



drinnen UND DRAUSSEN

Die Informationsschrift vom BAUVEREIN für seine Mitglieder ● 2/2011



50 Jahre (!) sind Gottfried (75) und Ursula (73) Minhorst Mieter beim Bauverein Rheinhausen.

Ich habe sie besucht, weil wir Ihnen mal exemplarisch jemanden aus den Reihen der Jubilare vorstellen wollten – in diesem Jahr sind es 35 Menschen, die zwischen 50 und 60 Jahren Mieter und/oder Mitglied beim Bauverein Rheinhausen sind – wir finden das sehr beachtlich und höchst erfreulich!

Und vielleicht sind Sie, der/die Sie diese Zeilen lesen, demnächst ... oder erst in vielen, vielen Jahren ebenfalls Bauverein-Jubilare(in) ... aber: zurück zum Ehepaar Minhorst. Ihre erste Bauverein-Wohnung lag an der Königsberger Straße. Um sie zu erlangen, war eine „Muss-Ehe“ nötig, denn damals wurde nur an verheiratete Paare vermietet. Sechs Wochen hatten Ursula Seidel und Gottfried Minhorst Zeit zum Heiraten! Aber sie waren ja schon drei Jahre verlobt, zwei Jahre als wohnungssuchend gemeldet, zwischen ihnen war alles klar. Also: heiraten und einziehen!

Schon fünf Jahre später: Umzug zur Stettiner Straße 3. Mit zwei Söhnen brauchten sie eine größere Wohnung und als sich die Gelegenheit bot, zog man 1971 noch einmal „über die Straße“ um zur Hausnummer 4 in eine „Demag-gebundene“ Wohnung (beide waren Demag-Mitarbeiter, Gottfried Minhorst 48 Jahre als Maschinenbau-Ingenieur, Ursula Minhorst als Anwaltsgehilfin).

Seit 40 Jahre leben die beiden Minhorsts nun in dieser Wohnung an der Stettiner Straße 4 – glücklich und zufrieden. Eindeutig. Beeindruckend. Sie sehen so viel Gründe, froh und dankbar zu sein ... dass sie sich haben, dass sie diese Söhne haben, „mit den Schwiegertöchtern haben wir auch so ein Glück gehabt“, die vier Enkel ... sie schwärmen von ihnen. Und das scheint auf Gegenseitigkeit zu beruhen, denn was bekamen sie von ihnen kürzlich geschenkt? Einen Kühlschrank-Magneten mit der Aufschrift „If you don't believe in angels, you haven't met my Grandma!“ („Wenn du nicht an einen Engel glaubst, bist du meiner Großmutter noch nicht begegnet!“) Die Enkel ▶



► üben unterschiedliche Sportarten aus, was den Großvater freut, denn er ist heute noch im Hauptvorstand des VfL Rheinhausen. Dort hat er seit 1945 kräftig mitgemischt: selbst aktiv Fußball gespielt, Jugendtrainer, und, und ... und die Söhne, seine Frau: „Wir haben alle mitgemacht. Wir hatten das **gemeinsam**.“

Dass Frau Minhorst fast ihr ganzes Leben mit einer schweren Krankheit klar kommen musste, dass diese gerade in letzter Zeit ihr arg zu schaffen macht – „Ach, da wollen wir nicht weiter drüber sprechen!“ Und dann schauen sie wieder gemeinsam auf ihr gutes Leben und so haben sie auch im Sommer Goldhochzeit gefeiert.

Ich frage nach den Nachbarn: „So lange wie Sie wohnt aber hier wohl keiner in dem 8-Parteien-Haus?!“ „Oh, doch – Frühmarks und Kaletta wohnen noch länger hier und Cremerius ungefähr so lange wie wir. Und dann haben wir noch ganz reizende türkische Nachbarn hier ins Haus bekommen und über die Straße auch ... da sind wir so was wie zusätzliche deutsche Großeltern.“

Es war ein höchst erfreuliches Gespräch, mit Lebenskünstlern eben – danke.

