

## Vorwort

Wenn Sie diese Ausgabe von Unser Bauverein in Ihren Händen halten, sind es nur noch wenige Tage bis Weihnachten, dem Fest des Friedens und der Versöhnung. Zugleich geht ein Jahr zu Ende, das uns gezeigt hat, wie weit wir noch vom Frieden in der Welt entfernt sind. Oft haben wir seit dem 11. September 2001, dem Tag der furchtbaren Terroranschläge in New York und Washington, gehört: Die Welt hat sich verändert. Wir sind fassungslos und viele haben Angst, der Terror könnte bald auch uns in Deutschland erreichen. Niemand beneidet diejenigen, die nun zu entscheiden haben, was gegen die Ausbreitung des Terrors getan werden soll.

Bei aller Hilflosigkeit: Wir alle können in "unserer kleinen Welt", in der Nachbarschaft, im Bekannten- und Freundeskreis und am Arbeitsplatz durch unser Verhalten zum Frieden beitragen, indem wir nicht nur unsere Ansichten, Ansprüche und Interessen vertreten, sondern auch die der anderen achten.

2001 ist zugleich das Jahr, in dem Bruno Wiefel von uns gegangen ist, eine Opladener Persönlichkeit, die den GBO über Jahrzehnte geführt und geprägt hat. Die Mitglieder des Bauver-

eins haben ihm viel zu verdanken. In unserem Nachruf versuchen wir, seine Verdienste zu würdigen.

Es ist ganz sicher auch in seinem Sinne, wenn wir die Abhandlung über die Grundideen der Genossenschaft fortsetzen. Darüber hinaus finden Sie auf den folgenden Seiten Berichte und Kurzinformationen, mit denen wir wichtige Ereignisse und Entscheidungen des Bauvereins in diesem Jahr noch einmal Revue passieren lassen, so etwa



der Rückblick auf die Mitgliederversammlung am 28. Juni 2001. Dazu noch einmal ein Hinweis zur Umstellung unserer Währung auf den Euro und wie der Bauverein damit insbesondere bei der Einziehung der Mieten verfährt.

Dieses Ereignis macht uns auch bewusst, dass mit dem Jahre 2002 gewissermaßen ein neues Zeitalter beginnt. Die Mark, ob nun als Reichsmark oder Deutsche Mark, hat uns unser ganzes Leben begleitet. Sicher werden uns noch oft Aussprüche wie "dafür gebe ich keine müde Mark" über die Lippen kommen. Und auch das Sprichwort "Wer den Pfennig nicht ehrt, ist des Talers nicht wert" zeugt davon, wie sich der Name des Geldes in den Köpfen der Menschen festgesetzt hat.

Dennoch werden wir uns alle im Laufe der Zeit an die neuen Begriffe Euro und Cent gewöhnen müssen.

Wir wünschen Ihnen ein friedliches und erfolgreiches Jahr 2002.

**Die Zeitschrift wird an alle Mieter des GBO verteilt. Sollte darüber hinaus noch Interesse an einer Ausgabe bestehen, haben Sie die Möglichkeit, in unserer Geschäftsstelle ein Exemplar zu erhalten.**

## Bauverein intern

### **Dank an Helga Clamor**

Zum 31.12.2001 scheidet Helga Clamor aus dem Dienst des GBO aus. Angefangen hat Helga Clamor 1976. Dazwischen lag eine Erziehungspause, sodass sie 1984 wieder in den Dienst des GBO zurück kehrte. Zu ihren Aufgaben gehörte insbesondere die Mietbuchhaltung. Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter wünschen Helga Clamor für ihre Zukunft Glück und vor allem Gesundheit, verbunden mit einem Dank für die zuverlässige und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

### **Ein „Willkommen“ an Andre Lindner**

Das Aufgabengebiet von Frau Glamor wird von Andre Lindner übernommen. Er hat seine Ausbildung als Kaufmann der Wohnungswirtschaft beim Gemeinnützigen Bauverein absolviert und wird zur Zeit entsprechend eingearbeitet.

