

Mein Zuhause Meine Genossenschaft

02
2015

Mitgliederzeitschrift der Baugenossenschaft Dormagen eG

Juli

Jahresabschluss

Wir ziehen Bilanz 2

Quartiers-Café

Unser neuer Treffpunkt 4

Campus Weilerstraße

Pünktlich fertiggestellt 5

Raumklima

Tipps für den Sommer 6

**Unser d liegt
voll im Kurs**
Jahresabschluss
2014



Lieber Leser, liebes Mitglied,

In jedem Sommer ziehen wir Bilanz. Seit kurzem liegt uns der Jahresabschluss 2014 vor – und er fällt außerordentlich positiv aus. Ein höherer Bilanzgewinn, mehr Eigenkapital, und das bei gestiegenen Investitionen: Wir blicken auf ein erfolgreiches Jahr zurück, in dem wir wichtige Weichen für die Zukunft stellen konnten.

Diese Entwicklung ist eine Leistung von uns allen – also auch von Ihnen, liebe Mitglieder. Eine aktive Gemeinschaft, gelebte Nachbarschaft, ein offener Umgang miteinander, das zeichnet unsere Baugenossenschaft aus. Ihre Rückmeldungen und Anregungen, ob lobend oder kritisch, ermöglichen es uns, unseren Kurs ganz in Ihrem Sinne auszuloten. Besonders gefreut hat uns die ausgesprochen zahlreiche Teilnahme an unserer Mitgliederversammlung im Mai.

Eine positive Bilanz ziehen wir auch für das Projekt Campus Weilerstraße. Beide Bauabschnitte sind innerhalb des Zeitplans vollendet worden. Über 90 Prozent der Wohnungen sind bereits vermietet. Auf Seite 5 blicken wir auf die feierliche Einweihung zurück. Außerdem laden wir Sie herzlich in unser neues Quartiers-Café ein – wir würden uns freuen, Sie dort einmal begrüßen zu dürfen. In jedem Fall wünschen wir Ihnen eine schöne Sommerzeit und eine kurzweilige Lektüre!

Mit freundlichen Grüßen

A. Tomahogh-Seeth

Ihr Axel Tomahogh-Seeth

Vorstandsmitglied der

Baugenossenschaft Dormagen eG

Jahresabschluss 2014

Mehr Eigenkapital und ein de

Am 28. Mai war es wieder so weit: Die Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft stimmte über die Bilanz des Vorjahres ab. Der Andrang war erfreulich groß, das Ergebnis einstimmig – der Jahresabschluss 2014 wurde offiziell beschlossen. Mit einem Überschuss von rund 1.424.000 Euro fiel das vergangene Geschäftsjahr überaus erfolgreich aus.

Damit konnte dieser Wert einmal mehr deutlich gesteigert werden. In 2013 betrug der Jahresüberschuss noch 882.000 Euro, in 2012 waren es 446.000 Euro. Gestiegen ist auch die Bilanzsumme – von rund 128 auf rund 130 Millionen Euro – sowie das Eigenkapital von 32 auf 34 Millionen Euro. Letzteres verdanken wir nicht zuletzt Ihrer verstärkten Nachfrage nach Genossenschaftsanteilen, die gerade in Zeiten des allgemein niedrigen Zinsniveaus eine stabile Geldanlage darstellen.

Vierprozentige Dividende für Mitglieder

„Mit unseren Bau- und Modernisierungsprojekten sind auch die Investitionen im vergangenen Jahr gestiegen“, erklärt Vorstand Axel Tomahogh-Seeth. „Unsere stabile Geschäftsentwicklung hat aber dafür gesorgt, dass wir unterm Strich trotzdem einen hohen Überschuss erzielen konnten.“ Aus dem Bilanz-

gewinn von 84.013,78 Euro wird nun eine vierprozentige Dividende an die Mitglieder ausgeschüttet.

Ein ereignisreiches Jahr

Eine Besonderheit des Vorjahres war der Verkauf des kompletten Erststädter Wohnungsbestandes. Dadurch erklärt sich, dass die Zahl der Mitglieder und Wohnungen insgesamt nicht gestiegen ist. Geprägt war das Jahr zudem vom Großprojekt Campus Weilerstraße. Darüber hinaus hat die Baugenossenschaft in 2014 ihren Namen – vormals „Gemeinnützige Baugenossenschaft Dormagen eG“ – geändert sowie ein neues Logo und Erscheinungsbild präsentiert.

Gut besuchte Mitgliederversammlung

Die diesjährige Mitgliederversammlung fand erstmals in den Räumlichkeiten unserer neu-



Gut besucht: Unsere jährliche Mitgliederversammlung fand erstmals in unserer neuen Hauptverwaltung statt.

utlicher Überschuss

en Hauptverwaltung statt. Mit mehr als 100 anwesenden Personen, darunter 74 stimmberechtigte Mitglieder, war sie die bestbesuchte Mitgliederversammlung seit vielen Jahren. „Es freut uns, dass immer mehr Mitglieder Interesse an der Entwicklung unserer Baugenossenschaft haben und diese aktiv mitbestimmen wollen“, so der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Theodor Baikowski, während der Veranstaltung am 28. Mai.

