



# ESPABAU

a k t u e l l



BUNTER SOMMERSPASS



*Liebe Leserin,  
lieber Leser,*

ich konnte der Vertreter-  
sammlung am 24. Juni über

die Aktivitäten der Genossenschaft im  
Geschäftsjahr berichten und ein sehr gutes  
Jahresergebnis präsentieren.

Unsere wesentlichen Zielsetzungen sind und  
bleiben bezahlbarer Wohnraum, Stabilität,  
Unabhängigkeit und Wirtschaftlichkeit.

Wichtig ist weiterhin die Pflege unserer  
Bestände, denn wir müssen mit unserem  
Wohnungsstand langfristig am Markt bestehen  
können.

In Kürze beginnen die Sommerferien und wir  
werden das schönste Urlaubsfoto wieder einmal  
prämiieren.

Ich wünsche Ihnen einen hoffentlich schönen  
Sommer.

Ihr

Manfred Eisinger  
Vorsitzender des Vorstandes

## Osterbildwettbewerb: 1. Preis mit Freimarkt-Motiv

In der Frühjahrsausgabe der 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 ent-



*Das Siegerfoto: Thomas Hävecker gelang der beste Schnappschuss.*

schied sich die Jury für das Motiv „Osterhase auf dem Freimarkt“, die Idee dazu hatte Thomas Hävecker aus der Andreestraße 15. Der Gewinner wird mit einem Scheck über 150 Euro belohnt. Den zweiten Platz belegte Erika Eggers aus der Brebacher Straße 21, der Preis ist ein Scheck über 100 Euro. Dritter auf dem Siegertreppchen ist Abbo Struck aus der Leipziger Straße 46. 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: Erika Eggers aus der Brebacher Straße 21.*



*Platz drei: Abbo Struck aus der Leipziger Straße 46.*

## 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 2015 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 Schnappschüsse.

## „Aktion Schweine“: Drei Hauptgewinne

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter!

In der Frühjahrs-Ausgabe riefen wir zur „Aktion Schweine“ auf. In diesem Rätsel für Kinder von sechs Jahren an musste die Frage beantwortet werden: Wie viele Schweine stecken in der neuen Wandmalerei der Fassade des Häuserblocks Himmstraße/Anne-Frank-Straße? Die richtige Antwort lautete: Zehn. Weil sich so

viele Kinder an diesem Bilderrätsel beteiligten, lobt die Jury von ESPABAU aktuell drei Hauptgewinne aus. Es gewannen ein Sparschwein mit einem Startkapital von 50 Euro: Lotta Sevajiniak aus der Anne-Frank-Straße 16, Emirhan Ünal aus der Kasseler Straße 2 und Marvin Luttermann aus der Leipziger Straße 44 – herzlichen Glückwunsch.

## TOV: Wilhelm Toben geht in den Ruhestand, jetzt gibt Volker Plugge den Ton an



*Staffelübergabe in der Technischen Objektverwaltung: Wilhelm Toben (l.) ist in Ruhestand, Volker Plugge hat seine Aufgaben übernommen.*

Staffelübergabe in der Technischen Objektverwaltung (TOV): Wilhelm Toben ist inzwischen in den wohlverdienten Ruhestand gegangen, seine Position übernahm Volker Plugge (49). Die wichtigsten Aufgaben in diesem Arbeitsbereich sind „immer vor Ort“ zu sein und die

Handwerker einzusetzen. So werden im Bestand der 3500 Einheiten z. B. die Wohnungsab- und -übergaben abgewickelt, eventuelle Schäden aufgenommen und die Reparaturen mit den Handwerkern koordiniert. Wilhelm Toben kam als Sanitärmoniteur zu uns und war seit über 37 Jahren in unserer Genossenschaft beschäftigt. Jetzt frönt er intensiv seinen Hobbys: Sich dreimal in der Woche mit Freunden zum Fitnessstraining treffen, Radfahren, mit seiner Ehefrau Urlaub wie zum Beispiel auf Sylt machen und sich für soziale Institutionen ehrenamtlich zu engagieren.

