

ESPABAU

a k t u e l l



SOMMERFERIENSTIMMUNG



*Liebe Leserin,
lieber Leser,*

was uns antreibt ist unser Verantwortungsbewusstsein gegenüber den Menschen, die unsere Mitglieder sind und der Umwelt. Denn uns ist klar: Was wir heute tun, wirkt sich auf morgen aus. Deshalb gilt unser Engagement zahlreichen ökologisch sinnvollen Maßnahmen, die zu einer langfristigen Sicherung attraktiver Wohnungsbestände und zur nachhaltigen Schonung der Umwelt beitragen. Dazu gehören unsere energetischen Modernisierungsmaßnahmen in unseren Wohnquartieren. Über die Auswirkungen für unsere Wohnungsnutzer habe ich im letzten Jahr

anhand einiger Zahlenbeispiele ausführlich berichtet.

Auch im Geschäftsjahr 2008 haben wir wieder die stolze Summe von rd. 5,8 Mio. Euro in die Modernisierung und Instandhaltung unserer Bestände investiert. Im Mittelpunkt aller kleinen und großen Aktivitäten steht die Wohn- und Lebensqualität unserer Bewohner. Wir versuchen, neben niedrigen Energie- und Nebenkosten, auch das soziale Netzwerk für unsere Mitglieder auszubauen.

Auch in 2009 werden wir unsere erfolgreiche Investitionspolitik fortsetzen und wünschen Ihnen vorerst einen wunderschönen Sommer.

Ihr

Manfred Eisinger

Vorsitzender des Vorstandes



Sanierte Dachfläche in Bremen-Sebaldsbrück

Arbeiten in Bremen Findorff



Friedrich Schmidt Bedachungs-GmbH · Kornstrasse 309 · 28201 Bremen
Telefon (0421) 53 64 75 · Telefax (0421) 55 57 51
E-Mail: info@bremer-dachdecker.de · Internet: www.bremer-dachdecker.de

Aktion „Mein schönstes Urlaubsfoto“



Das ist das Siegerfoto für unseren Wettbewerb „Wer hat den schönsten Balkon?“

Ob in weiter Ferne oder ganz nah: Urlaub ist die schönste Zeit des Jahres. Halten Sie in Ihrem Urlaub unvergessliche Eindrücke, Begegnungen oder Stimmungen fest und schicken Sie uns ihre Motive an folgende Adresse: ESPABAU, Meraner Straße, 28 215 Bremen. Als erster Preis winken 150 Euro. 100 Euro gehören dem Zweitplatzierten, für den Dritten bleiben noch 50 Euro übrig. Einsendeschluß ist der 30. September. Die Aktion „Wer hat den schönsten Balkon?“ hat übrigens unser Mieter Jürgen Brinkmann gewonnen. Er kommt somit in den Genuss von 150 Euro – herzlichen Glückwunsch.

Graffiti-Kunst

Den Mietern in der Anna-Frank-Straße/Ecke Hemmstraße war es immer schon ein Dorn im Auge: Die beschmierte Häuserwand mit teilweise Hetzparolen. Damit ist nach jahrelangem Kampf und ständigen Renovierungsarbeiten Schluss. Christopher Finger (26), hauptberuflich Maler beim Unternehmen H. P. Meyer, hat seine künstlerischen Fähigkeiten unter Beweis gestellt. Nach seinem Aufstieg zum Graffiti-Künstler hat er das Familienwappen des Moorkolonisators Jürgen Christian Findorff auf die legale Fläche „gezaubert“. Das Motiv zeigt u.a. das Familienwappen sowie einen alten Torfkahn des Bürgervereins. Weitere Bemalungen des Künstlers sollen noch folgen.

„Es gilt unter den Sprüherern der Ehrenkodex, derartige Wände nicht wieder zu bearbeiten“, erklärt der Maler.



Vom einstigen Graffiti-Sprüher in den Stand der Künstler aufgestiegen: Christopher Finger verschönerte in der Anne-Frank-Straße mit dem Familienwappen von Jürgen Christian Findorff die Häuserwand.



Rolf Lübke
Tischlerei
Bauelemente

27321 Emtinghausen
Tel.: 0 42 95/12 04
Fax: 0 42 95/69 52 78



seit 1901

Wilh. Wilke & Söhne GmbH
seit über 100 Jahren

Jetzt reden
alle davon,
aber wir haben
schon immer...
repariert, saniert
und modernisiert.

„Alles aus
einer Hand?“
Wir bieten Ihnen
alle Hände
und den KOPF.

Maurer, Fliesenarbeiten und...

Hans-Bredow-Str. 47 · 28307 Bremen · Tel: 0421/4387643 · Fax 0421/4387642
www.die-handwerker-fachfamilie.de · info@die-handwerker-fachfamilie.de

Alfred Backemeyer verabschiedet: Eisenbahner-Ära geht zu Ende!



Alfred Backemeyer bei seinem letzten Arbeitstag am Schreibtisch: Das nebenamtliche Vorstandsmitglied kam täglich in die Geschäftsstelle und kümmerte sich um Wohl und Wehe der Genossen.

Er kennt Findorff wie seine Westentasche, hier ist er aufgewachsen, lebt seit 70 Jahren in diesem Stadtteil, verbrachte als Mitarbeiter der Bahnpolizei und der heutigen Bundespolizei (früher Bundesgrenzschutz) seinen beruflichen Alltag in der Bahnhofsvorstadt, leitete 25 Jahre lang als nebenamtliches Vorstandsmitglied die Geschicke der Genossenschaft. Jetzt ist Alfred Backemeyer (70) offiziell vom Vorsitzenden des Vorstandes, dem Aufsichtsrat, der Vertreterversammlung und den Mitarbeitern in den Ruhestand verabschiedet worden. Dies geschah eigentlich schon vor fünf Jahren, aber der gelernte Bierbrauer der Dressler-Brauerei wurde nach dem Tod von Manfred Wurm für 16 Monate wieder reaktiviert und kommissarisch in das Vorstandsamt bestellt. Wie unser hauptamtlicher Vorstand Manfred Eisinger war Alfred Backemeyer stets bemüht: den wirtschaftlichen Erfolg den Mitgliedern zugute kommen zu lassen. „Natürlich müssen Genossenschaften auch Gewinne erzielen, jedoch geht es ihnen nicht um eine höchstmögliche Rendite“, so der Ausscheidende. Mit dem Anwalt und Notar Dr.

