

AUSGABE 18 | Juni 2025

# WOHNWORT

DAS **ABG** MIETERMAGAZIN



Straßenmalerei

der Nordpark-Kinder!

Unter anderem in dieser Ausgabe:

Seite 4

**ABG-Stiftung DiviSpende**

Tätigkeitsbericht 2024

Seite 7

**10 Jahre Mietertreff**

Das Miteinander im Mittelpunkt

Seite 8

**Lagebericht des Vorstands**

ABG-Jahresabschluss zum 31.12.2024

Seite 20

**ABG Klimapfad**

Die ABG begibt sich auf den Klimapfad



ABG und cambio - ein starkes Team:  
40 €  
Fahrtguthaben  
geschenkt

**Aktionscode**  
**WUP40FG3Q25ABG**

Aktionscode gültig bis 30.09.2025. Nur für Neuanmeldungen.  
Nicht mit anderen Rabatten kombinierbar.



### INHALT

- Inhalt / Auf ein WORT ..... Seite 3
- ABG-Stiftung **DiviSpende** ..... Seite 4
- 10 Jahre Mietertreff ..... Seite 7
- Lagebericht ..... Seite 8
- Neubau Etzelstraße ..... Seite 13
- Grußwort des Aufsichtsratsvorsitzenden ..... Seite 14
- Gedenken ..... Seite 16
- Nachruf Mitarbeitende ..... Seite 17
- Abschied mit den besten Wünschen ..... Seite 18
- Unsere Neuzugänge im Team ..... Seite 19
- ABG-Klimapfad ..... Seite 20
- Mieterausflug nach Monschau ..... Seite 21

### IMPRESSUM

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

**Redaktion:** Michael Garnich

**Satz und Grafik:** Claudia Fischbacher, www.ckmediendesign.de

**Fotos:** Bildrechte Seite 2 Cambio, Seite 23 DESWOS. Die Rechte an den übrigen Bildern liegen bei der ABG Wuppertal eG.

**Druck:** Eugen Huth GmbH & Co. KG

### Auf ein WORT...



**Liebe Leserin, lieber Leser,**

nach vorübergehender Auszeit halten Sie wieder unser Mietermagazin **WohnWort** in den Händen. Zusätzlich zur Erledigung des Alltagsgeschäfts als Pflichtaufgabe zählt das **WohnWort** für uns lediglich zur „Kür“, wozu uns in den letzten beiden Jahren schlicht und ergreifend, aber zu unserem aufrichtigen Bedauern die Zeit fehlte.

**Michael Garnich, Vorstand Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG**

Schön war jedoch, dass uns aus Ihren Reihen so manche Anfrage erreichte, ob und wann denn wohl das **WohnWort** wieder erscheinen werde. Dieser Zuspruch hat uns enorm motiviert und so freuen wir uns sehr, in diesem Jahr nun auch wieder mit der „Kür“ am Start sein zu können.

Mehr noch als sonst widmen wir uns im vorliegenden Heft den bei der ABG tätigen und tätig gewesenen Menschen. Wir mussten in den zurückliegenden zwei Jahren einige Abschiede nehmen, manche davon ganz besonders schmerzlich sogar für immer. Aber wir haben neben einer das Vorstandsteam wunderbar ergänzenden Vorständin auch tolle neue Mitarbeitende für uns gewinnen können, die Ihnen mit der Zeit sicher in ähnlicher Weise vertraut sein werden und vielleicht sogar auch ein Stück weit an's Herz wachsen mögen wie ihre Vorgängerinnen und Vorgänger.

Denn daran hat sich gewiss nichts geändert: Der einander wohlgesonnene, menschliche Umgang mit Ihnen, den Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern unserer Genossenschaft, genießt bei uns einen ganz besonders hohen Stellenwert.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre, seien Sie herzlich begrüßt und – ich zitiere immer wieder gerne den Direktor eines ehemals mit der ABG kooperierenden Berufskollegs mit seinen stets so wohlthuend-verheißungsvollen Abschiedsworten vor den Sommerferien – *haben Sie einen schönen Sommer!*

Ihr



# ABG-Stiftung DiviSpende

## Bericht über die Erfüllung des Stiftungszwecks 2024



Die Stiftung ist im Bereich folgender Stiftungszwecke fördernd tätig geworden:

### Jugend- und Altenhilfe (48.789,90 €)

- Die Stiftung unterhält einen **Kleinbus**, mit dem in allererster Linie ältere, überwiegend gehbehinderte Menschen zu Veranstaltungen etwa in der Begegnungsstätte abgeholt und anschließend sicher wieder nach Hause gebracht werden. Außerdem werden mit dem Bus kleinere Ausflüge mit diesem Personenkreis unternommen. Auch etwa bei Schulferienprogrammen kommt der Bus zum Einsatz und befördert die jungen Teilnehmer zu den Veranstaltungsorten. Im Berichtsjahr wurde das bisherige Fahrzeug gegen ein junges gebrauchtes ausgetauscht. Die Anschaffungskosten beliefen sich auf 42.721,40 € einschließlich der Nachrüstung einer Einstiegs- hilfe, die Unterhaltskosten auf 3.808,87 €.
- In der Begegnungsstätte fanden Kurse mit den Inhalten **Gedächtnistraining** sowie **Sitzgymnastik** statt. Diese richteten sich ebenfalls an ein ganz überwiegend betagtes Publikum.

Die Honorarkosten beliefen sich auf 660,00 €.

- Die Wichernhaus Wuppertal gemeinnützige GmbH wurde mit einer Spende für die **Kinder- und Jugendhilfe** in Höhe von 600,00 € bedacht.
- Die Ausgaben für zwei **Senioren- ausflüge** beliefen sich auf 560,27 €.
- Im WPZ Waldpädagogisches Zentrum Burgholz wurde ein **Osterferienprogramm** für Kinder angeboten. Die Kosten für die Verpflegung lagen bei 230,00 €.
- Für diverse kleinere Maßnahmen wurden 209,36 € ausgegeben.

### Sport (7.698,77 €)

- Im DAV-Kletterzentrum „Wupperwände“ wurde ein **Kletterkurs** als Herbstferienprogramm angeboten, die Kosten beliefen sich einschließlich Verpflegung auf 2.782,50 €.
- An den Kosten für ein **Fußball-Feriencamp** in Kooperation mit Bayer 04 Leverkusen und SC Viktoria Rott 89 e.V. beteiligte sich die Stiftung mit 1.800,00 €.

- Der BTV Barmer Turnverein wurde bei der Anschaffung von **Trikots** mit 1.000,00 € unterstützt.
- Der Wichlinghauser Kicker e.V. wurde mit **Trainingsanzügen** im Wert von 934,66 € sowie der Übernahme der **Kosten des Spielbetriebes** in Höhe von 910,00 € gesponsert.

