

# WOHNWORT

DAS **ABG** MIETERMAGAZIN

AUSGABE **8** Juni 2014

Unser Service für Sie

Lagebericht 2013

Menschen in der ABG

In eigener Sache





## Unser Leitbild

**gemeinsam entworfen und gelebt  
von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der  
Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG**

### Genossenschaft

und unser genossenschaftliches Denken lassen aus bewährten Traditionen neue Ideen entstehen.

Miteinander – füreinander,  
gemeinsam Gegenwart und Zukunft gestalten.

### Miteinander

pflegen wir einen Umgang, der von Respekt und Wertschätzung geprägt ist, nach innen und nach außen.

Unsere gelebte Fairness ist der Garant für Vertrauen und Sicherheit.

### Qualität

gewähren wir durch zuverlässige und kompetente Arbeit in einem hoch motivierten Team.

Die Bedürfnisse und Wünsche unserer Mitglieder sind uns wichtig.

### Zukunft

sichern wir mit vorausschauenden Investitionen.  
Dauerhaft und nachhaltig für guten, bezahlbaren Wohnraum.

Stark für unsere Mitglieder und die Region  
– wir sind ein Wuppertaler Unternehmen.

## INHALT

### Unser Service für Sie

**DiviSpende** / Mietercafé Seite 4

Ferienwohnung Krautstraße Seite 5

Gut versichert? Seite 6

Krabbelecke Seite 7

### Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2013 Seite 8

Unsere im Jahr 2013  
verstorbenen Mitglieder Seite 13

### Menschen in der ABG

Hans Graf:  
Treue seit 80 Jahren Seite 14

Zuhause wohnen bleiben Seite 16

Hoffest am Klingelholl Seite 19

### In eigener Sache

Grußwort des  
Aufsichtsratsvorsitzenden Seite 20

Neu im ABG-Aufsichtsrat Seite 21

Aufruf Mülltonnen /  
Verkehrssicherheit Seite 22

Notrufplan Seite 23

## TITELMOTIV

Unser Titelmotiv zeigt die fröhlichen ABG-Mieterkinder und Zwillingsschwestern und Leni und Mia Höppler

## IMPRESSUM

**Herausgeber:** ABG • Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG, Schwerinstr. 12, 42281 Wuppertal

**Redaktion:** Michael Garnich, Doris Komarowsky

**Fotos:** ABG, fotolia.com, Hans Graf, Paul Ammann  
Titel: Carmen Höppler

**Satz und Grafik:** M. Paltian, KommPOSITION Media GmbH

**Druck:** Buchbinderei Kurt Reinartz

## Auf ein Wort...

Liebe Leserin,  
lieber Leser,



Michael Garnich, Vorstand  
Allgemeine Baugenossenschaft  
Wuppertal eG

ABG-Stiftung **DiviSpende**, das neue Mietercafé, die zweite Gästewohnung, all dies und manches mehr gehört zu dem Service über das reine, gute Wohnen hinaus, den Sie als ABG-Mitglieder in Anspruch nehmen können, und den viele von Ihnen überaus zu schätzen wissen. In der neuen Ausgabe des WohnWort, die Sie gerade in den Händen halten, erfahren Sie mehr zu diesen Themen.

Sicher, mit Mietercafé und Gästewohnung haben wir das Rad nicht neu erfunden, das bieten andere Vermieter vereinzelt auch. Aber gerade auch deshalb steht es uns als Genossenschaft ebenfalls äußerst gut zu Gesicht, solche Einrichtungen für unsere Mitglieder vorzuhalten.

Etwas Anderes – was das Neuerfinden des Rades angeht – gilt zweifellos für unsere **DiviSpende**. Diese Stiftungsgründung, getragen von den Genossenschaftsmitgliedern durch ihren Verzicht auf die Dividende, ist meines Wissens wirklich einzigartig, sowohl in der Wohnungswirtschaft als auch in der deutschen Stiftungslandschaft. Ich bin stolz darauf, dass ein solch beispielloses Sozialprojekt in unserer ABG realisiert werden kann und möchte mich aufrichtig bei den vielen Menschen bedanken, die uns auf dem Weg hierhin stärkend und unterstützend zur Seite gestanden haben - und hoffentlich auch weiterhin stehen werden!

Und nun wünsche ich Ihnen, liebe Leserin, lieber Leser, eine kurzweilige Lektüre des WohnWort, Ihres ABG-Mietermagazins.

Es grüßt Sie herzlich

Ihr

## ABG-Stiftung **DiviSpende** am Start

*Stützpunkt im neuen Mietercafé*



Die ABG-Stiftung **DiviSpende** - eine hilfreiche Idee

Es ist vollbracht! Die Mitgliederversammlung 2013 hat beschlossen, auf die Auszahlung einer Dividende zu verzichten und diese stattdessen der neu zu gründenden ABG-Stiftung **DiviSpende** zukommen zu lassen. Nachdem sich das Genehmigungsverfahren bei der Bezirksregierung Düsseldorf überraschend lange hingezogen hat, ist die Stiftung nun in diesem Frühjahr endlich anerkannt und damit rechtsfähig geworden. Am 22. Mai 2014 (leider erst nach Redaktionsschluss, daher können wir hier noch keine Fotos präsentieren) hat Herr Sozialdezernent Dr. Stefan Kühn,

selber Beiratsmitglied der **DiviSpende**, die Anerkennungsurkunde im Auftrag der Bezirksregierung an die Stiftung überreicht.

Ihren Stützpunkt wird die **DiviSpende** in dem neuen Mietercafé bekommen, das die ABG gerade zentral gelegen auf der Ecke Berg-Mark-Straße/ Fischertal (ehemals Raumaustatter Schoch) einrichtet. Im Café sind unterschiedliche Angebote für ABG-Mitglieder geplant, von Kaffeekränzchen und Fußball-Fernsehhabenden über Ausstellungen und Vorträge bis hin zu Kurs- und Beratungsangeboten; letztere auch finanziert durch die **DiviSpende**, wenn ehrenamtliches Engagement so weit einmal nicht reichen sollte.

Wir freuen uns, nun mit den beiden Projekten **DiviSpende** und ABG-Mietercafé durchstarten zu können und werden Sie auf dem Laufenden halten!



*Noch ist diese Szene aus unserem zukünftigen Mietercafé fiktiv, aber unser Engagement wird bald dafür sorgen, dass es sich zu einem echten Treffpunkt mausert, in dem sich unsere Mieter richtig wohl fühlen.*

## NEU: Gästewohnung Krautstraße

**ABG ist jetzt auch für Besucherfamilien gerüstet**

Die ABG-Gästewohnung im Fischertal erfreut sich seit einigen Jahren stetig wachsender Beliebtheit. Viele Genossenschaftsmitglieder nutzen diese Wohnung, um dort ihren Übernachtungsbesuch gut und günstig unterzubringen.