Wahl von zwei Aufsichtsratsmitgliedern

Die Mitgliederversammlung entlastete zudem den Vorstand einstimmig und wählte mit Stefan Alef und Bernhard Schmitt turnusgemäß zwei der insgesamt sechs Aufsichtsratsmitglieder neu. Zur Wahl gestellt hatte sich ebenfalls Rana Ürkmez. Die Veranstaltung klang mit einem gemeinsamen Abendessen sowie einer Besichtigung des Verwaltungsgebäudes aus.

Jetzt erhältlich: Der Jahresabschlussbericht 2014

„Unser d“ – unter diesem Motto präsentieren wir Ihnen die Bilanz des Jahres 2014 im aktuellen Jahresabschlussbericht. Das 56-seitige Dokument ist in unserer Hauptverwaltung sowie als Download auf www.dowobau.de erhältlich. Wie in den Jahren zuvor haben wir auch diesmal darauf geachtet, die Zahlen und Inhalte besonders ansprechend und übersichtlich zu präsentieren.



Der aktuelle Vorstand und Aufsichtsrat nach der Mitgliederversammlung: Stefan Alef (2.v.l.) und Bernhard Schmitt (r.) wurden wiedergewählt.



„Unser d“: Für den Jahresabschlussbericht 2014 haben wir wieder ein Fotoshooting mit vielen Mitglieder veranstaltet.

Neuheit in Dormagen-Horrem

Willkommen im Quartiers-Café!

Ein besonderes Angebot für unsere Mitglieder: Am 15. Mai wurde mit unserer Unterstützung das Quartiers-Café in Dormagen-Horrem eröffnet. Wir laden alle Bewohner des Stadtteils herzlich dazu ein, sich regelmäßig bei Kaffee und Gebäck kennenzulernen und auszutauschen.

Am Tag der Eröffnung war das Café mit rund 25 Gästen schon gut besucht und bot auf Anhieb eine gesellige Atmosphäre. „Unsere Mitglieder hatten den Wunsch nach einem Ort der Begegnung geäußert“, erläutert Martin Klemmer. „Wir fanden den Vorschlag sehr passend und haben ihn deshalb gemeinsam mit dem Internationalen Bund in die Tat umgesetzt.“ Der Internationale Bund bietet für die Genossenschaftsmitglieder bereits eine kostenlose Nachbarschaftsberatung an – eine weitere lokale Kooperation lag daher nahe.

Jeder darf sich einbringen

Es ist ausdrücklich gewünscht, dass sich jeder in die Gemeinschaft mit einbringt – sei es mit selbstgebackenem Kuchen oder mit Ideen für gemeinsame Aktivitäten. „Das Angebot soll sich ganz nach den Bedürfnissen der Anwesenden richten. Wir kümmern uns um Gesellschaftsspiele, kostenlose Heiß- und Kaltgetränke sowie kleines Gebäck“, erklärt unser Mitarbeiter Mathias Wirtz, der jetzt auch Projektverantwortlicher des Internationalen Bundes ist.

Ein buntes Angebot

„Es freut mich sehr, dass zur Eröffnung so viele Interessierte anwesend waren“, so Wirtz. „Wenn das Angebot dauerhaft so gut angenommen wird, wäre eine Erweiterung denkbar.“ Ein zusätzlicher Tipp: Der Internationale Bund bietet in der Bismarckstraße 54a in Dormagen-Nievenheim auch ein Reparaturcafé an. Hier hilft man sich gegenseitig mit Reparaturen von Möbeln, Kleidern oder Technik aus. Die nächsten Termine erfahren Sie telefonisch unter 02133 25 00 108.

i Unser
Quartiers-Café

Adresse:

Buchenstraße 7 in Dormagen-Horrem

Öffnungszeiten:

Immer freitags von 14.30 bis 16.30 Uhr

Ansprechpartner:

Mathias Wirtz, Tel.: 02133 25 09-40



Gut besucht: Martin Klemmer und Mathias Wirtz freuen sich über den gelungenen Auftakt des Quartiers-Cafés.

Mitarbeiter treten in die Pedale

Mit dem Fahrrad zur Arbeit

Fahrradfahren ist gesund und schützt die Umwelt – deswegen haben die AOK und der ADFC die Aktion „Mit dem Rad zur Arbeit“ ausgerufen. Viele unserer Mitarbeiter machen mit.

Von Juni bis August gilt: Unser Mitarbeiter-Team muss mindestens an 20 Tagen in die Pedale treten und per Rad zum Arbeitsort fahren. Zur Belohnung schreiben die Veranstalter attraktive Preise rund ums Zweirad aus – die zentrale Motivation zur Teilnahme ist aber natürlich das persönliche Wohlbefinden und die eigene Gesundheit.

