

WOHNWORT

DAS ABG MIETERMAGAZIN

Ausgabe 5 | Juni 2011

- Menschen in der ABG
- Lagebericht 2010
- In eigener Sache
- Unser Service für Sie

über
100
Jahre
ABG

Frühling am Rott

ABG

Meine gute Adresse

Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG



NEUBAUTEN IM KÄMPCHEN ZU VERMIETEN!

BEZUGSTERMIN: 1. OKTOBER 2011



Steckbrief

- 4 Zimmer
- Dachstudio mit Loggia
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Küche, Diele, Bad
- Terrasse
- Erdwärme
- Fußbodenheizung
- Bodenbeläge + Raufaser

Wohnflächen: 128,15 / 130,20 qm.

Grundstücksgrößen: ca. 127 bis 202 qm

Miete und Nebenkosten

Grundmiete	1.100,- €
Betriebskosten-VZ	130,- €
Heizkosten-VZ	40,- €
PKW-Stellplatz	29,- €
Gesamt	1.299,- €

Interesse? Ihr Ansprechpartner ist

Michael Garnich, Tel. 25 08 63

ABG • Allgemeine Baugenossenschaft
Wuppertal eG • Schwerinstraße 12
42281 Wuppertal



Inhalt

In eigener Sache		
Erneuter Zuwachs im ABG-Regiebetrieb	Seite	4
ABG-Mieter stemmen den Winterdienst gemeinsam	Seite	5
ABG rüstet Treppenhauslicht um	Seite	5
Grußwort des Aufsichtsratsvorsitzenden	Seite	6
Menschen in der ABG		
Krabbelecke	Seite	7
Lagebericht		
für das Geschäftsjahr 2010	Seite	8
Unsere im Jahr 2010 verstorbenen Mitglieder	Seite	13
Unser Service für Sie		
Die Ergebnisse der Mitgliederbefragung 2010	Seite	14
Stichwort „Genossenschaft“: Der Dauernutzungsvertrag	Seite	17
Die zweite ABG-Ferienwohnung ist in Sichtweite!	Seite	18
Gästewohnung im Fischertal	Seite	20
ABG-Sponsoring	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:

ABG, www.fotolia.de, „Freistil“ Fotografie, Tourismus-Service Grömitz, Martina Paltian

Satz und Grafik:

KommPOSITION Media GmbH

Druck:

Fischer Vorlagen

Auf ein Wort...

Liebe Leserin,
lieber Leser,



Michael Garnich, Vorstand
Allgemeine Baugenossenschaft
Wuppertal eG

der Sommer naht, und wie gewohnt halten Sie wieder das WohnWort in den Händen, das Mietermagazin Ihrer ABG.

Viele unserer Leser schätzen dieses Blättchen; das taten jedenfalls die allermeisten (85 %) der Mitglieder kund, die sich an der Mitgliederbefragung 2010 beteiligten. Sie halten das WohnWort nämlich für informativ und fühlen sich nicht zuletzt auch hierdurch ausreichend über das aktuelle Geschehen in ihrer ABG unterrichtet. Weiteres zu den Ergebnissen der Mitgliederbefragung finden Sie hier im Heft und Sie erfahren auch, in welcher Form die ABG bereits auf die Wünsche reagiert hat, die ihre Mitglieder bei der Befragung vorbrachten.

Ein großes Thema sind zurzeit auch die Neubauten Im Kämpchen (siehe links). Seit langer Zeit baut die ABG erstmalig wieder neu, und zwar mit einem speziellen Angebot insbesondere – aber nicht ausschließlich! – für junge Familien. Damit das Projekt ein voller Erfolg wird, möchten wir die Auswahl der neuen Bewohner nur ungern dem Zufall überlassen. Vor allem freuen wir uns daher auf Bewerber „aus den eigenen Reihen“, oder auf Interessenten, die Sie uns besonders empfehlen können. Ihr Engagement honorieren wir gerne und **erlassen Ihnen eine Monats-Grundmiete** bei erfolgreicher Vermittlung eines neuen Mieters für die Neubauten Im Kämpchen!

Doch bevor Sie nun gleich voller Elan zum Telefon greifen und Ihre Verwandten, Freunde, Arbeitskollegen und Bekannten für das Kämpchen begeistern, wünsche ich Ihnen zunächst eine kurzweilige Lektüre Ihres ABG-Mietermagazins WohnWort und grüße Sie

Ihr

Michael Garnich



Erneuter Zuwachs im ABG-Regiebetrieb

Fortsetzung eines Erfolgsrezeptes



Die Rechnung ist aufgegangen: Der ABG-Regiebetrieb hat reichlich zu tun, unsere „Regieler“ erfreuen sich großer und auch immer wieder zum Ausdruck gebrachter Beliebtheit bei den Bewohnern. Mit überaus engagierten und zuvorkommenden Mitarbeitern sowie kurzen Zugriffszeiten hat die ABG den Service, den sie ihren

Mietern zugutekommen lässt, erneut verbessern können.

Zur Fortsetzung dieses Erfolgsrezeptes wurde jüngst eine weitere Stelle im Regiebetrieb eingerichtet, nämlich die eines Elektro-Meisters. Wir freuen uns, dass wir für diese Aufgabe Herrn Thomas Imhoff gewinnen konnten. Herr Imhoff ist unseren Ronsdorfer Bewohnern schon seit vielen Jahren vertraut, da er die dortigen Wohnungsbestände lange Zeit als selbständiger Elektriker betreute, bevor er zum 01. März dieses Jahres in den ABG-Regiebetrieb wechselte.