Da mittlerweile aber nicht mehr alle Buchungswünsche erfüllt werden konnten, und die bisherige Gästewohnung auch nur Platz für zwei Personen bietet, hat die ABG nun in der Krautstraße in Heckinghausen eine weitere, größere Gästewohnung eingerichtet. Dort können auch Familien mit bis zu vier Personen eine freundliche und komfortable Bleibe finden.



*Hier, in stilvoll eingerichteten und großzügig geschnittenen Räumen, können sich Ihre Gäste wirklich wie zuhause fühlen.*



Die Übernachtung kostet für bis zu zwei Personen 30 € (Fischertal 25 €), für die dritte und vierte Person jeweils 5 €. Die obligatorische Endreinigung schlägt mit 25 € (Fischertal 20 €) zu Buche; auf Wunsch wird in beiden Wohnungen ein Wäschepaket (Bettwäsche und Handtücher) für 10 € pro Person zur Verfügung gestellt.

Frau Komarowsky freut sich auf Ihre **Buchungsanfrage unter Tel. 25 08 60.**



# Gut versichert?

*Kölsches Grundgesetz greift nicht immer*

„Et hätt noch emmer joot jejange!“ so lautet ein kölsches Grundgesetz, auf das man auch in Wuppertal gerne vertraut. Aber „et kütt wie et kütt!“, und so kann es auch hier passieren, dass etwa die Waschmaschine undicht ist und am eigenen Hausrat und an der darunterliegenden Wohnung Schäden anrichtet. Oder bei Durchzug ein Wohnungsfenster oder die Verglasung einer Zimmertüre zu Bruch geht. Wie gut, wenn dann die Versicherung einspringt und es heißt „et hätt noch schlimmer kumme könne“!



Hausratversicherung? Glasversicherung? Privathaftpflichtversicherung? „**Kenner nit, bruche mer nit, fott domet!**“ ist daher sicher nicht die richtige Devise.

„**Wat sull dä Quatsch?**“ Die ABG hat die Allgemeinverglasung versichert, also etwa die Haustürscheibe oder die Fenster im Treppenhaus. Zerbrochene Glasüren und Fenster Ihrer Wohnung sind hiervon aber nicht umfasst; ebenso wenig sind sonstige Schäden an Ihrem Mobiliar oder Schäden Dritter, die Sie verursacht haben, über die ABG versichert. Denken Sie daran, „**wat fott es, es fott!**“, und um das zu vermeiden, sind Sie am Zuge!

„**Wat wellste maache?**“ Na, am besten sprechen Sie darüber einmal mit dem Versicherungsbüro Ihres Vertrauens.

„**Nix es omsöns**“, aber wir empfehlen Ihnen die Provinzial-Geschäftsstelle Reichelt (siehe Anzeige), mit der wir günstige Sonderkonditionen für ABG-Mitglieder ausgehandelt haben.

In diesem Sinne,  
„**maat et joi, ävver nit ze off!**“

Immer da, immer nah.

**PROVINZIAL**  
Die Versicherung der Sparkassen

**Gemeinsam  
sind wir stark!**



Seit über 50 Jahren -  
Teamarbeit zwischen ABG und Provinzial.

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

Wir sind auch für Sie da, wenn Sie Hilfe brauchen:  
**Hausrat-, Glas- und Privathaftpflichtversicherung.**  
Sprechen Sie mit uns.

**Jetzt attraktive  
Sonderrabatte  
sichern!**

Geschäftsstellenleiter  
**Holger Reichelt**

Kaufmann für Versicherungen und Finanzen  
Hochstraße 12 • 42105 Wuppertal  
Telefon 0202 443544

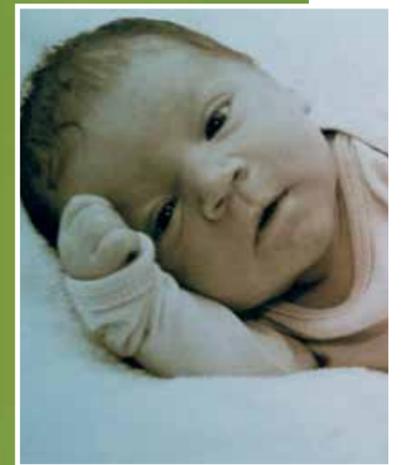
E-Mail: holger.reichelt@gs.provinzial.com

www.provinzial.com

# Krabbel-Ecke



Sarah Rieck, geboren am 24.07.2013 Emilia Schuhmann-Klömpken, geboren am 04.09.2013



Leon Glenn Del Anno, geboren am 07.11.2013

Aalyah Rusch, geboren am 02.12.2013

Gian Luca Nold, geboren am 06.01.2014



Matz Elias Trippel-Riehl, geboren am 15.12.2013

Ida Marlen Köthe, geboren am 17.01.2014



## Lagebericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2013

### 1. Geschäftliche Rahmenbedingungen

#### 1.1 Geschäftsentwicklung

##### 1.1.1 Bestandsentwicklung

Am 31.12.2013 bewirtschaftete die Genossenschaft 211 Häuser mit 1.124 Wohnungen, 2 fremdvermieteten und 5 eigengenutzten Gewerbeeinheiten sowie 323 Garagen und Stellplätze. 454 der Wohnungen sind Altbauwohnungen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes (bezugsfertig bis 20.06.1948), bei 670 Wohnungen handelt es sich um Neubauwohnungen (bezugsfertig nach dem 20.06.1948). 190 der Neubauwohnungen unterlagen der Sozialbindung. Die Gesamtwohnfläche belief sich auf 75.479,65 qm.

54 Wohnungen standen am 31.12.2013 leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 4,8 %. Bei 22 Wohnungen überschritt die Leerstandsdauer einen Zeitraum von 3 Monaten; 15 dieser Wohnungen waren bei Berichtserstellung bereits neu vermietet.

Am Jahresende waren 109 Personen bzw. Haushalte bei der Genossenschaft als wohnungssuchend gemeldet.

114 Wohnungen wurden im Geschäftsjahr durch Todesfälle oder Kündigungen frei, wobei 18 Mitglieder innerhalb der Genossenschaft umgezogen sind. Die Fluktuationsquote liegt bei 10,14 %.

##### 1.1.2 Bestandserhaltung/Modernisierung

24 Wohnungen wurden im Geschäftsjahr vollmodernisiert, 8 Wohnungen wurden teilmodernisiert bzw. umfassend instandgesetzt. Außerdem wurden an einem

größeren Mehrfamilienhaus umfangreiche Dämmarbeiten vorgenommen. Als Modernisierungsaufwand wurden 1.296.292,02 € aktiviert.

Für die Instandhaltung wurden 1.044.609,17 € ausgegeben, dies entspricht 13,84 € pro qm Wohnfläche.

Die insgesamt für die Modernisierung und Instandhaltung aufgewandten Mittel beliefen sich auf 2.340.901,19 €.

