



ESPABAU

a k t u e l l



SOMMER. FERIEEN. FEIERN.



*Liebe Leserin,
lieber Leser,*

ich konnte der
Vertreterversammlung am

26. Juni 2014 wieder ein gutes Jahresergebnis
präsentieren.

Wir haben auch 2013 erhebliche Mittel in die
Modernisierung unseres Bestandes investiert.
Damit sind wir auf dem richtigen Weg, denn es
geht darum, die zweite Miete (Betriebskosten)
im Rahmen zu halten.

In den Jahren von 2000 – 2013 sind die Kosten
für Heizöl um 102 % und die Kosten für die
Zentralheizung und Fernwärme um 99,5 %

gestiegen. Diese Zahlen bestärken uns, auch
weiterhin die Modernisierung des Bestandes als
Hauptbetätigungsfeld zu sehen.
Nicht nur wir haben unser Ziel erreicht, das
Sommermärchen ist wahr geworden.
Deutschland ist Fußballweltmeister. Mit diesem
Glücksgefühl wünsche ich Ihnen einen schönen
Sommer.

Ihr

Manfred Eisinger
Vorsitzender des Vorstandes

Die drei Preise im Osterbildwettbewerb



Das Siegerfoto: Sabine Peter gelang der beste Schnappschuss.

In der Frühjahrsausgabe von ESPABAU aktuell hatten wir wie in jedem Jahr zur großen Fotoaktion „Das schönste Osterbild“ aufgerufen. Viele Mitglieder hatten sich die Mühe gemacht, ihre Wohnungen, Balkone, Gärten oder Treppenhäuser mit bunten

Osterprodukten zu dekorieren. Auch der Osterspaziergang oder das Osterfeuer wurden im Bild festgehalten. Am Ende entschied sich die Jury für das Motiv „Osterbaum“, die Idee dazu hatte Sabine Peter aus der Borgfelder Straße 5. Die Gewinnerin wird mit einem Scheck über 150 Euro belohnt. Den zweiten Platz belegte die Familie Schilling aus der Saarburger Straße 15 a, der Preis ist ein Scheck über 100 Euro. Dritter auf dem Siegereppchen ist Peter Mammen aus der Borgfelder Straße 6. Er wird noch mit einem Scheck über 50 Euro belohnt. Die Jury möchte sich auf diesem Wege noch mal bei allen Teilnehmern für Ihre Kreativität zu den Ostermotiven bedanken.



Platz zwei: Die Familie Schilling aus Sebaldsbrück.



Platz drei: Peter Mammen aus Findorff.

Aktion: „Wir suchen das schönste Urlaubsfoto“

Wie in jedem Jahr ruft ESPABAU aktuell auch diesmal zu einer weiteren Fotoaktion auf. Wir suchen das schönste Urlaubsfoto. Fotografieren Sie Ihre Erinnerungen am Strand, am Pool oder im eigenen Garten und senden Sie das Motiv bitte bis zum 30. September 2014 an ESPABAU,

Meraner Straße 18, 28215 Bremen. Für den ersten Platz gibt es 150 Euro, der Zweitplatzierte erhält 100 Euro und der dritte Gewinner erhält einen Betrag in Höhe von 50 Euro. ESPABAU aktuell wünscht gute Schnappschüsse.

Der Utbremer Ring ist komplett saniert



Ein Blick vom Balkon Utbremer Ring 120: Das Eckhaus in der Hemmstraße (links) ist fertig, hinten bis zur Mittelwiese 1a laufen die weiteren Sanierungen.

Im Spätherbst soll die Großbaustelle Utbremer Ring 120-146/Hemmstraße 260-278 und Mittelwiese 1a komplett abgeschlossen sein. Vor kurzem haben die Arbeiten für den 3. und 4. Bauabschnitt des Dachgeschoßausbaus begonnen. Ein optischer Blickfang ist die Außenanlage am gesamten Utbremer Ring. ESPABAU aktuell und Dachdecker Didi Thureau, Mitarbeiter der Firma Friedrich

Schmidt und Ansprechpartner für die Handwerker auf der Baustelle, haben einen Blick hinter die Kulissen geworfen. Fazit der Begehung: Die Arbeiten für die energetische Komplettsanierung (u. a. auch die Bäder), Fassadendämmung, neue Fenster und neue Brennwertgeräte sowie ein neues Dach sind abgeschlossen. In jedem Eingangsbereich wurde überdies das gesamte Treppenhaus renoviert.