- Dem Förderverein **Bandwirker-Bad** Ronsdorf e.V. kamen im Rahmen einer Patenschaft 130,90 € zu.
- Für diverse kleinere Maßnahmen wurden 140,71 € ausgegeben.

### Kunst und Kultur (5.171,79 €)

- Der Kinderferienzirkus Casselly wurde für die **Einzelbetreuung von Kindern mit Handicap** bedacht mit 1.000,00 €.
- Außerdem wurde einigen Kindern die Teilnahme am Kinderferienkurs Casselly im Rahmen eines **Sommerferienprogrammes** ermöglicht; die Kosten lagen bei 1.440,00 €.
- Die Ausrichtung eines **Benefizkonzerts** zugunsten der Schule

am Nordpark wurde mit 500,00 € unterstützt.

- Für einen **Auftritt des Zauberers** Pascal Thomas in der Begegnungsstätte wurde ein Honorar in Höhe von 428,00 € entrichtet.

- In Kooperation mit GA-Seifen fand ein **Seifenkurs** statt für 368,00 €.

- Der Frauenchor Wupperklang wurde bei der Ausrichtung eines **Konzertes** mit 250,00 € unterstützt.

- Das Honorar für einen **musikalischen Auftritt** des Duo Second Life lag bei 250,00 €.

- Für einen **Näh-Workshop** wurden Stoffe eingekauft im Wert von 174,00 €.

- Die wiederkehrende musikalische Leitung und Begleitung eines **Singkreises** in der Begegnungsstätte wurde mit 400,00 € honoriert.

- Darüber hinaus fielen für **Kreativangebote** in der Begegnungs-

stätte (basteln, werken) Kosten an in Höhe von 361,79 €.

### Erziehung/Bildung (533,27 €)

- Dem Schulverein der Grundschule Haselrain wurden für eine **Klassenfahrt** 300,00 € überwiesen.

- Zwei übertragbare Jahresdauer- erkarten des **Grünen Zoos** Wuppertal kosteten 170,00 €.

- Für diverse kleinere Maßnahmen wurden 63,27 € ausgegeben.

### Unterstützung wirtschaftlich Bedürftiger (2.670,60 €)

- Die Wuppertaler Tafel wurde bei der Anschaffung eines **Tafelfahrzeugs** mit 1.699,32 € unterstützt.

- Mehrere Personen wurden zu Weihnachten mit **Lebensmit-**

**telpaketen und Einkaufsgutscheinen** bedacht. Die Bedürftigkeit der Empfänger wurde anhand aktueller Bescheide über staatliche Transferleistungen nachgewiesen. Hierfür wurden insgesamt 723,28 € ausgegeben.

- Einer aus der Ukraine **geflüchteten Familie** wurde eine Waschmaschine beschafft für 248,00 €.

Die Ausgaben der Stiftung im ideellen Bereich betragen für 2024 insgesamt **64.864,33 €**.

Wuppertal, 31. Dezember 2024

ABG-Stiftung **DiviSpende**

Spendenkonto ABG-Stiftung DiviSpende:  
IBAN DE34 3305 0000 0000 709899

## Ein neuer DiviBus macht vieles möglich



### Der Stiftungsbus, liebevoll auch „DiviBus“ genannt, ist ein ganz zentrales, nicht mehr wegzudenkendes Element unserer Stiftungsarbeit.

So vielen Seniorinnen und Senioren hat er schon die Teilnahme am Mittagstisch und anderen Veranstaltungen im Mietertreff ermöglicht, die sich sonst nicht auf den für sie oftmals doch recht weiten Weg dorthin hätten machen können. Auch auf zahlreichen Ausflügen hat er Menschen glückliche Momente der Begegnung und Gemeinsamkeit verschafft.

Gerade noch hat sich eine Familie von Herzen bedankt, dass ihre Kinder gemeinsam mit anderen im DiviBus zum Osterferienprogramm im Waldpädagogischen Zentrum Burgholz gebracht wurden. Anders wäre ihren Kindern die Teilnahme nicht möglich gewesen, da die Familie kein eigenes Auto besitzt.

Weil der alte DiviBus inzwischen reparaturanfällig und damit unzuverlässig wurde, hatte die Stiftung vorausschauend einiges Geld angespart, um im Spätsommer 2024 einen neuen DiviBus, einen „jungen Gebrauchten“ anzuschaffen. Nun ist wieder auf die nächsten Jahre hinaus gewährleistet, dass der DiviBus seine Fahrgäste sicher von zu Hause zu den Veranstaltungen und anschließend wohlbehalten wieder zurückbefördert.



# 10 Jahre ABG-Mietertreff



In der ersten Novemberwoche 2024 hatten wir die große Freude, das 10-jährige Jubiläum unseres ABG-Mietertreffs zu feiern – ein Meilenstein, der eine unglaublich lange und erfolgreiche Zeit voller Engagement und Gemeinschaft widerspiegelt.

Diese besondere Woche war ein beeindruckendes Gemeinschaftsprojekt dessen, was durch ehrenamtliches Engagement und ein starkes Miteinander erreicht werden kann.

Zurück blicken wir auf ein Jahrzehnt voller kreativer Ideen, gemeinsamer Planungen und zahlreicher unvergesslicher Momente. Gemeinsam haben wir viele schöne Vor- und Nachmittage gestaltet, bei denen der Austausch, die Freude und das Miteinander im Mittelpunkt standen.

Ein besonderer Höhepunkt war der Kreativbasar am Ende Festwoche, der unsere Gemeinschaft und deren Kreativität eindrucksvoll widerspiegelte. Ebenso sorgte die Zaubershow für Groß und Klein für Staunen und Lachen.

Ein weiteres Highlight der Jubiläumswoche war das gemeinsame Zurückschauen auf die vergangenen 10 Jahre durch eine Fotoshow. Dabei wurden viele Erinnerungen wach, die uns gezeigt haben, wie wertvoll diese Zeit war/ist.

Kulinarisch wurde die Woche durch viele leckere Köstlichkeiten bereichert – von kleinen Keksen bis hin

zu einem ausgiebigen Frühstücksbrunch, die durch unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter/innen liebevoll vorbereitet wurden.

All dies war nur möglich durch gemeinschaftliches Arbeiten, gegenseitiges Verständnis und die Bereitschaft, Hand in Hand zusammenzuarbeiten.

Mein herzlicher Dank gilt allen, die diese großartige und zugleich anstrengende Geburtstagswoche mit ihrem Einsatz, ihrer Kreativität und ihrem Engagement unterstützt haben.

Ehrenamtliches Engagement ist das Herzstück unseres Mietertreffs, und ohne Sie alle wären diese 10 Jahre und die Jubiläumswoche in dieser Form nicht möglich gewesen.