Wir heißen Herrn Imhoff auch an dieser Stelle herzlich willkommen im Team und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit!



ABG-Mieter stemmen den Winterdienst gemeinsam

Beste Beispiele aus der Praxis

Seit der zurückliegenden Schneesaison 2010/2011 obliegt der Winterdienst nicht mehr allein den Erdgeschossbewohnern, sondern allen Mietern in den ABG-Häusern gemeinschaftlich. Das empfohlene Schneekartensystem hat sich in vielen Häusern bewährt. Es gibt aber auch andere überaus gelungene Beispiele:

In einem Teil der Bauvereinstraße wird der Winterdienst – wie im Winterschreiben 2010 ausgemalt – in großen Gemeinschaftsaktionen bewältigt. Inklusive Glühwein und Grillwürstchen.

In einigen Häusern schippen die Jungen für die Älteren mit. Einige spenden das Geld, das sie von den Älteren hierfür bekommen, sogar für einen guten Zweck.

In einem besonderen Fall fand sich sogar ein großzügiger anonymer Gönner, der die Kosten des fremdvergebenen Winterdienstes nahezu komplett für seine gesamte Hausgemeinschaft übernahm.

Beste Beispiele – allesamt dringend zur Nachahmung empfohlen!



Die ABG rüstet Treppenhauslicht um

Energiesparlampen schonen Umwelt und Mieter-Geldbeutel



Energiesparlampen sind umweltfreundlich und senken die Stromkosten, das weiß jeder. Sie ermöglichen aber bei geringerem finanziellen Aufwand sogar ein erhöhtes Maß an Sicherheit. Daher stattet die ABG ihre Treppenhäuser nach und nach mit den modernen Leuchtmitteln aus. Hierzu einige Fakten:

Energiesparlampen verbrauchen nur etwa ein Drittel der Strommenge einer herkömmlichen 60 Watt Glühbirne.

Die Sparlampe startet mit einer Lichtleistung von etwa 68 Watt, innerhalb einer Minute werden sogar 75 bis 100 Watt erreicht. Das Treppenhaus wird also deutlich besser ausgeleuchtet als mit der bisher gebräuchlichen 60 Watt Glühbirne.

Das Minutenlicht darf aufgrund des geringeren Stromverbrauchs etwas länger leuchten – ein Plus an Sicherheit, das vor allem die Bewohner der oberen Geschosse sehr zu schätzen wissen.

Grußwort des Aufsichtsratsvorsitzenden



Wie in den vergangenen Jahren möchte ich unser beliebtes Mietermagazin „WohnWort“ dazu nutzen, alle Mitglieder und Freunde unserer Genossenschaft recht herzlich zu grüßen.

Im Namen aller Aufsichtsräte möchte ich mich bei den Vorstandskollegen, beim Geschäftsführer, bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle sowie des Regiebetriebes für die außergewöhnlich gute Zusammenarbeit recht herzlich bedanken. In den zurückliegenden zwölf Monaten war die gemeinsame Arbeit nicht nur wirtschaftlich erfolgreich und im Sinne der Mitglieder nutzbringend, sondern auch sehr interessant und abwechslungsreich.

So hat der Vorstand nach den Erkenntnissen der letztjährigen Mitgliederbefragung neue Schwerpunktthemen aufgegriffen. Besonders wichtige und interessante Aspekte gibt es zum Thema „Wohnen im Alter“ innerhalb der ABG. Auch in diesem Segment werden wir neue Wege beschreiten. Der erste Schritt ist die vorgesehene befristete Anstellung einer Sozialarbeiterin, deren Wirken uns mehr Erkenntnisse über die Wünsche, Anforderungen und Lebensumstände älterer Menschen in unserer Wohngemeinschaft geben soll. Wie können wir älteren, zum Teil hilfsbedürftigen Menschen genügend Wohnqualität verschaffen, damit ein längstmöglicher Verbleib in den „eigenen vier Wänden“ machbar wird? Dafür wollen wir Meinungen und Bedürfnisse sammeln, um so anforderungsgerechte Verbesserungen bewirken zu können.

Der eigene Regiebetrieb wurde zum 01.03.2011 aufgrund der bisherigen guten Erfahrungen nochmals erweitert. Herr Thomas Imhoff deckt als Elektromeister ein weiteres Gewerk ab und wird gemeinsam mit seinen anderen Kollegen dafür sorgen, dass die Zufriedenheit im Rahmen der schnellen Erledigung von kleineren Reparaturen noch weiter ansteigt. Im Bedarfsfall wird so schnell, unkompliziert und kostengünstig geholfen.

Mit dem Wohnprojekt „Im Kämpchen“ hat unsere Genossenschaft schon im letzten Jahr ein neues, zukunftsweisendes Terrain betreten. Im Oktober 2011 sollen die Einfamilienhäuser bezugsfertig sein. Es gibt schon einige Anfragen von Interessenten. Deshalb sind wir alle gespannt, wie sich die Vermietungssituation entwickelt.

Der Kauf einer zweiten Ferienwohnung – neben der in Grömitz – wird immer besser vorstellbar. Sofern die Mitgliederversammlung im Juni erneut eine entsprechende Gewinnverwendung beschließt, können die konkreten Planungen dafür erfolgen. Dabei sollen die Mitglieder in Bezug auf die Auswahl der Region ihre Wünsche äußern können.