Im ersten Bauabschnitt entstanden sechs neue Wohnungen: Drei Fünf-Zimmer-Wohnungen (ca. 110 Quadratmeter Wohnfläche) und drei Zwei-Zimmer-Wohnungen (ca. 55 Quadratmeter Wohnfläche). Bis auf eine Wohnung, die



Modern und gut anzuschauen: Alle Treppenhäuser im 1. und 2. Bauabschnitt wurden komplett saniert.

als unsere Musterwohnung vorgehalten wird, sind alle Flächen bewohnt. Insgesamt sind ca. 450 m² neue Wohnfläche entstanden. Das Besondere: Die kleineren Wohnungen sind alle mit Tageslicht-Spots ausgestattet, in den größeren Wohnungen gibt es zusätzlich ein Gäste-WC. Besonders schön ist die Loggia im Haus Nr. 124. Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Es ist eine

Einbauküche vorhanden, alle Zimmer sind weiß gestrichen, freundlich hell gestaltet und besonders komfortabel. Die Fußböden sind mit hochwertigem PVC in Holzoptik ausgelegt. Die offene Wohnküche grenzt direkt an das große, helle Wohnzimmer mit seinem großen Balkon, welcher über eine elektrische Markise mit Windsensor verfügt. Im zweiten Bauabschnitt entstanden 14 weitere Wohnungen. Die Bauabschnitte 3 und 4 beinhalten nochmals acht Wohnungen, so dass am Ende 28 neue Dachgeschosswohnungen fertiggestellt sein werden. Neben der größten Baustelle im Arbeitsplan 2014 sind auf das Stadtgebiet noch weitere kleinere Baustellen verteilt. In der Kasseler Straße 74 – 80 laufen im 2. Bauabschnitt die energetischen Sanierungen. Das Gebäude wird modernisiert: Wärmedämmung, Dacherneuerung, Modernisierung der Balkone und der Heizungs-



Die Baumaßnahmen lassen keine Wünsche offen: Alle Wohnungen sind mit einer Einbauküche ausgestattet.

anlagen stehen auf der Liste der Gewerke. Ähnlich laufen die Sanierungen in der Lesumer Heerstraße 83 – 87. Neue Balkonanstriche und Beschichtungen erfreuen die Mieter in der Gustav-Heinemann-St. 89 – 99 in Findorff, die Aufzugsanlage im Wohnheim Winterstraße 49 wird in diesem Jahr noch erneuert. Hintergrund der anfallenden Arbeiten: Besonders im belieb-



Gustav-Heinemann-Straße 89-99: Neue Balkonanstriche und Beschichtungen sind in Arbeit.

ten, aber dicht bebauten Stadtteil Findorff bedeuten die Sanierungsmaßnahmen einen Gewinn sowohl für Mieter als auch für Anleger von ESPABAU.

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2013

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	
A ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten		8.614,95	35.306,01
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	125.778.755,19		115.796.170,05
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	10.070.229,93		10.276.292,23
3. Grundstücke ohne Bauten	212.152,93		212.152,93
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	386.521,13		386.521,13
5. Technische Anlagen und Maschinen	140.133,12		159.773,79
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	353.081,02		296.180,94
7. Anlagen im Bau	0,00		1.546.557,53
8. Bauvorbereitungskosten	361.215,79	137.302.089,11	88.483,52
			128.762.132,12
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	89.603,37		121.103,37
2. Andere Finanzanlagen	802,00	90.405,37	802,00
			121.905,37
Anlagevermögen insgesamt		137.401.109,43	128.919.343,50
B UMLAUFVERMÖGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	420.953,16		420.953,16
2. Bauvorbereitungskosten	223.323,59		223.323,59
3. Unfertige Leistungen	4.562.911,68	5.832.734,64	4.527.967,18
4. Andere Vorräte	625.546,21		608.854,23
			5.781.098,16
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	284.336,33		244.378,34
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	513,49		4.725,22
3. Sonstige Vermögensgegenstände	394.149,33	678.999,15	455.353,74
			704.457,30
III. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		16.793.814,21	16.504.103,13
IV. Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		9.048.597,02	5.360.415,54
C RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
1. Geldbeschaffungskosten	16.391,70		17.630,69
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	20.391,39	36.783,09	13.426,65
			31.057,34
BILANZSUMME		169.792.037,54	157.300.474,97
Bilanzvermerk: Treuhandvermögen	€ 76.080,94		

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	
A EIGENKAPITAL			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	206.327,56		189.265,00
2. der verbleibenden Mitglieder	7.917.148,90		6.808.101,47
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	5.980,00	8.129.456,46	2.600,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile			6.999.966,47
€ 2.417,02 (Vorjahr € 3.815,93)			
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	2.386.000,00		2.236.000,00
- davon aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres			
eingestellt		€ 150.000,00 (Vorjahr € 190.000,00)	
2. Bauerneuerungsrücklage	5.000.000,00		5.000.000,00
3. Andere Ergebnisrücklagen	6.500.000,00	13.886.000,00	5.500.000,00
- davon aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres			12.736.000,00
eingestellt		€ 1.000.000,00 (Vorjahr € 24.300,00)	
III. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	1.630.304,29		1.230.252,58
2. Jahresüberschuss	1.448.197,43		1.828.185,10
3. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	150.000,00	2.928.501,72	190.000,00
			2.868.437,68
Eigenkapital insgesamt		24.943.958,18	22.604.404,15
B RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	323.277,22		286.657,96
2. Sonstige Rückstellungen	334.150,67	657.427,89	304.095,92
			590.753,88
C VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20.152.798,46		21.280.825,84
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	11.969.057,38		12.336.951,27
3. Spareinlagen	92.305.904,27		81.418.632,07
4. Andere Kundeneinlagen	11.751.931,94		11.655.092,04
5. Erhaltene Anzahlungen	5.127.298,59		5.075.371,88
6. Verbindlichkeiten aus Vermietung	135.811,82		142.713,79
7. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.063.069,47		1.600.652,62
8. Sonstige Verbindlichkeiten	556.487,78	144.062.359,71	506.735,92
- davon aus Steuern		€ 386.054,55 (Vorjahr € 345.809,14)	
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		€ 9.304,70 (Vorjahr € 6.810,01)	
D RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		128.291,76	88.341,51
BILANZSUMME		169.792.037,54	157.300.474,97
Bilanzvermerk: Treuhandverbindlichkeiten		€ 76.080,94	

