



# ESPABAU

**a k t u e l l**



**HERZLICHE SOMMERGRÜSSE**



*Liebe Leserin,  
liebes Leset,*

liebe Genossinnen und  
Genossen.

Bei der Vertreterversammlung am 27. Juni konnte ich den Vertreterinnen und Vertretern ein gutes Jahresergebnis für die ESPABAU verkünden. Siehe diese Ausgabe.

In die Freude über das gute Ergebnis mischt sich allerdings ein wenig Wehmut. Nach 25 Jahren gemeinsamer Tätigkeit musste ich mich von dem Genossen Eckhardt Gollkowski verabschieden, der wegen Erreichen der Altersgrenze aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden ist. Er war

32 Jahre im Aufsichtsrat, davon 27 Jahre als Vorsitzender tätig. Viele Jahre ehrenamtliches Engagement zum Wohl unserer Genossenschaft. Ich danke ihm auf diesem Weg noch einmal für seinen Einsatz und seiner Frau für das Verständnis. Ich wünsche ihm noch viele Jahre bei bester Gesundheit und Ihnen liebe Genossinnen und Genossen einen hoffentlich schönen Sommer.

Ihr

Manfred Eisinger  
Vorsitzender des Vorstandes

## Die drei Preise im Osterbildwettbewerb

Wie in jedem Jahr hatte ESPABAU aktuell in der Frühjahrsausgabe zur großen Fotoaktion „Das schönste Osterbild“ aufgerufen. Viele Mitglieder haben sich die Mühe gemacht, ihre Wohnungen, Balkone 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 „Osterstrauß“ die Idee dazu hatte Horst Kraatz aus der Meraner Straße 10. Der Gewinner wird mit einem Scheck über 150 Euro belohnt. Den zweiten Platz belegte Erika Eggers, der Preis ist ein Scheck über 100 Euro. Dritter auf dem Siegertreppchen ist Ursula Lampe aus der Martin Brüns-Straße 19. Sie wird noch mit einem Scheck über 50 Euro belohnt. Die Jury möchte sich auf diesem Wege noch mal bei allen Teilnehmern für Ihre Kreativität bei den Ostermotiven bedanken.



*Der Sieger der Osterbild-Aktion: Horst Kraatz.*



*Dieses Balkonfoto belegte den 2. Platz.*



*Ein Foto am Wegesrand: Platz drei.*

## 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 1. September 2013 an ESPABAU,

Meraner Straße 18, 28215 Bremen. Für den ersten Platz gibt es 150 Euro, der Zweitplatzierte erhält 100 Euro und der dritte Gewinner wird noch mit einem Betrag von 50 Euro berücksichtigt. ESPABAU aktuell wünscht gute Schnapsschüsse.

## Grillfest im Innenhof mit Heizpilzen



*Erst gab es beifle Diskussionen bei der Vertreterversammlung, dann mit Heizpilzen ein gemütliches Grillfest im Zelt.*

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 Unternehmensgewinns zu entscheiden. Einmal im Jahr treffen sich Vorstand, Aufsichtsrat und Vertreter zu dieser Versammlung. Ort des Geschehens war wieder das Courtyard by Marriott am Hauptbahnhof. Das Ergebnis:

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden von den Stimmberechtigten einstimmig genehmigt. Vorher legten vor der Vertreterversammlung sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat ihren Jahresbericht vor. Hinterher trafen sich alle im Zelt auf dem Innenhof des Verwaltungsgebäudes zur traditionellen Grillparty und ließen den Tag trotz ungewöhnlicher Sommerkälte mit einer fröhlichen Stimmung ausklingen.

## Eckhardt Gollkowski: Abschied nach 32 Jahren



*Der eine brachte es auf 32 Jahre, der andere auf zwölf Jahre Mitgliedschaft im Aufsichtsrat: Eckhardt Gollkowski (l.) wurde als Vorsitzender ebenso verabschiedet wie Uwe Jettka.*

Eckhardt Gollkowski begann bereits im Jahr 1957 eine Lehre als Maschinenschlosser bei der ESPABAU und hat die Verbindung zur Genossenschaft bis heute nie verloren. In den letzten 32 Jahren war er Mitglied des Aufsichtsrates der ESPABAU, 27 Jahre lang als Vorsitzender. Die Aufgabe dieses Gremiums ist, die Wohnungspolitik unserer Genossenschaften über den schmalen Grat zwischen Markt und Politik zu führen. Zum Abschluss zog der leidenschaftliche Hochseeangler und Camper am Hämelsee bei Eystrup eine persönliche Bilanz: „Meine glücklichste Entscheidung war, Manfred Eisinger in den Vorstand geholt zu haben.“ Ein weiterer Meilenstein seiner Amtszeit war der 100. Geburtstag unserer Genossenschaft. Der