Dierk Meyer-Blanken wählte der Aufsichtsrat einen Nachfolger, der Leitungs- und Bankerfahrung mitbringt. Diese zum Beispiel hat Alfred Backemeyer zusätzlich durch Schulungen in Koblenz und Montabaur erlangt. Mit dem Abgang vom leidenschaftlichen Radfahrer („Ich fahre täglich mit dem Tourenrad 20 Kilometer durchs Blockland“) geht im Vorstand auch eine Eisenbahner-Ära zu Ende. Alfred wird sich nun wieder verstärkt um sein Amt als 2. Vorsitzender im Bürgerverein Findorff kümmern. Wenn er die Vorteile des Stadtteils auf einen Nenner bringen soll, dann hört sich das bei ihm so an: „Klein, überschaubar, alters- und familienfreundlich, der Bürgerpark, der Torfkanal, der wunderschöne Wochenmarkt, die Nähe zum Bahnhof, Blockland und zur City.“ Und dann hat der Familienvater (Ehefrau Helga, Sohn Ingo) noch zwei Hobbys, die er nicht vernachlässigen möchte: Das Arbeiten am Computer und in der Parzelle sein Stammtisch, der aus früheren Rugbyspielern wie zum Beispiel Klaus Kusche (Bremen 1860) besteht. Tschüss, Alfred...

Dr. Dierk Meyer-Blanken: Ein Segler bestimmt jetzt den Kurs mit!



Er wird sich für die nächsten Jahre als nebenamtliches Vorstandsmitglied mit um die Belange der ESPABAU kümmern: Dr. Dierk Meyer-Blanken, einst Rechtsanwalt und Notar in Lüssum.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) mit Sitz in Berlin schreibt es vor: Als nebenamtliches Vorstandsmitglied muss man sich nach dem Kreditwesengesetz mit Bankgeschäften auskennen. Das kann

Dr. Dierk Meyer-Blanken inzwischen nachweisen, erwarb sich sein Fachwissen durch zusätzliche Schulungen. Auf der Vertreterversammlung am 25. Juni 2009 wurde Dr. Dierk Meyer-Blanken als Nachfolger von Alfred Backemeyer gewählt. Er bestimmt jetzt im Vorstand den Kurs der ESPABAU mit. Seit Ende des vergangenen Jahres ist der einstige Rechtsanwalt und Notar in den Ruhestand getreten, fühlt sich inzwischen als Privatier. 34 Jahre lang war er in Bremen-Nord als Anwalt tätig, 30 Jahre davon als Notar. In seinem Privatleben kennt sich Dr. Meyer-Blanken besonders mit dem Wasser aus, nutzte etliche Stunden seiner Freizeit als Vorstand des Weser Yacht Clubs (WYC) mit dem Segelsport. In den Wintermonaten beteiligt sich der Jurist aktiv an etlichen Boßeltouren in Bremen-Nord und umzu.

Radtour nach Vegesack

Das ganze Jahr über sind die Mitarbeiter der ESPABAU für die Mieter da: Informieren, organisieren, beraten, nehmen Spareinlagen entgegen. Und bitten auch mal um Verständnis, wenn einige Dinge nicht sofort umgesetzt werden können. Wie zum Beispiel die diesjährige Betriebskostenabrechnung. Da das gesamte Computersystem umgestellt wurde, verzögert sich die Aussendung der aktuellen Zahlen. Dieser Vorgang wird jedoch in den laufenden Sommermonaten zur Zufriedenheit aller abge-



Die traditionelle Fahrrad-Tour der ESPABAU: Am Gartenlokal „Zum Platzhirsch“ legten die Mitarbeiter eine Frühstückspause ein. Dann ging es weiter Richtung Vegesack.

schlossen sein. Einen sinnvollen Ausklang des ersten Halbjahres bereiteten sich die Mitarbeiter selbst: Sie trafen sich an ihrer Arbeitstelle mit dem Fahrrad und brachen zu einer kleinen Rundtour auf.

Zwischenstation legten die 40 Mitarbeiter und der Vorstand im Lokal „Zum Platzhirsch“ ein. Dort wurde erstmal richtig gefrühstückt,

bevor sich die Mannschaft die Kalorien wieder abstrampelte. Über das Blockland, Wasserhorst und den Lesumdeich ging es schließlich auf dem Drahtesel nach Vegesack.

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008

Bilanz zum 31. Dezember 2008

Aktiva	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	214.346,70	20.107,95
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	100.952.665,47	99.316.234,15
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	7.815.119,61	8.005.915,37
3. Grundstücke ohne Bauten	212.152,93	212.152,93
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	449.825,85	449.825,85
5. Maschinen	18.366,46	21.831,06
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	221.921,52	193.784,46
7. Bauvorbereitungskosten	39.802,50	18.797,93
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	226.728,37	212.228,37
2. Andere Finanzanlagen	802,00	802,00
Anlagevermögen insgesamt	110.153.731,41	108.451.680,07
B UMLAUFVERMÖGEN		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke ohne Bauten	468.156,14	295.531,06
2. Bauvorbereitungskosten	318.666,50	318.666,50
3. Unfertige Leistungen	4.040.165,54	3.747.422,23
4. Andere Vorräte	508.898,80	554.388,47
5. Geleistete Anzahlungen	0,00	156,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	237.314,73	389.965,81
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	7.506,83	4.696,22
3. Sonstige Vermögensgegenstände	295.271,20	304.267,82
III. Wertpapiere		
Sonstige Wertpapiere	7.592.042,45	7.098.919,35
IV. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	548.470,20	1.238.687,90
C RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
1. Geldbeschaffungskosten	22.586,65	23.825,64
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	15.286,66	24.248,51
BILANZSUMME	124.208.097,11	122.452.455,58
Bilanzvermerk: Treuhandvermögen	€ 59.675,20	

