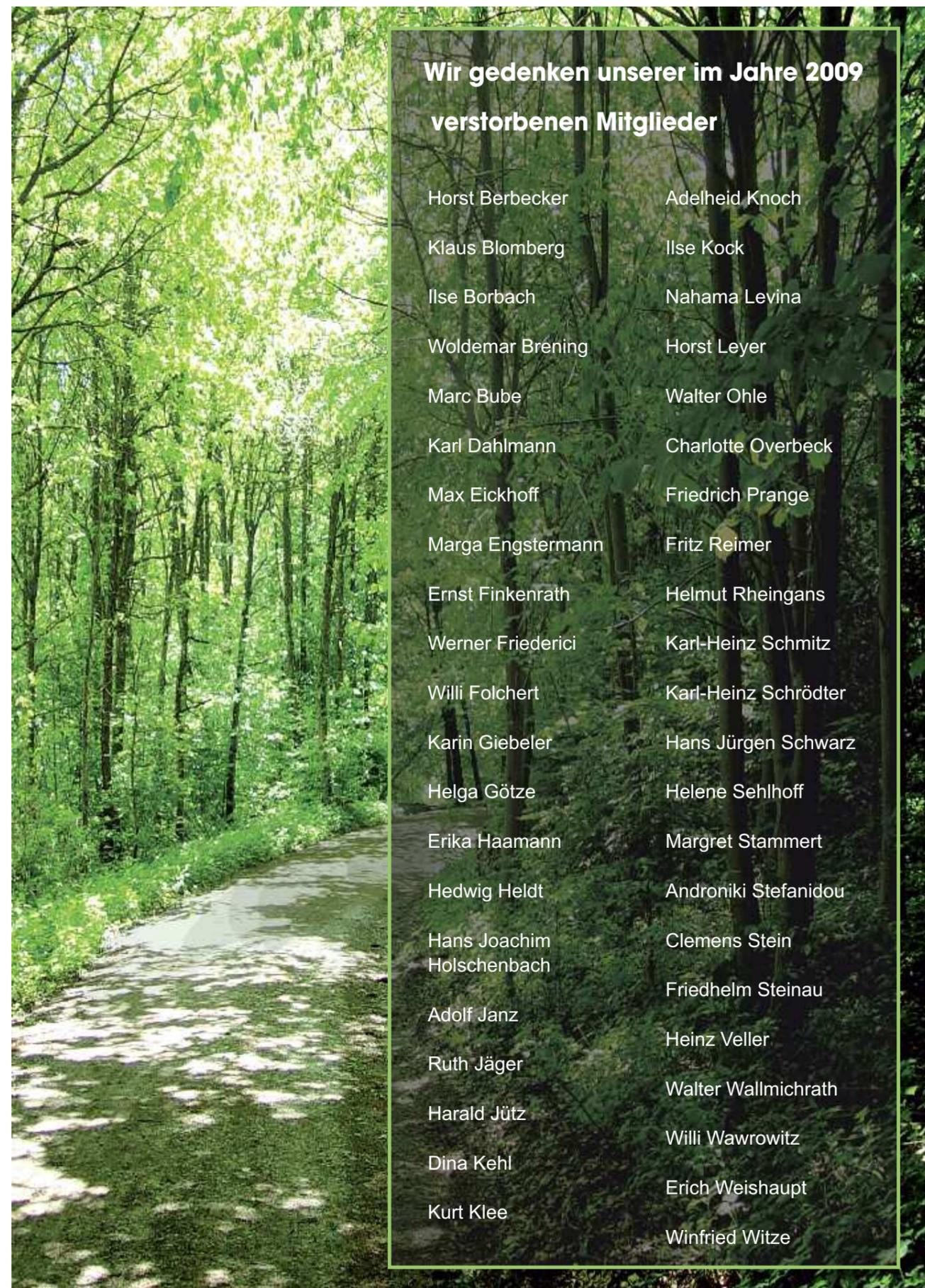
Eine sehr zeitgemäße und zukunftsweisende Interpretation erfuhr der Genossenschaftsgedanke durch die Mitgliederversammlung 2009. Auf einen Vorschlag aus den eigenen Reihen – und nicht etwa auf Anregung des Vorstandes oder des Aufsichtsrates – beschlossen die Mitglieder, auf eine Dividendenausschüttung zu verzichten und den entsprechenden Betrag für die Anschaffung einer weiteren Ferienwohnung anzusparen. Mit einem vergleichsweise geringen Beitrag des Einzelnen kann gemeinsam Großes geschaffen werden – nach diesem Motto handelten auch schon die Gründer unserer Genossenschaft.