Mit der Erstellung des Jahresabschlusses 2010 ist erneut ein wirtschaftlich erfolgreiches Jahr in die Bücher der ABG überliefert worden. Für die Zukunft ist aus meiner Sicht alles vorbereitet, um ein solides Wirken im Sinne der Mitglieder, mit Erhalt und kontinuierlicher Verbesserung der Wohnsubstanz, sicherzustellen.

Unsere ABG – Ihre und meine gute Adresse!
Ein freundlicher Gruß,

Rainer Gutseel

Krabbel-Ecke

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

Wir sammeln weiterhin Fotos der Neuankömmlinge 2011/2012 für das nächste WohnWort.



oben: Lena Sophie Strässer,
geboren am 12.02.2011



links: Hüseyin Karahan,
geboren am 16.12.2010



Marcello Schmid,
geboren am
13.07.2010



Lagebericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2010

1. Geschäftliche Rahmenbedingungen

1.1 Geschäftsentwicklung

1.1.1 Bestandsentwicklung

Am 31.12.2010 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 73.874,92 qm.

36 Wohnungen standen am 31.12.2010 leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 3,22 %. Bei 12 Wohnungen überschritt die Leerstandsdauer einen Zeitraum von 3 Monaten.

Am Jahresende waren 104 Personen bzw. Haushalte bei der Genossenschaft als wohnungssuchend gemeldet.

96 Wohnungen wurden im Geschäftsjahr durch Todesfälle oder Kündigungen frei, wobei 18 Mitglieder innerhalb der Genossenschaft umgezogen sind. Die Fluktuationsquote liegt bei 8,61 %.

1.1.2 Bestandserhaltung/Modernisierung

21 Wohnungen wurden im Geschäftsjahr vollmodernisiert, 10 Wohnungen wurden teilmodernisiert bzw. umfassend instand-gesetzt. Außerdem wurden an 2,5 Mehrfa-milienhäusern umfangreiche Dämmar-beiten vorgenommen und Balkone

angebaut, ferner 11 Häuser mit Kellerdek-ken- oder Dachbodendämmungen aus-gestattet. Als Modernisierungsaufwand wurden 2.255.892,23 € aktiviert.

Für die Instandhaltung wurden 1.409.077,46 € ausgegeben, dies entspricht 19,07 € pro qm Wohnfläche.

Die insgesamt für die Modernisierung und Instandhaltung aufgewandten Mittel be-liefen sich auf 3.664.969,69 €.

1.1.3 Neubautätigkeit

In 2010 wurde mit dem Bau von sechs Rei-henhäusern und vier Doppelhaushälften in der Siedlung Im Kämpchen, Wuppertal-Nächstebreck begonnen. 1.294.624,19 € wurden insoweit als „Anlagen im Bau“ ak-tiviert.

1.1.4 Mietentwicklung

Die Nutzungsgebühr wurde lediglich im Anschluss an Modernisierungsmaßnah-men sowie anlässlich der Neuvermietung einzelner Wohnungen erhöht. Von allge-meinen Mietanpassungen wurde im Be-richtsjahr abgesehen.

Im freifinanzierten Wohnungsbereich wird die Obergrenze von 5,50 € / qm nach Mo-dernisierung grundsätzlich nicht über-schritten. Die Durchschnittsmiete liegt im Gesamtbestand bei 4,32 € / qm.

Der ganz überwiegend leerstandsbe-dingte Mietausfall beläuft sich auf 3,03 % der Sollmieten.

1.1.5 Wesentliche Investitionsvorhaben

In 2011 werden die Neubauten Im Kämp-chen fertiggestellt; die Häuser sollen am 1. Oktober bezugsfertig sein. Außerdem werden in einem zweiten Bauabschnitt die restlichen 5,5 Häuser in der Sonnabend-straße umfassend wärmegeklämt und mit Balkonen versehen. Zur Realisierung dieser Maßnahmen werden überwiegend Fremdmittel in Anspruch genommen.

1.1.6 Geschäftsergebnis

Im Geschäftsjahr wurde ein Überschuss in Höhe von 375.977,87 € erwirtschaftet.

1.2 Finanzielle Leistungsindikatoren

	2010	2009	2008	2007	2006
Eigenkapitalquote	42,9 %	45,1 %	41,7 %	39,9 %	38,5 %
Durchschnitts-miete/qm	4,32 €	4,26 €	4,20 €	4,21 €	4,15 €
Instandhaltungs-kosten/qm	19,07 €	19,16 €	16,68 €	20,75 €	22,22 €
Fluktuationsquote	8,6 %	9,0 %	7,9 %	7,6 %	9,9 %
Leerstandsquote	3,2 %	2,8 %	2,5 %	1,4 %	3,9 %

2. Darstellung der Lage

2.1 Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2010 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2010 T€	2009 T€	Veränderung T€
Mieten	3.835	3.810	+ 25
Abgerechnete Betriebskosten	1.261	1.240	+ 21
Subventionen	8	30	- 22
Bestandsveränderungen	2	21	- 19
	<u>5.106</u>	<u>5.101</u>	+ 5
Betriebskosten	1.306	1.292	+ 14
Instandhaltungskosten	1.587	1.482	+ 105
Andere Aufwendungen Hausbewirtschaftung	7	7	+/- 0
Verwaltungskosten	571	672	- 101
Abschreibung Gebäude	974	894	+ 80
Zinsaufwand	327	272	+ 55
Abschreibung Forderungen	2	3	- 1
Abschreibung Finanzanlagen	0	3	- 3
Außerordentlicher Aufwand	8	0	+ 8
	<u>4.782</u>	<u>4.625</u>	+ 157
Betriebsergebnis	342	476	- 152
Finanzergebnis	3	10	- 7
Neutrales Ergebnis	49	180	- 131
Jahresüberschuss	<u>376</u>	<u>666</u>	- 290