Volker Plugge hat eine besondere Bindung zu seiner Familie. In seinem Wohnort Hagen managt er die Kirchenmusik in der Neuapostolischen Kirche. Die drei Kinder Daniela (sie spielt Violine), Fynn (Bassflöte) und Jan (Cello) sind aktiv dabei, der kleine Michel (8) ist noch nicht so weit. Volker Plugge – jetzt gibt der 49-jährige auch beim Zustand unserer Wohnungen den Takt an.

## Rebecca Lopp: Neu in der Zentrale

Der Start bei ESPABAU beginnt in der Zentrale: Neben Frauke Landwehr werden die Mieter durch Rebecca Lopp begrüßt – am Telefon oder persönlich am Empfang. Sie ist eine der neueren Mitarbeiter in unserem Team, hat sich im Berufsleben schon in einigen Branchen bewährt: Kauffrau in der Textilbranche, Mitarbeiterin im Labor im Klinikum Bremen-Mitte und im Trockenbau. In ihrer Freizeit beschäftigt sich „die nette Stimme am Telefon“ vorwiegend mit der Ernährung: Sie isst gern und ist Hobbyköchin. Auch das Fitnesstraining gehört zu ihrem Alltag dazu.



*Sie begrüßt die Mieter am Telefon oder persönlich am Empfang: Rebecca Lopp.*

## Zwei Azubis werden Immobilienkauffrau



Sie haben bei ESPABAU gelernt, wie man Immobilien bewirtschaftet und die Besonderheiten und speziellen Handlungsmöglichkeiten von Genossenschaften kennengelernt. Jetzt haben Judith Wolf (22) und Vera Passade (19) ihre Prüfung zur Immobilienkauffrau abgelegt. Intensiv kümmern sich die beiden weiterhin um ihre Hobbys: Judith um ihren Mischlingshund, Vera spielt in Twistringern Volleyball. Wir wünschen den Beiden auf ihrem weiteren Berufsweg alles Gute.

*Sie haben gerade ihre Prüfung abgelegt und bei ESPABAU gelernt: Judith Wolf (r.) und Vera Passade, die zukünftigen Immobilienkauffrauen.*

# Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014

## Bilanz zum 31. Dezember 2014

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	
<b>A ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten.	6.642,84		8.614,95
2. Geleistete Anzahlungen	20.106,24	26.749,08	0,00
			8.614,95
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	133.256.680,03		125.778.755,19
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	10.837.707,57		10.070.229,93
3. Grundstücke ohne Bauten	212.152,93		212.152,93
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	327.659,70		386.521,13
5. Technische Anlagen und Maschinen	129.948,06		140.133,12
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	327.689,57		353.081,02
7. Bauvorbereitungskosten	664.752,07	145.756.589,93	361.215,79
			137.302.089,11
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Beteiligungen	89.603,37		89.603,37
2. Andere Finanzanlagen	802,00	90.405,37	802,00
			90.405,37
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		145.873.744,38	137.401.109,43
<b>B UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Grundstücke ohne Bauten	420.953,16		420.953,16
2. Bauvorbereitungskosten	223.433,59		223.433,59
3. Unfertige Leistungen	4.531.609,89		4.562.911,68
4. Andere Vorräte	549.660,62	5.725.657,26	625.546,21
			5.832.734,64
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	321.379,91		284.336,33
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.581,27		513,49
3. Sonstige Vermögensgegenstände	355.248,34	678.209,52	394.149,33
			678.999,15
<b>III. Wertpapiere</b>			
Sonstige Wertpapiere		16.744.405,19	16.793.814,21
<b>IV. Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		10.544.762,40	9.048.597,02
<b>C RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
1. Geldbeschaffungskosten	15.152,71		16.391,70
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	11.142,33	26.295,04	20.391,39
			36.783,09
<b>BILANZSUMME</b>		<b>179.593.073,79</b>	<b>169.792.037,54</b>
Bilanzvermerk: Treuhandvermögen	€ 88.404,70		