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Jan. bis 31. Dez. 2013

Gewinn- und Verlustrechnung	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	18.675.104,75		17.957.974,47
b) aus Betreuungstätigkeit	5.153,76		5.153,76
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	66.416,61	18.746.675,12	88.512,22
			18.051.640,45
2. Bestandsveränderungen			
a) Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	4.527.967,18		4.017.641,15
b) Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	4.562.911,68	34.944,50	4.527.967,18
			510.326,03
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		519.437,76	419.117,22
4. Sonstige betriebliche Erträge		796.514,94	1.003.728,88
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) für Hausbewirtschaftung	7.006.498,36		7.171.269,55
b) für Verkaufsgrundstücke	0,00		1.323,96
c) für andere Lieferungen und Leistungen	50.945,54	7.057.443,90	62.989,08
			7.235.582,49
ROHERGEBNIS		13.040.128,42	12.749.230,09
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.364.407,46		2.250.694,78
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	597.107,03	2.961.514,49	578.590,70
- davon für die Altersversorgung		€ 200.300,67 (Vorjahr € 192.056,60)	2.820.285,48
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.190.054,52	2.922.820,27
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.464.618,89	1.492.435,05
9. Erträge aus Beteiligungen	153.000,00		251.250,00
10. Erträge aus anderen Finanzanlagen	45,12		45,12
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	462.989,84	616.034,96	535.585,18
			786.880,30
12. Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	134.797,32		84.659,31
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.732.386,19	3.867.183,51	3.674.476,66
			3.759.135,97
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.172.791,97	2.532.433,62
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	123.095,29		106.680,58
16. Sonstige Steuern	601.499,25	724.594,54	597.567,94
			704.248,52
17. Jahresüberschuss		1.448.197,43	1.828.185,10
18. Gewinnvortrag	1.630.304,29		1.230.252,58
19. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		150.000,00	190.000,00
BILANZGEWINN		2.928.501,72	2.868.437,68

Anhang für das Geschäftsjahr 2013

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 (AbschlWUV i. d. F. vom 25.05.2009).

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 mitwirkende Erhaltungsaufwendungen von Tsd. € 285,4 sofort gewinnmindernd angesetzt.

Fremdkapitalzinsen während der Bauzeit wurden nicht aktiviert.

Wohnbauten sowie Geschäfts- und andere Bauten werden nach der Restnutzungsdauerunter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, bei gewerblichen Objekten von 25 Jahren, zwei Parkdecks mit einer Nutzungsdauer von 30 Jahren, Garagen in reinen Garagenanlagen mit einer Nutzungsdauer von 20 Jahren abgeschrieben. Kosten für Wertverbesserungen werden auf die Restnutzungsdauer der Gebäude verteilt. Außenanlagen, die ab 1991 hergestellt worden sind, werden mit 10 % p.a. abgeschrieben. Nach Modernisierungsmaßnahmen wird die Restnutzungsdauer der Gebäude neu beurteilt und eine Mindestrestnutzungsdauer bis 2029 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. Ab dem Geschäftsjahr 2013 wird nach umfangreichen energetischen Maßnahmen mit und ohne den Ausbau von Dachgeschosßwohnungen die Restnutzungsdauer des jeweiligen Gebäudes, wegen der erwarteten längeren wirtschaftlichen Nutzungsdauer, auf 50 Jahre neu festgelegt. Im Jahre 2013 wirkte sich diese Vorgehensweise im Vergleich zur vierzigjährigen Abschreibung um Tsd. € 99,5 positiv auf das Jahresergebnis und damit auf das Eigenkapital aus. Technische Maschinen und Anlagen werden entsprechend der steuerlich geltenden amtlichen Abschreibungstabellen abgeschrieben.

Betriebs- und Geschäftsausstattungen werden mittels 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 im Aufwand erfaßt.

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. € 7,2 auf Tsd. € 7,5 angepasst worden. Die Einzelwertberichtigungen wurden von Tsd. € 554,9 auf Tsd. € 566,2 erhöht. Auf Forderungen aus Versicherungsschäden bzw. Schadenersatzansprüchen sind Wertberichtigungen Tsd. € 7,9 aktivisch abgesetzt.

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.

Latente Steuern

Das Wahlrecht hinsichtlich der Aktivierung von latenten Steuern wurde nicht in Anspruch genommen.

