WOHNWORT

DAS ABG MIETERMAGAZIN

AUSGABE 10 Juni 2015

ABG-Stiftung DiviSpende
Lagebericht 2014
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

***ABG-Stiftung* DiviSpende**

Stiftung startet durch — Seite 4

Förderung Weisser Ring — Seite 6

Krabbelecke — Seite 7

Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2014 — Seite 8

Unsere im Jahr 2014
verstorbenen Mitglieder — Seite 13

Menschen in der ABG

Abschied von Karl Krenzler — Seite 14

Deutscher Meister
in der ABG — Seite 15

Mieterausflug Soest — Seite 16

Aktion Nistkastenbau — Seite 18

In eigener Sache

Grußwort des
Aufsichtsratsvorsitzenden — Seite 20

ABG-Team stellt sich vor — Seite 21

Mieter-App — Seite 22

Notrufplan — Seite 23

IMPRESSUM

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

Redaktion: Michael Garnich, Doris Komarowsky

Fotos: ABG, fotolia.com, Weisser Ring, privat

Titel: Karin & Uwe Annas – Fotolia

Satz und Grafik: M. Paltian, KommPOSITION Media GmbH

Druck: Buchbinderei Kurt Reinartz

Auf ein Wort...

Michael Garnich, Vorstand Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG

Liebe Leserin,
lieber Leser,

nun halten Sie schon das zweite WohnWort des Jahres 2015 in den Händen. Denn unsere Genossenschaft lebt, es tut sich was, und es gibt immer Neues zu berichten über die ABG, über ihre Mitglieder und über gemeinsame Aktivitäten.

Großes Thema ist weiterhin unsere ABG-Stiftung **DiviSpende**. Der Mietertreff im Fischertal füllt sich mit Leben, die ersten Förderprogramme der Stiftung sind angelaufen.

Vielleicht möchten auch Sie sich einbringen in das Genossenschafts- und Stiftungsleben und etwa einen Gruppenausflug in's Theater oder in den Zoo organisieren, eine Plattkaller-Runde im Mietertreff in's Leben rufen, ein Skatturnier dort ausrichten oder es in die Hand nehmen, samstags gemeinsam mit anderen Fans im Mietertreff Bundesliga-Fußball zu gucken. Jeder, der sich für unsere Gemeinschaft engagieren möchte, ist herzlich willkommen!

Aber die Stiftung ist natürlich nicht alles, was uns in den zurückliegenden Monaten bewegt hat. Wir ziehen Bilanz, freuen uns über die Neugeborenen, betrauern die Verstorbenen, gratulieren einem Deutschen Meister und einiges mehr, hier in diesem Heft.

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

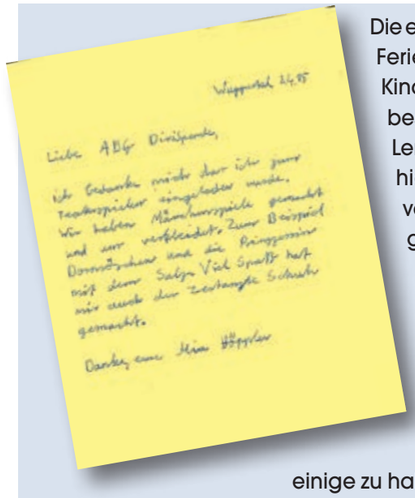
Es grüßt Sie herzlich

Ihr

Stiftung startet durch

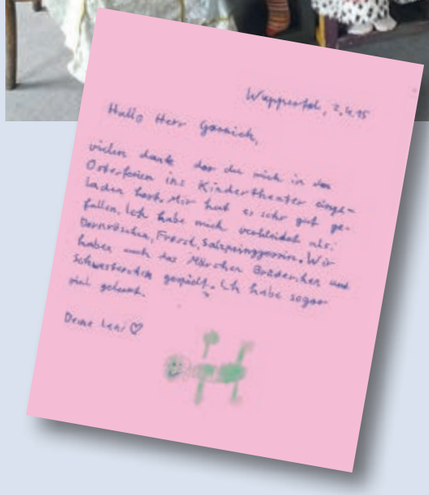
Aktuelles aus dem Mietertreff und zu den Förderprogrammen

Es tut sich inzwischen einiges im ABG-Mietertreff im Fischertal: Die regelmäßigen Klön-Nachmittage am Dienstag und am Donnerstag sowie das Seniorencafé am Mittwoch Nachmittag, Bastelaktionen für Kinder, Kunstbrunch und vieles mehr, bitte beachten Sie die Aushänge in Ihren Häusern. Auch für einige private Feiern wurden die Räume des Mietertreffs schon gerne gegen kleines Entgelt genutzt. Das Team des Mietertreffs freut sich auf Ihren Besuch!