Name Gollkowski (Ehefrau Heide, Sohn Thorsten) taucht auch schon vor Eckhardt in den Annalen auf: Vater Karl war bereits Mitglied im Aufsichtsrat. Sein Nachfolger im Kreis des neunköpfigen Gremiums ist Dominik Sauer.

Ebenfalls verabschiedet hat sich nach zwölf Jahren Aufsichtsrat Dipl. Ing. Uwe Jettka (71). Der frühere Maschinenbauingenieur saß auch im Prüfungsausschuss. Der Name Jettka wird weiterhin vertreten sein: Nachfolgerin des Mannes mit dem Hobby Sportbootfahren ist seine Tochter Antje. Auch sie führt die Tradition in Ihrer Familie weiter, ihr Großvater Karl-Heinz Jettka gehörte seinerzeit ebenfalls zum Prüfungsausschuss.

# Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2012

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr	Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€			€	€	
<b>A ANLAGEVERMÖGEN</b>				<b>A EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				<b>I. Geschäftsguthaben</b>			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten		35.306,01	83.181,44	1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	189.265,00		164.418,24
<b>II. Sachanlagen</b>				2. der verbleibenden Mitglieder	6.808.101,47		5.959.834,66
1. Grundstücke mit Wohnbauten	115.796.170,05		112.236.868,59	3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	2.600,00	6.999.966,47	1.367,38
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	10.276.292,23		7.397.024,34	Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	€ 3.815,93 (Vorjahr € 5.094,36)		6.125.620,28
3. Grundstücke ohne Bauten	212.152,93		212.152,93	<b>II. Ergebnisrücklagen</b>			
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	386.521,13		386.521,13	1. Gesetzliche Rücklage	2.236.000,00		2.046.000,00
5. Technische Anlagen und Maschinen	159.773,79		103.550,66	- davon aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres			
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	296.180,94		190.752,26	eingestellt	€ 190.000,00 (Vorjahr € 110.000,00)		
7. Anlagen in Bau	1.546.557,53		0,00	2. Bauerneuerungsrücklage	5.000.000,00		5.000.000,00
8. Bauvorbereitungskosten	88.483,52	128.762.132,12	245.752,71	3. Andere Ergebnisrücklagen	5.500.000,00	12.736.000,00	5.475.700,00
			120.772.622,62	- davon aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres			12.521.700,00
				eingestellt	€ 24.300,00 (Vorjahr € 0,00)		
<b>III. Finanzanlagen</b>				<b>III. Bilanzgewinn</b>			
1. Beteiligungen	121.103,37		121.103,37	1. Gewinnvortrag	1.230.252,58		474.949,64
2. Andere Finanzanlagen	802,00	121.905,37	802,00	2. Jahresüberschuss	1.828.185,10		1.094.226,55
			121.905,37	3. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	190.000,00	2.868.437,68	110.000,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		128.919.343,50	120.977.709,43	<b>Eigenkapital insgesamt</b>		22.604.404,15	20.106.496,47
<b>B UMLAUFVERMÖGEN</b>				<b>B RÜCKSTELLUNGEN</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>				1. Steuerrückstellungen	286.657,96		223.556,35
1. Grundstücke ohne Bauten	420.953,16		420.953,16	2. Sonstige Rückstellungen	304.095,92	590.753,88	276.549,13
2. Bauvorbereitungskosten	223.323,59		223.323,59				500.105,48
3. Unfertige Leistungen	4.527.967,18	5.781.098,16	3.997.902,54	<b>C VERBINDLICHKEITEN</b>			
4. Andere Vorräte	608.854,23		552.801,47	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21.280.825,84		22.308.070,80
			5.194.980,76	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	12.336.951,27		12.683.065,06
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				3. Spareinlagen	81.418.632,07		77.401.790,34
1. Forderungen aus Vermietung	244.378,34		240.384,82	4. Andere Kundeneinlagen	11.655.092,04		10.881.130,71
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00		158.000,00	5. Erhaltene Anzahlungen	5.075.371,88		4.736.083,42
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.725,22		3.701,83	6. Verbindlichkeiten aus Vermietung	142.713,79		134.603,19
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.725,22		3.701,83	7. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.600.652,62		1.110.256,26
5. Sonstige Vermögensgegenstände	455.353,74	704.457,30	519.873,14	8. Sonstige Verbindlichkeiten	506.735,92	134.016.975,43	708.260,98
			921.959,79	- davon aus Steuern	€ 345.809,14 (Vorjahr € 550.403,69)		129.963.260,76
<b>III. Wertpapiere</b>				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	€ 6.810,01 (Vorjahr € 5.996,92)		
Sonstige Wertpapiere		16.504.103,13	17.105.959,02	<b>D RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
<b>IV. Flüssige Mittel</b>						88.341,51	109.466,53
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		5.360.415,54	6.451.704,44	<b>BILANZSUMME</b>		157.300.474,97	150.679.329,24
<b>C RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>				<b>Bilanzvermerk: Treuhandverbindlichkeiten</b>		€ 53.219,94	
1. Geldbeschaffungskosten	17.630,69		18.869,68				
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	13.426,85	31.057,34	8.146,12				
			27.015,80				
<b>BILANZSUMME</b>		157.300.474,97	150.679.329,24				
<b>Bilanzvermerk: Treuhandvermögen</b>		€ 53.219,94					