##### 1.1.3 Mietentwicklung

Die Nutzungsgebühr wurde im Anschluss an Modernisierungsmaßnahmen sowie anlässlich der Neuvermietung einzelner Wohnungen erhöht. Außerdem wurden die Bestandsmieten sukzessive an die Untergrenze bzw. den Mittelwert des Mietspiegels als jeweils nächsten Wert herangeführt.

Im freifinanzierten Wohnungsbereich wird die Obergrenze von 5,50 €/qm nach Modernisierung grundsätzlich nicht überschritten. Die Durchschnittsmiete liegt im Gesamtbestand bei 4,67 €/qm.

Der ganz überwiegend leerstandsbedingte Mietausfall beläuft sich auf 3,97 % der Sollmieten.

##### 1.1.4 Wesentliche Investitionsvorhaben

Wir beabsichtigen weiterhin, 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 wird es weiterhin unumgänglich sein, auch auf Fremdmittel zurückzugreifen.

#### 1.1.5 Geschäftsergebnis

Im Geschäftsjahr wurde ein Überschuss in Höhe von 321.074,29 € erwirtschaftet.

### 1.2 Finanzielle Leistungsindikatoren

	2013	2012	2011	2010	2009
Eigenkapitalquote	41,6 %	40,0 %	40,0 %	42,9 %	45,1 %
Durchschnittsmiete/qm	4,67 €	4,60 €	4,37 €	4,32 €	4,26 €
Instandhaltungskosten/qm	13,84 €	17,05 €	14,83 €	19,07 €	19,16 €
Fluktuationsquote	10,14 %	7,4 %	8,4 %	8,6 %	9,0 %
Leerstandsquote	4,8 %	2,7 %	3,5 %	3,2 %	2,8 %

## 2. Darstellung der Lage

### 2.1 Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2013 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2013 T€	2012 T€	Veränderung T€
Mieten	4.199	4.176	+ 23
Abgerechnete Betriebskosten	1.371	1.234	+ 137
Subventionen	1	1	+/- 0
Bestandsveränderungen	82	137	- 55
	<u>5.653</u>	<u>5.548</u>	+ 105
Betriebskosten	1.527	1.427	+ 100
Instandhaltungskosten	1.325	1.536	- 211
Andere Aufwendungen Hausbewirtschaftung	7	6	+ 1
Verwaltungskosten	761	754	+ 7
Abschreibung Gebäude	1.309	1.245	+ 64
Zinsaufwand	446	437	+ 9
Abschreibung Forderungen	12	19	- 7
Außerordentlicher Aufwand	8	8	+/- 0
	<u>5.395</u>	<u>5.432</u>	- 37
Betriebsergebnis	258	116	+ 142
Finanzergebnis	0	1	- 1
Neutrales Ergebnis	63	58	+ 5
Jahresüberschuss	<u>321</u>	<u>175</u>	+ 146

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

	31.12.2013	%	31.12.2012	%
	T€		T€	
<b>Vermögenswerte (Aktiva)</b>				
Anlagevermögen	29.271	95	29.267	95
Umlaufvermögen	1.566	5	1.687	5
Rechnungsabgrenzungsposten	7	0	9	0
Bilanzsumme	30.844	100	30.963	100
<b>Kapitalstruktur (Passiva)</b>				
Eigenkapital	12.818	42	12.507	40
Rückstellungen	521	2	550	2
Verbindlichkeiten				
- langfristig	15.155	49	15.541	50
- kurzfristig	2.350	8	2.365	8
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
Bilanzsumme	30.844	100	30.963	100

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

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

Der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital beträgt 41,6 %.

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

Permanent steigende gesetzliche Anforderungen in ökologischer Hinsicht führen zu einer zunehmenden Belastung für die ABG. Zweifellos sind Energieeinsparung und Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes sinnvolle, mitunter gar lebensnotwendige Zielsetzungen; gerade in ihrer Gesamtheit stellen sie aber eine enorme finanzielle Herausforderung für die Genossenschaft dar.

Der Alterstruktur der Bewohner – etwa die Hälfte ist 60 Jahre alt und älter – und der damit einhergehenden hohen Fluktuation ist außerdem ein erheblicher Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf geschuldet.

Diese Risiken sind aus heutiger Sicht allerdings nicht als existenzgefährdend einzustufen.

### 4.3 Chancen der künftigen Entwicklung

Während hier in den vergangenen Jahren die strukturellen Probleme in Wuppertal als größter Risikofaktor genannt wurden, zeichnet sich inzwischen eine leichte Entwarnung, wohlmöglich gar eine Trendwende ab. Der Bevölkerungsrückgang scheint gestoppt zu sein. Noch in den Jahren 2000 bis 2011 hatte Wuppertal ein Minus von jährlich etwa 2.000 Einwohnern zu beklagen; am 31.12.2013 hingegen konnten fast 1.000 Wuppertaler mehr verzeichnet werden als am Ende des Vorjahres. Zwar übersteigt die Zahl der Todesfälle weiterhin die der Geburten; die sich hieraus ergebenden natürlichen Verluste werden jedoch durch Wanderungsgewinne mehr als kompensiert. Es ziehen wieder mehr Menschen nach Wuppertal. Die Gründe hierfür sind vielfältig: Unternehmen setzen verstärkt auf die bergische Metropole. Bayer HealthCare etwa, einer der größten Arbeitgeber Wuppertals, hat im vergangenen Jahr 170 Mio. € in ein neues Laborgebäude investiert. Weitere 400 Mio. € bis zum Jahr 2020 und damit einhergehend die Schaffung von 360 neuen Arbeitsplätzen sind geplant. Große Neubaugebiete ziehen junge Familien an. Durchaus selbstbewusst bewirbt sich Wuppertal neuerdings auch als Wohnstadt für in Düsseldorf oder Köln Berufstätige. Außerdem etabliert sich unsere Stadt zunehmend als Wissenschaftsstandort. Die Bergische Universität hat derzeit mehr Studenten als je zuvor, ferner nutzt inzwischen eine steigende Zahl Düsseldorfer und Kölner Studenten das erheblich günstigere Wuppertaler Wohnungsangebot. Dieser spürbare Aufwärtstrend eröffnet auch unserer Genossenschaft als Akteurin auf dem Wuppertaler Wohnungsmarkt optimistische Zukunftsperspektiven.

Ferner bietet der satzungsgemäße Selbstzweck, nämlich die Erhaltung und Verbesserung des eigenen Wohnungsbe-

standes im Interesse der Mitglieder, den Wohnungsgenossenschaften 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 2,075 Mio. € aus Eigenmitteln bereitgestellt worden. Darüber hinaus werden für weitere Maßnahmen Fremdmittel in Höhe von etwa 0,43 Mio. € abgerufen. Der Wirtschaftsplan 2014 lässt die Investitionen zu und weist einen Überschuss aus.