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	
<b>A EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Geschäftsguthaben</b>			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	276.473,94		206.327,56
2. der verbleibenden Mitglieder	8.851.625,91		7.917.148,90
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	3.120,00	9.131.219,85	5.980,00
Rückständige fällige Einzahlungen			8.129.456,46
auf Geschäftsanteile	€ 1.356,37 (Vorjahr € 2.417,02)		
<b>II. Ergebnisrücklagen</b>			
1. Gesetzliche Rücklage	2.526.000,00		2.386.000,00
– davon aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres			
eingestellt	€ 140.000,00 (Vorjahr € 150.000,00)		
2. Bauernovenerücklage	5.000.000,00		5.000.000,00
3. Andere Ergebnisrücklagen	7.500.000,00	15.026.000,00	6.500.000,00
– davon aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres			13.886.000,00
eingestellt	€ 1.000.000,00 (Vorjahr € 1.000.000,00)		
<b>III. Bilanzgewinn</b>			
1. Gewinnvortrag	1.656.250,46		1.630.304,29
2. Jahresüberschuss	1.397.482,40		1.448.197,43
3. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	140.000,00	2.913.732,86	150.000,00
			2.928.501,72
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		27.070.952,71	24.943.958,18
<b>B RÜCKSTELLUNGEN</b>			
1. Steuerrückstellungen	371.553,40		323.277,22
2. Sonstige Rückstellungen	335.427,18	706.980,58	334.150,67
			657.427,89
<b>C VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.643.910,52		20.152.798,46
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	11.622.105,20		11.969.057,38
3. Spareinlagen	119.605.502,74		92.305.904,27
4. Andere Kundeneinlagen	0,00		11.751.931,94
5. Erhaltene Anzahlungen	5.179.201,54		5.127.298,59
6. Verbindlichkeiten aus Vermietung	142.467,15		135.811,82
7. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	884.515,14		2.063.069,47
8. Sonstige Verbindlichkeiten	601.986,76	151.679.689,05	556.487,78
			144.062.359,71
– davon aus Steuern	€ 431.660,67 (Vorjahr € 386.054,55)		
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	€ 6.345,40 (Vorjahr € 9.304,70)		
<b>D RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		135.451,45	128.291,76
<b>BILANZSUMME</b>		<b>179.593.073,79</b>	<b>169.792.037,54</b>
Bilanzvermerk: Treuhandverbindlichkeiten	€ 88.404,70		

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Jan. bis 31. Dez. 2014

Gewinn- und Verlustrechnung	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	18.972.432,99		18.675.104,75
b) aus Betreuungstätigkeit	5.153,76		5.153,76
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	82.628,52	19.060.215,27	66.416,61
			18.746.675,12
<b>2. Bestandsveränderungen</b>			
a) Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	4.562.911,68		4.527.967,18
b) Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	4.531.719,89	31.191,79	4.562.911,68
			34.944,50
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>			
	593.082,82		519.437,76
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>			
	1.036.994,14		796.514,94
<b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
a) für Hausbewirtschaftung	7.132.187,82		7.006.498,36
b) für Verkaufsgrundstücke	110,00		0,00
c) für andere Lieferungen und Leistungen	57.058,30	7.189.356,12	50.945,54
			7.057.443,90
<b>ROHERGEBNIS</b>		<b>13.469.744,32</b>	<b>13.040.128,42</b>
<b>6. Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	2.459.984,95		2.364.407,46
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	628.170,78	3.088.155,73	597.107,03
– davon für die Altersversorgung	€ 210.431,24 (Vorjahr € 200.300,67)		2.961.514,49
<b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>			
	3.373.421,07		3.190.054,52
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
	1.622.561,57		1.464.618,89
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>			
	192.000,00		153.000,00
<b>10. Erträge aus anderen Finanzanlagen</b>			
	45,12		45,12
<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>			
	433.001,62	625.046,74	462.989,84
			616.034,96
<b>12. Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>			
	164.077,53		134.797,32
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>			
	3.704.628,16	3.868.705,69	3.732.386,19
			3.867.183,51
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>2.141.947,00</b>	<b>2.172.791,97</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	140.852,57		123.095,29
16. Sonstige Steuern	603.612,03	744.464,60	601.499,25
			724.594,54
<b>17. Jahresüberschuss</b>		<b>1.397.482,40</b>	<b>1.448.197,43</b>
18. Gewinnvortrag	1.656.250,46		1.630.304,29
19. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	140.000,00		150.000,00
<b>BILANZGEWINN</b>		<b>2.913.732,86</b>	<b>2.928.501,72</b>

## Anhang für das Geschäftsjahr 2014

### 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. € 193,7 sofort gewinnmindernd angesetzt.

Fremdkapitalzinsen während der Bauzeit wurden nicht aktiviert.

