

ESPABAU

a k t u e l l



FERIEN AM STRAND



*Liebe Leserin,
liebes Leset,*

Mit der am 21. Juni durchgeführten Vertreterver-

sammlung ist das Geschäftsjahr 2011 endgültig abgeschlossen.

Die Genossenschaft konnte ein erfreuliches Jahresergebnis präsentieren.

Die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2012 haben wir schon wieder hinter uns und haben die kontinuierliche energetische Sanierung weiter fortgesetzt.

Wir hoffen, dass jetzt der Sommer endlich Einzug hält. Sommerzeit ist Fahrradzeit. Wir möchten dazu noch einmal anmerken, dass Fahrräder in den Fahrradkeller oder den eige-

nen Keller gehören und nicht durch das Treppenhaus transportiert werden sollen. Aufgefallen ist mir auch, dass viele Mieter ihre Wäscheleinen hängen lassen und so die Trockenstangen blockieren. Nach dem trocknen der Wäsche die Leinen abzunehmen und so anderen Mietern die Möglichkeit der Trocknung zu geben, wäre mein Wunsch.

In diesem Sinne wünsche ich einen schönen Sommer und einen wunderschönen Urlaub!

Ihr

Manfred Eisinger
Vorsitzender des Vorstandes

1.Preis: Osterbild-Wettbewerb

Die Feiertage sind vorerst gelaufen, 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 „Treppenhaus“, die Idee dazu hatte Erika Eggers aus der Brebacher Straße 21. Die Gewinnerin wird mit einem Scheck über 150 Euro belohnt.

Den zweiten Platz belegte Jürgen Brinkmann aus der Eickedorfer Straße 46, der Preis ist ein Scheck über 100 Euro. Dritter auf dem Siegertreppchen ist Sabrina Nordmann aus der Heinrich-Böll-Straße 104. Sie wird noch mit einem Scheck über 50 Euro belohnt. Die Jury möchte sich auf diesem Wege noch mal bei allen Teilnehmern für die Kreativität der Ostermotive bedanken.

*Das ist das Siegerfoto für unseren Wettbewerb
„Wir suchen das schönste Osterbild“:
Die Siegerin ist Erika Eggers aus der Brebacher Straße.*



Aktion: „Wer hat das schönste Urlaubsfoto?“

Liebe Mitgliederinnen, liebe Mitglieder, Der diesjährige Sommer kam noch nicht so richtig in Schwung, dennoch freuen wir uns auf die bevorstehende Urlaubszeit. Die Bremer Schulen starten am 23. Juli in die Ferien, dann dürfen wieder von den Kindern und ihren Eltern die Fotoapparate scharf gemacht werden. ESPABAU aktuell ruft hiermit alle Mieter auf, sich lebhaft an der großen Sommeraktion „Wer hat das schönste Urlaubsfoto?“ zu beteiligen. Die Auswahl der Motive ist vielfältig – vom heimischen „Balkonia“ bis hin zu den

Malediven. Egal ob das digitale Foto oder das traditionelle Farbnegativ – die Jury bewertet jedes Motiv. Die Entscheidung wird sicher schwer fallen. Dafür werden die drei schönsten Aufnahmen prämiert. Zu gewinnen sind:

- 1.Preis: 150,- Euro
- 2.Preis: 100,- Euro
- 3.Preis: 50,- Euro.

Schicken Sie uns also nach Ihrer Rückkehr aus dem Urlaub ihr schönstes Motiv. Machen Sie mit, es lohnt sich. Einsendeschluss ist der 01. September 2012.

Erneut ESPABAU-Spende für Seenotretter



Wilhelm Toben beim Überlebenstest in der zwölf Grad kalten Ostsee.

Seit längerem fördert die Wohnungsbaugenossenschaft ESPABAU die Arbeit der Seenotretter. Von der jetzigen Spende in Höhe von 1000 Euro konnte die Deutsche Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger (DGzRS) einen weiteren Überlebensanzug anschaffen. Diesen überreichte Wilhelm Toben, Mitarbeiter aus der Technikabteilung von ESPABAU, an die Besatzung des Seenotkreuzers BERLIN von der Station Laboe.