Die ersten Kinder haben einen Ferienkurs des Wuppertaler Kinder- und Jugendtheaters besucht, unter Ihnen auch Leni und Mia Höppler, die hierzu einige nette Zeilen verfasst und ein Foto eingereicht haben.

Auch „die Großen“ waren schon im Theater, mit den Schauspiel-Abokarten der **DiviSpende**. Hiervon sind übrigens noch einige zu haben.



Es liegen bereits einige Anmeldungen für einen Kurs „Mit Selbstsicherheit zur Selbstverteidigung“ vor, allerdings reichen diese noch nicht aus, um einen kompletten Kurs zu füllen. Weitere Anmeldungen wären daher prima, ebenso für die Ferienfreizeiten der Diakonie.

Noch einmal zu Klarstellung: Die Stiftung übernimmt die kompletten Kosten aller angebotenen Programme, und diese können grundsätzlich von allen Mitglieder der ABG und ihren Familienangehörigen in Anspruch genommen werden. Etwas Anderes galt bisher nur für die Karten des BHC; die Handballsaison 2014/2015 ist aber inzwischen beendet.

Ganz neu hat die Stiftung übrigens Familien-Dauerkarten für den Wuppertaler Zoo angeschafft, die ABG-Mitglieder ab sofort kostenlos für einen netten Zootag nutzen können.

Weitere Förderprojekte:

- Kinderferienzirkus Casselly (vier Plätze für Kinder mit Handikap, die einer besonderen Betreuung bedürfen)
- Bandwirker-Bad in Ronsdorf (Unterstützung des Fördervereins zur Erhaltung des Bades)
- Knicklicht e.V. (Mittagstisch und Nachmittagsbetreuung für Grundschulkinder, die nach der Schule keine Anlaufstelle zuhause haben)
- SG Hermannshöhe 83 (Fußballverein)

Die Stiftung ist bestrebt, vorrangig solche Projekte zu unterstützen, bei denen ABG-Mitglieder jedenfalls mittelbar die Möglichkeit haben, in den Genuss der Zuwendung zu kommen.

Weisser Ring

DiviSpende fördert Opferhilfe in Wuppertal

Überfälle, Wohnungseinbrüche, Betrügereien – neben vielen anderen sind dies Situationen, vor denen ein jeder von uns bewahrt bleiben möge. Aber wenn es doch einmal nicht nur im Fernsehen, sondern bei einem selbst passiert, ist man dankbar für jede Art der Hilfeleistung. Der Weisse Ring ist DIE Institution in Deutschland wenn es gilt, Menschen, die Opfer von Straftaten geworden sind, schnell und unbürokratisch zu unterstützen. Die Hilfeleistungen reichen von menschlichem Beistand und persönlicher Betreuung über Begleitung zu Polizei- und Gerichtsterminen bis zu finanzieller Unterstützung in tatbedingten Notlagen.

Auch in Wuppertal ist der Weisse Ring aktiv. Er ist über das Opfertelefon unter 0151-55164655 zu erreichen. Darüber hinaus wurde eine Sprechstunde eingerichtet an jedem ersten Donnerstag im Monat von 15 bis 18 Uhr im Altenzentrum der Diakonie, Kasinostraße 1, Wuppertal-Elberfeld.

WEISSER RING
Wir helfen Kriminalitätsopfern.

Die **DiviSpende** unterstützt die überaus wertvolle Arbeit des Weissen Rings mit einem Zuschuss in Höhe von 1.000 € für die Behandlung und Begleitung von Kindern in Wuppertal, die nach einem Wohnungseinbruch traumatisiert sind.