Wohnbauten sowie Geschäfts- und andere Bauten werden nach der Restnutzungsdaueremethode 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 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 Dachgeschöpfungungen die Restnutzungsdauer des jeweiligen Gebäudes, wegen der erwarteten längeren wirtschaftlichen Nutzungsdauer, auf 50 Jahre neu festgelegt. 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 Mischpreisverfahren 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. € 7,5 auf Tsd. € 11,3 angepasst worden. Die Einzelwertberichtigungen wurden von Tsd. € 566,3 auf Tsd. € 590,0 erhöht. Auf Forderungen aus Versicherungsschäden bzw. Schadenersatzansprüchen sind Wertberichtigungen von Tsd. € 42,2 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 Jubiläumspflichtungen sind mit 5,50 % abgezinst.

## Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden grundsätzlich mit dem Erfüllungsbetrag (Rückzahlungsbetrag) passiviert. Eine Rentenzahlungsverpflichtung (€ 439.383,16) wurde unter Ansatz eines Zinsfußes von 4,39% 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. Durch die Veränderung im Kreditwesengesetz werden die sog. anderen Kundeneinlagen als Spareinlagen definiert, wenn es sich u.a. um Einlagen gemeinnütziger juristischer Personen handelt. Diese Spareinlagen gemeinnütziger juristischer Personen betragen zum Jahresende in unserer Genossenschaft Tsd. € 13.127,1 (Vorjahr Tsd. € 11.751,9).

## 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	321.379,91	163.948,75	120.080,92
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.581,27	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	355.248,34	0,00	0,00
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>678.209,52</b>	<b>163.948,75</b>	<b>120.080,92</b>

Unter der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind rechtlich nicht entstandene Steuererstattungsansprüche von € 5.191,95 (Vorjahr € 3.295,55) ausgewiesen.

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

Rückstellungsart	€
Prüfungs- und Abschlußkosten	197.400,00
Urlaubsüberhänge	65.200,00

Bei einem Abzinsungssatz von 4,530 % sind für Verpflichtungen in Höhe von € 315.074,00 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

Anlagevermögen	Anschaffungs-/Herstellungskosten €	Zugänge des Geschäftsjahres		Abgänge €
		€	€	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten	527.688,02	3.046,40		52.939,84
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	20.106,24		0,00
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>527.688,02</b>	<b>23.152,64</b>		<b>52.939,84</b>
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	184.139.458,80	11.063.330,83		710.563,84
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	13.151.878,00	960.828,07		5.383,74
3. Grundstücke ohne Bauten	212.152,93	0,00		0,00
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	386.521,13	0,00		58.861,43
5. Technische Anlagen und Maschinen	229.414,27	1.473,49		0,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.148.533,38	71.442,40		207.168,00
7. Bauvorbereitungskosten	361.215,79	396.768,78		0,00
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>200.629.174,30</b>	<b>12.493.843,57</b>		<b>981.977,01</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1. Beteiligungen	89.603,37	0,00		0,00
2. Andere Finanzanlagen	802,00	0,00		0,00
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>90.405,37</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Summe des Anlagevermögens</b>	<b>201.247.267,69</b>	<b>12.516.996,21</b>		<b>1.034.916,85</b>

## des Anlagevermögens

Umbuchungen (+) €	Umbuchungen (-) €	Zuschreibungen €	Abschreibungen (kumuliert) €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Buchwerte am 31.12.2014 €
0,00	0,00	0,00	471.151,74	5.018,51	6.642,84
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.106,24
<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>471.151,74</b>	<b>5.018,51</b>	<b>26.749,08</b>
47.415,70	0,00	0,00	61.282.961,46	3.022.405,21	133.256.680,03
45.816,80	0,00	0,00	3.315.431,56	237.504,95	10.837.707,57
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212.152,93
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	327.659,70
0,00	0,00	0,00	100.939,70	11.658,55	129.948,06
0,00	0,00	0,00	1.685.118,21	96.833,85	327.689,57
0,00	93.232,50	0,00	0,00	0,00	664.752,07
<b>93.232,50</b>	<b>93.232,50</b>	<b>0,00</b>	<b>66.384.450,93</b>	<b>3.368.402,56</b>	<b>145.756.589,93</b>
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
<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>90.405,37</b>
<b>93.232,50</b>	<b>93.232,50</b>	<b>0,00</b>	<b>66.855.602,67</b>	<b>3.373.421,07</b>	<b>145.873.744,38</b>