### **25jähriges Dienstjubiläum**

Am 01.11.2001 feierte Helga Dietz ihr 25-jähriges Dienstjubiläum beim Gemeinnützigen Bauverein Opladen. Für die vertrauensvolle Zusammenarbeit ein herzliches Dankeschön von Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeitern.

### **Regina Jagusch erhält Prokura**

Aufsichtsrat und Vorstand haben in der letzten gemeinsamen Sitzung Frau Regina Jagusch die Prokura erteilt. Für ihr verantwortliches Aufgabenfeld wünschen wir ihr alles Gute.

## Sanierungen / Neubau

### **Neubau Reuschenberger Straße**

Auch in diesem Jahr ist der Gemeinnützige Bauverein sichtbar tätig gewesen. Der Neubau an der Reuschenberger Straße mit insgesamt sechs Wohneinheiten ist zum 01.11.2001 bezogen worden. Davon sind drei an die Lebenshilfe vermietet worden.

### **Luisenburg**



Der Neubau in der Reuschenberger Straße

Die Sanierung der Häuser an der Luisenburg sind in vollem Gange. Innen wie außen sind umfangreiche Arbeiten bisher durchgeführt worden. An dieser Stelle sei den Bewohnern der Luisenburg nochmals gedankt für ihr Verständnis in den vergangenen Monaten.

### **Breslauer Straße**

Die Sanierungsarbeiten an den Häusern der Breslauer Straße haben in diesem Jahr

begonnen und werden im nächsten Jahr fortgeführt. Erst nach Abschluss aller Maßnahmen im Innenbereich werden die Außenfassaden erneuert.

### **Neubau Steinstraße**

Aufsichtsrat und Vorstand haben sich für ein Neubauvorhaben in der Steinstraße (bisheriger Garagenplatz) entschieden. 2002 ist mit dem Baubeginn zu rechnen.

### **Sanierung Feuerwehrsiedlung**

Wie unschwer zu erkennen ist, sind die Gebäudekomplexe der Feuerwehrhäuser an der Birkenbergstraße eingerüstet. Mit den Außen-sanierungen wird kurzfristig begonnen.

### **Verbesserung des Wohnumfeldes**

Im Herbst diesen Jahres sind in einigen Innenhöfen Spiel- und Kletteranlagen im Gesamtwert von 70.000,- DM neu erstellt beziehungsweise saniert worden.



hungweise erneuert worden.

Die Erneuerungen waren notwendig, weil die bestehenden Spielgeräte unfallträchtig gewesen sind.



Der „neue“ Spielplatz an der Birkenbergstraße

## “Danke, Bruno Wiefel”

Am 23. September 2001 verstarb Bruno Wiefel nach schwerer Krankheit im Alter von 76 Jahren. Viel ist nach dem Tod von Bruno Wiefel über ihn und seine Verdienste um die Stadt Leverkusen und in vielen anderen Bereichen geschrieben worden.

Auch wir wollen noch einmal an die wesentlichen Verdienste erinnern, die Bruno Wiefel mit dem Gemeinnützigen Bauverein verbinden. 1962 wurde Bruno Wiefel zum Geschäftsführer des Gemeinnützigen Bauvereins gewählt. Bis

zum Erreichen der Altersgrenze 1990 führte er den Vorstand des Gemeinnützigen Bauvereins. Zahlreiche neue Bauprojekte sind in dieser Zeit realisiert worden. Besonders die 1987 begonnenen Sanierungen der Altbauten waren eine große Herausforderung.

1990 schied Bruno Wiefel als geschäftsführendes Vorstandsmitglied aus. Im gleichen Jahr wurde er Aufsichtsratsvorsitzender. Ab 1996 war Bruno Wiefel Ehrenmitglied des Aufsichtsrates.

Schon von schwerer Krankheit gezeichnet nahm er noch bis kurz vor seinem Tod als Ehrenmitglied des Aufsichtsrats an den gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat teil. Alle, die Bruno Wiefel gekannt haben, werden ihn als beeindruckende und sehr gewinnende Persönlichkeit in Erinnerung behalten. Wichtiger als Karriere waren für ihn die Menschen, die er vertrat.