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

	31.12.2010 T€	%	31.12.2009 T€	%
Vermögenswerte (Aktiva)				
Anlagevermögen	26.017	94	23.385	91
Umlaufvermögen	1.543	6	2.173	9
Rechnungsabgrenzungsposten	27	0	5	0
Bilanzsumme	27.587	100	25.563	100
Kapitalstruktur (Passiva)				
Eigenkapital	11.969	43	11.603	45
Rückstellungen	494	2	509	2
Verbindlichkeiten				
- langfristig	13.057	47	11.650	46
- kurzfristig	2.067	8	1.793	7
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	8	0
Bilanzsumme	27.587	100	25.563	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 42,9 %.

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

Weiterhin größter Risikofaktor sind die umfassenden strukturellen Probleme, denen sich die Stadt Wuppertal ausgesetzt sieht.

Die Schweizer Prognos AG attestiert Wuppertal in ihrem „Zukunftsatlas 2010“ im Vergleich zu anderen Städten teilweise weit unterdurchschnittliche Werte etwa in den Bereichen Wirtschaftsdynamik, Arbeitsplatzdichte, Anteil der Hochqualifizierten an den Beschäftigten, Veränderungen im Dienstleistungssektor, Wachstum des Bruttoinlandsproduktes, Unternehmensgründungen und Investitionstätigkeit der Unternehmen.

Aus eigener Kraft erscheint die Stadt nicht in der Lage, das Blatt zu wenden. Landesmittel liegen aufgrund der gerichtlich festgestellten Verfassungswidrigkeit des NRW-Haushalts aktuell auf Eis, Unterstützung des Bundes, etwa durch Übernahme der Grundsicherung im Alter, ist erst für 2014 in Aussicht gestellt. Ein Ende der Misere ist somit jedenfalls kurzfristig nicht in

Sicht. Die negativen Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung und in Folge auch auf den Wohnungsmarkt sind nahelegend.

Neben dieser Problematik sind es die permanent steigenden gesetzlichen Anforderungen in ökologischer Hinsicht, die eine zunehmende Belastung für die ABG darstellen. Energieeinsparung, Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und Dichtigkeit der Abwasserkanäle etwa sind zweifellos sinnvolle, mitunter gar lebensnotwendige Zielsetzungen; gerade in ihrer Gesamtheit stellen sie aber eine enorme finanzielle Herausforderung für die Genossenschaft dar.

Diese Umstände 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 2,2 Mio. € aus Eigenmitteln bereitgestellt worden. Darüber hinaus werden für einen Teil der Maßnahmen Fremdmittel in fast gleicher Höhe abgerufen. Der Wirtschaftsplan 2011 lässt die Investitionen zu und weist einen Überschuss aus.

Mit den Neubauten im Kämpchen bekennt sich die ABG deutlich zu ihrer Heimatstadt Wuppertal, allen Strukturproblemen und demografischen Schreckensszenarien zum Trotz.

Darüber hinaus bewirkt diese Baumaßnahme auf zweierlei Weise eine Verjüngung der Genossenschaft: Zum einen in Hinblick auf den Gebäudebestand; die letzten Neubauten wurden Mitte der 1990er Jahre im Fischertal und in der Elbersstraße errichtet. Zum anderen aber auch hinsichtlich der Altersstruktur der Mitglieder. Während nämlich bereits seit geraumer Zeit vorwiegend den Belangen der Senioren Rechnung getragen wird, sollen nun – und zwar zusätzlich, nicht stattdessen! – verstärkt auch die nachrückenden Ge-

nerationen in den Blick genommen werden. Zielgruppe für das Kämpchen sind insbesondere junge Paare und Familien mit Kindern. Von ihnen fordern die heutigen Arbeitsmarktbedingungen ein Höchstmaß an Flexibilität, gerade auch in räumlicher Hinsicht. Diesen Ansprüchen gerecht zu werden ermöglicht genossenschaftliches Wohnen in einem Segment, das üblicherweise nahezu ausschließlich im Eigenheimbereich angesiedelt ist – bei vergleichbarem Komfort und ausgeprägter Verlässlichkeit, jedoch ohne Bindung an Grundeigentum und langfristige Hypotheken, kurzum als „Mieter in den eigenen vier Wänden“.

Hier zeigt sich erneut, dass genossenschaftliches Wohnen keineswegs eine veraltete Wohnform darstellt, sondern auch für aktuelle Fragestellungen zeitgemäße Antworten zu entwickeln in der Lage ist.