Passiva	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A EIGENKAPITAL		
I. Geschäftsguthaben		
1. dar mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	228.061,60	227.760,00
2. der verbleibenden Mitglieder	4.701.386,19	4.738.881,83
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	1.341,60	1.560,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	€ 7.979,15 (Vorjahr € 8.371,27)	
II. Ergebnisrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	1.886.700,00	1.846.100,00
- davon aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt	€ 40.600,00 (Vorjahr € 9.100,00)	
2. Bauverneuerungsrücklage	5.000.000,00	5.000.000,00
- davon aus Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt	€ 0,00 (Vorjahr € 0,00)	
3. Andere Ergebnisrücklagen	5.450.000,00	5.450.000,00
- davon aus Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt	€ 0,00 (Vorjahr € 5.000,00)	
III. Bilanzgewinn		
1. Gewinnvortrag	4.428,81	108.067,36
2. Jahresüberschuss	405.905,03	90.466,72
3. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	40.600,00	369.733,84
Eigenkapital insgesamt	17.637.225,23	17.453.738,01
B RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	506.631,67	513.501,85
2. Sonstige Rückstellungen	248.193,72	263.045,70
C VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.839.038,72	29.728.292,12
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	13.672.459,05	13.518.693,28
3. Spareinlagen	48.804.797,55	47.689.457,31
4. Andere Kundeneinlagen	7.607.166,11	7.173.969,83
5. Erhaltene Anzahlungen	4.329.249,03	4.189.556,92
6. Verbindlichkeiten aus Vermietung	88.260,50	242.906,28
7. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.878.683,32	1.132.440,65
8. Sonstige Verbindlichkeiten	513.885,88	490.267,22
- davon aus Steuern	€ 353.464,55 (Vorjahr € 297.841,05)	
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	€ 4.183,56 (Vorjahr € 4.301,09)	
D RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	82.286,13	56.608,43
BILANZSUMME	124.208.097,11	122.452.455,58
Bilanzvermerk: Treuhandverbindlichkeiten	€ 59.675,20	

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Jan. bis 31. Dez. 2008

Aktiva	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	214.346,70	20.107,95
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	100.952.665,47	99.316.234,15
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	7.815.119,61	8.005.915,37
3. Grundstücke ohne Bauten	212.152,93	212.152,93
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	449.825,85	449.825,85
5. Maschinen	18.366,46	21.831,06
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	221.921,52	193.784,46
7. Bauvorbereitungskosten	39.802,50	18.797,93
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	228.728,37	212.228,37
2. Andere Finanzanlagen	802,00	802,00
Anlagevermögen insgesamt	110.153.731,41	108.451.680,07
B UMLAUFVERMÖGEN		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke ohne Bauten	468.156,14	295.531,06
2. Bauvorbereitungskosten	318.666,50	318.666,50
3. Unfertige Leistungen	4.040.165,54	3.747.422,23
4. Andere Vorräte	508.898,80	554.388,47
5. Geleistete Anzahlungen	0,00	156,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	237.314,73	389.965,81
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	7.506,83	4.696,22
3. Sonstige Vermögensgegenstände	295.271,20	304.267,82
III. Wertpapiere		
Sonstige Wertpapiere	7.592.042,45	7.098.919,35
IV. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	548.470,20	1.238.687,90
C RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
1. Geldbeschaffungskosten	22.586,65	23.825,64
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	15.286,66	24.248,51
BILANZSUMME	124.208.097,11	122.452.455,58
Bilanzvermerk: Treuhandvermögen	€ 59.675,20	

Anhang für das Geschäftsjahr 2008

A. Allgemeine Angaben

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wird für das Geschäftsjahr und das Vorjahr nach dem für Wohnungsunternehmen vorgeschriebenen Formblatt für Genossenschaften vorgenommen (Formblatt VO i.d.F. vom 06.03.1987).

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Anlagevermögen

Als immaterielle Vermögensgegenstände ist die EDV-Software mit fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Die Abschreibungen werden linear über eine voraussichtliche Nutzungsdauer von drei, vier oder fünf Jahren vorgenommen.

Das gesamte Sachanlagevermögen wird zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten werden auf Grundlage der Vollkostenrechnung einschließlich anteiliger Verwaltungskosten ermittelt. Bei wertverbessernden Wohngebäudemodernisierungen werden steuerrechtliche Kriterien zugrunde gelegt; dadurch werden mieltwirksame Erhaltungsaufwendungen von Tsd. € 156,2 sofort gewinnmindernd angesetzt.

Fremdkapitalzinsen während der Bauzeit wurden nicht aktiviert.

Wohnbauten sowie Geschäfts- und andere Bauten werden nach der Restnutzungsdauer- methode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, bei einer vermieteten Eigentumswohnung von 20 Jahren sowie bei einem gewerblichen Objekt von 50 Jahren abgeschrieben. Zwei Parkdecks werden mit einer Nutzungsdauer von 30 Jahren, Garagen in reinen Garagenanlagen werden mit einer Nutzungsdauer von 20 Jahren abgeschrieben. Kosten für Wertverbesserungen werden auf die Restnutzungsdauer der Gebäudeteile verteilt. Außenanlagen, die ab 1991 angeschafft worden sind, werden mit 10 % p.a. abgeschrieben. Nach Modernisierungsmaßnahmen wird die Restnutzungsdauer der Gebäude neu beurteilt und eine Mindestrestnutzungsdauer bis 2009 unterstellt. Ab dem Geschäftsjahr 2008 wird nach umfangreichen Modernisierungen (energetische Maßnahmen, Balkonbauten, Erreichen eines Modernisierungsgrads von 50 % der Wohnungen eines Gebäudes durch Wohnungseinzelmodernisierungen) die Restnutzungsdauer des jeweiligen Gebäudes auf 40 Jahre neu festgelegt. Diese Änderung der Abschreibungspläne beruht darauf, daß die bisher eingeschätzten Gesamtnutzungsdauern nicht den tatsächlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauern Rechnung tragen. Durch diese Änderung der Abschreibungspläne sind die Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen gegenüber dem Vorjahr um rd. Tsd. € 298,7 niedriger sowie das Jahresergebnis und der Ausweis des Eigenkapitals höher ausgefallen.

Betriebs- und Geschäftsausstattungen werden unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung der amtlichen Abschreibungstabellen abgeschrieben, Zugänge werden zeitanteilig berücksichtigt. Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten zwischen € 150 und € 1.000, die nach dem 31.12.2007 angeschafft wurden, werden gem. § 6 Abs. 2a EStG in einen Sammelposten eingestellt und über fünf Jahre abgeschrieben. Geringwertige Vermögensgegenstände (unter € 150) werden im Jahr des Zuganges in voller Höhe abgeschrieben.

Die Finanzanlagen sind zu den Anschaffungskosten bewertet.

Umlaufvermögen

Grundstücke ohne Bauten, Grundstücke mit unfertigen Bauten und Grundstücke mit fertigen Bauten werden grundsätzlich zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten auf Grundlage der Fremdkosten bewertet.