Ich freue mich auf viele weitere Jahre gemeinsamer Erlebnisse und auf eine weiterhin lebendige und starke Gemeinschaft im ABG-Mietertreff.

**VIELEN DANK AN ALLE MITWIRKENDEN!**

*Carmen Höppler, Leiterin ABG-Mietertreff*

# Lagebericht des Vorstandes (vorläufig\*)

für das Geschäftsjahr 2024

## 1. Geschäftliche Rahmenbedingungen

### 1.1 Geschäftsentwicklung

#### 1.1.1 Bestandsentwicklung

Am 31.12.2024 bewirtschaftete die Genossenschaft 206 Häuser mit 1.115 Wohnungen, zwei fremdvermieteten und fünf eigengenutzten Gewerbeeinheiten sowie 318 Garagen und Stellplätze. 436 Wohnungen sind Altbauwohnungen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes (bezugsfertig bis 20.06.1948), bei 667 Wohnungen handelt es sich um Neubauwohnungen (bezugsfertig nach dem 20.06.1948). 165 der Neubauwohnungen unterliegen der Sozialbindung. Die Gesamtwohnfläche betrug 76.131,34 qm.

52 Wohnungen standen am 31.12.2024 leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 4,66 %. Hierin enthalten sind 18 Wohnungen in der Erbschlöer Straße, die einem bestandsersetzenden Neubau weichen werden und aus der Vermietung genommen wurden. Bei 20 der übrigen 34 Wohnungen betrug die Leerstandszeit am 31.12.2024 länger als drei Monate; zum Zeitpunkt der Berichtserstellung waren für 7 dieser 20 Wohnungen wieder neue Nutzungsverträge geschlossen.

66 Wohnungen wurden im Geschäftsjahr durch Todesfälle oder Kündigungen frei, wobei 13 Mitglieder innerhalb der Genossenschaft umgezogen sind. Die Fluktuationsquote liegt bei 5,92 %.

#### 1.1.2 Neubautätigkeit

Der Neubau in der Etzelstraße wurde zum 01.04.2024 bezogen. Im Berichtsjahr wurden noch Baukosten in Höhe von 1.229.263,92 € abgerechnet. Die gesamten Baukosten beliefen sich auf 5.086.687,23 €.

#### 1.1.3 Bestandserhaltung/Modernisierung

Zwölf Wohnungen wurden im Geschäftsjahr vollmodernisiert, bei drei weiteren Wohnungen wurde mit der Modernisierung begonnen.

Einschließlich weiterer kleiner Maßnahmen wurden 708.336,79 € als Modernisierungsaufwand aktiviert.

Für die Instandhaltung wurden 904.684,03 € = 11,88 € pro qm Wohnfläche ausgegeben.

Die insgesamt für die Modernisierung und Instandhaltung aufgewandten Mittel beliefen sich auf 1.613.020,82 €. Bei der Ermittlung der Instandhaltungskosten sind die nicht unerheblichen, im Bereich des Personalaufwands und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesenen Kosten des Handwerker-Regiebetriebs unberücksichtigt geblieben.

#### 1.1.4 Mietentwicklung

Die Nutzungsgebühren wurden 2024 bei vier öffentlich geförderten Wohngebäuden und darüber hinaus nur anlässlich von Neuvermietungen erhöht, insbesondere nach vorangegangener umfassender Wohnungsmodernisierung.

Ende 2024 lag die Mietobergrenze nach Modernisierung im freifinanzierten Wohnungsbereich je nach Ausstattung und energetischen Gegebenheiten der jeweiligen Wohnung bis auf wenige Ausnahmen zwischen 6,70 € und 7,20 € pro qm. Die Durchschnittsmiete im Gesamtbestand betrug 5,65 € / qm.

Der ganz überwiegend leerstandsbedingte Mietausfall belief sich auf 3,84 % der Sollmieten.

#### 1.1.5 Wesentliche Investitionsvorhaben

Die Klimaschutzziele der Bundesregierung erfordern umfassende energetische Erhöhungen des Gebäudebestandes, die das Investitionsgeschehen in unserer Genossenschaft künftig primär prägen werden.

Weiterhin in Planung ist zudem ein bestandsersetzender, nach Möglichkeit auch nachverdichtender Neubau in der Erbschlöer Straße. Von der bisherigen Idee, dort ein inklusives Wohnprojekt zu realisieren, musste allerdings Abstand genommen werden.

#### 1.1.6 Geschäftsergebnis

Im Geschäftsjahr wurde ein Überschuss in Höhe von 56.225,72 € erwirtschaftet.

### 1.2 Finanzielle Leistungsindikatoren

	2024	2023	2022	2021	2020
Eigenkapitalquote	44,5 %	43,4 %	43,9 %	46,8 %	45,7 %
Durchschnittsmiete/qm	5,65 €	5,52 €	5,30 €	5,16 €	5,11 €
Instandhaltungskosten/qm	11,88 €	10,41 €	11,78 €	12,82 €	12,76 €
Fluktuationsquote	5,92 %	6,12 %	5,53 %	8,79 %	9,51 %
Leerstandsquote	4,66 %	4,83 %	4,17 %	4,52 %	4,52 %

## 2. Darstellung der Lage

### 2.1 Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2024 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2024 T€	2023 T€	Veränderung T€
Mieten	5.105	4.919	+ 186
Abgerechnete Betriebskosten	1.593	1.458	+ 135
Pachterträge u.a.	1	1	+/- 0
Bestandsveränderungen	42	122	- 80
	<u>6.741</u>	<u>6.500</u>	+ 241
Betriebskosten	1.792	1.725	+ 67
Instandhaltungskosten	1.513	1.292	+ 221
Andere Aufwendungen Hausbewirtschaftung	2	3	- 1
Verwaltungskosten	1.359	1.211	+ 148
Abschreibung Gebäude	1.859	1.818	+ 41
Zinsaufwand	231	237	- 6
Abschreibung Forderungen	0	1	- 1
	<u>6.756</u>	<u>6.287</u>	+ 469
Betriebsergebnis	- 15	213	- 228
Finanzergebnis	28	7	+ 21
Neutrales Ergebnis	<u>43</u>	<u>145</u>	- 102
Jahresüberschuss	<u>56</u>	<u>365</u>	- 309

Auch im laufenden Geschäftsjahr wird die Ertragslage durch einen erheblichen Sanierungsbedarf belastet. Dies erfordert äußerst kostenbewusste Investitionsentscheidungen und ein sorgsames Abwägen der jeweiligen Dringlichkeiten. Aufgrund einer aktuell durchgeführten Mietanpassung erwartet der Vorstand für 2025 ein auskömmlicheres Betriebsergebnis.