## Fristigkeit der Verbindlichkeiten sowie

Verbindlichkeitsspiegel	Insgesamt €	davon mit einer Restlaufzeit von unter einem Jahr	
		Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.643.910,52	964.374,03	1.323.154,42
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	11.622.105,20	432.344,10	413.546,15
Erhaltene Anzahlungen	5.179.201,54	5.179.201,54	5.127.298,59
Verbindlichkeiten aus Vermietung	142.467,15	140.475,07	133.876,73
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	884.515,14	884.515,14	2.063.069,47
Sonstige Verbindlichkeiten	601.986,76	462.101,79	417.418,04
<b>Gesamtbeiträge</b>	<b>32.074.186,31</b>	<b>8.063.011,67</b>	<b>9.478.361,40</b>
Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist			
a) von drei Monaten	23.815.234,62		
b) von mehr als drei Monaten	95.790.288,12		
	119.605.522,74		
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>	<b>151.679.689,05</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 €
4.149.605,96	8.529.930,53	13.643.910,52
1.936.251,33	9.253.509,77	11.622.105,20
0,00	0,00	0,00
1.992,08	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
139.884,97	0,00	0,00
<b>6.227.734,34</b>	<b>17.783.440,30</b>	<b>25.266.015,72</b>

## 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	302,7	532,1
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag aus Steuererstattungen	0,0	2,2
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		
a) gewährte Aufwendungszuschüsse für frühere Jahre, die den Umsatz erhöhen	5,9	27,8
b) zurückgeforderte Aufwendungszuschüsse aus früheren Jahren, die den Umsatz mindern	-1,7	-1,6

## D. Sonstige Angaben

Aus der Bilanz nicht ersichtliche finanzielle Verpflichtungen aus der Abwicklung begonnener Bauten bestehen, wie im Vorjahr, nicht.

Es bestanden folgende Haftungsverhältnisse	€
Verbindlichkeiten aus Garantiezusagen (Einlagensicherungsfonds)	429.998,23
Verbindlichkeiten aus Bürgschaftserklärung zum Ankauf von Grundstücken	206.250,00
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	19	8
Technische Mitarbeiter	3	
Mitarbeiter des Regiebetriebes, Hauswarte etc.	12	11
Gesamtzahl der Beschäftigten	34	19
Anzahl der Auszubildenden am 31.12.2014	5	

Mitgliederbewegung 2014	Mitgliederzahl	Anteile
Anfangsbestand	6.402	30.502
Zugänge	518	5.132
Abgänge	276	1.550
Endbestand	6.644	34.084

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 934.477,01 erhöht.

Die Geschäftsanteile sind nicht mit zusätzlichen 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. Freier, Jens (Vorsitzender)
2. Behrens, Thomas
3. Bohlmann, Dirk
4. Groß, Brigitte
5. Jettka, Antje
6. Kaminski, Andrea
7. Kieselhorst-Rank, Heide
8. Sauer, Dominic
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 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 2014	316.498,76
Einstellung in zweckfreie Rücklagen	1.000.000,00
Gewinnvortrag für das nächste Geschäftsjahr	1.597.234,10
Bilanzgewinn 2014	2.913.732,86

Bremen, 08. Mai 2015

**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 31.12.2014 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 11.06.2015