Ps.: Ganz von sich aus versicherte Gottfried Minhorst: „Wir waren mit dem Bauverein Rheinhausen immer sehr zufrieden. Und wenn es mal Probleme gab, dann wurden immer gute Lösungen gefunden!“

Serie: Unsere Mieter

Heute heißt es: „*Unsere Beste!*“. **Lena Beyer** hat ihren Friseursalon „Haarwerk“ in Rheinhausen-Bergheim (Stettiner Str. 2) und per Zufall habe ich im Internet gefunden: Sie ist im Mai 2011 „beste Friseurmeisterin des Jahres aus dem Handwerkskammerbezirk Düsseldorf“ geworden!

Nach der Ausbildung samt Gesellenprüfung übernahm sie 2010 den Friseursalon des Ehepaars Grasshoff und begann mit der Meisterausbildung in Vollzeit. Sie hat, so sagt sie, „ein Jahr lang Tag und Nacht gelernt“ und wurde nun belohnt mit dem Titel „Jahresbestmeisterin“.

Sie hat, altersmäßig gesehen, eine absolut gemischte Kundenschaft, ab und an sogar Prominente wie Germanys-Next-Topmodel-Kandidatin Jacqueline Kohl und die Popstars-Kandidatin Esra – hat dabei aber absolut „zivile“ Preise (wie sie versichert).

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH!

Ausgetauscht

In fast allen unseren Wohnungen sind „Elektronische Heizkostenverteiler“ angebracht worden. Diese sind weitaus genauer als die bisherigen Ableseröhrchen nach dem Verdunst-Prinzip – besonders wichtig bei Mieterwechsel! Es muss nur noch abgelesen und nicht mehr ausgetauscht werden (Batterie hält ca. 10 Jahre). Infolge immer besserer Wärmedämmung in unseren Häusern kann die Vorlauftemperatur der Heizungen bedeutend gesenkt werden; auch deshalb sind besonders exakt anzeigende Heizkostenverteiler in Ihrem Interesse. Wir behalten die Entwicklung genau im Auge; derzeit sind per Funk arbeitende Geräte noch zu teuer, aber in einigen Jahren können sie für uns infrage kommen.

Freistellungsaufträge abgeben

Damit Ihnen von Ihrer schönen Dividende in Höhe von 51 € pro Genossenschaftsanteil nicht nur 37,55 € bleiben, muss ein gültiger Freistellungsauftrag (zur Erlangung einer Nichtveranlagungsbescheinigung vom Finanzamt) vorliegen bzw. gestellt werden. Liegt der nicht vor, sind 25 % Kapitalertragssteuer und 5,5 % Solidaritätszuschlag zu zahlen. (Die Zinserträge dürfen bei Ledigen 801 €, bei Verheirateten 1.602 € nicht überschreiten; alles was darüber liegt, muss versteuert werden!)

Das entsprechende Formular können Sie von unserer Homepage www.bauverein-rheinhausen.de herunterladen (unter „Mitgliederservice“ zu finden), ausfüllen und bei uns abgeben. Oder Sie kommen in unsere Geschäftsstelle und wir machen das mit Ihnen gemeinsam.

Wichtig: In jedem Fall muss unbedingt die **Steuer-Identifikationsnummer** angegeben werden. (Sie haben sie im Sommer 2008 als wichtige Dauerkennziffer vom Finanzamt zugeschickt bekommen.) Und: Die Erklärung muss von **beiden** Ehepartnern unterschrieben werden! Wir bitten die Anträge **bis Ende Januar 2012** einzureichen.

Gutes für den Körper

Anfang Dezember hat in Rheinhausen direkt neben dem „Zentrum für Kinder- und Jugendmedizin – U18“ der Kinderärzte Bettina Brockschmidt, Siegfried Grzibek, Markus Schäfer und Bijan Yekrangi die **Praxis für Physiotherapie Mahrenholz/Stockkamp** eröffnet (Friedrich-Ebert-Str. 125/127).

Es wird eine intensive Zusammenarbeit mit den Kinderärzten geben, ein besonderes Augenmerk gilt auch den Senioren.