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

Wuppertal, 19. Mai 2010

Der Vorstand

Viell
Beier
Garnich



Wir gedenken unserer im Jahre 2009 verstorbenen Mitglieder

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| Horst Berbecker | Adelheid Knoch |
| Klaus Blomberg | Ilse Kock |
| Ilse Borbach | Nahama Levina |
| Woldemar Bréning | Horst Leyer |
| Marc Bube | Walter Ohle |
| Karl Dahlmann | Charlotte Overbeck |
| Max Eickhoff | Friedrich Prange |
| Marga Engstermann | Fritz Reimer |
| Ernst Finkenrath | Helmut Rheingans |
| Werner Friederici | Karl-Heinz Schmitz |
| Willi Folchert | Karl-Heinz Schrödter |
| Karin Giebeler | Hans Jürgen Schwarz |
| Helga Götze | Helene Sehlhoff |
| Erika Haamann | Margret Stammert |
| Hedwig Heldt | Androniki Stefanidou |
| Hans Joachim Holschenbach | Clemens Stein |
| Adolf Janz | Friedhelm Steinau |
| Ruth Jäger | Heinz Veller |
| Harald Jütz | Walter Wallmichrath |
| Dina Kehl | Willi Wawrowitz |
| Kurt Klee | Erich Weishaupt |
| | Winfried Witze |



Von links nach rechts: Nijaz Cickusic, Michael Krüner, Karl-Friedrich „Charly“ Gorsboth und Dieter Sting

ABG-Regiebetrieb erweitert

Mit zwei neuen Mitarbeitern zum Meisterbetrieb

Dieter Sting

Er ist in den ABG-Siedlungen bekannt wie ein bunter Hund: Dieter Sting, seit über 20 Jahren im Regiebetrieb der Genossenschaft beschäftigt und damit das Urgestein im ABG-Team. Und es sind nicht nur seine handwerklichen Fähigkeiten, die alle an ihm schätzen. Dieter Sting ist den Mietern ein beliebter Ansprechpartner direkt vor Ort, in nahezu allen Lebenslagen. Denn auch das ist Genossenschaft: persönliche Nähe und Vertrauen zählen.

Karl-Friedrich „Charly“ Gorsboth

Seit bald drei Jahren ist auch Charly Gorsboth mit an Bord, seitdem ist der Regiebetrieb wieder ein Team. Er ist ein begnadeter Handwerker mit wachem Blick, piffigen Ideen und „Biss“, wenn es darum geht, solides Handwerk abzuliefern und dabei Geld für die Genossenschaft zu sparen. Nachdem er ein paar Monate in den ABG-Regiebetrieb hineingeschnuppert hatte, wollte ihn der Vorstand nicht mehr gehen lassen – und hat dies bis heute niemals bereut!

Das Meisterteam - Nijaz Cickusic und Michael Krüner

Der ABG-Regiebetrieb ist seit kurzem sogar ein Meisterbetrieb: Durch die beiden Neuzugänge, den Heizungs- und Sanitärmeister Nijaz Cickusic und den angehenden Malermeister Michael Krüner.

➤ Nijaz Cickusic

Er weiß, was zu tun ist. Schon direkt an einem seiner ersten Arbeitstage hat er mit besonnenem Griff größeren Schaden von einem ABG-Haus abgewendet. Und mit Blumensträußen zum Frauentag 2010 die Herzen der ABG-Kolleginnen im Flug erobert!