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

Viemann  
Wirtschaftsprüfer

Günther  
Wirtschaftsprüfer



## Herzliche Glückwünsche zum Geburtstag und zum Jubiläum



102 Jahre

Grete Schriever

Mariechen Wessels

Elisabeth Wicke

100 Jahre

Annemarie Stroefer

95 Jahre

Anna Gutte

Ingeborg Heuer

Ella Killig

Luise Martin

Kurt Rausch

90 Jahre

Günther Kühn

Renate Liebrecht

Lisbeth Thieme

Gerda Wegener

85 Jahre

Fritz Bruhn

Bernd Budde

Waltraut Damke

Brunfriede Fischer von Mollard

Christa Gührs

Lisa Hartig

Hinrich Jordemann

Egon Ketz

Fritz Kruse

Klemens Kulwikowski

Heinz Mildner

80 Jahre

Ewald Albeke

Rolf Behnken

Heinz Benedix

Heinrich Bitter

Marianne Blank

Erika Böckmann

Alfred Eicke

Manfred Guder

Heiner Hansemann

Gerold Heitzhausen

Hans Hiltmann

Waltraud Kästner

Dieter Kühl

Günter Labinsky

Renate Lange

Ursula Luedkehoelter

Kurt Alfred Meyer

Helga Moll

Luise Ohlmeyer

Heinrich Rode

Klaus Rohde

Manfred Sander

Gerhard Schellstede

Gertrud Schröder

Helene Seger

Annemarie Söckneck

Günther Tietjen

Ursula Walter

60 Jahre Mitgliedschaft

Heinz Siebolds

Christoph Behrendt

50 Jahre Mitgliedschaft

Helmut Claußen

Horst-Dieter Blankemeyer

Johann Saueressig

Horst Ellebrecht

Hans Waßermann

## Energetische Sanierungen und Staffelgeschoßausbau



*Didi Thureau steht vor dem Block in der Kasseler Straße 39-41: Vor dem Gebäude liegen die Materialien für die energetische Sanierung und den Staffelgeschoßausbau.*

Der letzte Bauabschnitt Kasseler Straße läuft. Die Sanierungen schreiten weiter voran. Gerade hat der dritte Bauabschnitt in den drei Gebäuden 39 – 49 begonnen. Vorarbeiter Didi Thureau von der Dachdeckerfirma Friedrich Schmidt hat seinen Plan vor sich liegen und arbeitet seine Gewerke Schritt für Schritt ab. In den Gebäuden 39 – 41 und 43 – 45 sind inzwischen die Dächer zurückgebaut und werden durch neue Staffelgeschosse ersetzt. „Das Dachgeschoß steht, jetzt werden die Fußböden verlegt“, gibt der Mitarbeiter einen Einblick in den Bautenstand. In der Rohbauphase kommt nach der Balkenlegung die Unterkonstruktion mit der Lattung an die Reihe, danach werden die Dachpfannen verlegt. Fast zeitgleich läuft beim Innenausbau die Wärmedämmung und Plankung. Pro Objekt entstehen vier neue Wohnungen mit ca. 55 Quadratmetern, eine Wohnung bietet eine Fläche von rund 100 Quadratmetern. Neben den energetischen

Sanierungen werden noch Haustüren und Fenster erneuert, das Treppenhaus saniert, die Balkone vergrößert und die Heizungsanlage modernisiert. Die Gebäude erhalten allesamt eine Klinkerfassade, zum Schluss wird die Außenanlage umgestaltet und bepflanz.



*Hier entsteht eine neue Klinkerfassade: Dies ist eine wichtige Maßnahme zur allseitigen Wärmedämmung.*

## Sebaldsbrück: Objekt in der Forbacher Straße saniert

Das Gebiet in Sebaldsbrück wird im laufenden Jahr noch richtig „aufgehübscht“. So wurde gerade in punkto Gebäudemodernisierung das Objekt in der Forbacher Straße 25 komplett abgeschlossen.

Neben der allseitigen Wärmedämmung gehören neue Dächer, Fenster und Haustüren ebenso zur Modernisierung wie teilweise eine neue Heiztechnik. Außerdem werden die Außenanlagen umgestaltet. Folgende Gebäude in Sebaldsbrück werden dieses Jahr noch energetisch komplett modernisiert: Neben der Forbacher Str. 25 die Labacher Str. 5, in der Reisweiler Str. die Häuser Nr. 12, 14 – 16 und 15 – 17 sowie die Salbacher Str. 14.



