Herzlich Willkommen

zur Mitgliederversammlung

2017

wohnen.
leben.
wohlfühlen.

Wohnungs Verein Herne eG

Kulturzentrum Herne

Mitgliederversammlung 2017
der
Wohnungsverein Herne eG

Versammlungsleiter

Bernhard Bruns

Vorsitzender des Aufsichtsrates

Tagesordnungspunkt 1

Begrüßung und Regularien

Wir gedenken unserer verstorbenen Mitglieder

Wir trauern um
Annelise Linnenbank
verstorben am 05.06.2016.

Wir gedenken unserer verstorbenen Mitglieder

Wir trauern um
Albrecht von der Mühlen
verstorben am 10.02.2017.

Wir gedenken unserer verstorbenen Mitglieder

Christine Niestroj	**11.05.2016**
Heinz Treppner	**28.05.2016**
Franz Tittelbach	**21.05.2016**
Helena Kähmann	**04.06.2016**
Ursula Maiwald	**28.06.2016**

Wir gedenken unserer verstorbenen Mitglieder

Doris Menzel	**30.06.2016**
Jürgen Brüssow	**04.07.2016**
Rudi Menzel	**25.07.2016**
Erika Ickler	**29.07.2016**
Silvia Rupieper	**08.08.2016**
Helga Baloniak	**23.08.2016**

Wir gedenken unserer verstorbenen Mitglieder

Gisela Welzel	**29.08.2016**
Annemarie Neumann	**30.08.2016**
Johannes Karbaum	**30.08.2016**
Horst Batkowski	**13.09.2016**
Günter Hein	**14.09.2016**
Margot Pruß	**18.09.2016**

Wir gedenken unserer verstorbenen Mitglieder

Herbert Lopaczyk	**12.10.2016**
Erika Breuer	**13.10.2016**
Liane Hensen	**22.10.2016**
Walter Tolksdorf	**13.11.2016**
Herbert Didschuneit	**30.11.2016**
Helmut Drees	**09.12.2016**

Wir gedenken unserer verstorbenen Mitglieder

Erika Sundermann	**09.12.2016**
Klara Szymanski	**10.12.2016**
Anna Sawatzki	**21.12.2016**
Bernd Metternich	**09.02.2017**
Werner Harker	**11.02.2017**

Wir gedenken unserer verstorbenen Mitglieder

Egon Krause	**12.02.2017**
Heinrich Elpe	**14.02.2017**
Lothar Metternich	**17.02.2017**
Margarete Schievenhövel	**26.02.2017**
Elisabeth Hobbold	**15.03.2017**
Oskar Horstmann	**10.04.2017**

Wir gedenken unserer verstorbenen Mitglieder

Klara Scholz	**16.04.2017**
Günter Born	**26.04.2017**
Gerhard Tautz	**26.04.2017**

Tagesordnungspunkt 2

Bericht und Beschlussfassung über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2015

Berichterstatter
Dirk Plötzke (Prüfungsausschuss)