## 2.2 Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr

## 2.3 Vermögenslage

	31.12.2024		31.12.2023	
	T€	%	T€	%
<b>Vermögenswerte (Aktiva)</b>				
Anlagevermögen	28.948	90	28.740	87
Umlaufvermögen	3.293	10	4.293	13
Rechnungsabgrenzungsposten	12	0	3	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>32.253</b>	<b>100</b>	<b>33.037</b>	<b>100</b>
<b>Kapitalstruktur (Passiva)</b>				
Eigenkapital	14.363	45	14.333	44
Rückstellungen	760	2	654	2
Verbindlichkeiten				
- langfristig	14.754	45	14.864	45
- kurzfristig	2.376	8	3.186	9
<b>Bilanzsumme</b>	<b>32.253</b>	<b>100</b>	<b>33.037</b>	<b>100</b>

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

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

Der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital beträgt 44,5 %.

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

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.

## 3. Risikobericht

### 3.1 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.

### 3.2 Risiken der künftigen Entwicklung

Infolge der Coronakrise und des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine sind die Baupreise von Ende 2019 bis Ende 2024 um etwa 44 % gestiegen. Eine derartig drastische Preisentwicklung hat es letztmalig in den frühen 1970er Jahren gegeben. Zwar war in den letzten Monaten des Jahres 2024 eine deutliche Entspannung der Baupreise zu verzeichnen, das Baupreisniveau bleibt aber dennoch hoch und steigt weiter oberhalb der allgemeinen Teuerungsraten.

In seinem Kurzbericht zur gesamtwirtschaftlichen Lage in Deutschland 2024/2025 spricht der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. daher auch von einer dramatischen Lage, in der sich die sozial orientierten Wohnungsunternehmen befinden. Nach einer Umfrage unter den dem Verband angeschlossenen Wohnungsunternehmen vom Juni 2024 könnten 20 % der ursprünglich geplanten Neubauten nicht realisiert werden. 2025 werde sich die Situation im Neubau nochmals zuspitzen, der Anteil der Stornierungen gemessen an den ursprünglichen Planungen steige sogar auf 40 %.

Zwei Drittel der Wohnungsunternehmen im GdW könne 2024 gar keine Wohnungen bauen, 2025 steige dieser Anteil auf 70%.

Auch bei den Modernisierungen zeige sich ein deutlicher Rückgang der Aktivitäten. Nach den Ergebnissen der Umfrage könnten 2024 nur 68 % der geplanten Wohnungsmodernisierungen vollständig umgesetzt werden, andere nur in reduziertem Umfang oder überhaupt nicht. 2025 verschärfe sich auch hier die Lage weiter.

Vor diesem bereits deutlich angespannten Hintergrund hat die ABG im Berichtsjahr eine langfristige Klimastrategie für ihren Wohnungsbestand entwickelt, mit der ein sehr weitreichender Rückgang des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bis 2045 angestrebt wird. Die insgesamt zu veranschlagenden Kosten entsprechen annähernd der zweifachen Bilanzsumme unserer Genossenschaft.

Die ambitionierten nationalen Klimaschutzziele sind demnach nur mit erheblichen Anstrengungen und zudem bei Verfügbarkeit der notwendigen finanziellen, materiellen und personellen Ressourcen umsetzbar. Es liegt auf der Hand, dass eine derartige Herausforderung risikobehaftet und insbesondere geeignet ist, sich spürbar auf die Ertrags- und Vermögenslage unseres Unternehmens auszuwirken.

Der Vorstand ist aber zuversichtlich, dass sie mit einem Zusammenspiel öffentlicher Förderungen, vorhandener Rücklagen, mietpreislicher Gestaltungsmöglichkeiten und der Erschließung zusätzlicher Einnahmequellen zu bewältigen sein wird und daher aus heutiger Sicht nicht als existenzgefährdend für unsere Genossenschaft anzusehen ist.

### 3.3 Chancen der künftigen Entwicklung

Das gemeinwohlorientierte genossenschaftliche Wohnen zeichnet sich dadurch aus, dass erwirtschaftete Überschüsse weitgehend in der Ge-

nossenschaft verbleiben und in den Gebäudebestand investiert werden können. Dem Vorstand erscheint diese Wohnform daher als die geeignetste, um den zuvor beschriebenen Risiken zu begegnen.

Die organisatorische Neuaufstellung der ABG mit einem modernen und nach Einschätzung des Vorstands auch zukunftsweisenden ERP-System schafft Möglichkeiten, Geschäftsprozesse zeitgemäß zu verschlanken und mit Blick auf die Genossenschaftsmitglieder weiterhin serviceorientiert zu gestalten.

Die umfassende persönliche Beratung und Betreuung in allen vertraglichen und technischen Belangen rund um das Wohnen, die weitreichende Zuwendung in unterschiedlichsten Problemfällen durch die Sozialarbeit, der persönliche Reparaturservice durch die den Mieterinnen und Mietern vertrauten Mitarbeiter des ABG-Regiebetriebes und nicht zuletzt auch die gemeinschaftsfördernden Angebote der ABG-Stiftung **DiviSpende** sind besondere Merkmale unserer Genossenschaft, die von ihren Mitgliedern überaus geschätzt werden.

Diese Umstände geben in ihrer Gesamtheit hinreichenden Anlass, von einer weiterhin verlässlichen Nachfrage nach Wohnungen der ABG ausgehen zu dürfen.

#### 4. Prognosebericht

Neben der beschriebenen Erfüllung der Klimaschutzziele gilt weiterhin der Erhaltung und zunehmend auch dem Ausbau des Wohnungsbestandes unser Hauptaugenmerk.

Insgesamt sind für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im laufenden Geschäftsjahr 1,9 Mio. € aus Eigenmitteln bereitgestellt worden. Zusätzlich soll insbesondere eine rollstuhlgerechte Erneuerung sämtlicher Bäder eines Bestandsgebäudes unter Inanspruchnahme öffentlicher Fördergelder realisiert werden. Hierfür sind weitere ca. 0,35 T€ veranschlagt.

Für die nach den Vorgaben der Klimastrategie anstehenden energetischen Ertüchtigungen des Gebäudebestandes erfolgen zurzeit weitere Planungen unter Einbezug der im jeweiligen Einzelfall erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen. Diese sind noch nicht endgültig beziffert, sie werden aber wohl auch erst ab 2026 realisiert werden können.

Der Wirtschaftsplan weist für 2025 bei vorsichtiger Berechnung aktuell einen moderaten Jahresüberschuss in Höhe von 40.000 € aus. Der Überschuss dürfte allerdings nach abgeschlossener Umsetzung der diesjährigen Mietanpassungen durchaus höher ausfallen. Bei Einhaltung dieser Prämissen kann die Ertragslage demnach als gesichert angesehen werden.