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Jan. bis 31. Dez. 2012

Gewinn- und Verlustrechnung	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	17.957.974,47		17.245.844,99
b) aus Betreuungstätigkeit	5.153,76		5.153,76
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	88.512,22	18.051.640,45	83.754,87
			17.334.753,62
<b>2. Bestandsveränderungen</b>			
a) Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	4.017.641,15		4.041.772,96
b) Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	4.527.967,18	510.326,03	3.997.902,54
			43.870,42
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		419.117,22	359.446,54
4. Sonstige betriebliche Erträge		1.003.728,88	940.148,27
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			6.604.294,83
a) für Hausbewirtschaftung	7.171.269,55		217,82
b) für Verkaufsgrundstücke	1.323,96		57.324,74
c) für andere Lieferungen und Leistungen	62.989,08	7.235.582,49	6.661.837,39
			11.928.640,62
<b>ROHERGEBNIS</b>		12.749.230,09	
6. Personalaufwand			2.086.694,56
a) Löhne und Gehälter	2.250.694,78		588.152,61
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Untererstützung	578.590,70	2.829.285,48	2.674.847,17
- davon für die Altersversorgung	€ 192.056,60 (Vorjahr € 239.552,52)		
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.922.820,27	2.835.765,51
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.492.435,05	1.477.186,42
9. Erträge aus Beteiligungen	251.250,00		215.625,00
10. Erträge aus anderen Finanzanlagen	45,12		45,12
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	535.585,18	786.880,30	595.098,02
			810.768,14
12. Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	84.659,31		164.962,10
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.674.476,66	3.759.135,97	3.808.774,95
			3.973.737,05
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		2.532.433,62	1.777.872,61
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	106.680,58		95.370,55
16. Sonstige Steuern	597.567,94	704.248,52	588.275,51
			683.646,06
<b>17. Jahresüberschuss</b>		1.828.185,10	1.094.226,55
18. Gewinnvortrag	1.230.252,58		474.949,64
19. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		190.000,00	110.000,00
			1.459.176,19
<b>BILANZGEWINN</b>		2.868.437,68	

## Anhang für das Geschäftsjahr 2012

### 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 (JAbschWUV 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. € 244,6 sofort gewinnmindernd angesetzt.

Fremdkapitalzinsen während der Bauzeit wurden nicht aktiviert.

Wohnbauten sowie Geschäfts- und andere Bauten werden nach der Restnutzungs-dauer-methode unter 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 Wohnungseinzelmmodernisierungen) die Restnutzungsdauer des jeweiligen Gebäudes auf 40 Jahre neu festgelegt. Technische Maschinen und Anlagen werden entsprechend der steuerlich geltenden amtlichen Abschreibungstabelle 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. € 6,9 auf Tsd. € 7,2 angepasst worden. Die Einzelwertberichtigungen wurden von Tsd. € 488,3 auf Tsd. € 554,9 erhöht. Auf Forderungen aus Versicherungsschäden bzw. Schadenersatzansprüchen sind Wertberichtigungen Tsd. € 7,2 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 (€ 392.154,43) wurde unter Ansatz eines Zinsfußes von 4,80% 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	244.378,34	116.570,91	100.787,29
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.725,22	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	455.353,74	0,00	0,00
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>704.457,30</b>	<b>116.570,91</b>	<b>100.787,29</b>

Unter der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind rechtlich nicht entstandene Steuererstattungsansprüche von € 1.630,05 (Vorjahr € 16,40) ausgewiesen.