Rückstellungen

Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bemessen. Die Rückstellungen für Jubiläumsverpflichtungen sind mit 5,50 % abgezinst.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden grundsätzlich mit dem Erfüllungsbetrag (Rückzahlungsbetrag) passiviert. Eine Rentenzahlungsverpflichtung (€ 396.333,19) wurde unter Ansatz eines Zinsfußes von 4,67 % 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	284.336,33	120.080,92	116.570,91
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	513,49	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	394.149,33	0,00	0,00
Gesamtbetrag	678.999,15	120.080,92	116.570,91

Unter der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind rechtlich nicht entstandene Steuererstattungsansprüche von € 3.295,55 (Vorjahr € 1.630,05) ausgewiesen.

In den „Sonstigen Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Rückstellungsart	€
Prüfungs- und Abschlußkosten	201.900,00
Urlaubsüberhänge	67.416,64

Bei einem Abzinsungssatz von 4,880 % sind für Verpflichtungen in Höhe von € 320.424,00 aus der vor dem 1. Januar 1987 zugesagten Altersversorgung, die an betriebliche Überschüsse gebunden ist, keine Rückstellungen gebildet.

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

Entwicklung

Anlagenspiegel	Anschaffungs-/Herstellungskosten €	Zugänge des Geschäftsjahres		Abgänge des Geschäftsjahres €
		€	€	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten	602.722,95	6.479,55	81.514,48	
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	602.722,95	6.479,55	81.514,48	
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	171.355.236,24	11.082.606,02	217.468,53	
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	13.133.029,16	18.848,84	0,00	
3. Grundstücke ohne Bauten	212.152,93	0,00	0,00	
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	386.521,13	0,00	0,00	
5. Technische Anlagen und Maschinen	237.119,66	2.250,00	9.955,39	
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.144.906,88	145.612,10	141.985,60	
7. Anlagen im Bau	1.546.557,53	372.527,54	0,00	
8. Bauvorbereitungskosten	88.483,52	272.732,27	0,00	
Summe Sachanlagen	189.104.007,05	11.894.576,77	369.409,52	
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	121.103,37	0,00	31.500,00	
2. Andere Finanzanlagen	802,00	0,00	0,00	
Summe Finanzanlagen	121.905,37	0,00	31.500,00	
Summe des Anlagevermögens	189.828.635,37	11.901.056,32	482.424,00	

des Anlagevermögens

Umbuchungen (+) €	Umbuchungen (-) €	Zuschreibungen €	Abschreibungen (kumuliert) €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Buchwerte am 31.12.2013 €
0,00	0,00	0,00	519.073,07	33.170,61	8.614,95
0,00	0,00	0,00	519.073,07	33.170,61	8.614,95
1.919.085,07	0,00	0,00	58.360.703,61	2.831.325,47	125.778.755,19
0,00	0,00	0,00	3.081.648,07	224.911,14	10.070.229,93
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212.152,93
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	386.521,13
0,00	0,00	0,00	89.281,15	11.935,28	140.133,12
0,00	0,00	0,00	1.795.452,36	88.712,02	353.081,02
0,00	1.919.085,07	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	361.215,79
1.919.085,07	1.919.085,07	0,00	63.327.085,19	3.156.883,91	137.302.089,11
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.603,37
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	802,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.405,37
1.919.085,07	1.919.085,07	0,00	63.846.158,26	3.190.054,52	137.401.109,43

Fristigkeit der Verbindlichkeiten sowie

Verbindlichkeitsspiegel	Insgesamt €	davon mit einer Restlaufzeit von unter einem Jahr	
		€	Vorjahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20.152.798,46	1.323.154,42	1.305.610,54
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	11.969.057,38	413.546,15	395.616,65
Erhaltene Anzahlungen	5.127.298,59	5.127.298,59	5.075.371,88
Verbindlichkeiten aus Vermietung	135.811,82	133.876,73	140.834,06
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.063.069,47	2.063.069,47	1.600.652,62
Sonstige Verbindlichkeiten	556.487,78	417.416,04	367.681,04
Gesamtbeiträge	40.004.523,50	9.478.361,40	8.885.766,79
Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist			
a) von drei Monaten	18.362.319,97		
b) von mehr als drei Monaten	<u>73.943.584,30</u>		
Andere Kundeneinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist			
a) von drei Monaten	2.749.176,44		
b) von mehr als drei Monaten	<u>9.002.755,50</u>		
Summe der Verbindlichkeiten	144.062.359,71		

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 €
5.083.694,82	13.745.949,22	20.152.798,46
1.851.496,59	9.704.014,64	11.969.057,38
0,00	0,00	0,00
1.935,09	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
139.071,74	0,00	0,00
7.076.198,24	23.449.963,86	32.121.855,84

Gewinn- und Verlustrechnung

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind folgende wesentliche perioden-fremde 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, Buchwerterlöse aus Anlageverkäufen, Erträge aus Kursberichtigungen und dem Verkauf von Wertpapieren	482,4	302,7
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag aus Steuererstattungen	1,0	0,0
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		
a) gewährte Aufwendungszuschüsse für frühere Jahre, die den Umsatz erhöhen	10,9	5,9
b) zurückgeforderte Aufwendungszuschüsse aus früheren Jahren, die den Umsatz mindern	-1,2	-1,7

D. Sonstige Angaben

Aus der Bilanz nicht ersichtliche finanzielle Verpflichtungen aus der Abwicklung begonnener Neubauten in der Borgfelder Str. 14/16 bestehen nicht mehr (Vorjahr Tsd. € 270).