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, 24. Mai 2011

Der Vorstand

Viell
Beier
Garnich

Wir gedenken unserer im Jahre 2010

verstorbenen Mitglieder

Hannelore Althaus	Alfred Mühlhausen
Lore Bäuerle	Hans Pantel
Peter Beckmann	Alice Pitsch
Hans Dieter Bludau	Willi Pollak
Wolfgang Breitenbach	Manfred Rötter
Kurt Deeg	Otto Schäfer
Günter Dicken	Elfriede Schindowski
Sigrid Fischer	Gerhard Schöller
Luzia Fluehs	Hans-Joachim Schröder
Erika Frewer	Peter Schuldt
Waltraud Gräter	Harald Schütte
Helmut Hahnke	Ursula Senksis
Gerhard Hirsch	Karl-Heinz Sieg
Heinz Holthaus	Manfred Steger
Karla Jentgens	Ilse Steinau
Herta Kehrenberg	Friedhelm Steinau
Roderich Klein	Kurt Stranske
Hans Krah	Marga Theberath
Geza Lederer	Klaus Trischmann
Hilda Lehmann	Anneliese Uellendahl
Maria Leiverkus	Michael Voss
Joachim Lieske	Wolfgang Wagner
Eleonore Matzke	Stojadin Zujic

Mitgliederbefragung 2010

ABG fragte nach Zufriedenheit, Eigeninitiative und Wünschen ihrer Mitglieder

Im vergangenen Jahr rief die ABG zur Teilnahme an einer erstmals durchgeführten Mitgliederbefragung auf. 432 Mitglieder nahmen an der Umfrage teil; der Rücklauf lag damit bei 21%.

Unter den Teilnehmenden wurden fünf Mitglieder ausgewählt, die mit einem Mietnachlass von 500 Euro belohnt wurden bzw. mit einem entsprechenden Barbetrag, wenn sie zurzeit keine ABG-Wohnung nutzen. Vor großem Publikum ermittelte Heidi Langusch, Mieterin am Rott, anlässlich der ABG-Weihnachtsfeier am 29. November 2010 im Wuppertaler Hof die glücklichen Gewinner:

- ❁ Christine Bick,
Tannenstraße 89 am Rott
- ❁ Günter Fleuss,
Reinshagenstraße 50 in Ronsdorf
- ❁ Hans Grastat,
Zietenstraße 14 im Nordpark
- ❁ Iris Heynen in Stuttgart
- ❁ Silvan Fabian Offermann,
Scheidtstraße 89 in Ronsdorf

Wir gratulieren noch einmal recht herzlich und danken allen Mitgliedern, die ihre Zeit geopfert und an der Umfrage teilgenommen haben!

Die Ergebnisse

Im ersten Fragenkomplex wurde abgefragt, wie die ABG von ihren Mitgliedern wahrgenommen wird. Obwohl hier ja durchaus einmal die Gelegenheit bestand, etwaigen Verdruss und Ärger loszuwerden, gaben rund 90 % der teilnehmenden Mitglieder stattdessen an, sich in besonderer Weise mit der ABG zu identifizieren und ganz bewusst Mitglied zu sein. Sie erkennen in der ABG einen besonders verlässlichen Vermieter, der keine Häuser an Finanzinvestoren verkauft, bei dem sie in besonderer Weise vor Kündigungen geschützt sind, und bei dem Reparaturen bereitwilliger und schneller als bei anderen Vermietern erledigt werden. Für sie ist es mit besonderen Vorteilen verbunden, bei der ABG zu wohnen, so dass sie die ABG auch als künftigen Vermieter bevorzugen würden.

Im dritten Fragenkomplex wurde die Bereitschaft der Mitglieder ermittelt, sich auch mit persönlichem Engagement in das Genossenschaftsleben einzubringen. Gut 40 % der teilnehmenden Mitglieder können sich vorstellen, bei „klassischen“ (z.B. gemeinsame Gartenpflege) oder auch „neuzeitlichen“ (Mietercafe, Nachbarschaftshilfe usw.) Mieterprojekten mitzuwirken, 12 % bzw. 8 % täteten dies sogar ausgesprochen gerne.

Von übergeordneter Bedeutung für die Verantwortlichen der ABG ist das Ergebnis des zweiten Fragenkomplexes. Dieser befasste sich nämlich mit den besonderen Erwartungen und Wünschen, die die Mitglieder an ihre Genossenschaft richten.

Hier die Rangliste der Themen, mit denen sich die ABG nach Auffassung ihrer Mitglieder zukünftig verstärkt befassen möge (Mehrfachnennungen waren möglich):

- 47% „Betreutes Wohnen“, Seniorenwohngruppen, Generationenwohnen
- 36% weitere Ferienwohnung(en)
- 27% Mieterberatung durch einen fest angestellten Sozialarbeiter (Wohngeld, Schuldnerberatung, bedarfsgerechte Wohnungsumbauten, Pflege usw.)



- 27% Ansparprogramm für günstiges Wohnen im Alter
- 20% Kooperation mit Trägern der Wohlfahrtspflege (Diakonie, Caritas, AWO etc.)
- 18% Mietercafe
- 16% Organisierte Freizeitaktivitäten (Sport, Kultur, Geselligkeit)
- 13% (Ferien-)Programm für Kids
- 11% Genossenschaftliche Spareinrichtung
- 18% Sonstiges
- 10% wollen nur hier wohnen



Eine weitere Ferienwohnung in Grömitz kommt nach den Ergebnissen der Umfrage in greifbare Nähe...

Der Auftrag

Angesichts der Altersstruktur in der ABG ist es nicht verwunderlich, dass der Themenkomplex Wohnen im Alter mit Abstand am häufigsten genannt wurde. Die demografische Entwicklung, die für die Gesamtbevölkerung innerhalb der nächsten Jahrzehnte prognostiziert wird, hat sich bei der ABG nämlich längst realisiert: Etwa die Hälfte der ABG-Mitglieder ist 60 Jahre alt und älter. Diesem Umstand hat die ABG bisher schon Rechnung getragen, etwa durch die vor einigen Jahren durchgeführte Vortragsreihe speziell für Senioren, die hieraus entstandene Kooperation mit der Revita, die aktive Mitarbeit im Arbeitskreis „Seniorensicherheitsberater“ und Freizeitangebote, die sich ebenfalls in erster Linie an Genossenschaftsmitglieder in dieser Altersgruppe richten.