*Ein Hingucker in Sebaldsbrück: Das Objekt Forbacher Straße 25 ist gerade saniert worden.*

### 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 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 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 Plugge plugge@espabau.de + 190

### Reparaturannahme

Frau Lüllich + 194

Frau Fiedler + 190

Frau Rauscher + 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 Rufweitzerschaltung) 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 2015

### 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

Spareinlagen mit:	Zinssätze
3-monatiger Kündigungsfrist	0,75 %
1-jähriger Kündigungsfrist	0,85 %
2-jähriger Kündigungsfrist	0,95 %
4-jähriger Kündigungsfrist	1,15 %

### Sparurkunde (ab Nennwert 500 Euro)

Zinsfestschreibungslaufzeit	Kündigungssperrfrist/Monate	Zinssätze
12 Monate	6	0,90 %
24 Monate	6	1,00 %
36 Monate	6	1,25 %
48 Monate	6	1,75 %
60 Monate	6	2,25 %



### Tolles Sommerwetter beim Grillfest

Die Vertreterversammlung traf sich am 24. Juni im Hotel Courtyard by Marriott. In seinem 121. Geschäftsjahr legten vor der Vertreterversammlung sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat den Jahresbericht vor. Das Ergebnis vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 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 Unternehmensgewinns zu entscheiden. Hinterher trafen sich alle auf dem Innenhof des Verwaltungsgebäudes zur traditionellen Grillparty, der Abend spielte sich bei tollem Sommerwetter vorwiegend im Außenbereich ab. Das Zelt blieb stehen, am nächsten Tag waren die Handwerker die Gäste von ESPABAU.



*Schlange stehen beim Grillfest: Die Handwerker ließen sich das Spanferkel schmecken.*

### Wahlen zum Aufsichtsrat

In der Vertreterversammlung scheidet turnusmäßig Mitglieder des neunköpfigen Aufsichtsrates aus. Jens Freier, Dominic Sauer und Manfred Trimmel wurden in diesem Jahr in ihrem Amt für weitere drei Jahre bestätigt.

## Die gemütliche Kneipe an der Ecke: Im Herman`s sitzt der Gast unter Lindenbäumen



*Das Objekt aus dem Jahr 1897 an der Oberneulander Landstraße/Ecke Oberneulander Heerstraße: Auffallend sind die drei Lindenbäume.*

Vor rund drei Jahren eröffnete der Gastronom Rainer Sheikh in Oberneuland das Restaurant Herman' Post nach einem Betreiberwechsel wieder. Nun ist seit wenigen Wochen ein kleiner Bruder dazugekommen: Das Herman`s. Eine Kneipe als Wein- und Bierbar um die Ecke. Das hat den dort ansässigen Bürgern nach Schließung des Lokals „Meyer am Boom“ zuletzt gefehlt. Die Kneipe ist im englischen Stil eingerichtet, dort finden ca. 40 Gäste Platz. Dazu kommt

die Außenterrasse (38 Plätze) unter auffallend schönen Lindenbäumen. Der Gast sitzt auf einem Podest, das einem Bootsdeck gleicht, Rattanmöbel zieren die Terrasse.

Das Getränkeangebot reicht von 14 unterschiedlichen Ginsorten und acht schottischen Whiskeydrinks aus dem High- und Lowland bis hin zu den üblichen deutschen Bieren wie Kräusen vom Fass. Schwerpunkt im Weinangebot sind deutsche Produkte wie ein Riesling aus dem Rheingau (Franz Künstler). Wen der Hunger treibt, kann nebenan bei Herman' Post „außer Haus“ bestellen. Momentan stehen auf der saisonalen Speisekarte Matjes und Pfifferlinge ganz oben auf der Wunschliste. Wer direkt im Restaurant speisen möchte, kann vorab in der Kneipe noch einen Aperitif genießen. „Wir sind mitten im Herzen von Oberneuland und setzen hier auf Tradition“, beschreibt Rainer Sheikh sein Konzept. Ein Hingucker ist das Objekt, das im Besitz unserer Genossenschaft ist. Das Haus wurde im Jahr 1897 gebaut, das Herman`s wurde aus einer früheren Bäckerei zu einer gemütlichen Kneipe umgebaut. Die Öffnungszeiten im Herman`s sind täglich außer Samstag (16 Uhr) und Sonntag (12 Uhr) ab 17.30 Uhr. Montag ist Ruhetag.