Die anderen Vorräte sind zu den Anschaffungskosten bewertet. Diese werden bei den Heizölbeständen nach dem Fifo-Verfahren (first in – first out) und bei Baustoffen sowie sonstigen Vorräten nach dem Mischeinstandspreis ermittelt.

Die Begrenzung auf den niedrigeren beizulegenden Wert wird bei allen Positionen des Vorratsvermögens beachtet.

Unter Berücksichtigung aller Risiken ist für die Forderungen aus Vermietung die Pauschalwertberichtigung von Tsd. € 6,8 auf Tsd. € 6,9 angepaßt worden. Die Einzelwertberichtigungen wurden von Tsd. € 545,9 auf Tsd. € 428,5 vermindert. Bei den Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen ist keine Einzelwertberichtigung mehr abgesetzt (Vorjahr: Tsd. € 0,8). Auf Forderungen aus Versicherungsschäden bzw. Schadenersatzansprüchen sind Wertberichtigungen von Tsd. € 6,8 aktivisch abgesetzt. Bei den Forderungen aus der Abwicklung von Baumaßnahmen ist noch eine Wertberichtigung in Höhe von Tsd. € 2,6 angesetzt worden.

Die Wertpapiere sind teils zu den Anschaffungskosten, teils zu unter den Anschaffungskosten liegenden Kurswerten bewertet.

Geldbeschaffungskosten

Von dem Aktivierungswahlrecht für Geldbeschaffungskosten wird Gebrauch gemacht. Die Abschreibungen werden entsprechend dem Zinsfestschreibungszeitraum verteilt. Zugänge werden zeitanteilig berücksichtigt.

Rückstellungen

Passivierungspflichtige Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bemessen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden grundsätzlich mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert. Eine Rentenzahlungsverpflichtung (€ 376.419,03) wurde unter Ansatz eines Zinsfußes von 5,5 % mit dem Barwert der Zeitrente passiviert. Sämtliche Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei und mehr als drei Monaten entsprechen der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute. Bei den anderen Kundeneinlagen handelt es sich um Einlagen juristischer Personen.

Gewinn- und Verlustrechnung

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren gewählt.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

Zur Entwicklung des Anlagevermögens wird auf die nachfolgende tabellarische Übersicht verwiesen.

Als „Unfertige Leistungen“ sind ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebskosten bilanziert.

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr stellen sich wie folgt dar:

Forderungsart	Insgesamt €	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr €	Vorjahr €
Forderungen aus der Vermietung	237.314,73	5.122,61	916,52
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	7.506,83	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	295.271,20	0,00	0,00
Gesamtbetrag	540.092,76	5.122,61	916,52

Unter der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind rechtlich nicht entstandene Steuererstattungsansprüche von € 5,11 (Vorjahr € 2.700,00) ausgewiesen. Gegenüber dem Aufsichtsrat gibt es keine Forderung mehr (Vorjahr: € 19,91).

Die Rückstellung für latente Steuern in Höhe von € 321.903,00 wurde nicht verändert. In den „Sonstigen Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Rückstellungsart	€
Prüfungs- und Abschlußkosten	140.000,00
Urlaubsüberhänge	65.100,00

Für Verpflichtungen in Höhe von € 359.050,00 aus der vor dem 1. Januar 1987 zugesagten Altersversorgung, die an betriebliche Überschüsse gebunden ist, wurden keine Rückstellungen gebildet.

Zur Fristigkeit der Verbindlichkeiten und zu den dafür gewährten Sicherheiten wird auf die nachfolgende tabellarische Übersicht verwiesen.

Entwicklung

Anlagevermögen	Anschaffungs-/Herstellungskosten €	Zugänge des Geschäftsjahres		Abgänge des Geschäftsjahres €
		€	€	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	290.367,51	218.616,58	0,00	
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	143.629.536,01	3.703.758,74	2.948,76	
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	9.929.923,33	0,00	0,00	
3. Grundstücke ohne Bauten	212.152,93	0,00	0,00	
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	449.825,85	0,00	0,00	
5. Maschinen	66.698,96	0,00	0,00	
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.791.633,30	102.544,92	912,00	
7. Bauvorbereitungskosten	18.797,93	21.004,57	0,00	
Summe Sachanlagen	156.098.488,31	3.827.308,23	3.860,76	
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	212.228,37	144.000,00	127.500,00	
2. Andere Finanzanlagen	802,00	0,00	0,00	
Summe Finanzanlagen	213.030,37	144.000,00	127.500,00	
Summe des Anlagevermögens	156.601.866,19	4.189.924,82	131.360,76	

des Anlagevermögens

Umbuchungen (+) €	Umbuchungen (-) €	Zuschreibungen €	Abschreibungen (kumuliert) €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Buchwerte am 31.12.2008 €
0,00	0,00	0,00	294.637,40	24.377,84	214.346,70
0,00	0,00	14.206,58	46.391.887,10	2.078.708,20	100.952.665,47
0,00	0,00	0,00	2.114.803,72	190.795,76	7.815.119,61
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212.152,93
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	449.825,85
0,00	0,00	0,00	46.232,50	3.464,60	18.366,46
0,00	0,00	0,00	1.671.344,70	74.130,94	221.921,52
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39.802,50
0,00	0,00	14.206,58	50.226.268,02	2.347.099,50	109.709.854,34
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	228.728,37
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	802,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	229.530,37
0,00	0,00	14.206,58	50.520.905,42	2.371.477,34	110.153.731,41

Fristigkeit der Verbindlichkeiten sowie

Verbindlichkeitspiegel	Insgesamt €	davon mit einer Restlaufzeit von unter einem Jahr	
		Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.839.038,72	1.157.534,50	4.134.772,21
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	13.672.459,05	359.910,70	282.267,02
Erhaltene Anzahlungen	4.329.249,03	4.329.249,03	4.189.556,92
Verbindlichkeiten aus Vermietung	89.260,50	86.603,37	241.173,76
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.878.883,32	1.867.232,07	1.119.689,40
Sonstige Verbindlichkeiten	513.885,88	381.338,39	361.647,13
Gesamtbeiträge	49.321.796,50	8.181.866,46	10.329.106,44
Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist			
a) von drei Monaten	5.230.889,80		
b) von mehr als drei Monaten	43.573.907,79	48.804.797,55	
Andere Kundeneinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist			
a) von drei Monaten	274,76		
b) von mehr als drei Monaten	7.606.891,35	7.607.166,11	
Summe der Verbindlichkeiten	105.733.760,16		

die zur Sicherheit gewährten Grundpfandrechte:

davon mit einer Restlaufzeit von ein bis fünf Jahren €	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren €	davon mit Grundpfandrechten gesichert €
4.318.176,46	23.363.327,36	28.839.038,72
1.538.509,17	11.774.039,18	13.672.459,05
0,00	0,00	0,00
1.677,13	0,00	0,00
11.651,25	0,00	0,00
132.547,49	0,00	0,00
6.002.561,50	35.137.366,54	42.511.497,77