In 2013 fanden 18 wohnungswechselnde Mieter ihr neues Zuhause erneut bei der ABG. Auch wurde die Prämie, die die ABG unter ihren Mitgliedern für die Vermittlung neuer Mieter ausgelobt hat, abermals erfreulich häufig, nämlich zwanzigmal ausgezahlt. Somit erfolgte mehr als ein Drittel der Neuvermietungen im Berichtsjahr an Mitglieder, die die ABG ganz offensichtlich zu schätzen wissen, oder auf Empfehlung solcher. Dies zeugt angesichts der großen Auswahl an Alternativen, die der nach wie vor überaus entspannte Wuppertaler Wohnungsmarkt bietet, von einer hohen Mieterzufriedenheit. Seit Jahren unternimmt die ABG mit ihrer Sozialarbeit, mit den Ferienwohnungen und der Gästewohnung, diversen Mieterveranstaltungen, dem Mietermagazin WohnWort und manchem mehr deutliche und vielfach über das übliche Maß weit hinausgehende Anstrengungen zur Mitgliederbindung, die nun spürbar Früchte tragen. Auch in Zukunft ist die ABG bestrebt, nicht nur mit einem guten Wohnungsangebot, sondern auch mit überzeugenden Gemeinschafts- und Sozialkonzepten ein starkes Band zu und unter ihren Mitgliedern zu knüpfen. So hat die Bezirksregierung Düsseldorf in diesem Frühjahr die ABG-Stiftung DiviSpende anerkannt. Die Stiftung wird von den Mitgliedern der Genossenschaft durch deren Dividendenauszahlungsverzicht getragen und hat den Zweck, insbesondere auch bedürftige Genossenschaftsmitglieder zu unterstützen. Seit April 2014 hält die ABG eine weitere, größere Gästewohnung in Heckinghausen vor; ab Sommer dieses Jahres werden die Mitglieder zudem im neuen ABG-Mietercafé einen Anlaufpunkt für Geselligkeit und gemeinsame Aktivitäten finden.

Um all dies zu realisieren, bedarf es einer hoch motivierten, solche Konzepte mittragenden Belegschaft. Abschließend dankt der Vorstand daher allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Geschäftsstelle und im Regiebetrieb, die durch ihren wertvollen Einsatz wesentlich zu dem positiven Geschäftsergebnis und zur Verwirklichung der Ziele unserer Genossenschaft beigetragen haben.

Wuppertal, 26. Mai 2014

Der Vorstand

Viell  
Beier  
Garnich

## Wir gedenken unserer im Jahre 2013 verstorbenen Mitglieder

Friedrich Bick	Helmut Emil Gerd Kuhn
Ilse Birkenhauer	Lieselotte Linn
Oskar Bodner	Adnan Mansour
Saverio Brosio	Djuro Merkovic
Karl-Heinz Eicke	Harald Offermann
Viktor Epivanov	Milica Petkovic
Engelbert Fuchs	Helga Quambusch
Dietrich Gelfert	Elfriede Pollak
Anna Gläsel	Lina Röver
Günter Harwardt	Lothar Siedenbiedel
Ingrid Heidel	Ernst Schmidt
Gertrud Herbergs	Elfriede Schlag
Jürgen Kelm	Max Tan
Angela Klaputek	Stephan Todt
Ingeborg Anna Klickermann	Fritz-Joachim Treibholz
Hans-Joachim Köhl	Wolfgang Wassermann
Erika Kreter	

# 80 Jahre in derselben Wohnung

## Ein Jubiläum der besonderen Art

Hans Graf wohnt gerne bei der ABG. Das geht ihm nicht nur leicht von den Lippen, es gibt auch einen sichtbaren Beweis dafür: Als kleiner Junge zog er 1934 mit seinen Eltern in die Wohnung in der Sonnabendstraße 34 ein – und lebt dort heute noch. Vorstand und Aufsichtsratsvorsitzender besuchten Hans Graf und seine Ehefrau Ellen am 1. April 2014 (kein Aprilscherz!) in ihrer Wohnung und gratulierten zu dem außergewöhnlichen Jubiläum; auch von hier aus noch einmal herzlichen Glückwunsch, Herr Graf, und besten Dank für die wahrhaftig lebenslange Treue zu Ihrer ABG!



Hans Graf  
Sonnabendstraße 34  
42277 Wuppertal  
Telefon 02 02 / 66 58 0

April 2014

80 Jahre Wohnen in der ABG

das ist schon was außergewöhnliches, aber auch 80 Jahre in der gleichen Wohnung wohnen, das dürfte wohl einmalig sein.

Oh Welt, wie hast du dich seit dem verändert.

Als ich 1934 am 1. April als 6-jähriger mit meinen Eltern und den beiden jüngeren Brüdern in das Erdgeschoß der Sonnabendstr. 34 einzog – die ABG Häuser waren damals 6 Jahre alt – hätte ich nie gedacht, daß ich 2014 noch in der gleichen Wohnung wohnen würde. In der ABG wohnen, das war schon was besonderes. Es wohnten in den Häusern fast nur Beamte und Behördenangestellte oder Leute aus der gehobenen Einkommensschicht. Zentralheizung, Bad mit WC, Balkon abgeschlossene Etagenwohnung und mechanische Haustüröffner, das alles war damals hochmodern und etwas besonderes.

Es kannte jeder, in der Straße, jeden namentlich. Auf der Straße standen die Frauen mit ihren Einkaufstaschen und hielten ein kleines Pläuschchen. Es gab noch keine el. Kühlschränke. Man kaufte immer nur seinen Tagesbedarf. In einem Radius von 400 Metern gab es 12 Lebensmittelgeschäfte, 3 Obst- und Gemüsegeschäfte, 4 Bäckereien, 4 Metzgereien, 3 Friseure, 2 Schreibwarengeschäfte, 2 Schuhmacher. All diese Geschäfte kann ich noch namentlich benennen. Heute ist davon nichts mehr übrig geblieben.

Autos gab es äußerst selten. Es spielte sich noch viel mit Pferd und Wagen ab. Selbst die Paketpost kam einspännig mit ihren gelben Wagen.

Der Zahlungsverkehr spielte sich zu 95% bar ab. Löhne und Gehälter wurden von den Firmen wöchentlich bzw. monatlich bar ausgezahlt. Ein Girokonto hatten nur Firmen bzw. Geschäftsleute.