Es bestanden folgende Haftungsverhältnisse	€
Verbindlichkeiten aus Garantiezusagen (Einlagensicherungsfonds)	383.461,37
Verbindlichkeiten aus Bürgschaftserklärung zum Ankauf von Grundstücken	393.750,00
Verbindlichkeiten aus sonstiger persönlicher Haftung	802,00

Die Verbindlichkeiten aus Garantiezusagen betreffen den beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. unterhaltenen Sicherungsfonds hinsichtlich der von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung hereingenommenen Einlagen. Nach unserer Einschätzung sind die wirtschaftlichen Verhältnisse dieser Unternehmen geordnet. Das Risiko der Inanspruchnahme wird daher als gering eingestuft. Hinsichtlich der Beteiligungsunternehmen liegen Planungsrechnungen sowie geprüfte Jahresabschlüsse vor. Aufgrund dieser Unterlagen sind Risiken der Inanspruchnahme derzeit nicht erkennbar.

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:	Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	17	8
Technische Mitarbeiter	3	
Mitarbeiter des Regiebetriebes, Hauswarte etc.	12	11
Gesamtzahl der Beschäftigten	32	19
Anzahl der Auszubildenden am 31.12.2013	5	

Mitgliederbewegung 2013	Mitgliederzahl	Anteile
Anfangsbestand	6.213	26.226
Zugänge	486	5.226
Abgänge	297	950
Endbestand	6.402	30.502

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 1.109.047,43 erhöht.

Die Geschäftsanteile sind nicht mit Haftsummen verbunden.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V.
Leibnizufer 19, 30169 Hannover

Mitglieder des Vorstandes:

1. Eisinger, Manfred
2. Dr. jur. Meyer-Blanken, Dierk

Mitglieder des Aufsichtsrates:

1. Gollkowsky, Eckhardt (Vorsitzender bis 12.03.2013) – bis 27.06.2013
2. Freier, Jens (Vorsitzender ab 12.03.2013)
3. Behrens, Thomas
4. Bohlmann, Dirk
5. Groß, Brigitte
6. Jettka, Antje – ab 27.06.2013
7. Jettka, Uwe-Hubertus – bis 27.06.2013
8. Kaminski, Andrea
9. Kieselhorst-Rank, Heide
10. Sauer, Dominic – ab 27.06.2013
11. Trimmel, Manfred (stellv. Vorsitzender)

Gewinnverteilung

Durch die Änderung des Steuerrechtes kann die Genossenschaft, die auf die Ausschüttung anfallende Kapitalertragsteuer nur vorfinanzieren, wenn ein Freistellungsauftrag erteilt worden ist oder eine Nichtveranlagungsbescheinigung vorliegt; das frühere Sammelantragsverfahren gibt es seit dem Jahre 2009 nicht mehr.

Die Verteilung des Bilanzgewinns schlagen wir wie folgt vor:

Gewinnverteilungsvorschlag	€
4,00 % Dividende auf die Geschäftsguthaben am 1. Januar 2013	272.251,26
Einstellung in zweckfreie Rücklagen	1.000.000,00
Gewinnvortrag für das nächste Geschäftsjahr	1.656.250,46
Bilanzgewinn 2013	2.928.501,72

Bremen, 31. März 2014

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 31.12.2013 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 des Vorstands 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 des Vorstands 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 bei 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 in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Hannover, den 03.06.2014

VERBAND
DER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT
IN NIEDERSACHSEN UND BREMEN E. V.

Viemann
Wirtschaftsprüfer

Günther
Wirtschaftsprüfer



90 Jahre
Hildegard Bodenstab
85 Jahre
Manfred Hendeß
Dora Weise
Elisabeth Pischang
Willi Backhus
Walter Völzke
80 Jahre
Dorothea Haak
Ismail Karakaya
Helmut Facklam
Wilhard Grytz
Dieter Tiedge
50-jährige Mitgliedschaft
Ewald Albeke
Heinrich Hölscher

Grillfest mit Fußball-Weltmeisterschaft

Die Vertreterversammlung traf sich am 26. Juni im Hansesaal des Congress Centrum Bremen (CCB). In seinem 120. Geschäftsjahr legten vor der Vertreterversammlung sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat den Jahresbericht vor. Das Ergebnis vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 ist durchaus als positiv zu bewerten, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden von den Stimmberechtigten einstimmig genehmigt. Das „Parlament unserer Genossenschaft“ ist die Vertreterversammlung, die regelmäßig zusammenkommt, um beispielsweise den Tätigkeitsbericht von Vorstand und Aufsichtsrat zu diskutieren oder über die Verwendung des Unternehmensgewinn zu entscheiden. Hinterher trafen sich alle im Zelt auf dem Innenhof des Verwaltungsgebäudes zur traditionellen Grillparty mit der Liveübertragung der deutschen Fußball-Nationalmannschaft anlässlich der Weltmeisterschaft in Brasilien und ließen den Tag mit einer fröhlichen Stimmung ausklingen.