Damit jedoch nicht genug: Wilhelm Toben aus der Technischen Abteilung ließ es sich nicht nehmen, den Überlebensanzug selbst zu testen. In Höhe Kiel Leuchtturm ging er „kontrolliert

außenbords“, um sich vom Tochterboot STEPKE aus der zwölf Grad kalten Ostsee „retten“ zu lassen. Sein Fazit: „Super, der neue Anzug sitzt. Ich habe mich immer sicher gefühlt und nass geworden bin ich auch nicht.“



Stimmenabgabe im Courtyard by Marriott und Grillparty im Innenhof!



Fröhliche Stimmung bei der diesjährigen Grillparty im Zelt des Innenhofes.

Einmal im Jahr treffen sich Vorstand, Aufsichtsrat und Vertreter zur turnusmäßigen Vertreterversammlung. Ort des Geschehens war das

Courtyard by Marriott am Hauptbahnhof. Das Ergebnis: Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden von den Stimmberechtigten einstimmig genehmigt. Vorher legten vor den 50 Stimmberechtigten sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat ihren Jahresbericht vor. Hinterher trafen sich alle im modernisierten Innenhof des Verwaltungsgebäudes in der Meraner Straße zur traditionellen Grillparty im Zelt und ließen den Tag bei heißen Gesprächen zur Fußball-EM oder anderen Themen mit einer fröhlichen Stimmung ausklingen.

Wir verbinden... Wundmanagement vom Profi! *Neu in Bremen*

- Individuelle Versorgung von chronischen Wunden
- Begutachtung des Wundzustandes durch unsere Wundexperten
- Therapiebesprechung mit dem behandelnden Arzt
- Begleitung/Versorgung bis zur Abheilung
- Zertifizierung der Initiative Chronische Wunden e.V.
- Professioneller Behandlungsraum in Bremen-Findorff
- Auf Wunsch Beratung/Behandlung zu Hause oder am Arbeitsplatz



Wir gewährleisten eine individuelle Versorgung und die persönliche Betreuung durch speziell ausgebildete Pflegefachkräfte.

Denn das Wohl unserer Patienten steht bei uns im Mittelpunkt!

Betriebskostenabrechnung 2011

Die diesjährige Betriebskostenabrechnung wird voraussichtlich in der 30. Kalenderwoche zugestellt. Wie schon in der Osterausgabe der ESPABAU aktuell berichtet auch hier noch einmal eine Kurzfassung über den Aufbau der Abrechnung.

Seite 1: Anschreiben und Ausweis über Guthaben oder Nachzahlung.

Seite 2: Aufstellung und Berechnung der entstandenen Kosten gegen Ihre Vorauszahlung und nochmaliger Ausweis über Gutschrift oder Nachzahlung. Im unteren Drittel eventuelle Neufestsetzung der Vorauszahlungen zum 01.10.2012.

Seite 3 ff: Nachweis Kalorimetra wenn Wasser und Heizkosten über diese abgerechnet wurden. Die Ergebnisse finden Sie auf der Seite 2 in den Positionen Wasser bzw. Heizkosten wieder. Zusatz:

§ 35 EStG: Um die haushaltsnahen Dienstleistungen in der Steuererklärung 2011 anzusetzen, ist nach Rücksprache mit dem Finanzamt die einzige Möglichkeit, eine schriftliche Fristverlängerung mit der Begründung, dass die Betriebskostenabrechnung noch nicht vorliegt, zu beantragen.

Bei Rückfragen zur Abrechnung wählen Sie bitte 04 21- 37 75 7-241, -242, -251, -253.