➤ Michael Krüner

Sein Gesicht ist vielen Mietern schon seit Jahren vertraut. Bis Ende 2009 war er im elterlichen Betrieb engagiert für die ABG im Einsatz, nunmehr mit Begeisterung als fest angestellter Mitarbeiter im Regiebetrieb.

Wir begrüßen die neuen Kollegen auch an dieser Stelle ganz herzlich, gratulieren Nijaz Cickusic zu seiner in diesem Frühjahr bestandenen Meisterprüfung und drücken Michael Krüner für seine im Sommer anstehende Meisterprüfung ganz zuversichtlich die Daumen!

Neu im Team

Markus Braband ist neuer ABG-Bauleiter

Seit Beginn des Jahres hat die ABG mit Markus Braband einen neuen Bauleiter. Als Maurer hat er den Bau zunächst „von der Pike auf“ kennen gelernt, sich dann am Westfalen-Technikum in Dortmund zum Staatlich geprüften Bautechniker fortgebildet und schließlich durch Lehrgänge, Seminare und weitere Fortbildungen in die Wohnungswirtschaft eingearbeitet.

Nach einer Zwischenstation in einem Architekturbüro war Markus Braband bereits 14 Jahre bei einem Wohnungsunternehmen als Bauleiter beschäftigt, bevor er zur ABG wechselte.

Vorstand und Belegschaft freuen sich über ihren neuen Mitarbeiter und Kollegen, dem es gelungen ist, sich innerhalb kürzester Zeit so vollkommen reibungslos in das Team zu integrieren, dass man den Eindruck hat, er sei schon seit Jahren mit dabei. Auch hier daher noch einmal ein „Herzlich Willkommen, Herr Braband!“



Dividende oder zweite Ferienwohnung?

Hier entscheiden Sie!

Die Mitgliederversammlung hatte im vergangenen Jahr beschlossen, auf eine Dividendenausschüttung zu verzichten, und das Geld stattdessen für eine zweite Ferienwohnung anzusparen. So begeistert diese Entscheidung einerseits als „gelebte Genossenschaft“ und „moderne Interpretation des Genossenschaftsgedankens“ gefeiert wurde, so sehr stieß sie andererseits bei vielen Mitgliedern, die mit der üblichen Dividendenzahlung von zwanzig Euro gerechnet hatten, auf heftige Kritik.

worter der jeweiligen Lösungen daher wohl einen spannenden „Schlagabtausch“ liefern. Dies ist sehr zu begrüßen, denn unabhängig davon, wie die Sache ausgeht: *Nur eine diskutierende Genossenschaft ist eine lebendige Genossenschaft!*

Entscheiden Sie mit!



Auch dieses Jahr steht wieder eine Entscheidung über die Verwendung des Bilanzgewinns an. Auf der Mitgliederversammlung werden sich die Befür-

Stichwort „Genossenschaft“

Der Förderauftrag der Genossenschaft

„Zweck der Genossenschaft ist die **Förderung** ihrer Mitglieder vorrangig durch eine **gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.**“



So bestimmt es § 2 Absatz 1 der ABG-Satzung. Gerade auch dieser „Förderauftrag“ verdeutlicht die Besonderheit des genossenschaftlichen Wohnens. Bei einer Genossenschaft geht es nämlich allenfalls nachrangig darum, die Mitglieder – wie bei reinen Kapitalgesellschaften – durch eine Dividendenausschüttung am Unternehmensgewinn zu beteiligen. Nicht wenige Genossenschaften verzichten hierauf sogar dauerhaft. Deutlich hervorgehoben ist vielmehr die Funktion als Selbsthilfeeinrichtung der Mitglieder zur Verwirklichung der in der Satzung festgelegten Ziele.

Betrachten wir den **Genossenschaftszweck der ABG einmal im Einzelnen:**

Gute Wohnungsversorgung:

Nahe liegend ist hierunter vor allem zu verstehen, dass die ABG ihren Mitgliedern gute Wohnungen bereitstellt. Um die Wohnungen in einem guten, zeitgemäßen Zustand zu erhalten oder sie nach oft jahrzehntelanger Nutzung durch ein einzelnes Mitglied wieder in einen solchen Zustand zu versetzen, investiert die ABG jährlich Millionenbeträge in die Instandhaltung und Modernisierung des Haus- und Wohnungsbestandes.