Der Vorstand dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Geschäftsstelle, im Regiebetrieb, im Mietertreff und in den Wohngebieten vor Ort, die durch ihren wertvollen Einsatz wesentlich zur Verwirklichung der Ziele unserer Genossenschaft beigetragen haben.

*\*Aus terminlichen Gründen ist diese Fassung des Lageberichts zum Zeitpunkt der Druckfreigabe für das Mietermagazin noch nicht vom Vorstand beschlossen und dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorgelegt worden. Die endgültige Fassung wird mit dem gesamten Geschäftsbericht 2024 satzungsgemäß spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme ausgelegt.*



## Herzlich Willkommen in der Etzelstraße!

### Im April 2024 war es so weit: Die ersten Bewohner konnten im Neubau Etzelstraße willkommen heißen werden.

Die ABG hat Neuland betreten mit einem bestandsersetzenden Neubau. Die ursprünglichen, Anfang des vergangenen Jahrhunderts errichteten Häuser ließen sich mit vertretbarem Aufwand nicht mehr an zeitgemäße Wohnansprüche anpassen.

Nach einem behutsamen Leerzug wurden sie daher abgerissen und sind nun dem Neubau gewichen, der in allererster Linie den Anforderungen und Wünschen der „Generation 60+“ gerecht wird.

Ökologisch abgerundet wird das Neubauprojekt von der dort installierten Luft-Wasser-Wärme-

pumpe und der noch geplanten Photovoltaik auf dem Dach. Zudem sind inzwischen auch Mieter-Fahrradgaragen bereitgestellt worden, und in Kürze wird eine öffentlichen Ladestation im Außengelände eingerichtet, die die Bewohner ebenso wie die Nachbarn zum Aufladen ihrer Elektroautos werden nutzen können.

Die Bewohner freuen sich nun auf ein weiteres gegenseitiges Kennenlernen bei einem selbstorganisierten Gartenfest, das die ABG ausgesprochen gerne sponsern wird. Auf ein gutes Miteinander!

# Grußwort des Aufsichtsratsvorsitzenden

Liebe Mitglieder,

wenn man dieser Tage die Zeitung aufschlägt oder die Nachrichten verfolgt, dann ist es manchmal schwer, unbewegt zu bleiben. Die Welt scheint in Aufruhr: Kriege, Krisen, Kostenexplosion. Auch in der westlichen Welt und in Deutschland sind die Zeiten alles andere als rosig. Gerade deshalb möchte ich heute ein paar Zeilen an Sie richten, nicht nur in der Funktion als Aufsichtsrat, sondern auch und insbesondere als Mensch, der weiß, wie wertvoll Sicherheit, Vertrauen und Gemeinschaft sind.

Denn genau das ist es, was Genossenschaft ausmacht. In unsicheren Zeiten wird klar, worauf man sich verlassen kann. Und unsere ABG ist kein Konzern, der Rendite jagt. Wir sind ein solidarischer Zusammenschluss – Eine Wertegemeinschaft mit Wurzeln, Haltung und Herz.

Wir leben in einer Zeit zahlreicher Krisen. Der Krieg in der Ukraine dauert an, der Nahe Osten kommt nicht zur Ruhe, Handelskonflikte werfen Schatten auf die Weltwirtschaft. Dazu kommen Klimakrise, Migration, Fachkräftemangel und Inflation. Auch bei uns in Deutschland macht sich das bemerkbar. Die Preise steigen, der Wohnungsbau steckt in der Krise, Material ist teuer, Fachpersonal rar, und viele Menschen fragen sich: Kann ich mir mein Zuhause in Zukunft überhaupt noch leisten?

In solchen Zeiten ist es gut, wenn es Orte gibt, die nicht auf Sand gebaut sind. Orte, an denen nicht Profite, sondern Menschen im Mittelpunkt stehen. Unsere ABG ist so ein Ort, unsere Wohnungen sind für Menschen gedacht, nicht für Margen. Und ja, es geht dabei manchmal langsam voran. Aber wir glauben an Gründlichkeit statt Geschwindigkeit. Der absolute Löwenanteil der erwirtschafteten Erträge wird wieder in den Bestand investiert.

Die Herausforderungen der Zukunft sind nicht klein. Die Energiewende ist kein Schlagwort, sondern harte Realität – auch und gerade für die Wohnungswirtschaft. Neue gesetzliche Vorgaben wie das Gebäudeenergiegesetz, kommunale Wärmepläne oder die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien stellen uns vor gigantische Herausforderungen und enorme

Aufgaben. Aber wir stellen uns ihnen. Mit klarem Kopf und offenem Ohr, mit Herz und Hand. Wir wissen, dass Investitionen in energetische Sanierung notwendig sind. Aber wir wissen auch: Klimaschutz darf kein Luxus für wenige werden. Unsere Aufgabe ist es, ökologisch und ökonomisch vernünftig zu handeln – und dabei sozial gerecht zu bleiben.

Mit der Ausbildung von Nijaz Čičkušić als Energieeffizienz-Experte für Wohnhäuser haben wir beispielsweise einen wichtigen Baustein dazu geschaffen.

Genossenschaftliches Wohnen ist kein Konsumprodukt. Es ist eine Haltung. Wer Mitglied ist, ist nicht nur Mieter oder Mieterin. Er oder sie ist Mitgestalterin, Mitdenker, Mitentscheiderin. Unsere Mitgliederversammlung ist keine Formsache, sondern gelebte Basisdemokratie. Wir hören zu, nehmen Anregungen ernst, diskutieren auf Augenhöhe. Das unterscheidet uns grundlegend von anonymen Großvermietern oder gewinnorientierten Unternehmen.

Wer mitbestimmt, fühlt sich zugehörig. Und wer dazugehört, trägt Verantwortung. Diese Haltung macht unsere Gemeinschaft so stark. Das war früher schon so, das ist jetzt so und das wird auch zukünftig so sein!

Die Neu- und Nachbesetzungen verschiedener Positionen in der Geschäftsstelle tragen dazu bei, uns fit für die Zukunft zu machen und unseren hohen



**Oliver Nebe, Aufsichtsratsvorsitzender der Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG**

Anspruch in der Mitgliederbetreuung weiter zu erfüllen. Lassen Sie uns gemeinsam weitergehen. Mit Humor, mit Hoffnung, mit einem festen Standbein in der Realität – und dem anderen in Richtung Zukunft.

Ich danke Ihnen allen für Ihr Vertrauen, Ihre Anregungen, Ihre Geduld und Ihre Bereitschaft, sich einzubringen. Unsere ABG ist so stark wie ihre Mitglieder. Und das bedeutet: Wir können stolz sein. Auf das, was wir gemeinsam geschafft haben und auf das, was vor uns liegt, denn gemeinsam werden wir auch herausfordernde Zeiten meistern.