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2011

Bilanz zum 31. Dezember 2011

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr	Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€			€	€	
A ANLAGEVERMÖGEN				A EIGENKAPITAL			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Geschäftsguthaben			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten	83.181,44		127.588,91	1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	164.418,24		217.931,44
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	83.181,44	21.420,00	2. der verbleibenden Mitglieder	5.959.834,66		5.125.210,36
II. Sachanlagen				3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	1.367,38	6.125.620,28	1.040,00
1. Grundstücke mit Wohnbauten	112.236.888,59		107.464.302,61	Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile			
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	7.397.024,34		7.425.210,26				
3. Grundstücke ohne Bauten	212.152,93		212.152,93	II. Ergebnisrücklagen			
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	386.521,13		449.825,85	1. Gesetzliche Rücklage	2.046.000,00		1.936.000,00
5. Technische Anlagen und Maschinen	103.550,66		106.214,73	- davon aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt			
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	190.752,26		182.603,11				
7. Bauvorbereitungskosten	245.732,71	120.772.622,62	161.319,05	2. Bauerneuerungsrücklage	5.000.000,00		5.000.000,00
III. Finanzanlagen				3. Andere Ergebnisrücklagen	5.475.700,00	12.521.700,00	5.475.700,00
1. Beteiligungen	121.103,37		435.728,37	III. Bilanzgewinn			
2. Andere Finanzanlagen	802,00	121.905,37	802,00	1. Gewinnvortrag	474.949,64		223.137,53
Anlagevermögen insgesamt		120.977.709,43	116.587.167,82	2. Jahresüberschuss	1.094.226,55		492.462,47
				3. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	110.000,00	1.459.176,19	49.300,00
B UMLAUFVERMÖGEN				Eigenkapital insgesamt		20.106.496,47	18.422.181,80
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				B RÜCKSTELLUNGEN			
1. Grundstücke ohne Bauten	420.953,16		420.953,16	1. Steuerrückstellungen	223.556,35		131.061,08
2. Bauvorbereitungskosten	223.323,59		223.323,59	2. Sonstige Rückstellungen	276.549,13	500.105,48	273.927,17
3. Unfertige Leistungen	3.997.902,54		4.041.772,96	C VERBINDLICHKEITEN			
4. Andere Vorräte	552.801,47	5.194.980,76	425.536,89	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.308.070,80		23.321.621,31
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	12.683.065,06		13.019.538,68
1. Forderungen aus Vermietung	240.384,82		201.662,27	3. Spareinlagen	77.401.790,34		77.263.508,54
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	158.000,00		0,00	4. Andere Kundeneinlagen	10.881.130,71		11.070.794,51
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00		3.796,69	5. Erhaltene Anzahlungen	4.736.083,42		4.652.917,72
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.701,83		2.058,58	6. Verbindlichkeiten aus Vermietung	134.603,19		109.884,92
5. Sonstige Vermögensgegenstände	519.873,14	921.959,79	433.037,80	7. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.110.256,26		1.273.823,56
III. Wertpapiere				8. Sonstige Verbindlichkeiten	788.260,98	129.963.260,76	490.613,67
Sonstige Wertpapiere	17.105.959,02		16.238.599,03	- davon aus Steuern			
IV. Flüssige Mittel				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.451.704,44		11.518.791,88				
C RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				D RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		109.466,53	97.610,67
1. Geldbeschaffungskosten	18.869,68		20.106,67	BILANZSUMME		150.679.329,24	150.127.483,63
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	8.146,12	27.015,80	10.674,29	Bilanzvermerk: Treuhandverbindlichkeiten			€ 54.990,26
BILANZSUMME		150.679.329,24	150.127.483,63				
Bilanzvermerk: Treuhandvermögen	€ 54.990,26						

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Jan. bis 31. Dez. 2011

Gewinn- und Verlustrechnung	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	17.245.844,99		16.567.622,16
b) aus Betreuungstätigkeit	5.153,76		5.153,76
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	83.754,87	17.334.753,62	75.721,86
2. Bestandsveränderungen			
a) Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	4.041.772,96		3.885.382,55
b) Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	3.997.902,54	43.870,42	4.041.772,96
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		359.446,54	310.727,65
4. Sonstige betriebliche Erträge		940.148,27	770.376,07
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) für Hausbewirtschaftung	6.604.294,83		6.446.771,93
b) für Verkaufsgrundstücke	217,82		444,53
c) für andere Lieferungen und Leistungen	57.324,74	6.661.837,39	58.234,37
ROHERGEBNIS		11.928.640,62	11.380.541,08
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.086.694,56		2.089.246,03
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	588.152,61	2.674.847,17	619.892,12
- davon für die Altersversorgung		€ 239.552,52 (Vorjahr € 254.537,21)	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.835.765,51	2.657.600,50
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.477.186,42	1.346.757,88
9. Erträge aus Beteiligungen		215.625,00	281.250,00
10. Erträge aus anderen Finanzanlagen		45,12	45,12
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		595.098,02	518.074,48
12. Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		164.962,10	106.788,03
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.808.774,95	4.212.452,89
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.777.872,61	1.147.173,23
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	95.370,55		76.355,50
16. Sonstige Steuern	588.275,51	683.646,06	578.355,26
17. Jahresüberschuss		1.094.226,55	492.462,47
18. Gewinnvortrag		474.949,64	223.137,53
19. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		110.000,00	49.300,00
BILANZGEWINN		1.459.176,19	666.300,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2011

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 (JAbschlWUV 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. € 281,2 sofort gewinnmindernd angesetzt.