Musste man mal etwas überweisen, so ging das bar per Postanweisung. Bekam man Geld zugeschickt, dann kam der Geldbriefträger und zahlte den Betrag bar aus. Die Rentner mußten sich ihre Renten monatlich an der Rentenstelle bei der Post abholen. Die Monatsmiete bei der ABG wurde immer am Monatsanfang von Herrn oder Frau Steingraber kassiert und das ging noch bis in die 60-er Jahre so. 1939 begann der zweite Weltkrieg. Da war es vorbei mit der unbeschwertten Jugendzeit. Es wurden zwei Kellerräume zu Luftschutzräumen umfunktioniert mit 3 zweistöckigen Notbetten. Ein Durchbruch zum Nebenhaus wurde geschlagen. Die Kellerfenster wurden mit dicken Zementblöcken zugemauert. Auf dem Speicher standen gefüllte Wassereimer und eine Handpumpe zum Löschen, außerdem mehrere sogenannte Feuerpatschen.

Dann kam in der Nacht 29./30. Mai 1943 der Luftangriff auf Wuppertal-Ronsdorf/ -Barmen. Schwebende Leuchtfackeln markierten den Bombern der Royal-Air Force den Weg. Von 719 in England gestarteten Bombern erreichten 611 das Ziel und haben 898 Sprengbomben und 997 Brandbomben abgeworfen. Während die Bomben fielen, musste ich den Durchbruch zum Nebenhaus mit einem dicken Vorschlaghammer aufschlagen, damit der Fluchtweg frei war. Es wurden 3.900 Wohngebäude total zerstört und 1.800 schwer beschädigt und es gab 3.400 Tote.

Unsere Häuserreihe hatte Glück. Die andere Straßenseite war zerstört und die ABG-Häuser Elbersstraße 1/3/5 waren zerstört bis schwer beschädigt. In der Elbersstraße 5 musste ich als 15-jähriger, am anderen Morgen, helfen die Leichen zu bergen. Leute, die man persönlich gut gekannt hat. Onkel Paul und Tante Rosa kamen mit ihren 7 Kindern aus ihrer total zerstörten Wohnung – froh, überlebt zu haben und sind für einige Wochen bei uns geblieben. Es wurde auf Stühlen, Bänken und auf dem Fußboden geschlafen. Es gab ein Wohnungsamt, das über jeden freien Wohnraum verfügte. Zu große Wohnungen wurden sofort mit Untermietern besetzt. Die ABG musste sich damals von manchen Prinzipien verabschieden. Das ging noch so bis weit in die 50-er Jahre. Erst mit dem Wiederaufbau vieler zerstörter Häuser besserte sich dieser Zustand.

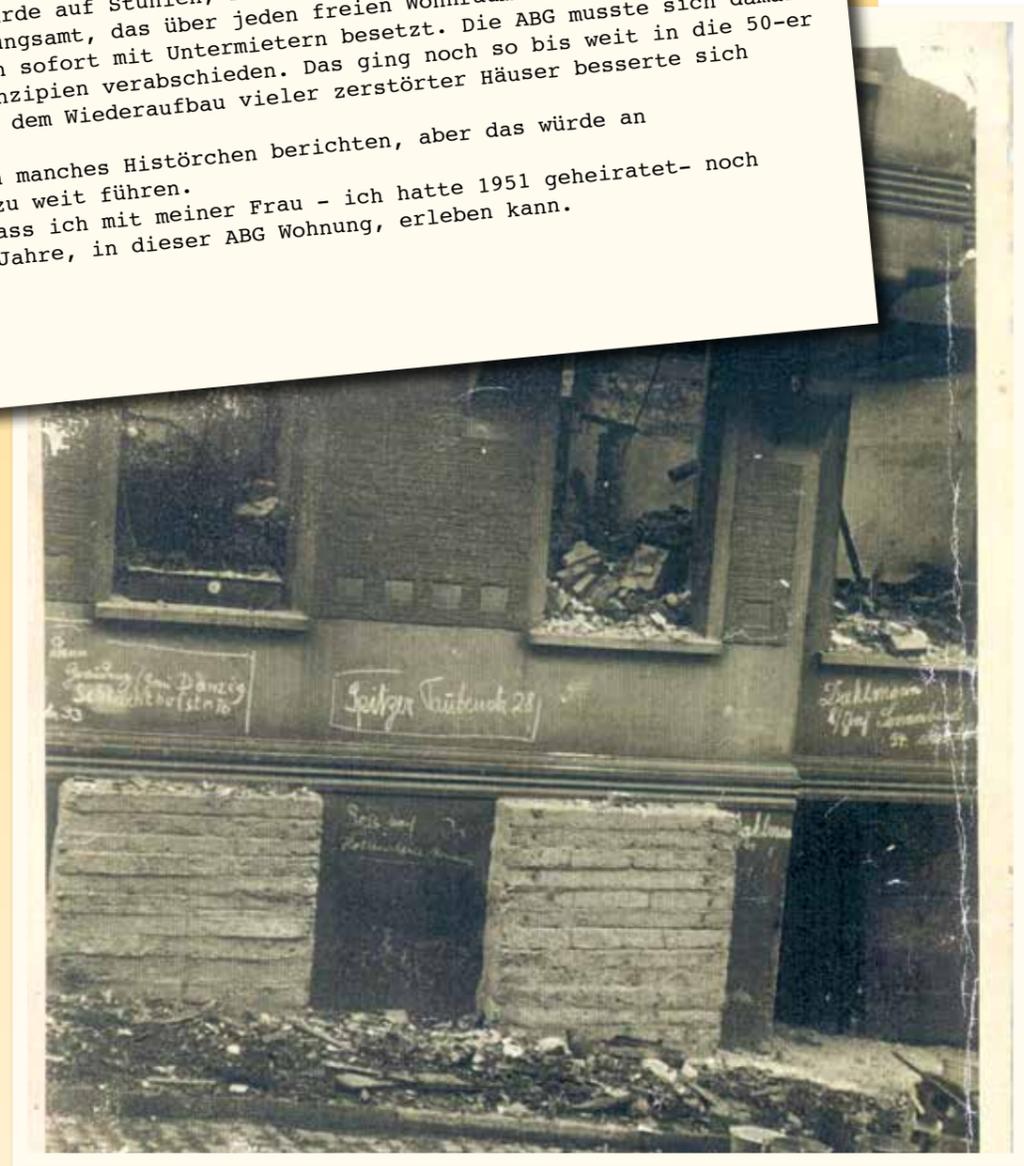
Ich könnte noch manches Histörchen berichten, aber das würde an dieser Stelle zu weit führen.

So hoffe ich, dass ich mit meiner Frau – ich hatte 1951 geheiratet – noch einige schöne Jahre, in dieser ABG Wohnung, erleben kann.

Ihr

Hans Graf

So funktionierte die Angehörigensuche und die Postzustellung nach dem Barmer Angriff an der Unteren Selhofstraße: Mit Kreide wurden die neuen Adressen der Ausgebombten an die Fassade geschrieben. So ist auf dieser Hauswand (im Bild rechts) notiert, dass Familie Dahlmann bei Grafs in der Sonnabendstraße 34 untergekommen ist.



# „Wir bleiben zuhause wohnen!“

## Erfahrungsbericht eines ABG-Mieters



Martina Kanehl, Diplom-Sozialarbeiterin bei der ABG, im Gespräch mit dem langjährigen ABG-Mitglied Herr K.