Krabbel-Ecke

Paris Georgios Bozanis, geboren am 30.12.2014

Marlene Berster, geb. 03.06.2014

Johanna Hagedorn, geboren 02.11.2014

Jolina Jaeger, geboren am 08.12.2014

Mia Melody Fribus, geboren am 15.07.2014

Maximilian Kudlek, geboren am 25.02.2015

Levia Lentzsch, geboren am 01.03.2015

Lagebericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2014

1. Geschäftliche Rahmenbedingungen

1.1 Geschäftsentwicklung

1.1.1 Bestandsentwicklung

Am 31.12.2014 bewirtschaftete die Genossenschaft 211 Häuser mit 1.123 Wohnungen, 2 fremdvermieteten und 4 eigengenutzten Gewerbeeinheiten sowie 322 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 75.495,81 qm. Das Eigentum an der Ferienwohnung in Grömitz wurde auf die ABG-Stiftung **Divi*Spende*** übertragen.

40 Wohnungen standen am 31.12.2014 leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 3,56 %. Bei 15 Wohnungen überschritt die Leerstandsdauer einen Zeitraum von 3 Monaten; 10 dieser Wohnungen waren bei Berichtserstellung bereits neu vermietet.

Am Jahresende waren 94 Personen bzw. Haushalte bei der Genossenschaft als wohnungssuchend gemeldet.

108 Wohnungen wurden im Geschäftsjahr durch Todesfälle oder Kündigungen frei, wobei 15 Mitglieder innerhalb der Genossenschaft umgezogen sind. Die Fluktuationsquote liegt bei 9,61 %.

1.1.2 Bestandserhaltung/ Modernisierung

23 Wohnungen wurden im Geschäftsjahr vollmodernisiert, 6 Wohnungen wurden teilmodernisiert bzw. umfassend instandgesetzt. Außerdem wurden an 2 Häusern umfangreiche Dämmarbeiten und Balkonsanierungen, an einem weiteren Kellerisolierungsarbeiten vorgenommen. Als Modernisierungsaufwand wurden 1.432.347,14 € aktiviert.

Für die Instandhaltung wurden 968.706,37 € ausgegeben, dies entspricht 12,83 € pro qm Wohnfläche.

Die insgesamt für die Modernisierung und Instandhaltung aufgewandten Mittel beliefen sich auf 2.401.053,51 €.

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 4,72 € / qm.

Der ganz überwiegend leerstandsbedingte Mietausfall beläuft sich auf 3,64 % 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 189.003,23 € erwirtschaftet.

1.2 Finanzielle Leistungsindikatoren

	2014	2013	2012	2011	2010
Eigenkapitalquote	41,9 %	41,6 %	40,0 %	40,0 %	42,9 %
Durchschnittsmiete/qm	4,72 €	4,67 €	4,60 €	4,37 €	4,32 €
Instandhaltungskosten/qm	12,83 €	13,84 €	17,05 €	14,83 €	19,07 €
Fluktuationsquote	9,61 %	10,14 %	7,4 %	8,4 %	8,6 %
Leerstandsquote	3,6 %	4,8 %	2,7 %	3,5 %	3,2 %

2. Darstellung der Lage

2.1 Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2014 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2014 T€	2013 T€	Veränderung T€
Mieten	4.255	4.199	+ 56
Abgerechnete Betriebskosten	1.454	1.371	+ 83
Subventionen	1	1	+/- 0
Bestandsveränderungen	-23	82	- 105
	5.687	5.653	+ 34
Betriebskosten	1.491	1.527	- 36
Instandhaltungskosten	1.308	1.325	- 17
Andere Aufwendungen Hausbewirtschaftung	7	7	+/- 0
Verwaltungskosten	989	761	+ 228
Abschreibung Gebäude	1.357	1.309	+ 48
Zinsaufwand	435	446	- 11
Abschreibung Forderungen	27	12	+ 15
Außerordentlicher Aufwand	8	8	+/- 0
	5.622	5.395	+ 227
Betriebsergebnis	65	258	- 193
Finanzergebnis	0	0	+/- 0
Neutrales Ergebnis	124	63	+ 61
Jahresüberschuss	189	321	- 132

Der Jahresüberschuss resultiert vorrangig aus dem Ergebnis der Hausbewirtschaftung.

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

2.2 Finanzlage

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

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

2.3 Vermögenslage

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

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

Der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital beträgt 41,9 %.

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.