Fremdkapitalzinsen während der Bauzeit wurden nicht aktiviert.

Wohnbauten sowie Geschäfts- und andere Bauten werden nach der Restnutzungsdauer- methode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, bei 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. 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 abgeschrieben.

Die Finanzanlagen sind zu den Anschaffungskosten bewertet.

Umlaufvermögen

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

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

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

Unter Berücksichtigung aller Risiken ist für die Forderungen aus Vermietung die Pauschalwertberichtigung von Tsd. € 6,6 auf Tsd. € 6,9 angepasst worden. Die Einzelwertberichtigungen wurden von Tsd. € 461,2 auf Tsd. € 488,3 erhöht. Auf Forderungen aus Versicherungsschäden bzw. Schadenersatzansprüchen sind Wertberichtigungen von Tsd. € 11,5 aktivisch abgesetzt.

Die Wertpapiere sind teils zu den Anschaffungskosten, teils zu unter den Anschaffungskosten liegenden Kurswerten bewertet. Wertpapiere mit Fremdwährungen sind mit dem Devisenkurs vom 31.12.2011 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 (€ 383.296,68) wurde unter Ansatz eines Zinsfußes von 4,93% 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	240.384,82	100.787,29	76.403,78
Forderungen aus dem Verkauf von Grundstücken	158.000,00	0,00	0,00
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.701,83	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	519.873,14	0,00	0,00
Gesamtbetrag	921.959,79	100.787,29	76.403,78

Unter der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind rechtlich nicht entstandene Steuererstattungsansprüche von € 16,40 (Vorjahr € 21.648,23) ausgewiesen.

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

Rückstellungsart	€
Prüfungs- und Abschlusskosten	175.500,00
Urlaubsüberhänge	51.628,00

Bei einem Abzinsungssatz von 5,14% sind für Verpflichtungen in Höhe von € 341.362,00 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	566.908,75	10.353,00	0,00	
2. Geleistete Anzahlungen	21.420,00	0,00	0,00	
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	588.228,75	10.353,00	0,00	
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	158.329.628,34	7.375.867,44	342.042,70	
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	9.913.595,32	141.913,89	0,00	
3. Grundstücke ohne Bauten	212.152,93	0,00	0,00	
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	449.825,85	0,00	63.304,72	
5. Technische Anlagen und Maschinen	166.399,23	5.620,39	0,00	
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.951.613,10	78.338,08	34.628,22	
7. Bauvorbereitungskosten	161.319,05	182.234,87	61.240,46	
Summe Sachanlagen	171.184.533,82	7.783.974,67	501.216,10	
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	435.728,37	0,00	314.625,00	
2. Andere Finanzanlagen	802,00	0,00	0,00	
Summe Finanzanlagen	436.530,37	0,00	314.625,00	
Summe des Anlagevermögens	172.209.292,94	7.794.327,67	815.841,10	

des Anlagevermögens

Umbuchungen (+) €	Umbuchungen (-) €	Zuschreibungen €	Abschreibungen (kumuliert) €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Buchwerte am 31.12.2010 €
21.420,00	0,00	0,00	515.400,31	76.180,47	83.181,44
0,00	21.420,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21.420,00	21.420,00	0,00	515.400,31	76.180,47	83.181,44
26.863,47	0,00	0,00	53.153.447,96	2.440.074,10	112.236.868,59
9.697,28	0,00	0,00	2.668.182,15	179.797,09	7.397.024,34
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	68.468,96	8.284,46	103.550,66
0,00	0,00	0,00	1.804.570,70	70.188,93	190.752,26
0,00	36.560,75	0,00	0,00	61.240,46	245.752,71
36.560,75	36.560,75	0,00	57.694.669,77	2.759.585,04	120.772.622,62
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
57.980,75	57.980,75	0,00	58.210.070,08	2.835.765,51	120.977.709,43