Vorstand und Aufsichtsrat der ABG haben das eindeutige Ergebnis der Mitgliederbefragung nun aber als ganz konkreten Auftrag angenommen, sich konzeptionell noch weitergehend mit dem Thema Se-



Gemeinsame Freizeitaktivitäten stehen bei den ABG-Genossenschaftsmitgliedern hoch im Kurs.

nierenwohnen zu befassen. Im November 2010 besuchten die Vorstände gemeinsam mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden ein zweitägiges Seminar „Wohnen im Alter“, im Februar dieses Jahres befassten sich Vorstand und Aufsichtsratsvorsitzender bei einer internen Arbeitstagung erneut ausführlich mit diesem Thema. Das vorläufige Resultat dieser Überlegungen war Tagesordnungspunkt der gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand im März 2011 und wurde dort intensiv erörtert und einvernehmlich beschlossen.

Die Auswirkungen

Ein erstes Zwischenergebnis kann daher bereits präsentiert werden: Mit der Zielsetzung, zunächst den konkreten Bedarf der ABG-Mieter zu erfassen und ein hieran orientiertes Konzept zu entwickeln und auf den Weg zu bringen, außerdem ein Bera-

tungsangebot für die ABG-Mieter aufzubauen und ein Netzwerk mit den einschlägigen Akteuren in Wuppertal zu knüpfen, **richtet die ABG zum 1. Oktober 2011 eine halbe Arbeitsstelle für eine Sozialarbeiterin ein.** Erfreulicherweise wurde auch bereits eine überaus geeignete neue Mitarbeiterin für diese Aufgabenstellung gefunden. So ist gewährleistet, dass das Gegenwarts- und vor allem auch Zukunftsthema Seniorenwohnen bei der ABG mit fundierter Professionalität angegangen wird.



Wohnen für ein langes Leben. Die ABG engagiert sich für Sie und stellt dazu ab Herbst 2011 eine Sozialarbeiterin ein, die Ihnen mit Rat und Tat zur Seite steht.

Auch das ist genossenschaftliches Wohnen bei der ABG: Die Mitglieder gestalten die Ausrichtung und das Wirken des Unternehmens aktiv mit; ihre Wünsche und Bedürfnisse werden gehört und ernstgenommen.

Stichwort „Genossenschaft“

Der Dauernutzungsvertrag

Genossenschaftsmieter genießen ein Dauerwohnrecht – und zwar auf Lebenszeit!

Deshalb heißt der Mietvertrag bei Wohnungsgenossenschaften auch Dauernutzungsvertrag. Aber was genau steckt hinter diesem doch recht gewöhnungsbedürftigen Wortgebilde?

Auf den Punkt gebracht lässt sich feststellen, dass derjenige, der seine Miete – oder besser: seine Dauernutzungsgebühr – pünktlich zahlt und das Treppenhaus regelmäßig reinigt, bis an´s Ende seiner Tage in seiner Wohnung verbleiben kann. Anders als bei herkömmlichen Mietverträgen, die sowohl dem Mieter als auch dem Vermieter ein Kündigungsrecht einräumen, regelt nämlich § 4 (4) des auch von der ABG aktuell verwendeten Dauernutzungsvertrages:

„Während des Fortbestehens der Mitgliedschaft wird die Allgemeine Baugenossenschaft von sich aus das Nutzungsverhältnis grundsätzlich nicht auflösen.“

Die hieraus resultierende Sicherheit ist das besondere Merkmal des genossenschaftlichen Wohnens als dritte Wohnform neben der Miete und dem Wohnungseigentum. Darauf vertrauen auch viele Mitglieder der ABG, die selber nicht unerhebliche Beträge in ihre Wohnungen investieren, etwa durch aufwändige Badausstattungen, Parkettböden, Kamine oder Terrassenbauten. Denn wer sich selber vertragsgemäß verhält, braucht eine Wohnungskündigung durch die ABG nicht zu befürchten. Vollkommen zu Recht spricht man in diesem Zusammenhang daher auch von dem Genossenschaftsmitglied als „Mieter in den eigenen vier Wänden“.



ABG-Genossenschaftsmitglieder können sich darauf verlassen, dass ihre Kinder in vertrauter Umgebung aufwachsen dürfen – ohne Orts-, Schul- oder Freundeskreiswechsel.

Von erheblicher Bedeutung ist in diesem Zusammenhang übrigens auch, dass die ABG einen Verkauf ihrer Häuser grundsätzlich ablehnt. Denn wie kann man ein lebenslanges Wohnrecht versprechen, im nächsten Atemzug aber seine Wohnungen verkaufen und die Bewohner neuen Vermietern überlassen, die zu dieser Frage eine wohlmöglich grundlegend andere Einstellung haben? Zwar teilen nicht alle Genossenschaften diese Bedenken, der Vorstand der ABG aber hat sich ausdrücklich gegen einen auch nur vereinzelt Verkauf von Genossenschaftshäusern ausgesprochen.

All dies wissen informierte ABG-Mitglieder gerade in Zeiten des – unter sozialen Aspekten oftmals fragwürdigen – Verkaufs großer Wohnungsbestände überaus zu schätzen

Nordsee

Die etwas rauere Küste mit Dünen, Gezeiten und Watt – darf es etwas ursprünglicher sein?