	31.12.2014 T€	%	31.12.2013 T€	%
Vermögenswerte (Aktiva)				
Anlagevermögen	29.155	94	29.271	95
Umlaufvermögen	1.702	6	1.566	5
Rechnungsabgrenzungsposten	19	0	7	0
Bilanzsumme	30.876	100	30.844	100
Kapitalstruktur (Passiva)				
Eigenkapital	12.929	42	12.818	42
Rückstellungen	472	2	521	2
Verbindlichkeiten				
- langfristig	14.975	48	15.155	49
- kurzfristig	2.500	8	2.350	8
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
Bilanzsumme	30.876	100	30.844	100

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 CO2-Ausstoßes sinnvolle, mitunter gar lebensnotwendige Zielsetzungen; gerade in ihrer Gesamtheit stellen sie aber eine enorme finanzielle Herausforderung für die Genossenschaft dar.

Seit Herbst 2014 ist Wuppertal überschuldet. Das Vermögen der Stadt reicht nicht mehr zum Ausgleich der Schulden aus. Um weitere Landesmittel zur Haushaltskonsolidierung aus dem Stärkungspakt zu erhalten, muss die Stadt einerseits Ausgaben zurückfahren, was der Attraktivität Wuppertals nicht förderlich sein dürfte. Andererseits muss die Einnahmensituation verbessert werden. Die Anhebung der Grundsteuer B von 620 Hebesatzpunkten in 2014 auf 730 Punkte in 2015 etwa oder die Erhöhung der Straßenreinigungsgebühr um 5 % verteuert das Wohnen in Wuppertal und erschwert die Vermietungssituation.

Der Altersstruktur 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

Die Bevölkerung Wuppertals stieg in 2014 um 2.199 auf 351.175 Personen. Somit ist in inzwischen drei aufeinanderfolgenden Jahren ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Die düstere Prognose, die noch vor wenigen Jahren von einem Rückgang auf lediglich 322.000 Einwohner bis zum Jahr 2025 ausging, erscheint überholt. So geht die Stadt mittlerweile von einem deutlich geringeren Bevölkerungsschwund auf 345.000 Einwohner in 2025 aus. Zwar überstieg auch in 2014 die Zahl der Todesfälle weiterhin die der Geburten; die sich hieraus ergebenden natürlichen Verluste werden jedoch durch Wanderungsgewinne mehr als kompensiert.

Als Zuwanderer treten insbesondere Flüchtlinge und Bürger aus dem europäischen Ausland auf. Hieraus ergibt sich für unsere Genossenschaft im Vergleich zum ehemals prognostizierten starken Bevölkerungsrückgang ein deutlich höheres Maß an gestalterischen Reaktionsmöglichkeiten.

Ferner bietet der satzungsgemäße Selbstzweck, nämlich die Erhaltung und Verbesserung des eigenen Wohnungsbestandes 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 2,12 Mio. € aus Eigenmitteln bereitgestellt worden. Darüber hinaus werden für weitere Maßnahmen Fremdmittel in Höhe von etwa 0,2 Mio. € abgerufen. Der Wirtschaftsplan 2015 lässt die Investitionen zu und weist einen Überschuss aus.

Die ABG hat sich in den zurückliegenden Jahren verstärkt als Vermietungsgenossenschaft mit einem besonderen sozialen Anspruch aufgestellt und etabliert. Ein herausragendes Projekt ist hierbei die im Berichtsjahr gegründete ABG-Stiftung **Divi*Spende***, die auch auf mediale Beachtung in unserer Region gestoßen ist. Zukünftig wird die ABG weiterhin bestrebt sein, nicht nur mit einem guten Wohnungsangebot, sondern auch mit überzeugenden Gemeinschafts- und Sozialkonzepten ein starkes Band zu und unter ihren Mitgliedern zu knüpfen.