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

Rückstellungsart	€
Prüfungs- und Abschlusskosten	193.000,00
Urlaubsüberhänge	55.307,62

Bei einem Abzinsungssatz von 5,04% sind für Verpflichtungen in Höhe von € 329.852,00 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 €
		€	€	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten	598.581,75	4.141,20	0,00	
<b>Summe Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>598.581,75</b>	<b>4.141,20</b>	<b>0,00</b>	
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	165.390.316,55	6.562.422,71	733.762,93	
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	10.065.206,49	3.078.590,15	10.767,48	
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	172.019,62	65.100,04	0,00	
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.995.322,96	173.411,20	23.827,28	
7. Anlagen im Bau	0,00	1.471.927,66	0,00	
8. Bauvorbereitungskosten	245.752,71	53.620,59	0,00	
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>178.467.292,39</b>	<b>11.405.072,35</b>	<b>768.357,69</b>	
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1. Beteiligungen	121.103,37	0,00	0,00	
2. Andere Finanzanlagen	802,00	0,00	0,00	
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>121.905,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Summe des Anlagevermögens</b>	<b>179.187.779,51</b>	<b>11.409.213,55</b>	<b>768.357,69</b>	

## des Anlagevermögens

Umbuchungen (+) €	Umbuchungen (-) €	Zuschreibungen €	Abschreibungen (kumuliert) €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Buchwerte am 31.12.2012 €
0,00	0,00	0,00	567.416,94	52.016,63	35.306,01
0,00	0,00	0,00	567.416,94	52.016,63	35.306,01
136.259,91	0,00	0,00	55.559.066,19	2.598.418,46	115.796.170,05
0,00	0,00	0,00	2.856.736,93	195.525,75	10.276.292,23
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	77.345,87	8.876,91	153.773,79
0,00	0,00	0,00	1.848.725,94	67.982,52	296.180,94
74.629,87	0,00	0,00	0,00	0,00	1.546.557,53
0,00	210.889,78	0,00	0,00	0,00	88.483,52
210.889,78	210.889,78	0,00	60.341.874,93	2.870.803,64	128.762.132,12
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121.103,37
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	802,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121.905,37
210.889,78	210.889,78	0,00	60.909.291,87	2.922.820,27	128.919.343,50

## Fristigkeit der Verbindlichkeiten sowie

Verbindlichkeitsspiegel	Insgesamt €	davon mit einer Restlaufzeit von unter einem Jahr	
		€	Vorjahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21.280.825,84	1.305.610,54	1.209.494,60
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	12.336.951,27	395.616,65	376.571,54
Erhaltene Anzahlungen	5.075.371,88	5.075.371,88	4.736.083,42
Verbindlichkeiten aus Vermietung	142.713,79	140.834,06	132.777,24
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.600.652,62	1.600.652,62	1.110.256,26
Sonstige Verbindlichkeiten	506.735,92	367.681,04	571.692,13
<b>Gesamtbeiträge</b>	<b>40.943.251,32</b>	<b>8.885.766,79</b>	<b>8.136.875,19</b>
Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist			
a) von drei Monaten	16.796.367,91		
b) von mehr als drei Monaten	64.622.264,16		
<b>Andere Kundeneinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist</b>			
a) von drei Monaten	3.651.761,58		
b) von mehr als drei Monaten	8.003.330,46		
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>	<b>134.016.975,43</b>		

## 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 €
4.906.676,70	15.068.538,60	21.280.825,84
1.770.680,13	10.170.674,49	12.336.951,27
0,00	0,00	0,00
1.879,73	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
139.054,88	0,00	0,00
6.818.271,44	25.239.213,09	33.617.777,11