Weltmeisterliche Stimmung: Im Zelt auf dem Firmengelände traf man sich nach der Vertreterversammlung zum Grillfest mit TV-Übertragung von der Fußball-Weltmeisterschaft in Brasilien.

Wahlen zum Aufsichtsrat

In der Vertreterversammlung scheidet turnusmäßig Mitglieder des neunköpfigen Aufsichtsrates aus. Antje Jettka, Dirk Bohlmann und Thomas Behrens wurden in diesem Jahr in ihrem Amt für weitere drei Jahre bestätigt.

Wandmalerei in Findorff: Mitja Vandr  und Claus Lumma erzählen Findorffer und Bremer Geschichte „gesprayt“



Unterführung in der Thielenstra e: Kunst-Sprayer Mietja Vandr  bei der Arbeit.

Wer dieser Tage von der Findorffstra e aus die Unterführungen der Thielen- und Gr nbergstra e passiert, wird durch neue Wandmalereien zum Innehalten animiert. ESPABAU hat die Künstler Mitja Vandr  und Claus Lumma damit beauftragt, den Eingangsbereich künstlerisch neu zu gestalten.

Vier Wandbilder entstehen hier und erzählen Bremer sowie Findorffer Stadtgeschichte. Dabei sind die Motive auf vier Säulen aufgebaut: Die Künstler haben die Jahre 1550, 1850, 1950 und 2014 als Grundlage ihrer „gesprayten Geschichte“ ausgewählt. Die Kombination von historischen Motiven und den dazugehörigen Infotafeln gliedert sich so auf:

- Gr nbergstrasse (das Fotolabor und der M nch),
- Thielenstrasse (das Wohnzimmer und der Torfkanal).

Die vier Motive bilden den Auftakt zu weiteren Wandbildern, die diesen Sommer von ESPABAU in Auftrag gegeben wurden.

Die erste Epoche zeigt das Motiv aus dem Jahr 1550. Als Vorlage wurde die älteste erhaltene Ansicht der Stadt Bremen (Holzschnitt von Hans Weigel d.  ., 1564) benutzt. Im Bild kommt zum Ausdruck, dass Bremen ein ehemaliges Bistum der römisch-katholischen Kirche in Deutschland war. Ein M nch sitzt in einem Skriptorium (so nannte man die seit der Spätantike entstandenen, meist in Klöstern befindlichen Schreibstuben), in denen sakrale und teilweise auch profane Texte handschriftlich dupliziert wurden.

Ein weiteres Wandbild gibt die Geschichte des wohl bekanntesten Findorffers wieder: Jan Reiners, der durch das Projekt einer Kleinbahn von Bremen nach Tarmstedt zum gefeierten



Das Wandbild mit dem Panorama von Bremen.

Bürger wurde. Am 4. Oktober 1900 fuhr der Eröffnungszug vom Bremer Parkbahnhof ab (das Gebäude stand auf dem Grundstück der heutigen Hotelanlage zwischen Bremen Arena und Hollerallee) und wurde von der Bevölkerung als ein großer Fortschritt betrachtet. Außerdem wird die Gründung von ESPABAU und der Bau der Häuser in der Grünbergstrasse gezeigt. Am 30. Juli 1893 gründete Heinrich Helmbrecht in den Centralhallen 57 mit seinen Kollegen von der Eisenbahn die „Eisenbahn Spar- und Bauverein Bremen eG“ und wurde zum Vorsitzenden des Vorstandes gewählt. Damit begann der Aufstieg einer erfolgreichen Genossenschaft.

Wichtigstes Werkzeug der beiden Künstler ist die Sprühdose. Der darin enthaltene Lack ist hochpigmentierte Acrylfarbe und in über 400 Farbtönen erhältlich. Die fertigen Bilder werden

mit einem UV-beständigem Flüssigwachssystem gegen Umwelteinflüsse versiegelt. Dieses Verfahren erhöht die Lebensdauer des Bildes und schützt vor Ausbleichen der Farbe. Die beiden Künstler betreiben jeweils ihre eigenen Firmen in Horn-Lehe, Early Bird Designs und das C-Airbrushstudio. Zu Ihren Dienstleistungen gehören Beschriftungen so wie Schilder aller Art, individuelle Zeichnungen, Design, Wand-Raumgestaltung und aufwendige Airbrush-Graffiti-Gestaltungen von Fassaden. Beide besitzen im gestalterischen Bereich eine fast 20jährige Erfahrung und haben in dieser Zeit viele Projekte verwirklicht.



Motiv ESPABAU: Vorn stehen die Sprühdosen als wichtigstes Arbeits-Utensil.