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

Wuppertal, 20. Mai 2015

Der Vorstand

Viell
Beier
Garnich
Gutseel

Wir gedenken unserer im Jahre 2014 verstorbenen Mitglieder

Erika Beier
Hans Beller
Gerhard Blaschke
Magdalene Dahlmann
Ingrid Dremel
Peter Eberhardt
Eggert Ewoldt
Hans Werner Fieseler
Franz Fischer
Günter Fleuss
Hans-Jürgen Gerhards
Lothar Götzken
Helga Gronbach
Edeltraud Hartwich
Marlis Hülsemann
Angela Klaputek
Irmgard Klee
Jutta Köhl
Lothar Krause
Egon Kuhn
Anneliese Markus
Adolf Müller
Isa Müller
Harry Ritter
Erika Sakowski
Uwe Sakowski
Hans-Gerd Schäfer
Wilhelm Friedrich Schauer
Petra Schirmer
Hubert Schuchart
Dorothea Stamm
Elisabeth Stecher
Brigitte Tscheuschner
Gerda Wasser
Ingeborg Werner

Wir mussten Abschied nehmen
von unserem ehemaligen Vorstandsvorsitzenden

Herrn Karl Krenzler

† 11. Januar 2015

Als Buchhalter trat Karl Krenzler 1946 in den Dienst unserer Genossenschaft. Geschäftsstellenleiter, Geschäftsführer, Vorstand und zuletzt Vorstandsvorsitzender waren die weiteren Stationen seiner annähernd sechs Jahrzehnte währenden Laufbahn, aus der er sich im Jahre 2003 in den Ruhestand verabschiedete. Karl Krenzler hat die Genossenschaft geprägt wie kein Zweiter, unsere Dankbarkeit und unser Respekt vor seinem Lebenswerk sind ihm gewiss.

Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter der
Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG

Wir haben einen Deutschen Meister!

Philipp Olshanskiy (7) nicht nur im Taekwon-Do überaus erfolgreich

Schon drei Pokale schmücken das Kinderzimmer von Philipp Olshanskiy, der mit seinen Eltern in einem Haus der ABG im Fischertal lebt. Denn was dieser freundliche und aufgeweckte junge Mann anpackt, gelingt!

Im Herbst 2014 wurde er Deutscher Meister im Taekwon-Do, Disziplin Tul (Kampf mit unsichtbarem Gegner), im Frühjahr 2015 folgte der Titel Landesmeister im Kämpfen. Seit etwa eineinhalb Jahren trainiert er dreimal, vor Turnieren sogar bis zu fünfmal die Woche unter Anleitung von Vitaliy Kvaktung, III Dan Taekwon-Do (ITF), Dipl. Sportlehrer beim Barmer TV.

Einen weiteren Pokal nahm Philipp in diesem Jahr auf den Kinderkulturtagen in Düsseldorf mit seiner Tanzgruppe „Laduschki“

entgegen für die Beste Interpretation Folkloretanz – sehr zum Stolz seiner Mama, die diese Tanzgruppe trainiert.

Seit einigen Monaten sitzt er zudem mit Freude am Klavier, und dass er in der zweiten Grundschulklasse der Klassenbeste ist, versteht sich für den jungen Fan des FC Bayern München fast von selbst…

Glückwunsch, Philipp, wir freuen uns und sind stolz, ein solches Ausnahmetalent wie Dich in unseren Reihen zu haben!

ABG-Mieterausflug 2014 nach Soest

160 Mieter auf Tour

Waren bei dem ersten ABG-Ausflug im Jahre 2007 noch 30 Mieter dabei, so waren es am 5. Juni 2014 schon

160! Es hat sich wahrscheinlich herumgesprochen, dass diese jährlichen ABG-Touren ein schönes Erlebnis im Sinne von Gemeinschaft und Zusammenhalt sind. Über das Wohnen in unserer Baugenossenschaft hinaus, sind diese Touren ein Service, für den wir uns als Mieter sehr bedanken und über den wir uns sehr freuen.

So war die Freude an diesem Tag auch groß, denn wir bekamen viel Interessantes zu sehen – und schaukeln konnten wir auch.

Mit drei vollbesetzten Reisebussen der Firma Meinhardt fuhren wir, dekoriert mit einem blauen ABG-Band, nach Soest und wurden am Osthofentor, dem einzigen noch erhaltenen Stadttor – von ursprünglich 10, von drei Stadtführerinnen begrüßt und in drei Gruppen durch die Stadt geführt. Einer Stadt, die 600 denkmalgeschützte Fachwerkhäuser hat und einen komplett denkmalgeschützten Stadtkern.