Tagesordnungspunkt 3

Bericht des Vorstandes
Jahresabschluss zum 31.12.2016

Berichterstatter

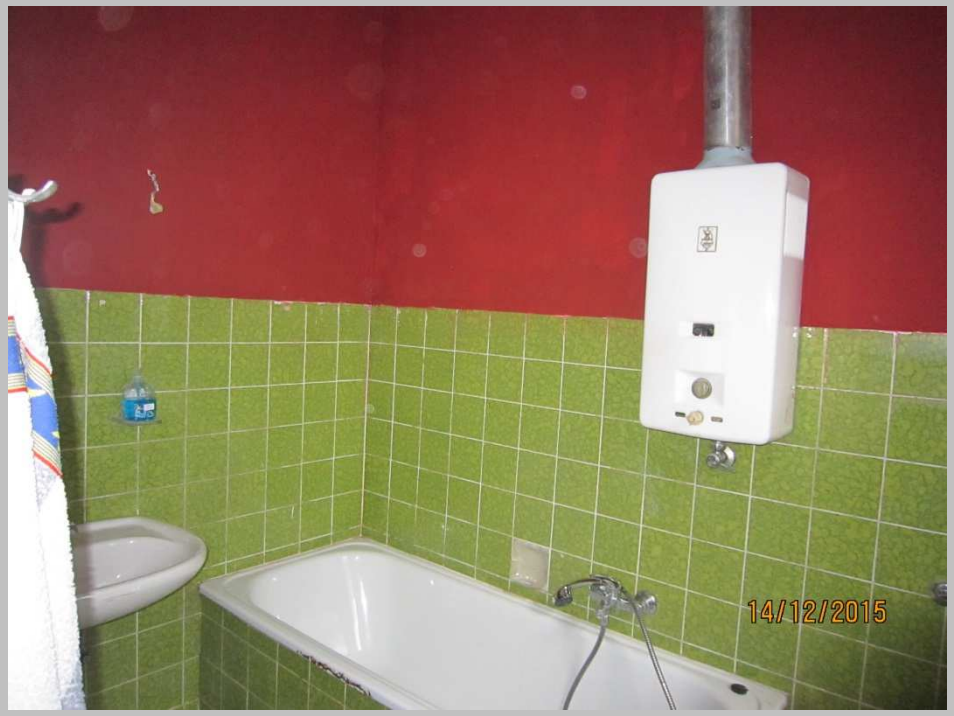
Sonja Pauli und Karl-Heinz Abraham

Inhalte des Berichts

1. Jahresrückblick als Film
2. Veräußerung eines Bestandsobjektes
3. Erweiterungen unseres Bestandes
4. Neubautätigkeiten
5. Modernisierungen und Instandhaltungen
6. Maßnahmen im Bereich der Wohnsicherheit
7. Serviceleistungen
8. Marketingmaßnahmen
9. Zahlen des Jahresabschlusses