## 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, Buchwerterlöse aus Anlageverkäufen, Erträge aus Kursberichtigungen und dem Verkauf von Wertpapieren	511,0	482,4
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag aus Steuererstattungen	-2,9	1,0
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		
a) gewährte Aufwendungszuschüsse für frühere Jahre, die den Umsatz erhöhen	0,2	10,9
b) zurückgeforderte Aufwendungszuschüsse aus früheren Jahren, die den Umsatz mindern	-11,3	-1,2

## D. Sonstige Angaben

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

Es bestanden folgende Haftungsverhältnisse	€
Verbindlichkeiten aus Garantiezusagen (Einlagensicherungsfonds)	339.319,91
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	18	6
Technische Mitarbeiter	3	
Mitarbeiter des Regiebetriebes, Hauswarte etc.	12	11
Gesamtzahl der Beschäftigten	33	17
Anzahl der Auszubildenden am 31.12.2012	5	

Mitgliederbewegung 2012	Mitgliederzahl	Anteile
Anfangsbestand	6.054	22.966
Zugänge	412	4.144
Abgänge	253	884
Endbestand	6.213	26.226

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 848.266,81 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. Gollkowski, Eckhardt (Vorsitzender bis 12.03.2013)
2. Freier, Jens (Vorsitzender ab 12.03.2013)
3. Behrens, Thomas
4. Bohlmann, Dirk
5. Groß, Brigitte
6. Jettka, Uwe-Hubertus
7. Kaminski, Andrea
8. Kieselhorst-Plank, Heide
9. 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 Sammelauftragsverfahren 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 2012	238.133,39
Einstellung in zweckfreie Rücklagen	1.000.000,00
Gewinnvortrag für das nächste Geschäftsjahr	1.630.304,29
Bilanzgewinn 2012	2.868.437,68

Bremen, 30. März 2013

**ESPABAU**  
Eisenbahn Spar- und Bauverein  
Bremen eG  
Der Vorstand

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers zum Jahreschluss (§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 31.12.2012 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 24.05.2013

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

Viemann  
Wirtschaftsprüfer

Günther  
Wirtschaftsprüfer



100 Jahre
Mariechen Wessels
Elisabeth Wicke
Grete Schriever
95 Jahre
Fernanda Reichardt
90 Jahre
Agnes Asmus
Gerda Brandau
Gisela Bürder
Hildegard Deike
Anita Kohn
Martha Kolschen
Elvira Krohne
Rita Muhly
Henny von Schulze
Gertrud Siese
Hans Welsch
85 Jahre
Hermann Denning
Ingrid Heinenberg
Ruth Jander
Günther Kampmeier
Karl-Heinz Maczjewski
Lisa Meyer

Heinrich Schuchardt
Wilma Suckau
80 Jahre
Dora Gründobler
Anna Malyska
Friedhelm Wendelken
Margret Schulze
Hannelore Fröbel
Afifa Yagoub
Elisabeth Jacobs
Walter Mickoleit
Gisela Warmuza
Heinrich Dieckmann
Brigitte Pacher
Harald Lienhoop
50-jährige Mitgliedschaft
Günter Fulfs
Herrmann Wrobel
Wilfried Behling
Horst Borchert
Karl Reinhold
Günter Krebs
Manfred Böhnke
Erich Schulze
Werner Oswald

## Dachgeschoßausbau über den Dächern von Findorff



*Akrobatik auf dem Dach: Didi Thurau fängt die Dachpfannen eines Kollegen auf. Im I. und II. Bauabschnitt werden ca. 30.000 Pfannen verlegt.*

Utbremer Ring 124 – 146, in etwa 20 Meter Höhe: Wieder einmal klettert Zimmermeister Tom Grunert über eine Außentreppe auf den Dachstuhl. Der Mitarbeiter des Unternehmens Siems ist Polier und erster Ansprechpartner für die Handwerker und Lieferanten. Wichtigster Punkt des Arbeitsplanes auf der momentan größten Baustelle unserer Genossenschaft ist die Schaffung von neuem Wohnraum: der Dachgeschoßausbau in Findorff. Die Arbeiten umfassen: Energetische Komplettanierung, Fassadendämmung, neue Fenster und neue Brennwertgeräte sowie ein neues Dach. Im ersten Bauabschnitt entstanden sechs neue Wohnungen: Drei 5 Zimmer-Wohnungen (ca. 110 Quadratmeter Wohnfläche) und drei 2 Zimmer-Wohnungen (ca. 55 Quadratmeter Wohnfläche). Bis auf eine Wohnung, die als unsere Musterwohnung vorgehalten wird, sind alle Flächen bewohnt. Insgesamt sind ca. 450 m<sup>2</sup> neue Wohnfläche entstanden.