## **Damit der Traumurlaub nicht zum Albtraum wird: Mit gezielter Vorbeugung zu mehr Sicherheit beitragen**

In Kürze treten viele unserer Mieter ihren Sommerurlaub an, die Vorfreude ist groß. Doch Vorsicht: Wie sieht es während der längerfristigen Abwesenheit mit der Sicherheit in den eigenen vier Wänden aus? Wer einige grundlegende Sicherheitsvorkehrungen der Polizei beachtet, bevor es in den wohlverdienten Urlaub geht, erschwert es den Einbrechern ungemein. Tagsüber geschlossene Rollläden und überfüllte Briefkästen signalisieren Abwesenheit. Unbemerkt können die Langfinger ins Haus oder in die Wohnung eindringen!

Das Fazit eines Einbruchs: Zurück bleiben durchwühlte Schränke, eine verwüstete Wohnung und der schmerzliche Verlust persönlicher Erinnerungsstücke. Das Gefühl von Sicherheit ist oft nachhaltig beeinträchtigt! Das muss nicht sein – deshalb rät die Polizei: Sichern Sie Ihr Zuhause!

Folgende Sicherheitstipps für den immer wichtiger werdenden Einbruchschutz werden so zusammengefasst:

- Überprüfen Sie Fenster und Türen, ob diese richtig verschlossen sind.
- Bitten Sie Nachbarn oder Vertraute, Ihren Briefkasten zu leeren.
- Erwecken Sie den Eindruck von Anwesenheit. Lassen Sie Rollläden, Lampen und Radio über eine Zeitschaltuhr oder durch vertraute Personen regelmäßig an- und ausschalten.
- Lassen Sie von einem bei der Polizei gelisteten Fachmann die richtige Sicherheitstechnik einbauen. Einbruchhemmende Fenster und Türen verhindern zum Beispiel das sekundenschnelle Öffnen mit einem Schraubendreher. Geprüfte Alarmanlagen stellen eine sinnvolle Ergänzung dar und können im Einbruchfall Nachbarn und Sicherheitsdienste alarmieren.
- Hinterlassen Sie auf Ihrem Anrufbeantworter oder auf Ihren Profilen in sozialen Netz-

werken keine Angaben zum Urlaub oder Hinweise auf Ihre Abwesenheit.

- Sichern Sie Leitern, Mülltonnen oder auch Gartenmöbel, die von unerbetenen Eindringlingen als Einstiegshilfe genutzt werden könnten.
- Bewahren Sie Wertgegenstände sicher auf – am besten in einem Bankschließfach oder einem Tresor.
- Fertigen Sie ein Wertsachenverzeichnis an und bewahren Sie dieses sicher auf.
- Unter bestimmten Voraussetzungen kann für den Einbau einbruchhemmender Produkte eine staatliche Förderung bzw. ein Zuschuss beantragt werden.
- Nutzen Sie die Möglichkeit des erweiterten Einbruchschutzes, indem Sie Ihre Wertgegenstände mit einer künstlichen DNA markieren und eine Anwohnerinitiative gründen.

Bei diesen Schutzmaßnahmen können auch die Nachbarn in das Vertrauen mit einbezogen werden und als Helfer auftreten. Sie oder Bekannte können den Briefkasten leeren, Rollläden erst bei Dunkelheit herablassen, ab und zu die Räume beleuchten. Grundsätzlich gilt für die Aufmerksamkeit im Wohnumfeld sorgen, es wird aktiver Einbruchschutz für die verreiste Familie geleistet. Und dieses macht einen erheblichen Anteil des Einbruchschutzes aus. Geprüfte Sicherungstechnik, kombiniert mit richtigem Verhalten und Nachbarschaftshilfe, sind gute Mittel gegen Einbrecher. So lässt sich der Urlaub entspannt genießen; damit der Traumurlaub nicht zum Alptraum wird!

Das Motto der Polizei lautet: Gezielte Vorbeugung ist der beste Beitrag zu mehr Sicherheit! Nähere Infos erhalten unsere Mieter beim Präventionszentrum der Polizei Bremen, Am Wall 195, 28195 Bremen; Telefon 04 21/3 62-1 90 03; [www.polizei.bremen.de](http://www.polizei.bremen.de); [www.polizei-beratung.de](http://www.polizei-beratung.de); [www.k-einbruch.de/foerderung](http://www.k-einbruch.de/foerderung).