*Kanehl: Herr K, als langjähriges Mitglied der ABG gehören Sie zu den Menschen, welche auch im Alter in den eigenen vier Wänden leben möchten, solange dies möglich ist. Welche Unterstützung bekommen Sie?*

Herr K.: Ich habe seit drei Jahren die Pflegestufe 1. Meine Frau leidet mehr und mehr unter Vergesslichkeit, sie kann mich nur in kleinen Dingen bei der Körperpflege unterstützen. Ich muss ihr genau sagen, was sie zu tun soll. Es darf auch nicht zuviel sein. Die größeren anfallenden Dinge wie z.B. Baden übernimmt ein Pflegedienst.

*Kanehl: Brauchen Sie nicht für alle Tätigkeiten den ambulanten Dienst?*

Herr K: Nein, nur zum Baden, das ist für meine Frau zu schwer. Der Pflegedienst berechnet vom Pflegegeld das Baden – zweimal pro Monat. Den Rest bekomme ich ausgezahlt.

*Kanehl: Mir fällt auf, Sie haben eine Badewanne. Das ist sicherlich schwierig dort hineinzusteigen – und auch gefährlich!*

Herr K: Ja, aber meine Frau ist körperlich weitaus mobiler, und sie mag gerne baden. Der Hausarzt hat mir eine Verordnung ausgestellt für einen „Badewannenlifter“. Er meint, das sei sicherer. Die Verordnung habe ich beim Sanitätshaus eingereicht und nach zwei Wochen kam der Lifter. Der junge Mann vom Sanitätshaus hat mir genau gezeigt, wie ich damit verfahren muss.

*Kanehl: Das hört sich ja nach gar nicht viel Aufwand an.*

Herr K: Nein, und die Badewanne ist auch gut sauber zu halten. Wir haben übrigens nur 10 Euro für den Lifter bei Lieferung gezahlt.

*Kanehl: Hilfsmittel spielen also eine große Rolle?*

Herr K: Wir haben außerdem noch den Hausnotruf des DRK. Der hat auch die Funktion eines Rauchmelders. Das ist teurer, aber meine Frau ist alleine nicht in der Lage, einen Notruf abzusetzen. Vielleicht vergisst sie auch einmal, den Herd abzuschalten. Bei einem Brand würde dann automatisch die Zentrale des DRK benachrichtigt und der Notruf von dort abgesetzt. Wir können so wohlmöglich großen Schaden verhindern, und meine Frau kann in den eigenen vier Wänden bleiben.

*Kanehl: Hat der Hausnotruf noch weitere Vorteile?*

Herr K: Ja, wenn ich einmal im Krankenhaus bin und meine Frau vergisst, sich „abzumelden“ beim DRK, so melden sich die netten jungen Leutchen am Abend und fragen nach dem Befinden. Das

### Funktionen des Hausnotrufgeräts

**Rote Taste =**  
sofortige Hilfe im Notfall

**Gelbe Taste =** hier einmal täglich drücken. Das heißt: Alles in Ordnung

**Grüne Taste =** An- und Abmelden, z.B. im Urlaub



einfach da und ist traurig. Das hat der Begutachterin ausgereicht. Meine Frau hat die Pflegestufe „0“ bekommen.

*Kanehl: Es gibt die Pflegestufe „0“? Das klingt aber nur nach wenig Hilfen.*

Herr K: Das bedeutet, dass meine Frau keine Unterstützung bei der Körperpflege braucht, sondern eher bei der Bewältigung des Alltags. Es kommt dann eine Dame zu uns nach Hause, eine sogenannte „Senioren- und Alltagsbegleiterin“. 100 Euro im Monat bekommen wir dafür von der Pflegekasse. Die Dame hilft meiner Frau. Sie unterstützt sie bei den Haushaltstätigkeiten, strukturiert den Tag und trainiert mit meiner Frau die gewohnten Abläufe. Einmal sind beide auch in´s Felderbachtal gefahren, das hat meiner Frau sehr gut gefallen.

Gute daran ist, die Krankenkasse bezahlt die Hälfte des Hausnotrufes – bei Pflegestufe 1. Und bei Paaren auch wichtig zur Bewilligung: einer der beiden sollte die Demenz attestiert haben.

*Kanehl: Es gibt also Menschen, die aufgrund einer Demenz nicht mehr verstehen, was sie mit dem Knopf am Hausnotruf tun sollen?*

Herr K: So ist es. Bei meiner Frau fing es ganz langsam an. In ihrer Wohnung kennt sie sich noch genau aus. Sie hat immer gerne gekocht, und der Haushalt ist ihr leicht von der Hand gegangen. Seit längerem merke ich aber, dass sie es nicht mehr schafft zu kochen, zu waschen, Fenster zu reinigen. Sie wurde mehr und mehr wütend, wenn ich ihr sagte „wir machen das zusammen“. Sie sagte, es „sei schon alles fertig“.

*Kanehl: Wie haben Sie das Problem gelöst?*

Herr K: Ich habe bei der Krankenkasse angerufen und um eine Begutachtung meiner Frau gebeten. Dabei wurde unter anderem festgestellt, dass meine Frau einfache Abläufe im Haushalt nicht mehr ausführen kann und gereizt reagiert, wenn ich ihr anbiete, wir reinigen die Wohnung zusammen. Vielfach sitzt sie



Die Senioren- und Alltagsbegleiterin hilft nicht nur die Abläufe im Haushalt zu organisieren, sondern sorgt auch mal für einen aufbauenden Tapetenwechsel für Ihre „Schützlinge“.

*Kanehl: Das klingt gut, es werden Fähigkeiten trainiert aber auch liebevoll gewonnene Gewohnheiten wie Ausflüge durchgeführt. Ist das für Sie auch eine Entlastung?*

Herr K: Ja! Ich muss oft zum Arzt und mag sie nicht alleine lassen. Sie benötigt aber viel Aufmerksamkeit, stellt häufig dieselben Fragen. Das zerrt auch an meinen Nerven. Das fällt mir auch während der Einkäufe auf. Das Wichtigste ist aber, dass es im Haushalt wieder rund läuft.

*Kanehl: Ihre Kinder können Sie nicht unterstützen. Gibt es andere Menschen, die Ihnen behilflich sind?*

Herr K: Aber sicher, Hilfen unter Nachbarn spielen auch eine große Rolle. Die Nachbarin unterstützt uns beim Einkaufen und sieht nach meiner Frau, wenn ich einmal nicht da bin. Wenn ich nicht zum Einkaufen kann, so nutze ich den Einkaufsservice vom DRK. Sie bringen uns für 5 Euro die Einkäufe heim. Es gibt aber auch Supermärkte, die solch einen „Bringservice“ bieten.