Mit herzlichen Grüßen Ihr  
Oliver Nebe



## Wir gedenken unserer im Jahre 2024 verstorbenen Mitglieder:

*Paul Ammann*

*M'Hamed Belkadi*

*Christina Binou*

*Michael Bublat*

*Hugo Ekstein*

*Sergei Engel*

*Fritz Eschen*

*Zbigniew Hainich*

*Hans Happ*

*Henner Hecht-Wieber*

*Bernhardine Heke*

*Martina Hildebrandt*

*Herbert G. Kassner*

*Andreas Keunecke*

*Karin Müller*

*Peter Pfeffer*

*Wilfried Pörtner*

*Heinrich Potts*

*Peter Preuss*

*Marina Reinhoff*

*Andrea Reuver*

*Horst Sagorski*

*Klaus Otto Sauer*

*Christian Schäfer*

*Ingrid Schmidt*

*Gisela Schnicks*

*Hildegard Sprunk*

*Karsten Stamm*

*Ursula Strutz*

*Wiltrud Thimel*

*Luzia Tobschirbel*

*Ingeborg Untrieser*

*Renate Wagener*

*Karin Zimmermann*

# Nachruf

Bauleiter **Markus Braband** verstarb im März 2023. Mit stets offenem Ohr für Jede und Jeden im Team hat er deutliche Akzente gesetzt und hier dauerhaft seine Spuren hinterlassen.

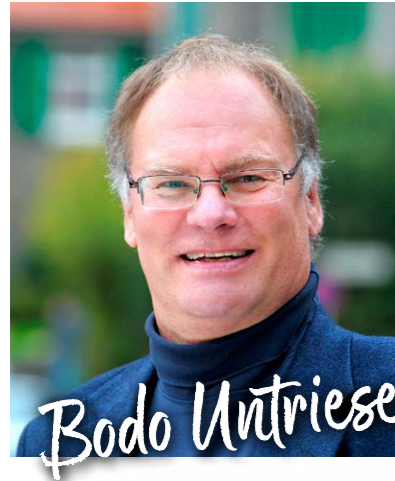


Finanzbuchhalterin **Petra Krüger** hatte für 2023 ihren Eintritt in den Ruhestand geplant und sich auf zahlreiche Urlaube im Wohnmobil gefreut. Ungefragt musste sie im November 2023 bereits ihre letzte Reise antreten.

Regiehandwerker **Dieter Sting** war nach seinem Eintritt in den Ruhestand noch als Verkehrssicherheitskontrolleur in unseren Beständen unterwegs. Das beliebte „Urgestein“ unserer Genossenschaft hat sich im Dezember 2023 für immer verabschiedet.



# Abschied mit den besten Wünschen



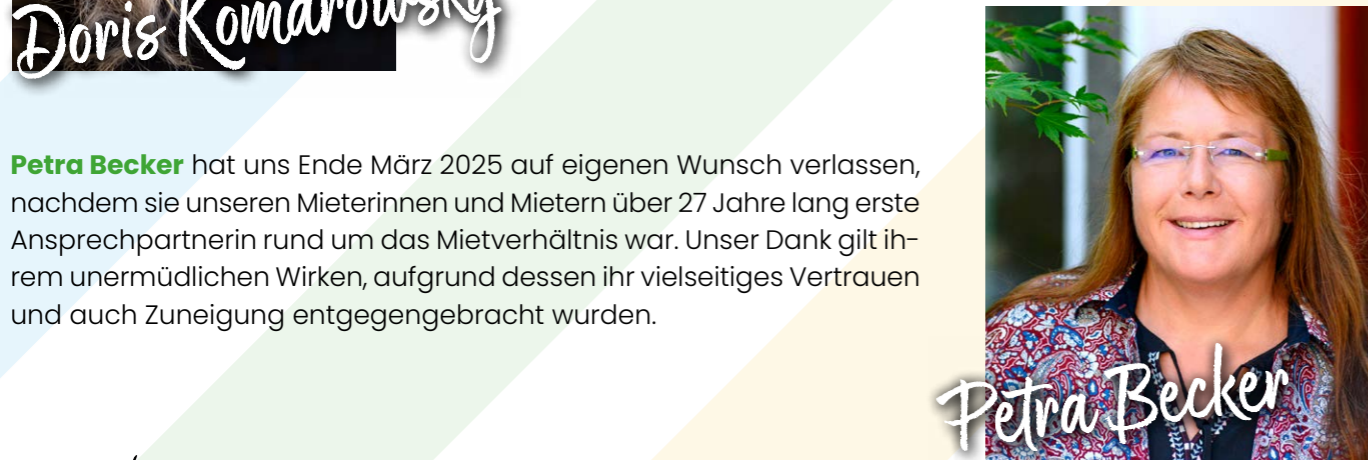
**Bodo Untrieser** legte sein Amt als Aufsichtsratsvorsitzender im Dezember 2023 nieder, um sich vermeintlich noch schöneren Dingen als der ABG zu widmen. Wir danken ihm für sein besonderes Engagement für unsere Genossenschaft in mehr als 20 Jahre im Aufsichtsrat, davon neun als dessen Vorsitzender.

**Rainer Gutseel** hat sich im Juni 2024 aus dem Vorstand zurückgezogen. 30 Jahre setzte er sich für die ABG ein, zunächst als Aufsichtsrat, dessen Vorsitz er zuletzt auch innehatte, bis er 2014 in den Vorstand berufen wurde. Für sein stetes, erfolgreiches Bestreben, die ABG zeitgemäß und auch zukunftsweisend aufzustellen, gilt ihm unser aufrichtiger Dank.



**Doris Komarowsky** verabschiedete sich im Dezember 2024 nach 21 Jahren in den Ruhestand. Wir danken ihr für ihre so ganz besondere Weise, in der sie das Erscheinungsbild der ABG nach innen und außen mitgeprägt hat und freuen uns sehr, dass sie sich weiterhin mit großem Herzen um „ihre“ Ferien- und Gästewohnungen kümmern wird.

**Petra Becker** hat uns Ende März 2025 auf eigenen Wunsch verlassen, nachdem sie unseren Mieterinnen und Mietern über 27 Jahre lang erste Ansprechpartnerin rund um das Mietverhältnis war. Unser Dank gilt ihrem unermüdlichen Wirken, aufgrund dessen ihr vielseitiges Vertrauen und auch Zuneigung entgegengebracht wurden.