*Sie sind vor Ort für den Ausbau der Dachgeschoßwohnungen verantwortlich: Tom Grunert (r.) von der Firma Siems und der Vorarbeiter der Dachdecker, Didi Thurau, von der Firma Friedrich Schmidt.*

Im zweiten Bauabschnitt entstehen 14 neue Dachgeschoßwohnungen mit gleichen Maßnahmen. Die Ausstattung der Wohnung



*Der Blick in eine Dachgeschoßwohnung: Die Trockenbauer verwenden Metallprofile für die Wände.*



*Bewegung in etwa 20 Meter Höhe: Die Handwerker sind fleißig, das Dach muss fertig werden. Bisher wurden rund 200 Kubikmeter Konstruktionsvollholz (KHV) für den Dachstuhl verbaut.*

lässt keine Wünsche offen. Es ist eine Einbauküche vorhanden, alle Zimmer sind weiß gestrichen, freundlich hell gestaltet und



*Großbaustelle Utbremer Ring 124 – 146: Gerade läuft der zweite Bauabschnitt. Insgesamt entstehen 24 neue Dachgeschosswohnungen.*

verfügen über sämtlichen modernen Komfort. 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. Ein Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss runden die Wohnung zu einem Wohnraum ab. Auch für diese neuen Flächen liegen unserer Vermietungsabteilung bereits Reservierungen vor: Drei für die 2 Zimmer-Wohnungen, eine für die 5 Zimmer-Wohnung. Einzug hier soll Ende September/Anfang Oktober sein. Danach folgen weitere Bauabschnitte, insgesamt entstehen 24 neue Dachgeschosswohnungen. Besonders im beliebten, aber dicht bebauten Stadtteil Findorff bedeuten die Sanierungsmaßnahmen einen Gewinn sowohl für Mieter und Anleger der ESPABAU.



*In der Innsbrucker Straße haben alle Wohnungen einen neuen Vorstellbalkon erhalten, das Garagendach ist begrünt. Dieser I. Bauabschnitt ist fertiggestellt, einige Mieter sind bereits eingezogen.*

## 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

Frau Dremel dremel@espabau.de + 252

Frau Bahr bahr@espabau.de + 253

### Prokurist

Herr Bohn LdR@espabau.de + 291

### Sekretariat Rechnungswesen

Frau Meyer 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 2013

### 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  
Kunstfotografie Schreyer (ein Foto)  
Titelbild und Gesamtgestaltung; Anzeigenleitung:  
K & O, Küffner & Osterloh  
Tel.: (0421) 7 67 62, Fax: (0421) 7 32 30  
post@kundodesign.de

## Sparbücher

Spareinlagen mit:	Zinssätze
3-monatiger Kündigungsfrist	1,50 %
1-jähriger Kündigungsfrist	1,75 %
2-jähriger Kündigungsfrist	2,00 %
4-jähriger Kündigungsfrist	2,50 %

## Sparurkunde (ab Nennwert 500 Euro)

Zinsfestschreibungslaufzeit	Kündigungssperrfrist/Monate	Zinssätze
12 Monate	6	1,75 %
24 Monate	6	2,00 %
36 Monate	6	2,25 %
48 Monate	6	2,75 %
60 Monate	6	3,00 %



## **Klimamarkt bleibt bis August noch Mieter: BSAG-Chef sprach über Straßenbahn in Findorff**



*Ulf Jacob, Sprecher von „Leben in Findorff“ (r.), und Martin Grocholl (l.) von energiekonsens mit Gast Wilfried Eisenberg.*