Fristigkeit der Verbindlichkeiten sowie

Verbindlichkeitsspiegel	Insgesamt €	davon mit einer Restlaufzeit von unter einem Jahr	
		€	Vorjahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.308.070,80	1.209.494,60	1.177.984,61
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	12.683.065,06	376.571,54	341.077,75
Erhaltene Anzahlungen	4.736.083,42	4.736.083,42	4.652.917,72
Verbindlichkeiten aus Vermietung	134.603,19	132.777,24	108.111,20
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.110.256,26	1.110.256,26	1.271.212,61
Sonstige Verbindlichkeiten	708.260,98	571.692,13	355.596,02
Gesamtbeträge	41.680.339,71	8.136.875,19	7.906.899,91
Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist			
a) von drei Monaten	15.747.874,20		
b) von mehr als drei Monaten	<u>61.653.916,14</u>	77.401.790,34	
Andere Kundeneinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist			
a) von drei Monaten	3.457.319,01		
b) von mehr als drei Monaten	<u>7.423.811,70</u>	10.881.130,71	
Summe der Verbindlichkeiten	129.963.260,76		

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 €
4.475.952,67	16.622.623,53	22.308.070,80
1.685.783,88	10.620.709,64	12.683.065,06
0,00	0,00	0,00
1.825,95	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
136.568,85	0,00	0,00
6.300.131,35	27.243.333,17	34.991.135,86

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	515,0	511,0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag aus Steuernachzahlungen	10,2	-2,9
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		
a) gewährte Aufwendungszuschüsse für frühere Jahre, die den Umsatz erhöhen	6,5	0,2
b) zurückgeforderte Aufwendungszuschüsse aus früheren Jahren, die den Umsatz mindern	-39,7	-11,3

D. Sonstige Angaben

Aus der Bilanz nicht ersichtliche finanzielle Verpflichtungen bestehen mit Tsd. € 432 aus der Beteiligungsverpflichtung zum Ankauf und Erschließen von Grundstücken, deren wirtschaftliche Inanspruchnahme aber eher unwahrscheinlich ist.

Es bestanden folgende Haftungsverhältnisse	€
Verbindlichkeiten aus Garantiezusagen (Einlagensicherungsfonds)	295.152,76
Verbindlichkeiten aus Bürgschaftserklärung zum Ankauf von Grundstücken	675.000,00
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	5
Technische Mitarbeiter	3	
Mitarbeiter des Reglebetriebes, Hauswarte etc.	10	11
Gesamtzahl der Beschäftigten	31	16
Anzahl der Auszubildenden am 31.12.2011	4	

Mitgliederbewegung 2011	Mitgliederzahl	Anteile
Anfangsbestand	5.963	19.798
Zugänge	335	3.933
Abgänge	244	765
Endbestand	6.054	22.966

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 834.624,30 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)
2. Behrens, Thomas
3. Bohlmann, Dirk
4. Freier, Jens
5. Groß, Brigitte
6. Jettka, Uwe-Hubertus
7. Kaminski, Andrea
8. Kieselhorst-Rank, Heide
9. Trimmel, Manfred (stellv. Vorsitzender)

Gewinnverteilung

Durch die Änderung des Steuerrechtes kann die Genossenschaft, die auf die Ausschüttung anfallende Kapitalertragsteuer 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 2011	204.623,61
Einstellung in zweckfreie Rücklagen	24.300,00
Gewinnvortrag für das nächste Geschäftsjahr	1.230.252,58
Bilanzgewinn 2011	1.459.176,19

Bremen, 30. März 2012

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 31.12.2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.“

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Hannover, den 14.06.2012

VERBAND
DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT
IN NIEDERSACHSEN UND BREMEN E.V.

Viemann
Wirtschaftsprüfer

Günther
Wirtschaftsprüfer

Herzliche Glückwünsche an alle Jubilare



95 Jahre
Gerhard Voigt
90 Jahre
Christian Schmeling
Herta Frerich
85 Jahre
Christoph Behrendt
Gerda Puppik
Paul R.H.-J. Mohr
Anna Kurowski

Hildegard Binge
Wilma Nowicki
Jannette Brand
80 Jahre
Herbert Wontorra
Karl Kaminski
Helga Mindrup
Gerda Gonsior
Ursula Vahldieck

Trotz Lärm und Staub: Wohnqualität wird weiterhin verbessert!



Worpsweder Straße 97 – 99: Dieses Objekt wurde vom Keller bis zum Dach saniert.