Hier das umfangreiche Angebot: ● Bobath-Therapie (auch speziell für Kinder) ● Cranio-sacrale Therapie ● Manuelle Therapie ● Lymphdrainage ● Skoliose-Therapie nach Schroth ● Lymphdrainage ● Akupunkturmassage (nach Penzel) ● Massagen aller Art ● Wärmetherapie ● Med-Taping ● E-Technik nach Hanke ● Wirbelsäulengymnastik/Dorn-Therapie.

Öffnungszeiten: Mo. + Mi. 8.00 – 19.00 Uhr, Di. + Do. 8.00 – 17.00 Uhr, Fr. 8.00 – 14.00 Uhr. Darüber hinaus sind individuelle Terminabsprachen möglich.

Vertreterversammlung 2011

Dieser Vertreterversammlung ging am gleichen Tag eine Rundfahrt per Bus durch die Liegenschaften des Bauverein Rheinhausen voraus – (wir berichteten). 30 Objekte und Anlagen standen auf der Liste – und es war der bis dahin heißeste Tag des Jahres! Insofern war die Versammlung in diesem Jahr schon rein körperlich sehr anstrengend.

Von den 71, davon 26 zum ersten Mal gewählten Vertretern haben 56 an der Versammlung teilgenommen, die vom **Aufsichtsratsvorsitzenden Jürgen Basalla** eröffnet wurde. Er bat die erstmals in die Vertreterversammlung gewählten Vertreterinnen und Vertreter um ein Handzeichen zwecks Vorstellung und dankte ihnen besonders für ihre Bereitschaft sich genossenschaftlich zu engagieren.

Der **Vorstandsvorsitzende Volker Seemann** informierte in seinem Bericht u. a. darüber, dass im Geschäftsjahr 2010 (dem 91. Jahr der Genossenschaft) der **Jahresüberschuss** 732.000 € beträgt, das sind rund 980.000 € weniger als im Vorjahr. Der Grund dafür sind u. a. die um fast 500.000 € gestiegenen Ausgaben für die Instandhaltung unserer Häuser. –

Bei den **Betriebskosten** dagegen, die sich insgesamt um 141.000 € verminderten, ist der Rückgang der Heizkosten um 207.000 € besonders erwähnenswert. Hier zahlt sich deutlich die zunehmende energetische Verbesserung (Wärmedämmung usw.) aus. –

Die Versicherungsprämien für Gebäude sind 2010 (infolge der angefallenen Schäden) gestiegen. Auf Grund deutlich geringerer Schadensquoten in den letzten beiden Jahren wird der Bauverein jetzt neu verhandeln. –

Die Ertragslage wird negativ beeinflusst durch längere Leerstände von Geschäftslokalen.

Allen Mitgliedern ist der Geschäftsbericht 2010 zugegangen; deshalb hier nur einige Auszüge:

2010 betrug der **Gewinn** der Genossenschaft 591.428,79 €. Das **Gesamtvermögen** hat sich um 3,4 Mio. € auf 86,1 Mio. € erhöht. Die **Investitionen** in Höhe von 7,9 Mio. € überstiegen die Abschreibungen um mehr als das Dreifache.

Im Bericht des Aufsichtsrates informierte **Jürgen Basalla** darüber, dass der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2010 7-mal zu gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand zusammengetreten ist. Außerdem sind die drei Prüfungsausschüsse des AR (in personell neuer Zusammensetzung gemäß Rotationsverfahren) zu drei Sitzungen zusammengetreten. Sie haben in verschiedenen Geschäftsbereichen nach jährlich wechselnden Prüfungsthemen stichprobenartige Prüfungen durchgeführt.

Diese haben keinerlei Beanstandung ergeben. –

Der AR hat sich außerdem zusammen mit dem Vorstand mit dem jährlich zur Beratung und Beschluss anstehenden Modernisierungsprogramm befasst; auch mit dem Wohnbericht 2009 der Stadt Duisburg, mit der Modernisierung Uhlandstraße und dem Bauvorhaben Krefelderstr. 165–167. Und ein Fachmann informierte über die Verkehrsicherungspflicht und verschiedene Aspekte bei Baumbeständen – wichtig im Hinblick auf die Stürme, die in jüngster Vergangenheit erhebliche Schäden, auch am Baumbestand, verursacht haben.