„2050 – Dein Klimamarkt“ macht noch bis zum 09. August in Findorff in der Hemmstraße 157 Halt. Die gemeinnützige Klimaschutzagentur energiekonsens hat unsere Räumlichkeiten neben dem Supermarkt bis zu diesem Tag gemietet. „2050 – Dein Klimamarkt“ ist ein Projekt im Rahmen der Kampagne Klimafreunde und wird gefördert von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt und wird unterstützt vom ADFC Landesverband Bremen, der Bremer Umwelt Beratung, dem BUND Landesverband Bremen, dem Bremer Informationszentrum für Menschenrechte und Entwicklung sowie dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr. Im Laden dreht sich alles um den klimafreundlichen Einkauf. Ziel der Aktion ist es, dem Verbraucher die Vorteile bewussten und klimaneutralen Einkaufens zu vermitteln. Neben einer erlebnisorientierten Shopping-Tour entlang der Regale bietet der Klimamarkt ein spannendes Veranstaltungsprogramm. Der Besucher kann

zum Beispiel lernen, wie man aus alter Kleidung neue näht, oder kann sich zum Thema Wärmedämmung oder umweltfreundliche Renovierung beraten lassen. Nach dem 09. August zieht der Klimamarkt in einen anderen Bremer Stadtteil. „Die BSAG stellt derzeit die Weichen für den Verkehr der Zukunft“ – so die Kernaussage von Wilfried Eisenberg im Rahmen der „Stadtgespräche“, die ebenfalls im Klimamarkt stattfinden. Wie sieht die Zukunft des öffentlichen Nahverkehrs in Bremen aus? Und bekommt Findorff wieder eine Straßenbahn? Dies hält der BSAG-Chef durchaus für möglich. Gar eine Umsetzung des Projektes bis zum Jahr 2019 sei nicht ausgeschlossen – denn nur bis dahin gebe es sichere Finanzierungsmöglichkeiten durch den Bund. Auf jeden Fall soll in Bremen bald kein Bus mehr mit Diesel fahren, kündigte Eisenberg an. Die BSAG gehöre als siebtgrößtes Verkehrsunternehmen in Deutschland zu den „wichtigsten Playern“ im Nahverkehrsgeschäft. Dafür will Eisenberg unter anderem die klimafreundliche E-Mobilität stark ausweiten. Ganz oben auf der Tagesordnung steht für ihn der Ausbau des Straßenbahnnetzes. Das offene Gesprächs- und Diskussionsforum wurde moderiert von Ulf Jacob, Sprecher von „Leben in Findorff“. Neben den Veranstaltungen kann der Klimamarkt auch von Montag bis Freitag zwischen 15 und 20 Uhr oder am Samstag zwischen 11 und 18 Uhr besucht werden.

## Borgfelder Straße: Neubau mit Fahrstuhl



*Der Neubau in der Borgfelder Straße 14 – 16: Das Mehrfamilienhaus ist mit altengerechten Wohnungen ausgestattet.*

Bei einem Spaziergang durch die Borgfelder Straße: Vor dem Mehrfamilienhaus 14-16 bleibt der Betrachter neuerdings automatisch stehen. Seit kurzem ist dieser Neubau mit seinen zehn altengerechten Wohnungen fertig gestellt worden: Sechs 2 Zimmer-Wohnungen (65 – 71



*So sieht es im Neubau aus: Zum modernen Komfort gehört eine neue Einbauküche.*

Quadratmeter) und vier 3 Zimmer-Wohnungen (83 – 90 Quadratmeter). Großzügig gebaut wurden die beiden Dachgeschoßwohnungen, die mit einem geräumigen Balkon ausgestattet sind. Das Haus wurde barrierefrei konzipiert, ein

Fahrstuhl bringt die Mieter direkt in ihre Wohneinheiten. Acht Wohnungen sind mittlerweile bezogen, zwei Wohnungen im Souterrain sind noch frei.

Inzwischen ist aus der scheinbar unendlichen Leidensgeschichte mit dem Abriss eine neue Erfolgsgeschichte geworden.

Um das Straßenbild in der Borgfelder Straße zu verschönern, werden die energetischen Sanierungen fortgesetzt. So laufen momentan in der Häuserzeile 19 bis 29 allseitige Wärmedämmungen. Neue Fenster, Brennwertgeräte und Balkongeländer sowie ein neues Dach gehören ebenso zum Arbeitsplan. Somit wird die Borgfelder Straße, wie schon im Block 1 bis 15, weiter modernisiert.

Zum weiteren Arbeitsplan gehört das Objekt in der Kasseler Straße 62 – 72. Hier steht momentan die allseitige Wärmedämmung an. Die Besonderheit dort: Die Gebäude erhalten eine Klinkerfassade. Neu werden das Dach und die Fenster, die Balkone werden vergrößert. Abgerundet werden die Sanierungen durch die großzügige Gestaltung der Außenanlagen.



*Die Kasseler Straße 62 – 72: Die Gebäude erhalten eine Klinkerfassade.*