Wir haben allen Grund, Bruno Wiefel zu danken.





# Versicherungen für den Haushalt und die Familie

Sind Sie für den Schadensfall in Ihrer Wohnung hinreichend versichert?

In Ihrer Wohnung steckt ein beachtliches Vermögen! In einem Schadensfall müssten Sie für eine komplette Neueinrichtung einen hohen Betrag auf einmal aufwenden; zum Beispiel bei Zerstörung durch Feuer. Wir empfehlen den Abschluss einer Hausratsversicherung.

## Was leistet eine Hausratsversicherung?

Ersetzt werden Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel und Verluste durch Einbruchdiebstahl oder Raub des Hausrates in der Wohnung, in Keller und Garage.

Zum Hausrat gehört alles, was sich in der Wohnung befindet, so zum Beispiel Möbel, Kleidung, Schmuck und Wertsachen, Gardinen und Teppiche und sogar Geliehenes.

## Was leistet eine Privathaftpflichtversicherung?

Wenn Sie anderen Schaden zufügen, müssen Sie dafür haften – im Extremfall zahlen Sie ein Leben lang. Wir empfehlen den Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung.

Versichert sind die so-

nannten Gefahren des täglichen Lebens bei Privatpersonen. Die Haftpflichtversicherung tritt immer dann ein, wenn durch ein Tun oder Unterlassen einem Dritten ein Sach- oder Personenschaden entstanden ist, für den Sie haftbar sind.

Um Ihnen unnötige Wege zu ersparen, bietet Ihnen die GBO Dienste GmbH – abgestimmt auf die ganz persönlichen Ansprüche – individuelle Beratung und Verträge zu günstigen Sonderkonditionen an.



**Selbstverständlich können wir Ihnen ebenfalls für alle Versicherungsbereiche günstige Konditionen anbieten (u.a. KFZ, Leben, Unfall etc.). Sprechen Sie uns an, wir vereinbaren für Sie gerne einen unverbindlichen Beratungstermin.**

## Genossenschaft: Das unbekannte Wesen? Teil 2

In der vergangenen Ausgabe von Unser Bauverein haben wir unter dem vorgenannten Thema den ersten Teil einer kleinen Schrift abgedruckt, die vor einigen Jahren vom Gesamtverband der Wohnungswirtschaft e.V. Köln unter dem Titel "Wohnen bei Genossenschaften" herausgegeben wurde.

Hier nun – wie zugesagt – die Fortsetzung dieser Abhandlung, die uns den Genossenschaftsgedanken wieder etwas in Erinnerung rufen soll und kann.



Birkenbergstraße 97

### **Das Selbst und die Anderen**

Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Selbstverwaltung, Selbstverantwortung – das sind die Säulen, auf denen das genossenschaftliche Denken aufgebaut ist. Dafür ist einst gekämpft worden. Es lohnt auch heute, darüber noch einmal nachzudenken.

Denn längst haben sich neben diesen hehren Grundsätzen, um die in anderen Ländern dieser Erde noch gekämpft wird, andere entwickelt, die nicht ganz so fein sind. Die Selbstsucht oder das böse "jeder ist sich selbst der Nächste". Dieser Zeitgeist hat vor den Genossenschaften nicht Halt gemacht.

Dabei ist es doch klug, nicht nur die eigenen vier Wände, sondern das Ganze zu sehen und zu fördern. Dabei macht es auch Mut, sich um's Allgemeine zu kümmern. Und es gibt Kraft, die Nachbarschaft zu pflegen. Es gibt Selbstbewusstsein.

Auch Einsamkeit ist eine Not. Und Egoismus eine Krankheit unserer Zeit. Mag auch das Wort Solidarität manchem veraltet oder gar klassenkämpferisch klingen. Es heißt doch nichts anderes als Gemeinsinn und Zusammengehörigkeitsgefühl.