Gewinn- und Verlustrechnung

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind folgende wesentliche periodenfremde Erträge und Aufwendungen enthalten:

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen	Tsd. € Vorjahr	Tsd. € Geschäftsjahr
Sonstige betriebliche Erträge Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen und Rückstellungen, Gutschriften/Kostenerstattungen für Vorjahre, Ausbuchungen von Verbindlichkeiten, Buchwertlöse aus Anlageverkäufen, Erträge aus Kursberichtigungen und dem Verkauf von Wertpapieren	171,2	180,6
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag aus Steuererstattungen	-62,1	2,7
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung a) gewährte Aufwendungszuschüsse für frühere Jahre, die den Umsatz erhöhen b) zurückgeforderte Aufwendungszuschüsse aus früheren Jahren, die den Umsatz mindern	7,5 -20,0	6,7 -29,7

D. Sonstige Angaben

Aus der Bilanz nicht ersichtliche finanzielle Verpflichtungen bestehen nicht.

Es bestanden folgende Haftungsverhältnisse	€
Verbindlichkeiten aus Garantiezusagen (Einlagensicherungsfonds)	204.408,92
Verbindlichkeiten aus Bürgschaftserklärung zum Ankauf von Grundstücken	1.312.500,00
Verbindlichkeiten aus sonstiger persönlicher Haftung	802,00

Abgeltungssteuer hinsichtlich des Bestandes an EK02 (unversteuerte steuerliche Gewinne)

Es wurde beantragt, die bisherige Rechtslage des § 38 Abs. 1–2 KStG, d. h. Herstellung der Ausschüttungsbelastung bei der Verwendung von EK02 bis zum Ende des Übergangszeitraumes 2019, weiterhin anzuwenden.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:	Vollzeit- beschäftigte	Teilzeit- beschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	19	4
Technische Mitarbeiter	3	
Mitarbeiter des Regiebetriebes, Hauswarte etc.	11	9
Gesamtzahl der Beschäftigten	33	13
Anzahl der Auszubildenden am 31.12.2008	4	

Mitgliederbewegung 2008	Mitgliederzahl	Anteile
Anfangsbestand	5.924	18.314
Zugänge	240	850
Abgänge	324	985
Endbestand	5.840	18.179

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 37.493,74 vermindert.

Die Geschäftsanteile sind nicht mit Haftsummen verbunden.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.
Leibnizufer 19, 30169 Hannover

Mitglieder des Vorstandes:

1. Eisinger, Manfred
2. Backemeyer, Alfred ab 01.03.2008

Mitglieder des Aufsichtsrates:

1. Gollkowsky, Eckhardt (Vorsitzender)
2. Behrens, Thomas
3. Bohlmann, Dirk
4. Freier, Jens
5. Groß, Brigitte
6. Jettka, Uwe-Hubertus
7. Kaminski, Andrea
8. Kieselhorst-Rank, Heide
9. Trimmel, Manfred (stellv. Vorsitzender)

Gewinnverteilung

Durch die Änderung des Steuerrechtes kann die Genossenschaft die auf die Ausschüttung anfallende Kapitalertragsteuer nicht mehr vorfinanzieren; das sog. Sammelantragsverfahren gibt es nicht mehr. Die Mitglieder, die uns einen Freistellungsauftrag erteilt oder eine Nichtveranlagungsbescheinigung vorgelegt haben, bekommen auch weiterhin die Dividende voll ausgezahlt.

Wir haben alle unsere Mitglieder hinsichtlich der steuerlichen Änderungen ausführlich mit Rundschreiben vom März 2009 informiert.

Die Verteilung des Bilanzgewinns schlagen wir wie folgt vor:

Gewinnverteilungsvorschlag	€
4,00 % Dividende auf die Geschäftsguthaben am 1. Januar 2008	189.201,88
Gewinnvortrag für das nächste Geschäftsjahr	180.532,16
Bilanzgewinn 2008	369.733,84

Bremen, 18. Mai 2009

ESPABAU
Eisenbahn Spar- und Bauverein
Bremen eG
Der Vorstand

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers zum Jahresabschluss (§ 322 HGB)

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der ESPABAU Eisenbahn Spar- und Bauverein Bremen eG, Bremen, für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.“

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Genossenschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Hannover, den 18. Juni 2009

VERBAND
DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT
IN NIEDERSACHSEN UND BREMEN E.V.

Viemann
Wirtschaftsprüfer

Günther
Wirtschaftsprüfer

Herzlichen Glückwunsch zur Eisernen Hochzeit von Gertrud und Bernhard Siewe



Immer noch verliebt wie bei ihrer Hochzeit vor 65 Jahren: Gertrud und Bernhard Siewe aus der Meraner Straße feierten vor kurzem ihre Eisernen Hochzeit.

Einmal in der Woche besucht die 87jährige Gertrud Siewe den Findorffer Wochenmarkt und kauft frische Produkte ein, danach wird gekocht: Für sich selbst und ihren 92jährigen Ehemann Bernhard. Am liebsten isst der Milchreis mit Zimt. Zum üppigen Büffet luden die beiden ihre Familie in den Jochen's Hof in Schafswinkel ein. Der Grund war eine außergewöhnliche Situation: Das Ehepaar Siewe feierte vor kurzem ihre Eisernen Hochzeit. Vor nunmehr 65 Jahren heiratete die gebürtige Kölnerin den Bremer Jungen, der einst im Ausbesserungswerk in Sebaldsbrück beschäftigt war. Über 40 Jahre blieb er der Deutschen Bahn

treu – länger nur seiner Gertrud. In ihrer gemütlichen Wohnung in der Meraner Straße liest Gertrud ihrem Mann noch täglich die Zeitung vor, weitere Informationen werden aus dem TV geholt. Und dann schauen regelmäßig Tochter Monika und Ehemann Jochen nach dem Rechten. Sie leisten einen wesentlichen Beitrag für den schönen Lebensabend von Gertrud und Bernhard Siewe. Am meisten haben sich die Vermählten über das Glückwunschsreiben von Bundespräsident Horst Köhler gefreut. Auch ESPABAU aktuell gratuliert dem Ehepaar Siewe zu diesem seltenen Ereignis.