■ Unsere Mitarbeiter **Horst Heiselmeier**, **Johann Hüsken** und **Dipl.-Ing. Manfred Westkamp** gehen in den „wohlverdienten Ruhestand“. Wir bedanken uns bei ihnen, insbesondere bei den Herren Heiselmeier und Hüsken, die uns 44 Jahre bzw. 24 Jahre durch ihre Mitarbeit unterstützten! Und wir wünschen von Herzen, dass eine reiche, schöne, zufriedene Zeit in Gesundheit vor ihnen liegt, in der sie z. B. sich Träume erfüllen, Pläne verwirklichen oder einfach nur das Leben von seiner schönen Seite sehen und es genießen können!

■ Bereits seit Oktober 2011 gehören nun **Jens Werbonat** (38) und **Torsten Becker** (43) zum Mitarbeiter-Team des Bauvereins.

Der Dipl.-Ing. Architekt **Jens Werbonat** aus Dinslaken leitet in Nachfolge von Herrn Westkamp fortan unsere Einzelmodernisierungsmaßnahmen und ist mit eingebunden in Neubau- und Großmodernisierungsprojekte. Er findet gut, dass beim Bauverein viel für den Bestand getan wird. „Um dem Anspruch an Nachhaltigkeit gerecht zu werden, ist immer auch eine schnelle und flexible Reaktion auf die Gegebenheiten erforderlich.“

Er ist verheiratet, hat einen kleinen Sohn und ist ambitionierter Marathon- und Ultramarathonläufer.

■ **Torsten Becker** übernimmt in der Instandhaltung die Bereiche von Herrn Hüsken. Er ist gelernter Schreiner, hat danach studiert und ist nun staatlich geprüfter Hochbau-Techniker. Er hat bereits umfangreiche Berufserfahrung, zuletzt als Bauleiter für den Bereich Instandhaltung/Modernisierung bei einem namhaften Wohnungsunternehmen.

Becker ist verheiratet und hat zwei Töchter von 14 und 16 Jahren. Und er ist begeisterter Mountainbiker und Ski-Fahrer.



Jens Werbonat



Torsten Becker

Das Ergebnis der **gesetzlichen Prüfung** für das Geschäftsjahr 2009 (durchgeführt vom 15.6. – 9.7.2010) durch Wirtschaftsprüfer des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft wurde im Wortlaut verlesen. Fazit der Verbandsprüfer, aber auch des Aufsichtsrates: Keinerlei Beanstandungen, alles korrekt. –

Wie bereits berichtet, hat die Vertreterversammlung einstimmig dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat zugestimmt, erneut eine **6%ige Dividende** zu zahlen.

Die Wahlen

Die Amtszeit der AR-Mitglieder Karin Krause, Wilhelm Ambaum und Klaus Langusch endete an diesem Tag. Alle drei Mitglieder stellten sich zur Wiederwahl und wurden (ohne Gegenkandidaten) wiedergewählt.

Ab 1.5.2012: TV



Wir haben mehrfach darüber 30. April 2012 in Deutschland berichtet, dass am das analoge Fernsehsignal (Satellit) abgeschaltet wird. Das bedeutet: danach stehen im anlognen Kabelnetz des Bauvereins nur noch die Sender ARD, ZDF, WDR Duisburg und RTL zur Verfügung.

Deshalb erinnern wir erneut an die Umrüstung auf den digitalen Fernsehempfang, der eine größere Programmviefalt und in Verbindung mit hochauflösenden Flachbildfernsehern eine deutlich bessere Qualität bei Bild und Ton bietet. In unserer Geschäftsstelle und auf unsere Homepage finden Sie eine Übersicht, welchen Receiver (sofern nicht bereits im TV-Gerät eingebaut) Sie benötigen, um digital Fernseh-Sendungen empfangen zu können.

Weitere Informationen gerne telefonisch, persönlich oder online: <http://www.bauverein-rheinhausen.de>

Kurz informiert

■ Nach und nach ...

... immer, wenn eine Erdgeschoß-Wohnung gerade mal nicht vermietet ist, bauen wir **bodengleiche Duschen** ein!