Sichere Wohnungsversorgung:

Die Eigenbedarfskündigung einer Wohnung scheidet bei Genossenschaften schon begrifflich aus. Vorstand und Aufsichtsrat der ABG sind sich darüber hinaus aber auch einig, dass ein Verkauf von Wohnungen grundsätzlich nicht mit dem Genossenschaftsgedanken vereinbar ist. So kann den Mitgliedern nicht einerseits ein unbefristetes Nutzungsrecht an ihren Wohnungen zugesagt, im nächsten Moment aber das Haus an einen Dritten veräußert werden. Den immer wieder in den Medien beschriebenen Verkäufen von Wohnungsbeständen – schlimmstenfalls sogar an „Heuschrecken“ – steht also der klar definierte Förderauftrag der ABG entgegen. Die hiermit verbundene Sicherheit wissen immer mehr Mitglieder sehr zu schätzen.

Sozial verantwortbare Wohnungsversorgung:

Obwohl sich die ABG fast durchgängig mit kontinuierlich steigenden Handwerkerpreisen und Verwaltungskosten auseinander zu setzen hat, sind die Bestandsmieten seit Anfang 2002 – also seit mehr als 8 Jahren! – nicht erhöht worden. Es liegt auf der Hand, dass sich dies nicht unbegrenzt fortsetzen lässt. Aber es verdeutlicht auf unmissverständliche Weise, dass die ABG auch in diesem Punkt gewissenhaft ihrer Zweckbestimmung nachkommt.

Grußwort des Aufsichtsratsvorsitzenden

Wie schon im vorigen Jahr möchte ich unsere Zeitschrift „WohnWort“ dazu nutzen, alle Mitglieder und Freunde unserer Genossenschaft recht herzlich zu grüßen.

Im Namen des Aufsichtsrates bedanke ich mich beim Vorstand, bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle sowie des Regiebetriebes für die großartige Zusammenarbeit und für das erfolgreiche Wirken zu Gunsten unserer Mieter und Mitglieder.

Mir als Aufsichtsratsvorsitzendem macht es besondere Freude, mit dem Vorstand, dem Geschäftsführer und den Damen und Herren der Geschäftsstelle sowie des Regiebetriebes gemeinsam den heutigen Herausforderungen des Wohnungsmarktes zu begegnen. Damit unsere Leerstandsquote niedrig und unsere Mitgliederzahl hoch gehalten wird, ist es immer notwendig, sich Gedanken über das Leistungsspektrum und die Mieterzufriedenheit zu machen. Frei nach dem Motto: „Stillstand ist Rückschritt“ sollten wir alle bereit sein, innovativ zu denken und neue Wege zu beschreiten. Dies natürlich immer vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Angemessenheit.

Dazu hat sich der Geschäftsführer Herr Garnich zusammen mit den Vorstandskollegen einiges einfallen lassen:

Die anstehende Mitgliederbefragung wird Hinweise zur Akzeptanz der Dienstleistungen, zur Mieterzufriedenheit und zu Chancen und Risiken bei Veränderungen geben. Ich bitte Sie deshalb dringend, diese Mitwirkungsmöglichkeit zu nutzen. Wir alle brauchen Ihre Rückmeldungen um erfolgreich zu bleiben oder vielleicht noch besser zu werden.

Mit dem Projekt „Im Kämpchen“ erschließt unsere Genossenschaft ein neues, zukunftsweisendes Terrain. Aufgrund von Wohnungsmarkterhebungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Vermietung von Einfamilienhäusern zukünftig vermehrt nachgefragt wird. Wir werden damit auf diesem Sektor bald Erfahrungen sammeln können.

Mit der Erweiterung des Regiebetriebes zum Jahresbeginn durch die Herren Krüner und Cickusic sind wir dem Trend zur „Fremdvergabe“ entgegen getreten und haben stattdessen neue, zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Neben der Tatsache, dass wir im Bedarfsfall schnell und unkompliziert kleinere Arbeiten mit eigenen Beschäftigten ausführen können, sind positive wirtschaftliche Auswirkungen zu erwarten.