### **Fragen an Baugenossenschaften**

Genossenschaften haben sich aus der Summe der Individuen ergeben. Mit anderen Worten: Sie sind Personengesellschaften, die – je nach Herkunft, weltanschaulicher Orientierung, nach den Gründern oder den Machern der ersten Stunde – ihre Ausprägung erfahren

haben. Und die von den nachfolgenden Generationen immer wieder neu geprägt, gelenkt und ausgeformt wurden. Es gibt gesetzliche Bestimmungen, denen die Genossenschaften zu folgen haben. Es gibt ähnliche Satzungen und Differenzen nur im Detail. Deshalb scheint es nützlich, eine Reihe von Fragen, die immer wieder gestellt werden, hier zu beantworten.

## **Was unterscheidet Genossenschaften von anderen Bauträgern?**

Zum einen natürlich ihre Geschichte als Solidargemeinschaft aus der Grunderkenntnis, dass eine Summe von Menschen ein Ziel erreichen kann, das zu gewinnen der einzelne zu schwach ist. Zum anderen der grundsätzliche Wille, die Mitglieder dieser Gemeinschaft zu respektieren und zu fördern.

Daraus ergibt sich ein wesentlicher Unterschied: Genossenschaften verbieten sich, mit dem Gut Wohnung zu spekulieren oder höchstmögliche Gewinne zu erwirtschaften.

## **Sind Genossenschaftswohnungen grundsätzlich billiger als vergleichbare auf dem Wohnungsmarkt?**

Nein. Auch Baugenossenschaften sind ökonomisch zu führende Wirtschaftsunternehmen und müssen den Gesetzen des Marktes gehorchen, wenn sie erfolgreich sein wollen. Sie kaufen Grundstücke nach Marktpreisen, sie müssen beim Bauen das richtige – das heißt nicht immer das günstigste – Angebot finden. Sie müssen – wie jeder andere Bauherr – das langlebige Wirtschaftsgut Wohnung finanzieren und darüber mit Banken und anderen Geldgebern verhandeln. Genossenschaftswohnungen haben dennoch oft günstigere Mieten, weil Genossen-

schaften auf gut erhaltene Altbestände blicken können, deren Finanzierungszeit abgelaufen ist, und weil sie nicht an Mieten herausholen, was der Markt hergibt, sondern was der Gesamtwirtschaftsplan vorgibt.

## **Wozu müssen Genossenschaften die Mieten erhöhen?**

Wohnhäuser sind ein langfristiges Wirtschaftsgut. Belastet mit einem ganzen Paket von Kosten: Zinsen auf Fremd- und Eigenkapital, Instandhaltungskosten, Abgaben, Gebühren und Steuern, Verwaltungskosten, Abschreibungen, Rücklagen und manches andere. Diese Kosten steigen ständig und können deshalb nur durch eine Erhöhung der Nutzungsgebühren ausgeglichen werden.

Ein anderer Grund für Mietsteigerungen sind Modernisierungen. Die Ansprüche an eine Wohnung haben sich im Laufe der Jahre verändert, sind gewachsen. Die Genossenschaften unternehmen daher große Anstrengungen, um ihre Wohnungen nicht nur zu erhalten, sondern auch zu erneuern. Höhere Mieten sind der Preis. Aber auch die Gewähr, dass die Wohnungsbestände auf Dauer für viele Menschen attraktiv bleiben. Genossenschaften tragen nach ihrem Selbstverständnis auch für nachwachsende Generationen Verantwortung. Vor allem für den immer teurer

| <b>Kurz Notiert • Kurz Notiert • Kurz Notiert</b>   |
|---|
| Zahlen, Daten, Fakten:<br>Anzahl der Mitglieder: 3.139<br>Anzahl der Wohnungseinheiten: 1.486<br>Stand 30.11.2001 |
| <b>Kurz Notiert • Kurz Notiert • Kurz Notiert</b>   |

werdenden Neubau sind sie auf Mieterhöhungen in den Beständen angewiesen.