■ Gerade nach Umbau fertiggestellt sind die Häuser auf der Uhlandstraße 2 – 6. Nun werden die Häuser mit den Hausnummern 8 – 12 leergezogen und modernisiert. Sie werden **energetisch auf besten Stand** gebracht, erhalten einen Aufzug und größere Balkone. Vermietet werden dann Wohnungen mit 3 ½ und 4 ½ Räumen.

„Vergessen, die Miete abzubuchen?!“

Mit dieser Frage meldete sich bei uns eine Mieterin aus dem „generalüberholten“ und auch Heizungs- und wärmedämmmäßig auf den neuesten Stand gebrachten Haus Stormstr. 3. Wir wunderten uns, recherchierten in den Unterlagen ... nein, es hatte alles seine Richtigkeit. Aber unsere Maßnahmen zur Energieeinsparung waren in einzelnen Fällen so erfolgreich, dass bei der Heizkosten-Abrechnung ein Guthaben in Höhe einer Monatsmiete entstand!



IMPRESSUM

Herausgeber:

BAUVEREIN Rheinhausen e. G.

Telefon (02065) 9926-0

Telefax (02065) 9926-48

E-Mail info@bauverein-rheinhausen.de

Internet www.bauverein-rheinhausen.de

Volker Seemann (verantw.)

Redaktion: Renate Hackstein

Druck: Druckhaus Oppenberg, Duisburg

Ein Grund zum

FEIERN!

Mit großer Freude stellen wir Ihnen hier wieder unsere ganz besonders treuen Jubilare vor, mit denen wir aus diesem Anlass am 6.12.2011 im Casino Bliersheim (Rheinhausen-Friemersheim) gefeiert haben. Und wir sprechen den Jubilaren unseren Dank für diese Treue innerhalb unserer Genossenschaft aus. Gemeinsam sind wir stark.

Mitgliederjubilare 2011 – 50 Jahre

Theodor Arntz, Otto Eugen Eulerich, Horst Giese, Werner Gilles, Theodora Girod, Walter Großpietsch, Margret Hoff, Arthur Hollstein, Karl-Peter Kersken, Günther Leidig, Karl-Heinz Schneider, Siegfried Schreibauer, Manfred Stiller, Herta Teschler, Hildegard Thies, Jakob van den Heuvel, Helmut Witzel

Mieterjubilare 2011 – 50 Jahre

Kurt Krause, Gottfried Minhorst, Horst Rösler, Elvira Skerka, Kurt Szinda, Wilhelm Wefers

Mieter- und Mitgliederjubilare 2011 – 50 Jahre

Hans-Eduard Ehlert, Hans Kasprzyk, Werner Scherbeck, Hans Günter Strauß, Arno Waldt

Mieterjubilare 2011 – 51 Jahre

Ruth Hirschberg

Mitgliederjubilare 2011 – 60 Jahre

Erwin Felkel

Mieterjubilare 2011 – 60 Jahre

Regina Eichhorn, Eva Köppe, Albert Paule, Margarethe Sollinger, Margot Toll

Mieter- und Mitgliederjubilare 2011 – 60 Jahre

Werner Arnold, Helmut Bartsch

Alle Jahre wieder ...

... machen wir Sie darauf aufmerksam, dass nach der Laub-beseitigung auch die Winterreinigung der Gehwege bei den Anliegern, also bei allen (!) Mietern eines Hauses, liegt. Eine „ausreichende Fläche“ muss begehbar sein; gestreut werden kann mit Asche, Sand, Sägemehl, Splitt oder Granulat. Salz darf nicht (bzw. nur in einigen **Ausnahmefällen**) gestreut werden. Granulat kann man bei den Recyclinghöfen erhalten (Gefäß mitbringen!). In der Zeit von 7 – 20 Uhr muss unverzüglich nach Schneefall-Ende geräumt werden, nach 20 Uhr muss bis 7 Uhr morgens (sonntags 8 Uhr) geräumt werden. Wie immer stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung; beraten Sie auch auf Wunsch bei der Erstellung eines Planes.