Der Kauf unserer Ferienwohnung in Grömitz war ein toller Erfolg. Die Belegungsquote ist unglaublich hoch, so dass von einigen Mitgliedern schon der Erwerb einer zweiten Ferienwohnung vorgeschlagen wurde. Der Vorstand und einige Aufsichtsratsmitglieder haben diesen Vorschlag unterstützt. Dabei muss eine zweite Wohnung nicht unbedingt an der See oder im Norden gekauft werden, man könnte auch andere deutsche Urlaubsgebiete damit „erschließen“, um der großen Nachfrage gerecht zu werden.

Es tut sich was in der ABG – machen Sie mit!

Ihr
Rainer Gutseel



Neubau!

Attraktive Doppel- und Reihenhäuser in der ABG-Siedlung „Im Kämpchen“



NEUBAU!

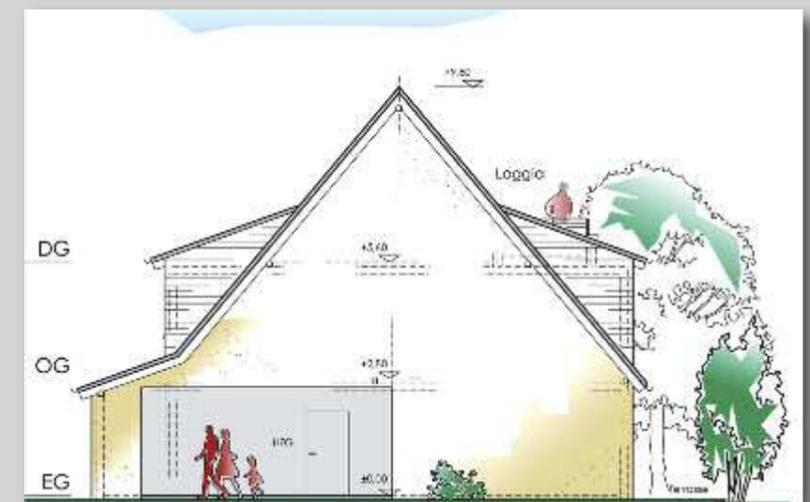
Über die nahe Junkersbeck reicht der Blick weit über grüne Wiesen und Wälder zum Mollenkotten und darüber hinaus - Entspannung, Freizeit, Natur.

In südlicher Richtung ist man in wenigen Minuten in Oberbarmen - Einkauf, Gastronomie, Busse und Bahnen.



Die Nähe zum Autobahnkreuz Wuppertal Nord gewährleistet eine zügige Anbindung Richtung Düsseldorf, Köln und Ruhrgebiet.

In derartig ansprechender Stadtrandlage plant die ABG eine Neubaumaßnahme für ihre Mitglieder und fasst dabei vor allem junge Familien in's Auge: Im Bezirk Nächstebreck werden an der Anliegerstraße Im Kämpchen sechs Reihenhäuser und vier Doppelhaushälften errichtet. Baubeginn ist in diesem Sommer; ein Jahr später sollen die Häuser bezugsfertig sein.



Ein besonderes „Schmankerl“ ist die unmittelbar angrenzende, auf einem Hochplateau gelegene Grünfläche von über 3.000 qm, die ebenfalls zum Grundstück gehört. Die konkrete Nutzung wird mit den künftigen Bewohnern geplant; ob Mietergärten, Bolzplatz oder Ponyweide, alles ist denkbar.

Das ist was für Sie? Dann melden Sie sich schon jetzt in der Geschäftsstelle, Ihr Ansprechpartner ist Herr Garnich, Tel. 25 08 63. Wir werden Sie auf dem Laufenden halten!