## Was ist das Besondere am genossenschaftlichen Eigentum?

Unter dem Dach der Genossenschaften findet sich genossenschaftliches Gemeinschaftseigentum. Die Genossenschaften sind bestrebt, dass ihre Häuser und Wohnungen auf Dauer der Spekulation entzogen bleiben und dass sich das im Laufe der Jahre aufbaute beträchtliche Vermögen nicht durch Verkäufe mindert. Dies könnte den Sinn der Genossenschaften und ihren Förderauftrag in Frage stellen, nämlich auch künftigen Mitgliedern und nachwachsenden Generationen preisgünstige, gut ausgestattete und zeitgemäß erhaltene Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Ausnahmen bilden Verkäufe aus wichtigen betriebswirtschaftlichen Gründen.

## Was bedeutet es, ein genossenschaftliches Dauerwohnrecht zu haben, eine Art Kündigungsschutzgesetz für Genosschafter?

Die Genossenschaften schließen mit ihren Mitgliedern sogenannte Dauernutzungsverträge. Das bedeutet in der Praxis, die Wohnung ist nahezu unkündbar, außer bei schwerwiegenden Verstößen gegen die von allen Mitgliedern geformte Satzung der Genossenschaft. Eine Art Wohnsicherung also. Es gibt eben keinen Eigentümer, der sie mit einer Eigenbedarfsklage aus der Wohnung her austreibt.

Schließlich ist das Mitglied ja auch Miteigentümer der Genossenschaft.

## Was ist die Satzung einer Genossenschaft?

Satzung hört sich wie Gesetz an und das ist auch so. In der Satzung – oft auch Statuten genannt, was aus dem Lateinischen kommt und dasselbe bedeutet – haben die Mitglieder einer Genossenschaft aufgeschrieben, welchen Zweck die Genossenschaft haben soll, welche Rechte und Verantwortlichkeiten der einzelne und die Genossenschaftsorgane haben etc. Die Satzung ist die Verfassung einer Genossenschaft, die das Miteinander regeln soll. Klar, dass diese Verfassung so ernst genommen wird, dass nur die Mitgliederversammlung sie ändern kann.

## Was sind Genossenschaftsorgane?

Das hat etwas mit der Organisation zu tun, das heißt, wie die Genossenschaft sich orga-



Wohnidylle an der Mittelstraße



nisiert hat. Wichtigstes Organ einer Genossenschaft ist natürlich die Mitgliederversammlung, bei der jedes Mitglied eine Stimme hat. Das funktioniert bei kleinen Genossenschaften. Bei vielen tausend Mitgliedern kann das unübersichtlich und unpraktikabel werden. In solchen Fällen wählen die Mitglieder sich eine Zahl von Vertretern, die in der Vertreterversammlung die Meinung aller Mitglieder zu Gehör bringen – so wie die Volksvertreter das im Parlament tun. Oberstes Organ einer Genossenschaft ist die Mitglieder- oder Vertreterversammlung. Sie wählt den Aufsichtsrat. Der berät den Vorstand und kontrolliert die Geschäfte.

## **Kann ich als einfaches Genossenschaftsmitglied Vorstand oder Aufsichtsrat werden?**

Im Prinzip ja. Die Auswahlkriterien allerdings richten sich durchaus nach der Nützlichkeit für die Genossenschaft. Und man sollte Fachverstand oder spezielles Wissen haben. Zum Beispiel etwas vom Bauen verstehen oder von Baufinanzierungen oder vom Organisieren. Wie soll man sonst als Aufsichtsrat richtig kontrollieren können oder in der Geschäftsführung das Unternehmen führen. Sicher ist eins: Vorstände und Aufsichtsräte sind

Mitglieder der Genossenschaft. Sonst würde das eiserne Prinzip der Selbstverwaltung nicht mehr gelten.

## **Was geschieht eigentlich mit den Genossenschaftsanteilen?**

Die Summe der Anteile und der Rücklagen bildet die Basis des Geschäftes. Sie ist das, was man in der Wirtschaft die Eigenkapitalquote nennt, wenn es ans Finanzieren eines Projektes geht. Fast alle Genossenschaften zahlen auf das eingezahlte Kapital eine Dividende – in der Regel eine geringe. Denn es soll verhindert werden, dass einzelne finanzkräftigere Mitglieder mit ihren Anteilen auf diese Weise spekulieren. Geschäftliche Überschüsse, die über die Dividende hinausgehen, werden von der Genossenschaft immer wieder investiert und nicht konsumiert. Beim Austritt aus einer Genossenschaft wird das Geschäftsguthaben ausgezahlt.