Worpsweder Straße, gegenüber des Findorff-Marktes, morgens um 7.30 Uhr: Ein Team des Betriebes Lübckemann transportiert Fenster in das Haus Nummer 97. Wenige Minuten später zieht der erste Lärm durch die Straße:

Hämmern, Bohren, Wortsalven von Handwerkern. Wieder einmal beginnt ein Tag der Sanierungen. Hausbewohner Martin G. scherzt: „Ich ziehe erstmal eine Woche ins Hotel.“ Günther Warners, verantwortlich für die Technische Abteilung unserer Genossenschaft, beruhigt die Hausbewohner und Nachbarn: „Mit den Sanierungen wollen wir die Wohnqualität für die Mieter erhöhen. Wir bitten wegen auftretenden Lärms und Staub einfach um Verständnis“, startet der Leiter der Technik einen Aufruf an die Mieter. Wenige Tage später schwärmt der selbe Mieter: „Die neuen Fenster in meiner Wohnung sind so toll. Ich höre kein Auto oder die Busse der BSAG mehr...“ Wenn die Arbeiten für das neue Dach, die allseitige Wärmedämmung, die neuen Balkongeländer und Brennwertthermen abgeschlossen sind, präsentiert sich das Objekt im neuen Glanz.

Schauplatz Griesborner Straße 22: Dort in Sebaldsbrück wurden ebenfalls Sanierungen durchgeführt: Allseitige Wärmedämmung an der Außenfassade, neue Fenster, ein neues Dach, dazu neue Gasbrennwertgeräte. Auch hier schwärmt eine Mieterin nach Abschluß der



Griesborner Straße 22: Die Mieter in diesem Objekt sind glücklich, alles ist neu.



Salbacher Straße 12 in Sebaldsbrück: Auch dieses Objekt präsentiert sich in einer neuen Optik.



Brebacher Straße 13 – 21: Diese Mieter fühlen sich wohl mit ihren neuen Außenanlagen.

Arbeiten: „Wir sind richtig stolz.“ Wenige Straßen weiter in der Salbacher Straße eine ähnliche Situation: Tolle Optik der Außenfassade, zufriedene Mieter.

Während der Sommermonate gehen die energetischen Sanierungen weiter. Zum Beispiel in der Magdeburger Straße 13 – 15 in Findorff. Das Gebäude bekommt eine allseitige Wärmedämmung,

neues Dach, neue Fenster sowie neue Balkongeländer. Die Arbeiten haben gerade begonnen. Auch in der Würzburger Straße 98 – 100/ Münchener Straße 7: Hier stehen die gleichen

Arbeiten an, Baubeginn ist nach Abschluß der Maßnahmen in der Magdeburger Straße. Last but not least stehen in der Brebacher Straße 10 – 12 und 14 – 16 weitere Maßnahmen auf dem

Arbeitsplan. Dort werden die Außenanlagen wie Hauszuwegungen und Zaunanlagen wie bei den Hausnummern 13 – 21 umgestaltet.

Gleiche Arbeiten werden in den Gärten hinter den Häusern Saarburger Straße 3-11 ausgeführt. Hier werden alte Parzellen aufgegeben und die Außenanlagen neu gestaltet.

Borgfelder Straße: Zwölf neue Wohnungen



Das Haus in der Borgfelder Straße 14 und 16 ist geräumt.

Endlich ist es soweit: Das Objekt in der Borgfelder Straße 14 und 16 wird abgerissen! Ein Jahr hat es gedauert. Laut technischem Leiter Günther Warners standen die beiden

Häuser auf nicht tragfähigem Grund. Die Gebäudeschäden waren von Außen nicht zu übersehen: Lange, zentimeterbreite Risse, die sich die Fassade entlang schlängelten. Ein Sachverständigengutachten hatte schließlich die Genossenschaft dazu bewogen, das Objekt in der Borgfelder Straße abzureißen. Mittlerweile sind alle Mieter in anderen Wohnungen untergebracht worden. In Kürze wird der Abrißbagger anrücken, danach beginnt der Neubau. Geplant sind zwölf Wohnungen, das Objekt ist barrierefrei durch den Einbau eines

Fahrstuhls. Die neuen Wohnungen in der Borgfelder Straße 14 und 16 werden im Mai nächsten Jahres voraussichtlich bezugsfertig sein.

Firma Wilh. Wilke & Söhne: 111 Jahre



Sie führen das Unternehmen in vierter Generation und haben ein neues Objekt in der Findorffstraße angemietet: Die Gebrüder Uwe (r.) und Jens Wilke.