Steckbrief
(ca.-Werte)

Wohnfläche:
130 qm

Grundstücksfläche:
130 – 200 qm

- 4 Zimmer
- Dachstudio mit Loggia
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Küche, Diele, Bad

Mietpreis:
8,00 €/qm



Gelungener Badumbau bei Familie Ignor

Der Alltag hat's manchmal in sich. So auch für Renate Ignor in der Hans-Böckler-Straße, die in letzter Zeit zunehmend Schwierigkeiten hatte, sich über den hohen Rand der Badewanne zu schwingen. Wie schön wäre es doch, die Wanne gegen eine Dusche zu tauschen! Da besann man sich der Zeilen im ABG-Winterschreiben, in denen es doch hieß, man solle sich in derartigen Fällen vertrauensvoll an die Genossenschaft wenden.

So fassten sich die Eheleute Ignor ein Herz, riefen bei der ABG an, und kurz darauf schon stand Bauleiter Frank Wenzel mit einem Handwerker vor der Tür. Der Umbau des Bades wurde gemeinsam geplant, der Standort für die neue Dusche ausgeguckt, und auch bei der späteren Auswahl der Fliesen und der Bordüre fanden die Wünsche der Eheleute Ignor selbstverständlich Berücksichtigung.

Nun gut, während der Bauzeit ging es nicht ganz ohne Schmutz ab. Aber „die Handwerker arbeiteten sauber, astrein und Hand in Hand“, zeigt sich Hans Fritz Ignor überaus zufrieden. Auch die gute Zusammenarbeit



mit ABG-Bauleiter Markus Braband, der die Maßnahme inzwischen von seinem Kollegen übernommen hatte, sei sehr angenehm und absolut reibungslos gewesen, so Hans Fritz Ignor. Voller Stolz präsentiert er das neue Bad; freundlich helle Fliesen, ausreichende Bewegungsfreiheit sowohl in der Duschkabine als auch davor, der Einstieg ist für seine Frau nun natürlich vollkommen problemlos möglich, und den gemauerten Sitz in der Dusche nutzt er besonders gerne.

An den Kosten hat sich die ABG beteiligt, so dass die Mieterhöhung im erträglichen Rahmen blieb. Gespannt erwartet Hans Fritz Ignor nun die Rückkehr seiner Frau von einem längeren Krankenhausaufenthalt, denn alle Details des neuen Bades hat sie noch gar nicht gesehen...

Aus alt mach neu

Neujahrsempfang für Neumieter

Über 20 Gäste empfing die ABG auf dem im Januar 2010 erstmalig ausgerichteten Neujahrsempfang für Neumieter. Vorstand Michael Garnich stellte den Gästen das ABG-Team sowie seine Vorstandskollegen und den Aufsichtsrat vor.

Die Teilnehmer erfuhren zudem einiges Wissenswertes über den Aufbau der ABG und die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens im Allgemeinen und bei der ABG im Besonderen.

Im Anschluss referierte Herr Messelken vom Kommissariat Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Wuppertal anschaulich über Möglichkeiten, ungebetene Gäste von der Wohnung fernzuhalten. Hierbei wurde auch auf die besondere Bedeutung nachbarschaftlicher Wachsamkeit und Fürsorge hingewiesen.

Mit den zum Abschied verschenkten Wuppertaler Regenschirmen haben die Neumieter nun auch unterwegs ein solides Dach über dem Kopf.



Weihnachtsfeier 2009

Zu einer festen Einrichtung, die regelmäßig mehr als 100 Besucher lockt, ist inzwischen die ABG-Weihnachtsfeier im festlichen Großen Saal des Wuppertaler Hofes geworden.

In bewährter Manier wurde Anfang Dezember Heiteres und Besinnliches vorgetragen, für die musikalische Begleitung zu Schnitten statt Kuchen sorgte diesmal der Katholische Männergesangsverein Wuppertal-Langerfeld 1912. Ein besonderer Glanzpunkt des Nachmittages war der Auftritt des Zwillingspärchens Mia und Leni Höppler, die vielen schon als jüngste Besucher der vorhergehenden Weihnachtsfeiern bekannt waren. Tapfer traten die beiden Vierjährigen vor ihr großes Publikum und verzauberten dieses mit einem voller Stolz vorgetragenen Weihnachtsgedicht.