## **Bin ich als Wohner bei meiner Genossenschaft eigentlich Miteigentümer meiner Wohnung?**

Nein. Als Mitglied hat man zwar eine eigentumsähnliche Sicherheit. Aber das Miteigentum

# Euro-Umstellung

An dieser Stelle wollen wir noch einmal darauf hinweisen, dass für alle Mitglieder, die am Einzugsverfahren beteiligt sind, die Umstellung von DM auf Euro automatisch, gewissermaßen durch den Computer, erfolgen wird.

Am 01.01.2002 wird die Nutzungsentschädigung in der neuen Euro-Währung abgebucht.

der einzelnen Mitglieder bezieht sich nicht auf die genutzte Wohnung, sondern auf das Wohnungsunternehmen. Genossenschaften stellen damit eine besondere Form des privaten Wohneigentums dar. Eigentümer der Grundstücke, Häuser und Wohnungen bleibt immer die Genossenschaft, damit auch künftige Mitglieder und nachwachsende Generationen preiswert und mit Wohnraum versorgt werden können.

## **Kann ich meine Genossenschaftsanteile als Investition in den Wohnungsbau steuerlich geltend machen?**

Bisher nicht. Die Genossenschaften fordern aber seit langem, dass der Bau und Erwerb von Wohnungen für die Mitglieder als Investition in Wohneigentum anerkannt und – sicher modifiziert – vor dem Finanzamt geltend gemacht werden kann. Ein Ansatzpunkt könnte sein, die Kapitalbeteiligung der Genossenschaften über die üblichen Genossenschaftsanteile hinaus in Verbindung mit einer selbstgenutzten Genossenschaftswohnung steuerlich zu begünstigen. Das wäre ein Akt der Steuergerechtigkeit – zum Beispiel gegenüber dem Häuserbauer, dem der Gesetzgeber viele Steuervergünstigungen gewährt. Genossenschaftseigentum ist kein Eigentum zweiter Klasse.

## **Was darf ich in meiner Genossenschaftswohnung verändern und wer kümmert sich um Reparaturen?**

In den Nutzungsverträgen steht deutlich, was man darf und was man besser lässt. Aber

es ist klar: Bauliche Veränderungen, auch wenn sie im Prinzip eine Verbesserung der Wohnung bedeuten, müssen vom Vorstand, also von der Geschäftsführung, genehmigt werden. Normale Instandhaltungsarbeiten sind dem Nutzer zuzumuten. Richtige Reparaturen sind Sache der Genossenschaft. Solche Mängel müssen der Geschäftsstelle gemeldet werden, die dann die Handwerker beauftragt.

Fortsetzung in der nächsten Ausgabe



Im Herzen von Opladen: „Im Hedrichsfeld“

## Ein Rückblick auf die Mitgliederversammlung

**Am 28. Juni fand in der Stadthalle Opladen die diesjährige Mitgliederversammlung statt. Es war die 98. seit der Gründung unseres Bauvereins. Die schriftliche Einladung dazu unter Mitteilung der Tagesordnung mit ausführlichen Erläuterungen war jedem GBO-Mitglied rechtzeitig zugesandt worden. Die wichtigsten von der Mitgliederversammlung gefassten Beschlüsse möchten wir in Erinnerung rufen:**

### **a) Jahresabschluss 2000**

Das Geschäftsjahr 2000 schließt mit einem Jahresüberschuss von 838.331,17 DM und einem Bilanzgewinn von 157.137,76 DM.

Der Jahresabschluss wurde so einstimmig beschlossen. Ebenso einstimmig folgte die Versammlung dem Vorschlag des Vorstandes und Aufsichtsrates, den Bilanzgewinn in gleicher Höhe für die Ausschüttung an die Mitglieder zu verwenden, was einer Bruttodividende von 4% entspricht.