Die Firma Wilhelm Wilke & Söhne ist seit Jahren ein treuer Partner der ESPABAU. Über das gesamte Jahr gesehen haben wir Bäder-sanierungen im Bestand, Uwe Wilke und sein

Bruder Jens wickeln die Arbeiten ab. Die meisten Mieter kennen Uwe, der oft mit seinen Maurern und Fliesenlegern an der Baustelle zu sehen ist. Vor kurzem feierte die Firma aus der Hans-Bredow-Straße (Nähe Weserpark) ihr 111jähriges Jubiläum.



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 Arens arens@espabau.de + 142

Vermietung

Herr Eisinger jun. eisinger@espabau.de + 151

Herr Hofmeister hofmeister@espabau.de + 152

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 Fiedler fiedler@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

Frau Goebel/Frau Lüllich auftrag@espabau.de + 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 2012

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

Fotos: Teamworx & Thai Wellness, DGzRS Bremen, Wilke
Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende e. V.

Titelbild und Gesamtgestaltung; Anzeigenleitung:

K & O, Küffner & Osterloh

Tel.: (0421) 7 67 62; post@kundodesign.de

Sparbücher

Spareinlagen mit:	Zinssätze
3-monatiger Kündigungsfrist	2,00 %
1-jähriger Kündigungsfrist	2,25 %
2-jähriger Kündigungsfrist	2,40 %
4-jähriger Kündigungsfrist	3,00 %

Sparurkunde (ab Nennwert 500 Euro)

Zinsfestschreibungslaufzeit	Kündigungssperrfrist/Monate	Zinssätze
12 Monate	6	2,25 %
24 Monate	6	2,40 %
36 Monate	6	2,50 %
48 Monate	6	3,00 %
60 Monate	6	3,25 %



Ihr Hab und Gut – gut gesichert

Für alle Mieter und Mitarbeiter der ESPABAU gelten bei der DEVK Versicherung Sonderkonditionen. Dies bedeutet, dass Sie einen Top-Versicherungsschutz zu günstigen Prämien erhalten.

Beispiel: Hausrat-Plus Versicherung

Bietet Versicherungsschutz gegen Schäden durch Einbruchdiebstahl, Vandalismus, Brand, Blitzschlag, Explosion, Leitungswasser, Sturm und Hagel

Darüber hinaus werden unter anderem ersetzt:

- Sengschäden
- Diebstahl aus Kraftfahrzeugen
- Einfacher Diebstahl während Krankenhaus- oder Seniorenheimaufenthaltes

- Gefriergut bei unvorhersehbarem Stromausfall
- Schäden durch einfachen Diebstahl an Bekleidung, Gartenmöbeln,
- Gartengeräten, Kinderwagen, Gehhilfen etc.

Beispielrechnung:
Bei einer Wohnfläche von 60 qm und einer Versicherungssumme von 42.000,00 Euro beträgt die **monatliche Prämie 5,30 Euro.**



IHR HAUSRAT.

TOLL GESCHÜTZT.

DEVK-Generalagentur
Uwe Köhler
Herbststraße 115 b
28215 Bremen
Telefon: 0421 355753

Flughafenallee 29 – 31
28199 Bremen
Telefon 0421 57820338
www.uwe-koehler.devk.de

DEVK
VERSICHERUNGEN

Teamworx & Thai Wellness in der Findorffstraße: Wohlbefinden pur



Das sind die Mitarbeiter von Teamworx & Thai Wellness: Die Idee hatte Bee (Mitte).

Friseursalon, Kosmetikstudio, Sauna und Massage – hier ist alles unter einem Dach vereint. Und die gute Laune der sympathischen Mitarbeiterinnen gibt es gratis dazu.

Teamworx zeichnet sich durch Kreativität und Engagement aus. Gefördert werden persönliche Stärken und Tugenden der Mitarbeiter, sie legen hohen Wert auf fachliche Kompetenz. Eine umfassende Beratung ist selbstverständlich. Im Studio werden ausschließlich ausgewählte Produkte namhafter Hersteller verwendet. Eben nur das Beste für den Kunden. Die Besucher sollen sich wohlfühlen. Ihre Wünsche sind für das Team das Maß, an dem sich alle orientieren. Gemeinsam mit Teamworx zu mehr Wohlbefinden pur lautet das Motto. Erst wenn die Kunden zufrieden sind, ist es Teamworx auch. Gegründet wurde das Unternehmen von Wanphen Saisunrhorn, die von allen nur Bee genannt wird. Sie hat seit über 14 Jahren Erfahrung als Frisörin in Bremen. Bee hat ihr