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 + 490

Herr Eisinger/Herr Dr. Meyer-Blanken + 490

Vorstandssekretariat

Frau Rausch rausch@espabau.de + 490

Sparabteilung

Frau Mürdter muerdter@espabau.de + 141

Frau Wisniewski wisniewski@espabau.de + 142

Vermietung

Herr Eisinger jun. eisinger@espabau.de + 151

Herr Hofmeister hofmeister@espabau.de + 152

Herr Harenborg harenborg@espabau.de + 153

Betriebs-, Heizkosten- und Mietberechnung

Herr Reske reske@espabau.de + 241

Herr Backemeyer jun. backemeyer@espabau.de + 242

Herr Tietje tietje@espabau.de + 251

Frau Dremel dremel@espabau.de + 252

Frau Bahr bahr@espabau.de + 253

Prokurist

Herr Bohn LdR@espabau.de + 291

Sekretariat Rechnungswesen

Frau Böning sek02@espabau.de + 290

Mitgliederbetreuung

Frau Fisch fisch@espabau.de + 262

Buchhaltung

Frau Sorge sorge@espabau.de + 281

Frau Ehlers ehlers@espabau.de + 282

Frau Junghans junghans@espabau.de + 263

Personalabteilung

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 + 190

Frau Lüllich/Frau Fiedler + 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 Ansprechpartner bei allen Problemen und Schwierigkeiten. 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 nachfolgenden Firmen sind teilweise nur für bestimmte Bezirke zuständig:

Öl-/Gasheizungsstörungen

Firma HWT Hansen 04207 - 99 80

Klempner- und Sanitärarbeiten

Fa. Schlüter und Wellborg 04207 - 9 87 89 90

Elektroinstallationen

Firma Elektrotechnik Gruß 01777- 35 77 78

Firma Niesmann 0163-6691935

Abflussverstopfungen

Firma Rotek 39 17 14

Schlüsseldienst

Fa. Siegfried Pätch (mit Rufweiterschaltung) 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 2014

Impressum:

Verantwortlich für den Inhalt:
Manfred Eisinger, Vorstand der ESPABAU
Eisenbahn Spar- und Bauverein Bremen eG,
Meraner Straße 18 · 28215 Bremen · Telefon 3 77 57-0

Redaktion und Copyright:
Martin Globisch · martin.globisch@gmx.de

Titelbild und Gesamtgestaltung; Anzeigenleitung:
K & O, Küffner & Osterloh

Tel.: (0421) 7 67 62, Fax: (0421) 7 32 30
post@kundodesign.de

Sparbücher

Kündigungssperrfrist: 6 Monate

Spareinlagen mit:	Zinssätze
3-monatiger Kündigungsfrist	1,00 %
1-jähriger Kündigungsfrist	1,10 %
2-jähriger Kündigungsfrist	1,20 %
4-jähriger Kündigungsfrist	1,40 %

Sparurkunde (ab Nennwert 500 Euro)

Zinsfestschreibungslaufzeit	Kündigungssperrfrist/Monate	Zinssätze
12 Monate	6	1,25 %
24 Monate	6	1,50 %
36 Monate	6	1,75 %
48 Monate	6	2,25 %
60 Monate	6	2,75 %



Neues Projekt in der Buddestraße: Ein altes Waschhaus für 20 Kinder



Das alte Waschhaus in der Buddestraße 2a: Hier zieht im September die „Christliche Eltern-Initiative“ ein.

Buddestraße 2a in Findorff: Hier laufen gerade die Arbeiten für ein neues soziales Projekt auf Hochtouren. Gemeinsam mit der Einrichtung „Christliche Eltern-Initiative“ (Hemmstraße 152 – 156) baut unsere Genossenschaft ein ehemaliges Waschhaus um und wird dort im September zwei Ganztagsgruppen mit je zehn Kindern im Alter von 1 bis 3 Jahren ein neues Zuhause bieten. Insgesamt 70 Kinder im Alter zwischen 1 und 6 Jahren werden von der Einrichtung beaufsichtigt, Geschäftsführerin Jutta Reiners-Schepke und ihre Teams betreuen die Kindergruppen auf der Grundlage des christlichen Glaubens. Seit nunmehr 1987 ruft der Verein soziale Projekte ins Leben, die erfolgreich notleidenden Menschen in Bremen hilft.

Die beiden Gruppen in der Buddestraße 2a liegen ebenerdig und besitzen einen kleinen Garten mit Spielmöglichkeiten. Da die Räumlichkeiten in unmittelbarer Nähe des Bürgerparks und eines großen Spielplatzes liegen, kann auf einen grö-



Tom Grunert von der Firma Siems richtet gerade die Balken für den Flachbau mit Vordach aus.



Die neuen Balken für das Flachdach, die Räumlichkeiten bieten Platz für rund 20 Kinder.