Die schwarz-weißen Fachwerkhäuser, vielfach mit blühenden Rosenbüschen davor, waren eine reine Augenweide. Wir sahen enge Gässchen, oft mit Kopfsteinpflaster, eine Stadtmauer mit Wall und viele Kirchen. Kirchen und Mauern sind aus grünem Sandstein gebaut. Ein Stein, der nur in der Region um Soest vorkommt und heute nur noch in Anröchte abgebaut wird. Die Kirche „St. Maria zur Höhe“ liegt auf einer kleinen Anhöhe, die für die Flachland gewohnten Soester einem Berg gleichkommt. Eine typisch westfälische Kirche, weil breiter als lang. Als Besonderheit wurde uns dort das „Scheibenkreuz“ gezeigt, welches man in Deutschland nur in Soest findet. Die größte und berühmteste Kirche in Soest heißt „St. Maria zur Wiese“. Auf einem großen Gemälde „Jesus beim Abendmahl mit seinen Jüngern“ sieht man Schinken, Bier und Pumpernickel auf dem Tisch! Weiter ging die Führung zum „Großen Teich“, der von vielen Quellen gespeist wird und wo früher Wäsche gewaschen wurde. Weil die Wäsche gegen die Teichwand geklatscht wurde, nannte man die Wäscherinnen Klatschweiber!

Dort befindet sich auch die Nachbildung einer mittelalterlichen „Wippe“, von der früher Sünder, wie Diebe, Falschspieler etc. zur Strafe in den Teich gewippt wurden.

Neben dem Rathaus steht die Kirche „St. Patrokli“ mit einem mächtigen Turm, der „Turm Westfalens“ genannt wird. Und genau hinter dieser Kirche steht eine weitere mit dem Namen „Petrikirche“. Diese beiden Kirchen und das Rathaus stehen am Hellweg, dem Fernhandelsweg aus dem Mittelalter, der Hansestädte – wie auch Soest eine ist – miteinander verbindet.

Interessant für uns war, dass, bis auf die katholische Patrokli-Kirche, alle anderen vielen Soester Kirchen evangelisch sind.

Nach dem interessanten Besichtigungsprogramm und einer Freizeit, die für einen Snack genutzt wurde, trafen sich alle 160 Teilnehmer auf dem Parkplatz am Thomätor.

Diejenigen, die bei der Stadtbesichtigung nicht dabei waren, sind mit einem der drei Busse zur Möhne-Talsperre gefahren. Durch Soest zu fahren war nicht möglich, weil die Straßenbauer im Mittelalter dummerweise nicht daran gedacht haben, dass wir im 21. Jahrhundert mit 20 bis 30 m langen Reisebussen kommen werden.

Und nun zum in der Einladung versprochenen Schaukeln: Zum Schaukeln sollte uns eine Kutsche bringen, die uns vom Thomätor nach Bad Sassendorf bringen sollte. Was dann kam, war ein Treck von 6 Planwagen, gezogen von je zwei Pferden! Ein imposantes Bild, so wie man das aus Wild-West-Filmen kennt. Eine gute Stunde, mit Getränken versorgt, schaukelten wir durch die schöne Börden-Landschaft. Erst zögerlich, dann kräftiger, wurde „Hoch auf dem gelben Wagen“ und „Muss i denn zum Städele hinaus“ gesungen. Vor dem Thermalbad in Bad Sassendorf endete der erste Teil des Trecks.

Im Hof Hueck, einem 3-Sterne-Restaurant im Kurpark, war für uns eine schöne Kaffeetafel gedeckt und es gab hmm – Erdbeertorte mit Sahne!

Die Schaukel-Rückfahrt mit dem 6er-Treck nach Soest wurde von Regenschauern begleitet, die einzigen an diesem schönen Tag. Der Treck hatte übrigens überall Vorfahrt (oder nahm sich die), auch wenn eine Ampel rot zeigte!

Zum guten Schluss gab es Abendessen beim „Aloisius“ und in der „Zwiebel“. Auf beide Gasthäuser wurden wir aufgeteilt und in beiden wurde westfälisch-rustikal aufgetischt. Im Restaurant „Aloisius“ ist ein 1.200 Jahre alter Brunnen integriert und in dem 400 Jahre alten Brauhaus „Zwiebel“ sind zwischen alten Eichenbalken und knarrenden Dielen kupferne Sudkessel zu sehen – und das Bier schmeckte hervorragend!

Waren wir im Treck mit 6 x 2 PS unterwegs, so fuhren wir mit 3 x 500 PS, die von freundlichen Busfahrern bewältigt wurden, frohgelaunt nach Hause.