*Wir wünschen Euch alles Gute!*

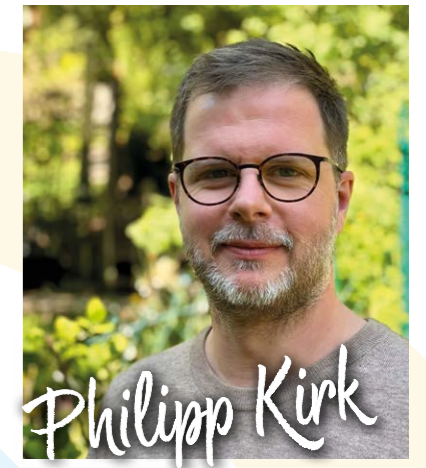
# Unsere Neuzugänge im Team



**Kai Düssel** hat sich im Juni 2023 als gelernter Steuerfachangestellter und Bilanzbuchhalter unserer Finanzbuchhaltung angenommen. Neben dem laufenden Geschäft hat er gerade schon den dritten Jahresabschluss der ABG vorgelegt und sein Metier damit erkennbar souverän im Griff.



**Lars Faßbender** ist seit September 2023 als Gas- und Wasserinstallateurmeister im ABG-Regiebetrieb unterwegs. Viele unserer Mieterinnen und Mieter kannten ihn bereits aus seiner früheren beruflichen Tätigkeit, so dass sein Einstieg überaus geschmeidig war und bestens gelungen ist.



**Philipp Kirk** ist im Oktober 2023 zur ABG-Bauleitung gestoßen. Als Architekt kümmert er sich neben den alltäglichen Aufgaben um Neubauplanungen und aktuell ganz verstärkt um den Klimapfad der ABG. Er bildet dabei die perfekte Ergänzung zu den Praktikern in Bauleitung und Regiebetrieb.



**Elena Draessler** ist seit Januar 2024 Vorständin der ABG. Ihre Interessensschwerpunkte liegen im Bereich des Datenschutzes und der Digitalisierung. Als Volljuristin bringt sie zudem das Rüstzeug mit, sich in ihr bisher weniger vertraute Themen einzuarbeiten, was ihr nachweislich bestens gelingt.



**Nina Drecker** pflegt seit September 2024 den direkten Mieterkontakt im Vermietungsgeschäft. Neben ihrem Masterstudium im Projektmanagement bringt sie ein stets wohlwollend zugewandtes Ohr für die Belange der Genossenschaftsmitglieder mit – und das ist bei der ABG ja von ganz besonderer Bedeutung.



**Carina Schumann** ist im April 2025 vom ABG-Aufsichtsrat in das Büroteam gewechselt. Nach einem wirtschaftswissenschaftlichen Studium hat sie einschlägige Berufserfahrungen sammeln können, die sie in überzeugender Weise dazu qualifizieren, sich der Miet- und Mitgliederbuchhaltung der ABG zu widmen.

*Wunderbar, dass Ihr alle so gut bei uns angekommen seid!*

# Die ABG begibt sich auf den Klimapfad

Klimawandel, Energiewende, Heizungsgesetz, diese Themen begegnen uns seit geraumer Zeit tagtäglich auf allen Kanälen.

Große Themen auch für die ABG, gilt es doch, den gesamten Wohnungsbestand bis 2045 CO<sub>2</sub>-neutral aufzustellen. Gemeinsam mit dem hierauf spezialisierten Beratungsunternehmen **Ampeers Energy** haben wir einen Klimapfad entwickelt, den wir beschreiten wollen, um die vor uns liegenden Herausforderungen in den kommenden zwanzig Jahren zu bewältigen.

Es hat sich gezeigt, dass für einen Großteil des ABG-Bestandes Erdwärmepumpen den bestmöglichen Lösungsansatz bieten, aber auch Luft-Wasser-Wärmepumpen und jedenfalls vorübergehend auch Hybrid-Heizungsanlagen werden zum Einsatz kommen.



**Wärmepumpenanlage Neubau Etzelstraße**

In den allermeisten Fällen wird es notwendig werden, von den bisherigen individuellen Gasetagenheizungen in den einzelnen Wohnungen auf zentrale

Lösungen im Haus oder oftmals besser sogar noch im Siedlungsverbund umzustellen.

Mit den WSW suchen wir zudem nach Möglichkeiten, weitere Häuser an das Fernwärmenetz anzuschließen.

Begleitet wird dies alles von einer umfassenden Ausstattung der Hausdächer mit Photovoltaik-Anlagen, die eine ebenso klimafreundliche wie auch preiswerte Stromerzeugung ermöglichen.

Als Handwerksmeister ist **Nijaz Čičkušić** unseren Mieterinnen und Mietern viele Jahre lang ein beliebter Ansprechpartner, Helfer und gelegentlich gar Retter in der Not in allen Belangen rund um die Heizung und das Bad gewesen. Inzwischen zieht er sich den „Blauermann“ aber nur noch äußerst selten über, denn er hat sich zum Gebäudeenergieberater qualifiziert und widmet sich nun gemeinsam mit seinen Kollegen im Bauleitungsteam ganz vorrangig der Umsetzung der ABG-Klimastrategie.



Mit der geballten Expertise eines Architekten, eines Hochbautechnikers, eines Energieberaters und selbstverständlich auch der Mitarbeiter des Regiebetriebes sieht sich die ABG personell stark aufgestellt auf ihrem Pfad hin zum CO<sub>2</sub>-neutralen Gebäudebestand 2045!



Am Dienstag, den 04.06.2024 trafen sich die Mieter wieder zum großen Ausflug der Baugenossenschaft. Mit zwei Reisebussen ging es nach Monschau in der Eifel.



## ABG-Mieterausflug nach Monschau und an den Rursee

An der Glashütte erwarteten uns mehrere Stadtführer, die uns die Stadt nahebrachten. Eine kleine Gruppe gehbehinderter Mitfahrer konnte mit der Bimmelbahn fahren und bekam so auch umfangreiche Infos.

Monschau hat eine schöne Altstadt mit altem und sehr knubbeligem Kopfsteinpflaster. Wir bekamen einige alte Fachwerkhäuser und die Burg erklärt und konnten auch immer mal einen Blick in Hausflure oder Gärten werfen. Heute leben kaum noch Einwohner in den Häusern, da fast alle zu Hotels oder Ferienwohnungen umgebaut wurden. Nach den Stadtführungen konnten wir noch auf eigene Faust durch die Straßen streifen.

Als wir alle wieder an den Bussen eintrafen, ging es weiter zum Rursee, auf dem

wir eine Schifffahrt machten. Auf dem Schiff wurde uns Kaffee und Kuchen serviert. Die Qualität der Torten hat uns mehr als überrascht – der Kuchen schmeckte hervorragend. Nach Kaffee und Torte haben wir dann fast alle bei schönstem Sonnenschein auf dem Freideck gesessen und die wunderschöne Eifel-Landschaft an uns vorbeiziehen lassen.