*Kanehl: Wenn ich Sie richtig verstanden*



*Manchmal reichen schon kleinere Hilfestellungen von den Nachbarn, um ein Stück mehr Lebensqualität in der vertrauten Umgebung zu erfahren. Man muss sich nur trauen, auch mal darum zu bitten...*

*habe, so besteht das Wohnen in den eigenen vier Wänden aus einem Mix von Hilfen - ambulanter Dienst, Seniorenbegleitung, Hilfsmittel und Menschen, die Sie mit kleinen Dingen unterstützen?*

Herr K: Genau, ich denke, der Technik kommt künftig eine besondere Rolle zu. Wenn meine Frau vergesslicher wird und umherläuft, bietet sich ein „Hausnotruf“ mit integriertem Suchsystem an. Ich habe auch von Klingelmatten gehört - wenn jemand darüber zur Wohnungstüre herausläuft, dann ertönt ein Signal. Auch Technik, die steuert, dass Geräte bei Überhitzung abgeschaltet werden, finde ich sehr sinnvoll.

*Kanehl: Herr K, ich danke Ihnen für das offene Gespräch. Ihre Erfahrung zeigt auch anderen Mietern der ABG, dass es ja eigentlich gar nicht so schwierig ist, Hilfen zu erhalten, die einem einen langen Verbleib in der vertrauten Wohnung ermöglichen.*



*Dieses Interview führte Martina Kanehl, Ihre Diplom-Sozialarbeiterin bei der ABG. Sie hilft auch Ihnen in Fragen des Seniorenwohnens gerne weiter und freut sich auf Ihren Anruf unter Tel. 25 08 67.*



*Eine Sorge weniger: Mit der Schlepperei und dem Transport des Einkaufs können Sie das DRK oder einen SB-Markt in der Nähe beauftragen.*

## Hoffest am Klingelholl Hausgemeinschaft feiert mit Gesang



Am Klingelholl wird Nachbarschaft geliebt - und gefeiert. ABG-Mieter Paul Ammann hat uns dazu folgende Fotos und Zeilen zukommen lassen:

Der herrliche Sommer 2013 war der Anlass für die Bewohner des Genossenschafts-Hauses Klingelholl 19, ein Sommer-Hoffest zu feiern. Dazu wurde ein Pavillon gekauft\* und auf dem schönen Sitzplatz, der vor einigen Jahren auf dem Hofgelände errichtet wurde, aufgestellt. Das Wetter spielte natürlich mit wie so oft in dem Sommer 2013. Zwei Tische wurden gedeckt, jeder brachte selbstgemachte Speisen mit und Getränke aller Art. Es wurde gegrillt, erzählt und gesungen bis es dunkel wurde und Fackeln den Hof erleuchteten.



*\*Anmerkung der Redaktion: Die ABG stellt ihren Bewohnern Pavillons, Bierzelt-Garnituren, Stehtische und großen Grill auch gerne kostenlos für Feiern zur Verfügung.*

## Grußwort des Aufsichtsratsvorsitzenden

Liebe Mitglieder und Mieter,

auch in diesem Jahr ist es mir wieder ein besonderes Anliegen, mich mit einem kurzen Grußwort in unserem Mietermagazin „WohnWort“ an Sie zu wenden. Im Namen des gesamten Aufsichtsrates darf ich Ihnen herzliche Grüße übermitteln.



Es macht mir als Vorsitzender besondere Freude, mit den Kollegen des Aufsichtsrates, dem Vorstand, dem Geschäftsführer und den Damen und Herren der Geschäftsstelle sowie des Regiebetriebes gemeinsam den heutigen Herausforderungen des Wohnungsmarktes zu begegnen und dabei die Mieterschaft zu vertreten.

Mit der Erstellung des Jahresabschlusses 2013 ist erneut ein wirtschaftlich erfolgreiches Jahr in den Büchern der ABG dokumentiert 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. Aber selbst wenn wir heute mit unseren Geschäftsergebnissen, mit der Vermietungssituation und mit den Ergebnissen der Jahresabschlussprüfungen im Grunde sehr zufrieden sein können, ist es sehr wichtig, mittel- und langfristig Pläne und Strategien für einen gesicherten und erfolgreichen Fortgang zu entwickeln. Ich bin recht zuversichtlich, dass wir mit den Gremien Vorstand und Aufsichtsrat sowie mit allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern neuen Themen und Ideen aufgeschlossen gegenüberstehen. Auch hier gilt „Stillstand ist Rückschritt“.

Dabei gibt es eine Vielzahl von Denkansätzen mit denen wir versuchen wollen, weiterhin finanziell solide und wirtschaftlich erfolgreich zu agieren. Besonderes Augenmerk legen wir dabei auf die Verringerung der Leerstandszeiten, auf angemessene Instandhaltungs- und Modernisierungsaktivitäten und auf einen möglichen Ausbau des Regiebetriebes, sofern er sich positiv ergebniswirksam rechnet.

Zudem wollen wir wie bisher darauf achten, dass wir mit vermietungsnahen Angeboten, wie z.B. gemeinsamen Veranstaltungen und Tagesausflügen die Attraktivität und Zufriedenheit für zukünftige aber auch für derzeitige Mitglieder und Mieter hoch halten. Dabei wird sich die Fertigstellung und Inbetriebnahme unseres neuen Mietercafés im Fischertal sicherlich positiv auswirken.

In der letztjährigen Mitgliederversammlung wurden mit Herrn Dr. Thorsten Schliephake und Herrn Oliver Nebe zwei sehr interessierte und engagierte Aufsichtsratsmitglieder neu gewählt. Jetzt können wir zukünftigen altersbedingten Veränderungen in Vorstand und Aufsichtsrat rechtzeitig begegnen und einen reibungslosen Funktionsübergang gewährleisten.

Eine besonders erfreuliche Nachricht hat uns in diesem Frühjahr erreicht. Endlich wurde unsere ABG-Stiftung DiviSpende per Anerkennungsurkunde formell begründet. Die selbstständige Stiftung bürgerlichen Rechts kann nun nach Anerkennung der Satzung und des Stiftungsgeschäfts ihre Arbeit aufnehmen. Wie schon im letzten Jahr dargestellt, war es dem Aufsichtsrat und dem Vorstand sehr wichtig, dass wir als Gemeinschaft die Randgruppen unserer Wohlstandsgesellschaft nicht aus den Augen verlieren und wir mit der Stiftung versuchen wollen, an der ein oder anderen Stelle mit kleinen Beiträgen Not zu lindern oder wenigstens ein bisschen Freude zu spenden.

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. Im zurückliegenden Jahr war die gemeinsame Arbeit nicht nur wirtschaftlich erfolgreich und im Sinne der Mitglieder nutzbringend, sondern auch äußerst interessant und abwechslungsreich.

Ich wünsche allen Mitgliedern und Freunden unserer Genossenschaft eine gute Zeit. In diesem Sinne bleibt: „Unsere ABG - unsere gute Adresse“!