Herzlichen Glückwunsch zum Geburtstag

90 Jahre
Maria Basler
85 Jahre
Hans-Helmut Fricke

80 Jahre
Manfred Hendeß
Dora Weise
Karl-Heinz Reiners
Elisabeth Pischang
Willi Backhus
Walter Völzke

Mehr Wohn- und Lebensqualität: Neues Dach und Wärmedämmung in Findorff!

Wie unser Vorsitzender des Vorstandes, Manfred Eisinger, bereits in seinem Editorial im Dezember betonte, steht für die Genossenschaft neben dem wirtschaftlichen Erfolg auch ein Mehr an Wohn- und Lebensqualität im Vordergrund. Deshalb fließen die Überschüsse vor allem in die Instandhaltung und in die Verbesserung des Wohnumfeldes. Damit die Wohnungsbestände auf Dauer attraktiv bleiben und die nächste Generation daraus schöpfen kann. Allein in diesem Jahr investiert ESPABAU wieder rund sieben Millionen Euro für die Modernisierung und Instandhaltung.

Beispiel Eickedorfer Straße 31 bis 36: Hier wird der gesamte Innenhof umgestaltet. Die alten



So sieht es im Innenhof der Eickedorfer Straße 31 bis 36 aus: Die alten Betonbalkone werden abgerissen und durch neue Alu-Vorstellbalkone ersetzt.

Betonbalkone werden durch doppelt so große Alu-Vorstellbalkone ersetzt. Außerdem bekommen die Dachwohnungen eine Dachloggia. Im Zuge der Energiesparmaßnahmen wird die Fassade renoviert, sie ist das beste Mittel zur Schimmelbekämpfung. Eine moderne Fassadensanierung ohne Wärmedämmung wäre verschenkte

Liebesmüh: Wenn sowieso renoviert wird, ist der Preis für die Dämmung erforderlich, der Effekt aber riesig. Stimmt die Bilanz der Heizungsanlage, senkt die Außendämmung den



Meraner Straße 9 bis 11: Im Objekt in der Nachbarschaft der Geschäftsstelle wird mit einem neuen ClimaLife-Dach die Wohnqualität verbessert.

Energiebedarf um zwei Drittel! Darüber hinaus wird das Dach erneuert und in der Wohneinheit neue Brennwertkessel eingebaut. Beispiel Meraner Straße: Im Haus 9 bis 11 sind die Dacherneuerungen abgeschlossen. Das Unternehmen Friedrich Schmidt Bedachungs-GmbH hat das Dach mit

ClimaLife-Dachsteinen ausgestattet. Sie befreien die Umwelt von Schadstoffen. Das Prinzip: Die Oberfläche neutralisiert bis zu 90 Prozent der Abgase aus Heizung, Verkehr und Industrie.

Immer und immer wieder, mit Hilfe der Sonne. Und dann kommt der Regen und spült die ungefährlichen Substanzen einfach weg. Auch in der

Meraner Straße 14

wird das Dach mit ClimaLife neu eingedeckt. Beispiel Borgfelder Straße 17/Herbststraße 117 und 119: Gegenüber des Zugangs zum



In der Meraner Straße 9 bis 11: Die Mitarbeiter des Unternehmens Grewe Grünflächenservice werfen sich die Betonsteine zu, gerade wurden die Zuwegungen neu gepflastert.



Hinter diesem Gerüst steht das Wohnhaus Borgfelder Straße 17/Herbststraße 117 und 119: Hier wurde die Außenfassade mit wärmedämmenden Platten ausgestattet, das Dach erneuert.

Findorffer Wochenmarkt prägen momentan Gerüste das Straßenbild. Fassaden-Wärmedämmung, die Dacherneuerung, der Treppenhausanstrich, die Erneuerung der Gasetagenheizung sowie der Einbau von Brennwertgeräten stehen auf dem Arbeitsplan. Außerdem werden teilweise die Eingangsbereiche erneuert.

Damit die Mieter möglichst wenig mit den Handwerkern konfrontiert werden, überwacht unsere Technische Abteilung um Günther Warners die Arbeiten.

Firma Wilh. Wilke & Söhne: Vertrauen der Mieter!

Drei- bis viermal im Monat übergibt die ESPABAU an ihre Mieter fast komplett sanierte Badezimmer, das Unternehmen Kathmann und die Firma Wilh. Wilke & Söhne GmbH, sind in diesem Bereich tätig. Zu den Wohnungs-sanierungen gehört die Badezimmer- und Küchensanierung genauso, wie der Einbau neuer Zimmertüren und die vollständige



Wieder ist ein Badezimmer saniert: Hochwertige Artikel erhöhen für den Mieter die Wohnqualität.

Erneuerung aller Ver-, Entsorgungs- und E-Leitungen. Überwiegend werden diese Maßnahmen bei einem Mieterwechsel abgewickelt. Allerdings werden auch Modernisierungen in bewohnten Wohnungen ausgeführt.

Gerade in den Sommermonaten partizipieren die Handwerker vom Urlaub der Mieter. „Sie haben Vertrauen und überlassen uns oftmals die Schlüssel. Dann können wir alles in Ruhe fertig machen“, erzählt Uwe Wilke aus dem Tagesgeschäft. Gerade ist wieder ein Badezimmer in der Eickedorfer Straße unserer Technischen Abteilung übergeben worden. Die hochwertigen Sanitärobjekte, Armaturen und Duschtrennwände, sowie die zeitlose, aber

geschmackvolle Verfliesung verbessern die Wohnqualität. Die Firma Wilke kümmert sich auch um Reparaturarbeiten an Wänden, Decken, Fußböden, Fliesenflächen, usw. Weiterhin bietet das Unternehmen Mauer- und Fliesenverlegearbeiten, privat oder gewerblich, „normal“ oder „exklusiv“ an, oder baut bestehende zu alten- und behindertengerechten Bädern mit barrierefreien Duschzonen um. Wilh. Wilke & Söhne ist ein alteingesessenes Familienunternehmen in der 4. Generation und arbeitet schon immer „Hand in Hand“!