Zum Abendessen gab es dann im angrenzenden Lokal in Rurberg super angerichtete kalte Platten, die wir uns alle schmecken ließen. Durch die wunderschön von der Abendsonne angestrahlte Eifel brachten uns die Busfahrer gut wieder nach Wuppertal, wo wir gegen 21:00 Uhr alle wohlbehalten ankamen.

Wir bedanken uns bei der Baugenossenschaft und ihrer Geschäftsführung und besonders beim Team um Frau Komarowsky für die tolle Organisation und die immense Arbeit, die mit einem solchen großen Ausflug verbunden ist. Es ist nicht selbstverständlich, so etwas geboten zu bekommen.

*Monika Lindenbeck*

# Suchen Sie sich Ihre Nachbarn doch selber aus!



Sie fühlen sich wohl in Ihrer Wohnung, verstehen sich mit Ihren Nachbarn, mögen das Umfeld und schätzen den Service Ihrer **ABG**?

## Dann empfehlen Sie uns weiter!

Wir belohnen jedes Mitglied, das uns einen neuen Mietinteressenten für eine Wohnung vermittelt, mit einer **Prämie von 100 €**, wenn es zum Abschluss eines Nutzungsvertrages kommt.

**Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG**  
 Schwerinstraße 12 | 42281 Wuppertal | 0202 250 86 10  
 info@abg-wuppertal.de | www.abg-wuppertal.de



**Vermittlungsprämie!**

Wir schaffen ein Zuhause - weltweit



Löchrige Dächer, fehlende Fundamente und instabile Wände, Kochen am offenen Feuer, einfache Latrinen über ungesicherten Erdlöchern – so lässt sich die Wohnsituation der Menschen in Projekten der DESWOS in Afrika, Asien und Lateinamerika beschreiben.

Die DESWOS finanziert den Bau erdbebenresistenter Häuser, Brennholz sparender Herdöfen, und von Trocken-trenntoiletten mit Waschmöglichkeiten. Gleichzeitig fördert sie auch die duale Maurer-Ausbildung, wie hier in El Salvador. Junge Menschen erhalten eine berufliche Perspektive und eine bessere wirtschaftliche Existenz! Das ist möglich dank der Spenden, wie von der AGB!



**DESWOS**

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

Innere Kanalstr. 69  
 50823 Köln

Tel.: 0221 57989-37  
 E-Mail: public@deswos.de  
 www.deswos.de

Spendenkonto: Sparkasse KölnBonn, DESWOS e.V.  
 IBAN DE87 3705 0198 0006 6022 21



Ihre Spende kommt an!

Duale Maurerausbildung im DESWOS-Projekt in El Salvador  
 Foto: DESWOS



### Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG

Schwerinstraße 12  
 42281 Wuppertal

Telefon 02 02 - 250 86 10

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



# NOTDIENSTPLAN

– zu verwenden an Wochenenden,  
Feiertagen und nach 18 Uhr

## HEIZUNG/SANITÄR

## ELEKTRO

## DACHDECKER

### NORDPARK

Nordpark gesamt, Klingelholl, Rotkehlchenweg	Fa. Rind ☎ 0163 6999717	Fa. elto ☎ 0202 87047636	Fa. Borde ☎ 0202 2423322
In der Leimbach	Fa. Rind ☎ 0163 6999717 Heizung/WSW ☎ 569 3100		

### ROTT

Rott gesamt	Fa. Dahlmann ☎ 0202 500017	Fa. elto ☎ 0202 87047636	Fa. Brügger ☎ 0202 4698192
-------------	----------------------------	--------------------------	----------------------------

### WICHLINGHAUSEN

Sonnabendstraße Elbersstraße	Fa. Lorenz ☎ 0202 312921	Fa. elto ☎ 0202 87047636	Fa. Borde ☎ 0202 2423322
Eintrachtstraße Görlitzer/Liegnitzer Str.	Fa. Dahlmann ☎ 0202 500017		

### HATZFELD

Auf dem Brahm	Fa. Rind ☎ 0163 6999717	Fa. elto ☎ 0202 87047636	Fa. Borde ☎ 0202 2423322
---------------	-------------------------	--------------------------	--------------------------

### FISCHERTAL

Fischertal gesamt	Fa. Dahlmann ☎ 0202 500017	Fa. elto ☎ 0202 87047636	Fa. Borde ☎ 0202 2423322
Fischertal 37-37b	Heizung/WSW ☎ 569 3100		

### UNTERBARMEN

Kothener Schulstraße	Fa. Dahlmann ☎ 0202 500017	Fa. elto ☎ 0202 87047636	Fa. Borde ☎ 0202 2423322
----------------------	----------------------------	--------------------------	--------------------------

### WUPPERFELD

Wikinger Straße, Bredde	Fa. Rind ☎ 0163 6999717	Fa. elto ☎ 0202 87047636	Fa. Borde ☎ 0202 2423322
-------------------------	-------------------------	--------------------------	--------------------------

### HECKINGHAUSEN

Oberwall, Krautstraße, Neumannstraße	Fa. Rind ☎ 0163 6999717	Fa. elto ☎ 0202 87047636	Fa. Borde ☎ 0202 2423322
---	-------------------------	--------------------------	--------------------------

### ELBERFELD

Hans-Böckler-Straße, Augustastraße	Fa. Dahlmann ☎ 0202 500017	Fa. elto ☎ 0202 87047636	Fa. Borde ☎ 0202 2423322
---------------------------------------	----------------------------	--------------------------	--------------------------

### RONSDORF

Ronsdorf gesamt	Fa. Lorenz ☎ 0202 312921	Fa. elto ☎ 0202 87047636	Fa. Brügger ☎ 0202 4698192
-----------------	--------------------------	--------------------------	----------------------------

### BEYENBURG

Beyenburg gesamt	Fa. Rind ☎ 0163 6999717	Fa. elto ☎ 0202 87047636	Fa. Brügger ☎ 0202 4698192
------------------	-------------------------	--------------------------	----------------------------

### NÄCHSTEBRECK

Im Kämpchen 20-38	Fa. Lorenz ☎ 0202 312921	Fa. elto ☎ 0202 87047636	Fa. Borde ☎ 0202 2423322
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### NOTDIENST FÜR ALLE GEBIETE:

<b>Brunata Störung</b>	0800 00011797	<b>Rohr- u. Kanalreinigung</b>	<b>Fa. Kanal-Frei-Wupp. Leipzig</b> ☎ 0152 54974454
Mo - Fr von 8.00-16.00 Uhr	0234 378344-0/ -30	<b>Schlüsseldienst</b>	<b>Fa. Becker</b> ☎ 0172 6002369
<b>Vodafone</b> (ehemals Unitymedia) Störung	0221 46619074		