Langsam laufen schon die Planungen für die diesjährige Weihnachtsfeier an, denn nach dem Fest ist vor dem Fest...

HauswartINNEN gesucht!

Sie leben gerne und nicht erst seit gestern in Ihrer Siedlung? Sie haben guten Kontakt zu vielen Ihrer Nachbarn? Es macht Ihnen Spaß, mit Menschen umzugehen? Dann werden Sie doch die „gute Seele“ Ihrer Nachbarschaft, als Hauswartin der ABG! Ein bisschen handwerkliches Geschick etwa zum Auswechseln einer Glühbirne kann nicht schaden; wichtig ist aber vor allem, dass Sie den Mietern – und der ABG – eine ebenso verständnisvolle wie durchsetzungsfähige Ansprechpartnerin vor Ort sind. Selbstverständlich wird die Tätigkeit angemessen vergütet. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an Herrn Garnich, Tel. 25 08 63.

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

Gebiet	Straße	Heizung/Sanitär	Elektro	Dachdecker
Nordpark	Siedlung Nordpark Klingelholl 19	Firma Rind Telefon: 59 54 28	Firma Lindenborn Telefon: 66 52 08	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
	In der Leimbach	Zentralheizung: WSW, Tel. 5 69 31 00		
	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 Diefenthal Telefon: 40 18 18
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	Firma Imhoff Telefon 7 47 55 36	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
Fischertal	Fischertal Berg-Mark-Straße Dickmannstraße Helgoländer Straße Ehrenstraße Fischertal 37 - 37b	Firma Dahlmann Telefon: 50 00 17	Firma Lindenborn Telefon: 66 52 08	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
		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 Rind Telefon: 59 54 28	Firma Kommans Telefon 6 48 14 99	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
Elberfeld	Hans-Böckler-Straße AugustasträÙe	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	Firma Imhoff Telefon 7 47 55 36	Firma Diefenthal Telefon: 40 18 18
	Reinshagenstr. 50/50a	Zentralheizung: Fa. Didillon & Greiff Telefon: 76 97 09-0		
	Scheidtstraße 87 - 91	Firma Vaillant Tel. 0180-5 99 91 50		
Beyenburg	Beyenburg gesamt	Firma Rind Telefon: 59 54 28	Firma Kommans Telefon 6 48 14 99	Firma Diefenthal Telefon: 40 18 18
	Zum Bilstein 20	Firma Dahlmann Telefon: 50 00 17		

Stand: Juni 2010

NEU!

REVITA – Informationsbüro!



Die Profi-Beratung von der kleinen Hilfe

bis zur großen Pflege:

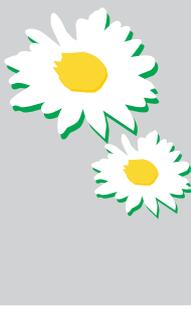
In unserem neuen Informationsbüro bieten wir Ihnen **kostenlose** und **unverbindliche** Beratungen rund um die **ambulante** und **stationäre** Pflege:

Grundpflege • Behandlungspflege • Hausnotruf
Hilfe im Haushalt • Familienpflege • Klinik-Nachsorge
Essen auf Rädern • Verhinderungs- und Kurzzeitpflege
Therapieangebote • Schnuppertage ...und vieles mehr!

Herzliche Einladung zum Sommerfest

Samstag, 28.08.2010 ab 14 Uhr,
Residenz Revita,
Schleichstr. 161, 42283 Wuppertal

Wir freuen uns auf Sie!



Und so erreichen Sie uns:

REVITA - INFORMATIONSBÜRO PFLEGE (DA)HEIM

Kiefernstraße 2 (am Rott), 42283 Wuppertal
Öffnungszeiten:

Mo., Mi., Fr. 11 – 13 Uhr und 15 – 17 Uhr

Telefon: 0202/51 55 60 60

E-Mail: info@residenz-revita.de

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

Telefon 02 02 – 25 08 60

Telefax 02 02 – 25 08 64

info@abg-wuppertal.de

www.abg-wuppertal.de



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