Übergabetermin für Firmenchef Uwe Wilke (l.) und Ewald Heinen, Mitarbeiter der Technischen Abteilung: Das Familienunternehmen repariert, saniert und modernisiert.

Neue Gästewohnung

Es scheint eine kleine Erfolgsgeschichte zu werden: Die Einrichtung der Gästewohnungen kommt bei allen Beteiligten gut an. Nach der Worpsweder Straße und der Wohneinheit in

der Findorffstraße wird nun eine dritte Wohnung in der Saarburger Straße eingerichtet. Informationen dazu können sich Interessierte in der Abteilung Vermietung einholen.

ESPABAU Öffnungszeiten:

Kasse: Mo., Di., Fr. 10 - 12 Uhr, Do. 14 - 17 Uhr
(mittwochs keine Kassenöffnung)

Sprechstunden der Wohnberatung:

Mo., Di. 10 - 12 Uhr, Do. 14 - 17 Uhr

ESPABAU Telefon Durchwahl

Bitte wählen Sie 0421 - 3 77 57 + Durchwahl

Zentrale mail@espabau.de 3 77 57 - 0

Fax-Nummer + 477

Reservierung Gästewohnung + 155

Vorstand vorstand@espabau.de

Herr Eisinger/Herr Meyer-Blanken + 490

Vorstandssekretariat

Frau Rausch rausch@espabau.de + 490

Sparabteilung

Frau Mürdter muerdter@espabau.de + 141

Frau Wisniewski wisniewski@espabau.de + 142

Vermietung

Frau Behrens behrens@espabau.de + 151

Herr Eisinger jun. eisinger@espabau.de + 153

Betriebs-, Heizkosten- und Mietberechnung

Herr Reske reske@espabau.de + 241

Herr Reinhardt reinhardt@espabau.de + 242

Herr Backemeyer jun. backemeyer@espabau.de + 251

Frau Dremel dremel@espabau.de + 252

Frau Bahr bahr@espabau.de + 253

Prokurist

Herr Bohn bohn@espabau.de + 290

Sekretariat Rechnungswesen

N. N. sek02@espabau.de + 290

Mitgliederbetreuung

Frau Fisch fisch@espabau.de + 271

Buchhaltung

Frau Sorge sorge@espabau.de + 281

Frau Ehlers ehlers@espabau.de + 282

Frau Junghans junghans@espabau.de + 263

Frau Rohde-Wosnitzek rohde-wosnitzek@espabau.de + 213

Mietbuchhaltung

Frau Arens arens@espabau.de + 272

Frau Kindermann kindermann@espabau.de + 273

Technische Abteilung

Herr Warners warners@espabau.de + 190

Herr Heinen heinen@espabau.de + 190

Herr Toben toben@espabau.de + 190

Reparaturannahme auftrag@espabau.de

Frau Rank/Frau Lüllich + 190

Waschsalon Leipziger Str. 52, 28215 Bremen

Öffnungszeiten Mo. – Do. 7.00 – 12.00 Uhr

und Mo. u. Mi auch von 13.00 – 16.00 Uhr

Telefon 3 50 91 16

ESPABAU Telefon Notdienst

Bei einer technischen Störung steht **während der Geschäftszeiten** die ESPABAU-

Reparaturannahme unter der Telefonnummer **3 77 57 - 190** zur Verfügung. Sie ist Ansprech-

partner bei allen Problemen und Schwierig-

keiten. Darüber hinaus steht für **dringende**

Notfälle außerhalb der Geschäftszeit sowie an

Wochenenden und Feiertagen ein Notdienst

von Handwerkern zur Verfügung. Dieser Dienst

sollte nur in ausgesprochenen Notfällen in

Anspruch genommen werden. Die nachfolgen-

den Firmen sind teilweise nur für bestimmte

Bezirke zuständig:

Öl-/Gasheizungsstörungen

Firma HWT Hansen 04207 - 99 80

Klempner- und Sanitärarbeiten

Firma Schlüter und Wellborg 8 35 33 25

Elektroinstallationen

Firma Elektrotechnik Zachow 01777- 35 77 78

Firma Niesmann 0163-6691935

Abflussverstopfungen

Firma Rotek 39 17 14

Schlüsseldienst

Fa. Siegfried Pätsch (mit Rufweiserschaltung) 3 80 94 24

Bei Störfällen in anderen handwerklichen

Bereichen oder besonderen Schwierigkeiten

steht außerhalb der Geschäftszeit das

ESPABAU-Notruftelefon zur Verfügung:

3 77 57-110.

Stand: Juli 2009

Impressum:

Verantwortlich für den Inhalt:

Manfred Eisinger

Vorstand der ESPABAU

Eisenbahn Spar- und Bauverein Bremen eG,

Meraner Straße 18 · Telefon 3 77 57-0

Redaktion und Copyright:

Martin Globisch · martin.globisch@gmx.de



Sparbücher

Spareinlagen mit:	Zinssätze
3-monatiger Kündigungsfrist	2,50 %
1-jähriger Kündigungsfrist	3,00 %
2-jähriger Kündigungsfrist	3,25 %
4-jähriger Kündigungsfrist	3,50 %

Sparurkunde (ab Nennwert 500 Euro)

Zinsfestschreibungs- laufzeit	Kündigungssper- frist/Monate	Zinssätze
12 Monate	6	3,50 %
24 Monate	6	2,60 %
36 Monate	6	2,80 %
48 Monate	6	3,10 %
60 Monate	6	3,20 %

Ihre Tankstelle & Kfz-Werkstatt in Bremen-Huchting

Frank Kotschote

Kfz-Reparaturen aller Art.

- Inspektion • Motordiagnose
- Reifenservice • Klimaservice
- Kostenloser Bremsentest auf Rollenprüfstand
- Bremsflüssigkeitstest • Scheinwerfertest
- Durchsicht des Fahrzeuges nach HU-Richtlinien



Bremen-Huchting
Kirchhuchtinger Landstraße 112
Tel. (04 21) 460 07 66 *Werkstatt*
Tel. (04 21) 572 08 00 *Tankstelle*
Fax (04 21) 579 61 74

Positive Zahlen bei der Vertreterversammlung



Nach den guten Ergebnissen erstmal ein wohlverdientes Bier: Manfred Eisinger (Vorsitzender des Vorstandes), der nebenamtliche Vorstand Alfred Backemeyer (l.) und der Aufsichtsratsvorsitzende Eckhardt Gollkowski (r.) konnten sich über die positiven Zahlen freuen.