Ostsee

Bestens bewährt hat sich die ABG-Ferienwohnung in Grömitz – schreit das nach Meer?



ABG-Mitglieder leben Genossenschaftsgedanken

Zweite Ferienwohnung rückt in Sichtweite

Es wurde wieder leidenschaftlich diskutiert auf der Mitgliederversammlung im Juni 2010. Am Ende sprach sich die Mehrheit der erschienenen Mitglieder schon zum zweiten Mal dafür aus, die Dividende nicht auszuschütten, sondern für den Kauf einer weiteren Ferienwohnung anzusparen. „Ich bin stolz darauf, die Geschäfte einer Genossenschaft führen zu dürfen, bei der der Genossenschaftsgedanke auf so moderne Weise gelebt wird“ zeigte sich ABG-Vorstand Michael Garnich begeistert.

Zwar reicht das angesparte Kapital zurzeit noch nicht aus, wenigstens zwei weitere Dividenden müssen sicher noch dazu kommen. Aber das bedeutet auch, dass die zweite Ferienwohnung wohlmöglich schon im kommenden Jahr angeschafft werden könnte!

Doch wo soll die Reise hingehen? Das sollen die Mitglieder entscheiden, denn schließlich ist es ja ihre Dividende, die für den Kauf der Wohnung verwandt wird. Der Vorstand schlägt die folgenden Gebiete vor; bitte wählen Sie mit und schicken die beiliegende Antwortpostkarte bis zum 31. August 2011 an die Geschäftsstelle!



Sauerland

Skiarena, Waldwanderungen, Wassersport auf Seen und Talsperren – für Sie in greifbarer Nähe?



Berlin

Berlin ist immer eine Reise wert – die ABG zu Gast bei der Kanzlerin & Co.?



Bayerischer Wald

Die preisgünstigere Variante südlich des Weißwurst-Äquators – Bayern „light“ gefällt?



Allgäu

Alpine Skigebiete, kraxelige Bergwanderungen, bayerische Schmankerln – „oazapft is“ für die ABG?





Gästewohnung Fischertal

Urlaubsatmosphäre in Wuppertal

Die ABG-Ferienwohnung in Grömitz ist nach wie vor der Renner und in aller Munde. Wohl etwas in Vergessenheit geraten ist aber die Gästewohnung im Fischertal. Dabei erfreut sie sich bei vielen

ABG-Mitgliedern, die sie bereits genutzt haben, so großer Beliebtheit, dass diese sie immer wieder buchen. Zur Erinnerung: Verkehrsgünstig und zentral gelegen bietet die ABG ihren Mitgliedern eine moderne Gästewohnung für den Übernachtungsbesuch an,

als Alternative zum Hotelzimmer oder zur Luftmatratze im eigenen Wohnzimmer. Die Gästewohnung ist komplett eingerichtet mit einer komfortablen Schlafcouch, Kühlschrank, Herd, Kaffeemaschine, Kochtöp-



fen, Geschirr, Besteck, Fernseher usw. Lediglich Handtücher und Bettbezüge müssen mitgebracht werden. Das alles bekommen die ABG-Mitglieder exklusiv für nur 25,00 € pro Nacht einschließlich Endreinigung.

Urlaubsatmosphäre in Wuppertal – verwöhnen auch Sie Ihre Gäste mit diesem besonderen Service! Frau Komarowsky freut sich über Ihre Anfrage unter Tel. 250860.



Sponsoring der Deutschen Nationalmannschaft 2022

(heute noch E-Junioren des ASV Wuppertal).



Starke Nachbarn – starke Kinder!

Denn Gemeinschaft schützt.



ABG Meine gute Adresse



ABG • Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG
Schwerinstraße 12, 42281 Wuppertal

Telefon 02 02 – 25 08 60
www.abg-wuppertal.de

Handwerkeraufträge

Die ABG bevorzugt kurze Wege und unbürokratische Abwicklungen. Dennoch sollten Sie sich als Mieter mit Reparaturmeldungen unbedingt an die Geschäftsstelle und nicht direkt an den betreffenden Handwerker wenden. Denn zum einen werden die Handwerker ohnehin grundsätzlich nur dann aktiv, wenn sie von der Geschäftsstelle beauftragt werden, zum anderen werden immer mehr Reparaturen direkt von den ABG-Regiemitarbeitern erledigt.

Bitte machen Sie von nebenstehendem Notrufplan daher nur Gebrauch, wenn die Geschäftsstelle nach Feierabend und am Wochenende nicht besetzt ist. Bevor Sie einen Handwerker selbst beauftragen, überlegen Sie bitte, ob es sich tatsächlich um einen Notfall handelt, oder ob die Reparatur nicht auch bis zum nächsten Arbeitstag warten kann. Die meisten Handwerker rechnen ihre Einsätze in den Abendstunden sowie am Wochenende und an Feiertagen nämlich mit Sonderzuschlägen ab.

Während der Bürozeiten aber wenden Sie sich bitte in jedem Fall zunächst an Frau Komarowsky, die Ihre Reparaturmeldung gerne unter Tel. 250860 entgegen nimmt.



HauswartINNE gesucht!

Nach dem Aufruf im letzten Wohn-Wort hat sich eine erfreuliche Anzahl von Interessenten gefunden, die nun als Hauswarte oder Hauswartinnen in ihren Wohngebieten unterwegs sind. Beim Hauswarte-Stammtisch Ende März im Barmer Brauhaus vermittelten alle den Eindruck, hierbei auch mit großem Engagement und viel Freude am Werk zu sein.