ßeren Garten verzichtet werden. Die räumliche Anbindung für die Mitarbeiter an das Haupthaus in der Hemmstraße ist gegeben. Die Arbeit der Christlichen Eltern-Initiative e. V. ist als gemeinnützig anerkannt. Sie ist Träger der Kindergruppen Regenbogen und des Mutter-Kind-Hauses Bethanien. Neben drei Kindergruppen und zwei Spielkreisen in Findorff gehört noch eine Gruppe in Walle zur Einrichtung. „Jedes Kind ist uns willkommen. Es wird mit seiner Persönlichkeit ernst genommen und kann sich individuell entfalten, entwickeln und soziales Miteinander erleben. Eine Atmosphäre von Geborgenheit ermöglicht jedem Kind, sich wohl zu fühlen“, erklärt Geschäftsführerin Jutta Reiners-Schepke das Leitbild. Für weitere Fragen steht das Team gern zur Verfügung (Telefon: 04 21 – 37 10 22)



Geschäftsführerin Jutta Reiners-Schepke (r.) mit Angelika May (Erzieherin/Sozialmanagerin) und Betreuerin Miriam Theesen (Mitte): Sie betreuen in der Einrichtung die Kinder zuverlässig und liebevoll.

Vorsicht an der Haustür!

Betrugsversuche sind nicht immer erfolgreich. Viele Menschen haben ein gesundes Misstrauen entwickelt, das sie in besonderen Situationen vor einem Betrug schützen kann. Drei Aspekte müssen zusammentreffen, damit ein Betrugsversuch erfolgreich sein kann:

- Betrugsmerkmale: Der Täter versucht, sein Opfer zu verunsichern, zu überzeugen oder zu täuschen.
- Opfermerkmale: Das potenzielle Opfer weist ein mangelndes Selbstbewusstsein auf und lässt sich deshalb leicht beeinflussen. Oder es weist ein übertriebenes Selbstwertgefühl auf und verhält sich deshalb unüberlegt.
- Betrugssituationen: Das Opfer befindet sich in besonderen Lebensumständen, fühlt sich zum Beispiel euphorisch vor Glück oder bedrückt, weil es Leid erfahren hat, oder ist in der Arbeit unter Stress.

Haustürgeschäfte und Vertragsschluss über Internet und Telefon führen häufig in die „Kostenfalle“. Ein Abonnement für eine neue Zeitung, ein neuer Handyvertrag oder ein angeblich günstiger Kredit werden häufig unüberlegt abgeschlossen. Auch Betrugsfälle sind nicht selten.

Bei der überwiegenden Zahl aller Betrugsfälle an der Haustür handelt es sich um so genannte Haustürgeschäfte. Zumeist geht es dabei um Ratenkauf- und Ratenlieferungsverträge (Abonnements) oder um Verträge über Dienst- und Werkleistungen.

Wenn Sie sich bei einem derartigen Geschäftsabschluss über den Tisch gezogen fühlen, bleibt Ihnen in jedem Fall ein Widerspruchsrecht. Das heißt: Käuferklärungen können innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen werden. Dafür bestehen allerdings Voraussetzungen. Bedingung ist, dass Sie durch einen Vertreter am Arbeitsplatz, in der Privatwohnung, bei Freizeitveranstaltungen, bei Kaffeefahrten oder auf der Straße angesprochen und zur „Abgabe einer Erklärung“ veranlasst wurden. Bitte beachten Sie: Das Widerrufsrecht gilt

nicht, wenn Sie den Vertreter selbst bestellt haben, ein Bagatellgeschäft (bis 40 Euro) oder eine notarielle Beurkundung vorliegt. Auch bei der Mitgliederwerbung für Vereine hat dieses Widerspruchsrecht keine Gültigkeit.

Wer ein paar einfache Tipps berücksichtigt, kann sich einfach und effektiv gegen ungewollte Vertragsabschlüsse schützen:

- Lassen Sie keine Fremden in Ihre Wohnung. Bestellen Sie Unbekannte zu einem späteren Zeitpunkt wieder, wenn eine Vertrauensperson anwesend ist, die Sie selbst bestellt haben oder von ESPABAU beauftragt worden sind.
- Wehren Sie sich energisch gegen zu aufdringliche Besucher, sprechen Sie sie laut an oder rufen Sie um Hilfe.
- Verlangen Sie von Amtspersonen grundsätzlich den Dienstausweis und prüfen Sie ihn sorgfältig auf Druck, Foto und Stempel.
- Rufen Sie im Zweifel vor dem Einlass die entsprechende Behörde an. Suchen Sie deren Telefonnummer selbst heraus.
- Lassen Sie nur Handwerker in Ihre Wohnung, die Sie selbst bestellt haben oder die von ESPABAU beauftragt worden sind.
- Unterschreiben Sie nichts unter Zeitdruck und lassen Sie sich weder beeindrucken noch verwirren. Lesen Sie Vertragsbedingungen gründlich durch und lassen Sie sie sich bei Bedarf erklären.
- Leisten Sie keine Unterschriften für angebliche Geschenke oder Besuchsbestätigungen. Achten Sie bei der Unterschrift immer auf die Datumsangabe. Denken Sie daran, dass ein fehlendes oder falsches Datum die Durchsetzung Ihres Widerspruches erschwert.
- Verlangen Sie immer eine Kopie des Vertrags mit deutlich lesbarer Adresse und gut erkennbarem Namen des Vertragspartners.
- Wechseln Sie niemals Geld an der Haustür. Sie könnten durch Falschgeld betrogen werden.
- Lassen Sie sich im Zweifelsfall Vertragsunterlagen aushändigen und lassen Sie diese dem Vertragspartner später zukommen.