Der ABG und seinen Organisatoren sei hiermit herzlich gedankt für diesen schönen und interessanten Mieterausflug.

Paul Ammann

Aktion Nistkastenbau

ABG erweitert Wohnungsbestand ;-)

Rechtzeitig zu Beginn der Brutsaison 2015 lud ABG-Aufsichtsrat Holger Beise zum Nistkastenbau in's Mietertreff ein.

Sechs kleine und große Handwerkerinnen und Handwerker kamen; mit viel Spaß und Freude wurde geschliffen, gebohrt, geschraubt und geleimt. Voller Stolz konnten alle am Ende eines geselligen Nachmittages einen fertigen Nistkasten in den Händen halten.

Ob auf dem heimischen Balkon oder im Garten hinter dem Haus, die ersten Mieter der neuen Vogelwohnungen werden mit Spannung erwartet. Und die ABG freut sich über die attraktive Erweiterung ihres Wohnungsbestandes...

Grußwort des Aufsichtsratsvorsitzenden

Liebe Mitglieder und Mieter,

Seit der letzten Mitgliederversammlung im Juni 2014 haben sich einige personelle Veränderungen im Vorstand und Aufsichtsrat ergeben. Der bisherige Aufsichtsratsvorsitzende Rainer Gutseel wechselte in den Vorstand und wird diesen sicherlich konstruktiv unterstützen. In der konstituierenden Aufsichtsratssitzung vom 25.06.2014 wurde ich als neuer Aufsichtsratsvorsitzender gewählt und möchte mich hier kurz vorstellen. Ich heiße Bodo Untrieser, bin 62 Jahre alt und von Beruf Lehrer. Seit 1987 wohne ich in einer ABG-Wohnung in der Siedlung Nordpark. In der ABG bin ich seit 2002 im Aufsichtsrat tätig, zuerst als Schriftführer, dann als stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender.

In meiner neuen Funktion freue ich mich, Ihnen einen herzlichen Gruß im Namen des gesamten Aufsichtsrates übermitteln zu können.

Das vergangene Jahr 2014 ist, wie der Jahresabschlussbericht dokumentiert, wieder ein sehr erfolgreiches für die ABG geworden. Betriebswirtschaftlich gesehen steht die ABG auf gesunden Füßen, was nicht zuletzt in der soliden Arbeit des Vorstandes der vergangenen Jahrzehnte, aber im besonderen Maße in der innovativen und erfolgreichen Arbeit des aktuellen Vorstandes unter Führung des Geschäftsführers Michael Garnich begründet ist. Dass ein solcher Erfolg nicht selbstverständlich ist, zeigt ein „Blick über den Zaun" zu einem der größten Wohnungsanbieter Wuppertals, der mit hohen Leerstandsquoten und großer Verschuldung zu kämpfen hat. Diese Gesellschaft steckt, wie auch andere Wohnungsanbieter, in dem Dilemma, dass das Mietniveau in Wuppertal im NRW-Vergleich sehr niedrig ist, was schön für die Mieter aber schlecht für denjenigen ist, der die Häuser instand halten und modernisieren soll, dafür aber zuvor auch Geld in Form von Mieteinnahmen verdienen muss. Ferner finden aufgrund der größer gewordenen Anspruchshaltung nur modernisierte Wohnungen einen Mieter. Dieser Spagat zwischen dem Angebot bezahlbarer Mietwohnungen (viele Mieten in der ABG liegen unter dem Mittelwert des Mietpreisspiegel in Wuppertal) und der kontinuierlichen Verbesserung der Wohnsubstanz durch Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ist aus meiner Sicht unserer ABG ausgesprochen gut gelungen und wird auch in der Zukunft durch solides und erfolgsorientiertes Handeln der Gremien Vorstand und Aufsichtsrat zum Wohle der Mitglieder fortgesetzt werden.