Einige Bezirke sind allerdings leider noch verwaist, nämlich Beyenburg, weite Teile von Ronsdorf, Wupperfeld, der Brahm sowie die Kothener Schulstraße, die Hans-Böckler-Straße und die Augustastraße. Wenn Sie Lust haben, als „gute Seele“ Ihrer Nachbarschaft aktiv zu werden, kleinere Handgriffe wie das Wechseln von Glühbirnen nicht scheuen und Ihre Haushaltskasse ein wenig aufbessern möchten, freut sich Herr Garnich unter Tel. 250863 auf Ihren Anruf.



Gartenfeste

Die Nordpark-Bewohner feierten am 14. Mai 2011 „Datt Frühlingsfest der netten Nachbarschaft“. Eingeladen hatten wieder die bewährten Initiatoren Harald Gutseel, Salvatore Barraco, Andreas Hallscheid und Frank Stieler. Ein tolles Engagement der vier Herren sowie aller weiteren Nachbarn, die zum Gelingen des Festes beitrugen!

Aus diesem Anlass sei erneut darauf hingewiesen, dass die ABG ihr umfangreiches Party-Equipment, bestehend aus Biergarnituren, Stehtischen, Pavillons und Grills gerne unentgeltlich für Siedlungsfeste zur Verfügung stellt; ein Anruf bei Frau Komarowsky, Tel. 250860, genügt.



Notrufplan

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

Gebiet	Straße	Heizung/Sanitär	Elektro	Dachdecker
Nordpark	Bürgerallee Schwerinstraße Zietenstraße Seydlitzstraße In der Leimbach	Firma Rind Telefon: 59 54 28 Zentralheizung: WSW, Tel. 5 69 31 00	Firma Lindenborn Telefon: 66 52 08	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
	Klingelholl 14 Rotkehlchenweg	Firma Drevermann Tel. 0170-38 32 673		
Rott	Eichenstraße Rott Tannenstraße Tunnelstraße	Firma Drevermann Tel. 0170-38 32 673	Firma Jörg Braun Telefon: 64 46 23	Firma Brügger Telefon: 46 98 192
Wichlinghausen	Sonnabendstraße Elbersstraße Eintrachtstraße Görlitzer / Liegnitzer Str.	Firma Drevermann Tel. 0170-38 32 673	Firma Kommans Telefon: 6 48 14 99	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
	Görlitzer / Liegnitzer Str.	Zentralheizung: Firma Rind, Tel. 59 54 28		
Hatzfeld	Auf dem Brahm	Firma Drevermann Tel. 0170-38 32 673	Firma Jörg Braun Telefon: 64 46 23	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
Fischertal	Fischertal Berg-Mark-Straße Dickmannstraße Helgoländer Straße Ehrenstraße Fischertal 37 - 37b Fischertal 37 - 37b	Firma Drevermann Tel. 0170-38 32 673 Zentralheizung: WSW, Tel. 5 69 31 00	Firma Lindenborn Telefon: 66 52 08	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
Unterbarmen	Kothener Schulstraße	Firma Drevermann Tel. 0170-38 32 673	Firma Lindenborn Telefon: 66 52 08	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
Wupperfeld	Wikinger Straße Bredde	Firma Drevermann Tel. 0170-38 32 673	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 Augustastraße	Firma Drevermann Tel. 0170-38 32 673	Firma Lindenborn Telefon: 66 52 08	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
Ronsdorf	Reinshagenstr. 50/50a Scheidtstraße 87 - 91	Firma Weiden Telefon: 46 20 46	Firma Jörg Braun Telefon: 64 46 23	Firma Brügger Telefon: 46 98 192
	Scheidtstraße 87 - 91	Zentralheizung: Fa. Alex & Greiff Telefon: 76 97 09-0		
Beyenburg	Zum Bilstein 20	Firma Rind Telefon: 59 54 28	Firma Kommans Telefon: 6 48 14 99	Firma Brügger Telefon: 46 98 192

Rat und Tat für Pflegebedürftige und deren Angehörige:

Das **REVITA** – Informationsbüro!



Von der kleinen Hilfe bis zur großen Pflege!

Im Revita-Informationsbüro beraten wir Sie rund um die **ambulante** und **stationäre** Pflege – **kostenlos** und **unverbindlich**. Und das unter der Berücksichtigung Ihrer ganz persönlichen Lebens- und Gesundheitssituation.

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

REVITA - INFORMATIONSBÜRO
PFLEGE (DA)HEIM

Kiefernstraße 2 (am Rott), 42283 Wuppertal
Öffnungszeiten:
Mo., Mi., Fr. 11 – 13 Uhr und 15 – 17 Uhr
Telefon (auch außerhalb der Öffnungszeiten):
02 02/51 55 60 60
E-Mail: info@residenz-revita.de

Herzliche Einladung zum Sommerfest
mit Kinder-Programm, hausgemachten
Leckereien und Erfrischungen!
Sa., 02.07.2011 ab 14 Uhr,
Schleichstr. 161, 42283 Wuppertal
Wir freuen uns auf Sie!

Stationäre Pflege

Telefon: 0202/890 09-0
Fax: 0202/890 09-99
Internet: www.residenz-revita.de

Ambulante Pflege

Telefon: 0202/890 09-19
Fax: 0202/890 09-99
Internet: www.revita-pflegedaheim.de



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