Einmal im Jahr legt der Vorstand der ESPABAU der Vertreterversammlung die Bilanz des abgelaufenen Geschäftsjahres vor. Auch diesmal konnte Manfred Eisinger in seiner Funktion als Vorsitzender des Vorstandes positive Zahlen im Congress Centrum Bremen (CCB) verkünden. Gerade im Jahr der Krise hellte der Vortrag die Gesichter der Mitglieder der Vertreterversammlung auf.

Im Verlauf der Versammlung wurde schließlich auch die Umbesetzung im Vorstand vollzogen. Alfred Backemeyer verabschiedete sich als nebenamtlicher Vorstand, für ihn rückte der Anwalt und Notar Dr. Dierk Meyer-Blanken nach. Auch im neunköpfigen Aufsichtsrat musste eine turnusmäßige Veränderung vorgenommen werden. Eckhardt Gollkowski als Vorsitzender. Jens Freier und Manfred Trimmel hätten turnusmäßig ihr Amt niederlegen müssen, wurden allerdings von der Versammlung für weitere drei Jahre wiedergewählt. Nach der dreistündigen Sitzung traf sich die Vertreterversammlung im Innenhof der Geschäftsstelle wieder und ließ den Tag mit einem gemütlichen Grillabend ausklingen.



Grillen auf dem Innenhof der ESPABAU: Ingo Loba brutzelt für die Vertreterversammlung leckere Bauernbratwürste, Schaschlikspieße und Lammkoteletts.

Die Maurer: Arbeiten auch im Kanal!

Ihre wichtigsten Arbeitsmaterialien sind Kelle, Hammer, Wasserwaage und Kübel, hin und wieder besteigen sie auch mal Gerüste. Unsere Maurerabteilung ist in Sachen kleine Reparaturen flexibel. „Hin und wieder müssen wir auch mal Kanalschächte mauern“, erzählt Detlef Folkers (46). Er und sein Kollege Wolfgang Schaar (61) sind Ansprechpartner in dieser Abteilung, die besonders bei Wohnungswechseln gefordert ist. Da müssen mal Fliesen ausgewechselt und die Fugen mit Silikon ausgespritzt werden. Bei Teilsanierungen fallen auch Maurerarbeiten bei Türen und

Fenstern an. Oft werden die Maurer für Kellerarbeiten angefordert: Wände müssen isoliert oder abgedichtet werden. Zur Zeit verbringen die beiden ihren Arbeitstag in der Grünbergstraße, verputzen die Balkone neu. Nur bei Neubauten wird ihr handwerkliches Können nicht verlangt: Das erledigen meistens Subunternehmen der ESPABAU.



Die Maurerabteilung mit Detlef Folkers (l.) und Wolfgang Schaar im Einsatz: In der Thielenstraße werden momentan die Balkone ausgebessert.

Mehr Wohngeld: Die Behörde zahlt nach!

Sechs Monate sind vergangen, Haushalte mit geringem Einkommen und vor allem Rentner haben davon profitiert: Seit dem 1. Januar 2009 ist das Wohngeld um durchschnittlich 60 Prozent erhöht worden. Der Bundestag hatte zum Jahreswechsel grünes Licht für die Anhebung der Wohnhilfen von im Schnitt monatlich 90 auf gut 140 Euro gegeben. Mit dem großen Schritt trug die Große Koalition der Tatsache Rechnung, dass das Wohngeld seit 2001 nicht an die seitdem um 10 Prozent gestiegenen Mieten und 50 Prozent erhöhten Heizkosten angepasst wurde. Die Große Koalition stimmte dem Gesetz zu, während sich FDP, Grüne und Die Linke enthielten. Anträge von Grünen und Der Linken für weitere Wohnungshilfen fanden keine Mehrheit. Nach den Worten von Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee ist die Erhöhung etwa 800.000 Menschen zugute gekommen. Begünstigt wurden vor allem Niedrigverdiener und Rentner. Damit ist das Wohnen „für Jedermann in Deutschland erschwinglich und sicher geworden“. Nach dem Tiefensee-Konzept wird beim Wohngeld eine Heizkostenkomponente neu eingeführt, um den deutlich gestiegenen Heiz- und Energiekosten Rechnung zu tragen. Wer Wohngeld in Anspruch nehmen kann und in welcher Höhe, hängt von der Anzahl der zu

berücksichtigenden Haushaltsmitglieder, der Höhe des Gesamteinkommens und der Höhe der zuschussfähigen Miete bzw. Belastung ab. Neu ist, dass nicht nur Familienangehörige, sondern alle Personen in einem Haushalt, die miteinander verwandt sind oder in einer sonstigen Verantwortungs- und Einstehensgemeinschaft leben, bei der Wohngeldberechnung berücksichtigt werden. Das Prinzip: Je nach Haushaltsgröße wird ein gestaffelter fester Betrag für Heizkosten zur anrechenbaren Bruttokaltmiete hinzugerechnet. Die sich daraus ergebene Summe ist der maßgebliche Mietbetrag für die Ermittlung des Wohngeldes. Außerdem wird ein nach Personenzahl gestaffelter einmaliger zusätzlicher Wohngeldbetrag geleistet, der dem durchschnittlichen finanziellen Vorteil der Wohngeldnovelle für die Monate Oktober bis Dezember 2008 entspricht. Voraussetzung ist, dass der Haushalt für einen der Monate Oktober 2008 bis März 2009 Wohngeld erhielt. Zudem entfällt die bisherige Differenzierung nach Baualter und Ausstattung der Wohnung. Wichtig für die Betroffenen: Die Wohngeldbehörde ermittelt nach Ende des laufenden Bewilligungszeitraums rückwirkend vom 1. Januar 2009 an das neue Wohngeld und zahlt es nach.

kathmann

Bauunternehmung

Schlüsselfertiges Bauen



Rohbau



Sanierung – Renovierung
Modernisierung



Bernhard Kathmann
Bauunternehmung GmbH u. Co. KG
Westerstraße 93 • 28199 Bremen

Fon 0421 – 59 50 40
Fax 0421 – 50 02 39
www.kathmann-bau.de