### **b) Neufassung der Satzung**

Die Einführung des Euro zum 01.01.2002, das Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich vom 27.04.1998 und die neue Mustersatzung des Bundesverbandes Deutsche Wohnungsunternehmen von Februar 2000 waren Anlass zu einer gründlichen Überarbeitung unserer Satzung, deren Neufassung schließlich auch die Entwicklung der vergangenen Jahre berücksichtigt. Zum besseren Verständnis wurden einige sprachliche Korrekturen vorgenommen.

Herausragende Änderungen sind:

- Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für fünf Jahre (bisher für drei Jahre) gewählt.

- Ein Geschäftsanteil beträgt 600 Euro (umgerechnet 1.173,50 DM, bisher 1.000,00 DM).

Die Neufassung der Satzung wurde einstimmig beschlossen.

### **c) Aufstockung des Geschäftsanteils**

Die Mitgliederversammlung folgte einstimmig dem Vorschlag, die Dividenden 2001 und folgende so lange nicht auszuzahlen, sondern den vorhandenen Geschäftsanteilen zuzuschreiben, bis die Summe von 600 Euro erreicht ist.

### **d) Neuwahlen zum Aufsichtsrat**

Die bisherigen Aufsichtsratsmitglieder Dr. Michael Hermann und Günter Armbrust wur-

## Liebe Leserin, lieber Leser,

Das Jahr 2001 wird sich in wenigen Wochen von uns verabschieden. Für unseren Bauverein war es in jeder Hinsicht ein erfolgreiches Jahr. Allen, die dazu beigetragen haben, gebührt Dank und Anerkennung.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien ruhige, besinnliche Weihnachtstage, die hoffentlich nicht durch eine unruhige Weltlage getrübt werden.

Mit unseren guten Wünschen für 2002 verbinden wir die Hoffnung, dass jedes Mitglied unseres GBO den Genossenschaftsgedanken pflegt und hoch hält.

Herzlichst

Ihre Redaktion: Armin Kühler, Günter Armbrust, Rudolf Hoss

## Öffnungszeiten und Sprechstunden

### Die persönlichen Sprechstunden in unserer Geschäftsstelle:

Montag: 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag: 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr

Außerhalb der persönlichen Sprechstunden unter folgender Telefonnummer erreichbar: 02171/7280-0 von 9<sup>00</sup> bis 12<sup>30</sup> Uhr und von 13<sup>15</sup> bis 15<sup>30</sup> Uhr.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in unserer Geschäftsstelle:

Regina Jagusch, Andrea Sawert: für alle Wohnungsangelegenheiten

Helga Dietz: Mitgliederangelegenheiten, Betriebskostenabrechnung

Helga Clamor, Andre Lindner: Mietbuchhaltung

Martina Zirwes, Susanne Richrath: Finanzbuchhaltung

Manfred Kasper: alle technischen Angelegenheiten

Reiner Faßbender: Hausmeister, zu erreichen in unserer Geschäftsstelle, Tel.: 02171/72 80-0

Darüber hinaus steht Ihnen auch der Vorstand der Genossenschaft, Herr Fass und Herr Kühler, in wichtigen

### Senioren- und Begegnungsstätte

Kölner Straße 100, Tel. Opl. 29888

Dienstag, Mittwoch u. Donnerstag von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

Das Veranstaltungsprogramm hängt an der Seniorenstätte aus bzw. kann in der Geschäftsstelle angefordert werden.

Neue Besucher sind uns jederzeit willkommen!

### Notdienst an Sonn- und Feiertagen:

Sanitär & Heizung: Fa. Siebers, Tel.: 02171/47247

Heizung: Fa. Stemming, Tel.: 02171/2652

Elektro: Fa. Trögel, Tel.: 02171/48475

### IMPRESSUM:

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:  
Gemeinnütziger Bauverein Opladen eG, Bracknellstraße 32, 51379 Leverkusen

Vorstand:

Geschäftsführer Bernd Fass, Armin Kühler

Redaktion:

Armin Kühler, Rudolf Hoss, Günter Armbrust

Produktion: Agentur CeWeBe, Leverkusen