Freundliche Grüße  
Rainer Gutseel

## Stark im Aufsichtsrat

ABG-Mitgliederversammlung hat zwei Neuzugänge gewählt



### Oliver Nebe

ist staatlich geprüfter Betriebswirt und als Referent Einlagengeschäft bei einer in Wuppertal ansässigen Bank beschäftigt.

Als bergisch zurückhaltend, bodenständig und naturverbunden beschreibt sich unser neuer Aufsichtsrat, der Entspannung gerne gemeinsam mit seiner Frau bei gemütlichen Wanderungen im Grünen, in Wildparks und Zoos oder in seinem Kleingarten sucht. Außerdem reist er gerne nach England, wo er die nach seinem Empfinden überhaupt nicht schlechte Küche und die angenehmen Menschen mit ihrem eigenen, charmanten Humor besonders schätzt.

Sein Motto für die Aufsichtsratsstätigkeit: „Gemeinschaft lebt vom Mitmachen“ oder „Einer allein kann kein Dach tragen“.



### Dr. Thorsten Schliephake

stammt ursprünglich aus der schönen Pfalz, der „Toskana Deutschlands“. Nach Studium in Mainz und Promotion in Wuppertal und Chicago ist der Physiker als Softwareentwickler bei der Tochtergesellschaft eines der vier größten Energieversorger in Deutschland tätig.

Sein Interesse gilt nicht nur beruflich, sondern auch privat den Computern und der Technik; außerdem unternimmt er mit seiner Frau gerne lange Reisen, dieses Jahr etwa wird es nach Neuseeland gehen.

An seinem Ehrenamt in der ABG reizt ihn besonders, etwas bewegen und verbessern zu können.

**Wir heißen unsere neuen Aufsichtsräte herzlich willkommen und wünschen ein gutes Gelingen im wichtigen Ehrenamt!**



## Mülltonnen - eine schwere Last

### Helfende Hände sind gefragt

Es ist ein Dilemma mit den Mülltonnen. An manchen Häusern können sie nicht an der Straße aufgestellt werden, da es keine Vorgärten gibt. Und dort, wo sie vor dem Haus stehen, tragen sie nicht gerade zur Verschönerung der Siedlung bei. Also werden sie vielfach in den Keller verbracht und müssen zu den Abfuhrterminen von dort heraufgeholt werden. Dies aber fällt immer mehr Bewohnerinnen und Bewohnern schwer, gerade den älteren.

Wir möchten daher dringend darum bitten und dazu aufrufen, dass sich die Jüngeren dieses Problems in ihrem Haus annehmen und die Mülltonnen am Abfuhrtag oder am Vorabend an die Straße stellen - eventuell sogar auch im Nebenhause. Im Sinne einer guten, gerade auch genossenschaftlichen Nachbarschaft.

In einigen Häusern funktioniert das übrigens schon hervorragend, an dieser Stelle einmal ein recht herzlicher Dank an die fürsorglichen Mitbewohner!

## Verkehrssicherheit

### Ihre Sicherheit liegt uns am Herzen

Seit Anfang des Jahres wird das ABG-Verkehrssicherheitskonzept umgesetzt. Worum geht es? Jedes Gebäude birgt potenzielle Gefahren für die Bewohner, deren Besucher und eventuell auch die Passanten auf dem Bürgersteig. Herabfallende Dachpfannen, Stolperkanten, lose Treppengeländer sind nur einige Beispiele für Gefährdungen, die zu Sach- und auch Personenschäden führen können.



Um eventuelle Gefahrstellen zu erkennen und gegebenenfalls für Abhilfe zu sorgen, begehen unsere Kontrolleure - die Ihnen bekannten Siedlungs-Hauswarte oder unser ehemaliger Regiemitarbeiter Dieter Sting - nun regelmäßig die Häuser vom Dachboden bis in den Keller sowie die Außenanlagen und nehmen hierbei die unterschiedlichsten Bauteile in's Visier.

Weil wir wollen, dass Sie sicher bei uns wohnen!

# Notrufplan

- nur zu verwenden an Feiertagen und nach 18 Uhr.

Gebiet	Straße	Heizung/Sanitär	Elektro	Dachdecker
Nordpark	Bürgerallee Schwerinstraße Zietenstraße Seydlitzstraße Klingelholl 19 In der Leimbach	Firma Rind Telefon: 59 54 28	Firma elto Telefon: 2 72 11 72	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
	In der Leimbach	Nur für Zentralheizung: WSW, Tel. 5 69 31 00		
	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.	Nur für 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	Firma Drevermann Tel. 0170 - 38 32 673	Firma elto Telefon: 2 72 11 72	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
	Fischertal 37 - 37b	Nur für Zentralheizung: WSW, Tel. 5 69 31 00		
Unterbarmen	Kothener Schulstraße	Firma Drevermann Tel. 0170 - 38 32 673	Firma elto Telefon: 2 72 11 72	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 elto Telefon: 2 72 11 72	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
Ronsdorf	Reinshagenstr. 50/50a Scheidtstraße 87 - 91	Firma Drevermann Tel. 0170 - 38 32 673	Firma Jörg Braun Telefon: 64 46 23	Firma Brügger Telefon: 46 98 192
Beyenburg	Zum Bilstein 20 Am Untergraben Gerstenkamp 15	Firma Rind Telefon: 59 54 28	Firma Kommans Telefon: 6 48 14 99	Firma Brügger Telefon: 46 98 192
Nächstebreck	Im Kämpchen 20 - 38	Firma Drevermann Tel. 0170 - 38 32 673	Firma Kommans Telefon: 6 48 14 99	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
<b>Notruf für alle Gebiete</b>	Rohrreinigung Schlüsseldienst	Firma Roka Firma Becker	Telefon: 44 54 44 Tel.: 0172 - 6 00 23 69	Stand: Juni 2014



# exklusive-wolle.de

Wolle von **Zitron** (zertifiziert nach  
Ökotex-Standard),  
**Schulana, Pro Lana, OPAL**  
Lacegarn,  
Nadeln und Zubehör

Westkotter Str. 177  
42277 Wuppertal  
Tel.0202-31778110

info@exklusive-wolle.de  
www.exklusive-wolle.de



## Workshop

„Ich stricke mein Wunschmodell“

DI 18:30 – 20:30 Uhr

Noch sind Plätze frei!

## Öffnungszeiten

DI	15:00 – 18:30 Uhr
MI	10:00 – 13:00 Uhr
	15:00 – 18:30 Uhr
SA	10:00 – 14:00 Uhr

Ich stricke gerne auch Ihr Wunschmodell, fachgerecht und zu fairen Preisen!



# exklusive-wolle.de

ABG-Mitglieder erhalten bis 31.12.2014 10% Rabatt auf Ihren Einkauf.



## 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