Handwerk noch auf traditionelle Art in Thailand erlernt und auch dort mehrere Jahre gearbeitet. Ihre Spezialitäten sind Massagebehandlungen, Frisuren für Damen und Herren – auch festlich und Makeup. Neben Bee gehört Tanja zum Team: Sie ist die Friseurmeisterin. Antje ist staatlich anerkannte Kosmetikerin. Ihre Kreativität und ihre sehr gute handwerkliche Arbeit sind ein Grund für Bee, mit ihr zusammenzuarbeiten. Gerst wurde in Thailand geboren. Sie hat eine Ausbildung in klassischer Thai-Massage, Aromaölmassage, Honigmassage und Thai-Yogamassage. Wan ist die Massage-Spezialistin: Neben den genannten Massagen beherrscht sie auch die Fuß-Reflexion-Massage. Sie hat in Thailand ihre Ausbildung erhalten und über 20 Jahre Berufserfahrung.

Teamworx & Thai Wellness befindet sich in der Findorffstraße 106, die Öffnungszeiten sind montags bis freitags von 9 bis 18.30 Uhr, samstags von 9 bis 14 Uhr und nach Vereinbarung. Mehr Infos unter www.teamworx-bremen.de.



So sieht das Studio Teamworx & Thai Wellness in der Findorffstraße 106 von innen aus

Gebäudetechnik Schlüter&Wellborg: Neues Headquarter An der Autobahn in Oyten

Seit nunmehr fast zehn Jahren pflegt unsere Genossenschaft eine enge Zusammenarbeit mit dem Unternehmen „Schlüter & Wellborg“. Im gesamten Bad-, Sanitär- und Heizungsbereich liefert das Unternehmen für Gebäudetechnik alles aus einer Hand, vom Fachhandel über den Notdienst bis hin zur kompletten Durchführung sowie der langfristigen Betreuung.

Intern hat Schlüter&Wellborg eine logistische Veränderung vorgenommen:

Anfang des Jahres ist die Zweigstelle in der Buddestraße in Bremen aufgelöst worden, jetzt ist die gesamte Haustechnik im Headquarter in Oyten (An der Autobahn) unter einem Dach: Sanitär & Bad, Lüftung & Klima, Elektrotechnik, Heizungssysteme, Wärmepumpen, Beratung und Notdienst. Zur Zeit sind auf der Baustelle Worpsweder Straße 97 und in der Borgfelder Straße 4 – 12 alle Brennwertgeräte (Thermen) ausgetauscht worden. Die Öl-Brennwerttechnik zeichnet sich vor allem durch ihren hohen Wirkungsgrad, den geringen Energieeinsatz und die ausgesprochen ökologische Betriebsweise aus. Durch den Einsatz einer modernen Gas-Brennwertheizung werden bis zu 30% der derzeitigen Energiekosten gespart. Neue Heizungsanlagen reduzieren den Schadstoffausstoß um bis zu 50%. Ein wesentlicher Beitrag zur Entlastung der Umwelt.

„Wir wollen mit unserer Dienstleistung einen wesentlichen Beitrag zur energetischen Sanierung leisten“, bekräftigt Geschäftsführer Knut Hentschel die Zusammenarbeit mit ESPABAU.



Der Geschäftsführer Knut Hentschel und sein Installateur-Meister Michael Brending: Von Oyten aus werden alle Baustellen koordiniert.

20 Mitarbeiter stehen unter anderem auf der Gehaltsliste in dem kleinen Unternehmen, um die Finanzen kümmert sich die Ehefrau des Geschäftsführers, Annett Hentschel. „Unser Ansporn ist es, den Kunden aus dem privaten Bereich, der Industrie, der Gastronomie sowie kleine bis mittelgroße Gewerbebetriebe die beste Beratung, Planung und Ausführung rund um alle Heizungs- und Sanitärbelange zu bieten“, so der Geschäftsführer. Das entsprechende Fachwissen dafür bietet das Team, jeder einzelne ist ein kompetenter Ansprechpartner mit entsprechendem Spezialgebiet.

Schlüter&Wellborg plant den Neubau oder die Sanierung und übernimmt die Realisation. Für den Rundum-Service und eine perfekte Umsetzung der Planung überwacht das Unternehmen alle notwendigen Schritte und organisiert die beteiligten Gewerke.

Mit Erfahrung und modernem Wissen stehen die Oytener den Kunden zur Seite. Im Notfall sogar rund um die Uhr.