Das Genossenschaftsjahr 2016

Veräußerung eines unserer Objekte



Erweiterung unseres Bestandes

In der Helle 8

Erweiterung unseres Bestandes

In der Helle 8

Erweiterung unseres Bestandes

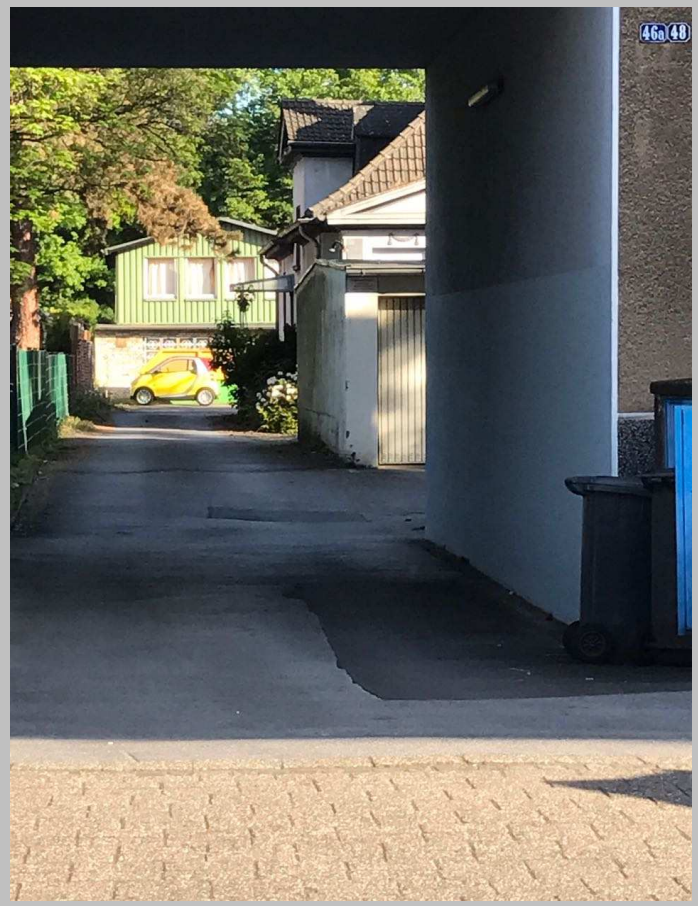
Bismarckstraße 46 - 48

Erweiterung unseres Bestandes

Bismarckstraße 46 - 48

Erweiterung unseres Bestandes

Bismarckstraße 46 - 48



Wir bauen für Sie

In der Helle 6

Wir bauen für Sie

Flottmannstraße 103

Wir planen Neubauten für Sie

Augustastraße 4 - 22

Wir planen Neubauten für Sie

Augustastraße 4 - 22

Wir planen Neubauten für Sie

Augustastraße 4 - 22

Wir planen Neubauten für Sie

Augustastraße 4 - 22

Wir modernisieren für Sie

Mont-Cenis-Straße 272

Wir modernisieren für Sie

Mont-Cenis-Straße 272

Wir halten unsere Anlagen instand

Instandhaltungsmaßnahmen 2016

Instandhaltung der Lüftungsanlage; Hülsmannweg 4 c und 10 a-g

Instandhaltung der Regenwassernutzungsanlage; Hülsmannweg 4 c und 10 a-g

Sanierung der Gauben; Flottmannstraße 73 - 99

Modernisierung des Treppenhauses; Bochumer Straße 66

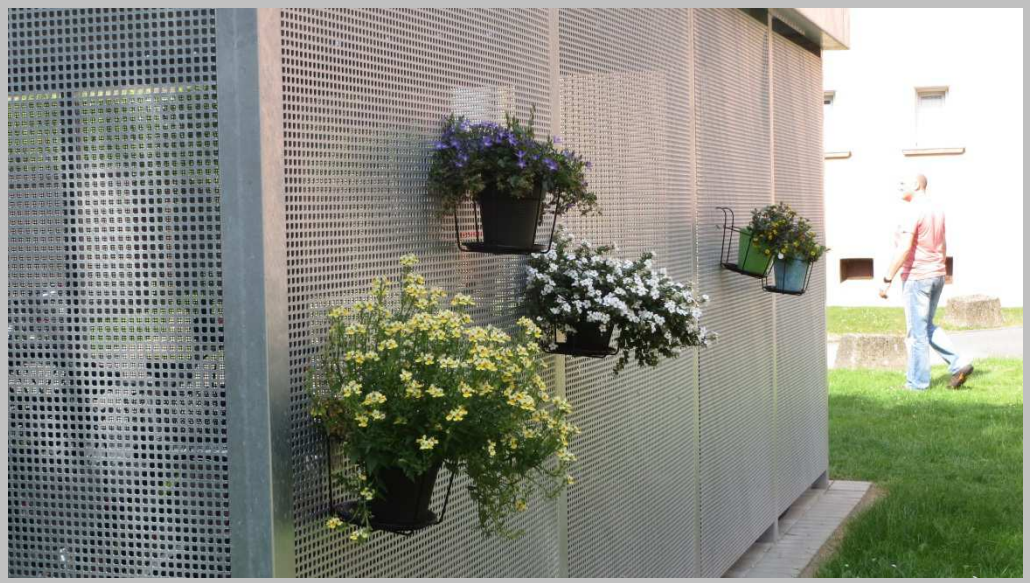
Wir halten unsere Anlagen instand

Instandhaltungsmaßnahmen 2016

Errichtung einer Fahrradbox; Feldkampstraße 1-13 und Bochumer 166-168

Reparatur der Schornsteine; Feldkampstraße 1-13

Modernisierung der Heizungsanlage; Mont-Cenis-Straße 230-232



Wir halten unsere Anlagen instand

Geplante Maßnahmen für 2017

Modernisierung der Laubeneingangstüren; Rottbruchstraße 82-90

Sanierung der Hoffläche; Rottbruchstraße 82-90

Erneuerung aller Thermen, die ein Alter von 30 Jahren erreicht haben

Erneuerung der Wohnungseingangstüren; Ringstraße 15 und Moselstraße 10-14, Bochumer Straße 166-168 und Altenhöfener Straße 79

Wir modernisieren auch in 2017 für Sie

Laufende Modernisierung Eupener Straße 2-4

Ihre Sicherheit – Unser Thema

Einbau der Rauchwarnmelder

Ihre Sicherheit – Unser Thema

Überprüfung der Gasleitungen

Anfang Juni wurden die ersten Gasleitungen innerhalb der Häuser überprüft.

Besonders erfreulich für alle Beteiligten war, dass unsere Mitglieder die Sicherheitsmaßnahme sehr ernst genommen haben und unsere Firmen gut unterstützt wurden.

Hierfür ein herzliches Dankeschön.

Ihre Sicherheit – Unser Thema

Unsere jährlichen Überprüfungen

- Bestandsbegehung durch die iwb
- Spielplatzkontrolle durch den Spielplatzinspektor
- Sicherheitskontrollen der Dächer (Rotation)
- Sicherheitskontrollen der Elektroleitungen im allgemeinen Bereich (Rotation)
- Überprüfung der Gasetagenheizungen
- Überprüfung der Trinkwasserspeicher

Alle 12 Jahre Überprüfung der Gasleitungen!

Ihre Sicherheit – Unser Thema

Kooperationspartner der Polizei Bochum

Unser Service – Ihre Zufriedenheit

Errichtung einer Gästewohnung In der Helle 6

Unser Service – Ihre Zufriedenheit

Errichtung einer Gästewohnung In der Helle 6

Unser Service – Ihre Zufriedenheit

Mitgliederehrung 2017

Unser Service – Ihre Zufriedenheit

Seit 50 Jahren Mitglied unserer Genossenschaft

Fritz Rattay	**20.11.1967**
Bernhard Bernholz	**21.11.1967**
Manfred Stäkel	**07.12.1967**
Karl Mielke	**07.12.1967**

Unser Service – Ihre Zufriedenheit

Seit 40 Jahren Mitglied unserer Genossenschaft

Harald Betha	**24.02.1977**
Wolfgang Kaiser	**24.02.1977**
Georg Boch	**01.08.1977**
Friedhelm Kaul	**01.08.1977**
Erhard Radmer	**28.10.1977**
Egon Grey	**28.10.1977**
Sabine Kalinna	**14.12.1977**
Herbert Schwidder	**30.12.1977**