Über das reine Wohnen hinaus bietet die ABG ihren Mitgliedern eine Reihe von Serviceleistungen an, die auch in einer Genossenschaft nicht üblich sind. Ich nenne hier u.a. die zwei Gästewohnungen oder das Mietercafé, das die Gemeinsamkeit in einer Genossenschaft, gerade im Hinblick auf die sich immer stärker abzeichnende gesellschaftliche Tendenz der Egozentrik, mit Leben füllt. Auch haben sicherlich schon viele Mitglieder die Gelegenheit genutzt, in einer der beiden Ferienwohnungen der ABG an der Ost- bzw. Nordsee preiswerten Urlaub zu verbringen. Wirklich einzigartig ist jedoch die ABG-Stiftung **Divi*Spende***, ein von den Genossenschaftsmitgliedern durch Verzicht auf die Dividende getragenes soziales Projekt, das in erster Linie Bedürftigen u.a. auch aus den Reihen der ABG die Teilnahme am kulturellen, sportlichen und sonstigen gesellschaftlichen Leben ermöglichen soll. In der Sonderausgabe des „WohnWort" vom Februar 2015 sind viele bisher auf den Weg gebrachte Projekte vorgestellt worden, die Ihnen die Funktion und Ziele der Stiftung transparenter machen. Ich hoffe, dass auf der nächsten Mitgliederversammlung weitere Projekte vorgestellt werden können, die die Leistungen der Stiftung verdeutlichen.

Abschließend möchte ich mich im Namen aller Aufsichtsräte bei den Mitgliedern des Vorstandes, bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle und des Regiebetriebes für ihre erfolgreiche Arbeit und für die gute Zusammenarbeit herzlich bedanken.

„Unsere ABG – unsere gute Adresse", dieser Slogan soll auch in Zukunft unser gemeinschaftliches Handeln bestimmen.

In diesem Sinne grüße ich Sie herzlich
Ihr

Bodo Untrieser

Das ABG-Team stellt sich vor

Menschen mit Gesichtern

Sie kennen nur die Telefonstimme von Frau Komarowsky?
Wie heißt noch gleich dieser gutaussehende ABG-Regiehandwerker?
Und wie sehen eigentlich die Vorstände aus?
Die ABG zeigt Gesicht. Und Gesichter.

Die neue ABG-MieterApp

Ihr heißer Draht zur Genossenschaft

Sie sind mit einem Smartphone unterwegs und bevorzugen unkomplizierte Kommunikationswege? Dann wird Ihnen die ABG-MieterApp gefallen.

Runterladen, anmelden, los geht's!

QR-Code **Apple**

QR-Code **Android**

Notrufplan – nur zu verwenden an Feiertagen und nach 18 Uhr!

	Heizung/Sanitär	Elektro	Dachdecker
NORDPARK			
gesamtes Gebiet	Firma Rind - Herr Ley Tel. 0163 - 69 99 717	Firma elto Telefon: 2 72 11 72	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
In der Leimbach	Nur für Zentralheizung: WSW, Tel. 569-31 00		
ROTT			
gesamtes Gebiet	Firma Drevermann Tel. 0170 - 38 32 673	Firma Jörg Braun Telefon: 64 46 23	Firma Brügger Telefon: 46 98 192
WICHLINGHAUSEN			
gesamtes Gebiet	Firma Rind - Herr Ley Tel. 0163 - 69 99 717	Firma Kommans Telefon: 6 48 14 99	Firma Borde Telefon: 2 42 33 22
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			
gesamtes Gebiet	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. 569-31 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			
gesamtes Gebiet	Firma Rind - Herr Ley Tel. 0163 - 69 99 717	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			
gesamtes Gebiet	Firma Drevermann Tel. 0170 - 38 32 673	Firma Jörg Braun Telefon: 64 46 23	Firma Brügger Telefon: 46 98 192
BEYENBURG			
gesamtes Gebiet	Firma Rind - Herr Ley Tel. 0163 - 69 99 717	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
Rohrreinigung Schlüsseldienst	Firma Roka Firma Becker	Telefon: 44 54 44 Tel.: 0172 - 6 00 23 69	**Notruf für alle Gebiete**

Stand: Juni 2015

Schöner Wohnen?

Sarata hegt eine große Hoffnung. Es ist ihr ein Stückchen Bauland zugesprochen worden. Jetzt möchte sie bauen.

Sie können ihr helfen, mit uns!

www.deswos.de

DESWOS

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

Spendenkonto DESWOS 660 22 21
Sparkasse KölnBonn, BLZ 370 501 98

ABG
Meine gute Adresse

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

SOZIAL SPONSOR IN WUPPERTAL