Moderne Häuser – Moderner Auftritt

Marketingmaßnahmen in 2016

- Relaunch des Mitgliedermagazins
- Relaunch der Homepage
- Fotoshootings mit unseren Mitgliedern

Unsere Zahlen

Unser Wohnungsbestand

	2016	2015
Bestandswohnungen:	**1.350**	1.332
Gewerbeeinheiten:	**14**	11
Garagen:	**399**	367
Stellplätze:	**229**	220
Wohn-/ Nutzfläche:	**106.674 m²**	103.904 m²
Durchschnittsmiete pro m²:	**4,97 €**	4,91 €

Unsere Zahlen

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

	2016	2015
Leerstand:	**0,96 %**	0,67 %
Fluktuation:	**8,52 %**	8,60 %

Unsere Zahlen

Unsere Investitionen

	2016	2015
Modernisierungsinvestition:	**360.000 €**	174.000 €
Instandhaltungsinvestition:	**1.767.000 €**	1.934.000 €
Investitionssumme:	**2.127.000 €**	2.108.000 €

Unsere Zahlen

Unser Jahresabschluss

	2016	2015
Bilanzsumme:	**49.481.800 €**	47.773.267 €
Eigenkapitalquote:	**45,4 %**	45,6 %
Umsatzerlöse:	**7.762.346 €**	7.677.051 €
Liquidität:	**2.051.000 €**	2.159.000 €

Unsere Zahlen

Kosten der Verwaltung

Im vergangenen Geschäftsjahr beschäftigten wir in der Verwaltung elf Mitarbeiter/innen (davon drei in Teilzeit). Bis zum Sommer 2016 war Frau Abromeit Auszubildende im Unternehmen.

	2016	2015
Personalaufwendungen:	**853.080 €**	1.013.505 €
Verwaltungskosten:	**409,21 €**	395,28 €

Unsere Zahlen

Gewinnermittlung

	2016	2015
Jahresüberschuss	**691.106 €**	486.793 €
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	**70.000 €**	50.000 €
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	**500.000 €**	320.000 €
Bilanzgewinn	**121.106 €**	116.793 €

Unsere Zahlen

Vorschlag zur Gewinnverwendung

1.	Ausschüttung einer 4%igen Bruttodividende	=	**86.942,17 €**
2.	Einstellung in die freie Rücklage	=	**34.164,52 €**
			121.106,69 €

Unser Fazit

- Die geschäftliche Entwicklung verlief planmäßig
- Die Zahlungsbereitschaft war 2016 jederzeit gegeben
- Die Vermögensverhältnisse sind geordnet
- Rentabilität, Liquidität und Eigenkapitalquote sind zufriedenstellend
- Alle geplanten Maßnahmen, einschließlich der Neubaumaßnahmen, sind finanziell und personell gesichert
- Wir erwarten ein ähnliches Ergebnis für das Geschäftsjahr 2017

Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit!

wohnen.
leben.
wohlfühlen.

Wohnungs Verein Herne eG

Tagesordnungspunkt 4

Bericht des Aufsichtsrates

Berichterstatter
Dirk Plötzke (Prüfungsausschusses)

Tagesordnungspunkt 5

Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016

Tagesordnungspunkt 6

Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns 2016

Tagesordnungspunkt 6

Vorschlag zur Gewinnverwendung:

1. Ausschüttung einer 4%igen Bruttodividende = **86.942,17 €**

2. Einstellung in die freien Rücklagen = **34.164,52 €**

Tagesordnungspunkt 7

Entlastungen

Tagesordnungspunkt 7

Entlastung

a) des Vorstandes

Tagesordnungspunkt 7

Entlastung

b) des Aufsichtsrates

Tagesordnungspunkt 8

Ersatzwahlen zum Aufsichtsrat

Tagesordnungspunkt 8

Uwe Murawski (55)

Schlosser

Mitglied des Bauausschusses

Tagesordnungspunkt 8

Dr. Björn Pfadenhauer (36)

Stellvertretender Geschäftsführer

Mitglied des Bauausschusses

Tagesordnungspunkt 8

Dirk Plötzke (43)

Bankkaufmann

Mitglied des Prüfungsausschusses

Tagesordnungspunkt 9

Beschlussfassung über die Gewährung von Arbeitgeberdarlehen

Tagesordnungspunkt 9

Beschlussvorschlag

Der Vorstand wird durch die Mitgliederversammlung berechtigt, Darlehen an Beschäftigte der Genossenschaft vergeben zu können. Die Darlehenshöhe darf die Summe von sechs Nettomonatsgehältern nicht überschreiten. Gleiches gilt für Gehaltsvorschüsse.

Tagesordnungspunkt 10

Verschiedenes

Wir laden Sie jetzt herzlich zu einem Imbiss ein und freuen uns auf den gemeinsamen Austausch mit Ihnen!

wohnen.
leben.
wohlfühlen.

Wohnungs Verein Herne eG