„Wir finden es super, dass sich ein Teil unserer Belegschaft von sich aus an dieser Aktion beteiligt“, erklärt Axel Tomahogh-Seeth. „Die Gesundheit der Mitarbeiter liegt uns besonders am Herzen. Wir fördern sie zum Beispiel durch ein gesundes Essensangebot und eine entsprechende Büroausstattung – aber kaum etwas geht über tägliche Bewegung.“



Vielleicht haben ja auch Sie Lust, die Aktion in Ihrem Betrieb einzuführen. Die Natur und viele Kollegen werden sich sicherlich freuen – weitere Infos gibt es unter www.mit-dem-rad-zur-arbeit.de.

Campus Weilerstraße

Feierlich eingeweiht

Ein bedeutender Tag für Dormagen-Horrem: Die Baugenossenschaft Dormagen eG hat den Campus Weilerstraße am 10. Juli feierlich eingeweiht. Anwohner und Mitarbeiter, Projektpartner, Wohnungsverbände und Vertreter der Stadt waren geladen, um die fertiggestellten 39 Komfortwohnungen und die neue Hauptverwaltung vor Ort zu erleben.

3.200 Meter Kabelleitungen, 280 Tonnen Baumaterial, 30 Gewerke, 113 Fachleute, 39 neue Wohnungen, 2.633 Quadratmeter Wohnfläche, ca. 15 Millionen Euro Gesamtkosten – das sind nur einige große Nummern und beeindruckende Zahlen des Projektes Campus Weilerstraße. In nur 25 Monaten Bauzeit hat sich das Gelände an der Weilerstraße 11 vollkommen verändert: Wo sich vormals der alte „Horremer Hof“ und eine Brachfläche befanden, stehen heute dringend

benötigter barrierefreier Wohnraum und unser modernes Servicecenter. Mit ihrer hochwertigen Architektur werten die Objekte den Stadtteil nachhaltig auf – ein wichtiger Schritt im Rahmen der Quartiersentwicklung Horrem.

Gesellschaftliche Herausforderungen

„Der Campus Weilerstraße steht für die konsequente Ausrichtung unserer Baugenossenschaft auf die dringenden Aufgaben der

Zukunft“, unterstrich Axel Tomahogh-Seeth in seinem Grußwort. Die 39 Wohnungen in Größen zwischen 66 bis 90 Quadratmetern befinden sich auf dem neuesten Stand in Sachen Barrierefreiheit und umweltfreundlicher Haustechnik. Damit liefern sie Antworten auf gesellschaftliche Herausforderungen wie dem demografischen Wandel und der Energiewende. Darüber hinaus sind sie so angelegt, dass sie das Gemeinschaftsleben fördern – zum Beispiel durch die großzügigen Terrassen- und Hofbereiche. „Die Vereinzelung ist ein echtes Problem unserer heutigen Gesellschaft – nicht nur bei älteren Personen – und dieses Problem gehen wir aktiv an“, so Martin Klemmer.

Fristgerecht fertiggestellt

Die Wohnungen wurden fristgerecht im Juni fertiggestellt und sind bereits zu rund 90 Prozent vermietet. Seit November 2014 befindet sich die neue Hauptverwaltung im Betrieb. Das großzügige Servicecenter mit separaten Beratungsräumen ermöglicht den Mitgliedern der Baugenossenschaft einen angenehmen Aufenthalt und eine effiziente Bearbeitung ihrer Anliegen.

Die regionale Wirtschaft profitiert

Die Baugenossenschaft Dormagen eG investiert in das Projekt rund 15 Millionen Euro. „Damit leisten wir einen bedeutenden volkswirtschaftlichen Beitrag für die Dormagener Wirtschaft“, erklärt Axel Tomahogh-Seeth. „Es ist uns wichtig, Arbeitsplätze und Kaufkraft hier zu halten.“ So wurden sämtliche Aufträge per Einzelgewerk an Handwerksfirmen aus der Region vergeben. Hinzu kommt ein erhebliches Steueraufkommen für die öffentlichen Kassen. Für Martin Klemmer ist der Campus Weilerstraße ein klares Bekenntnis zur Heimat der Baugenossenschaft: „Wir sind unserem Standort Horrem treu geblieben. Hier verfügen wir über die größten Wohnungsbestände. Wir bleiben unseren Mitgliedern nahe.“



Anwohner, Mitarbeiter, Projektpartner sowie Vertreter der Stadt und der Wohnungswirtschaft besichtigten am 10. Juli den Campus Weilerstraße.



Bezugsfertig: Die 39 Komfortwohnungen des Campus Weilerstraße sind fast vollständig vermietet.

So geht's:

Gutes Raumklima im Sommer

Warmes Wetter, auf nach draußen! Das klappt leider nicht immer. Oft muss man noch etwas in den eigenen vier Wänden erledigen, und da kann der Hochsommer plötzlich ganz schön schweißtreibend sein. Mit einfachen Tricks lässt sich das Raumklima aber spürbar verbessern:

Grüne Lunge

Zimmerpflanzen wirken sich positiv aufs Raumklima aus. Sie absorbieren Kohlendioxid und filtern Schadstoffe, das sorgt für frischere und angenehme Luft. Zudem verdunsten sie Wasser und senken somit die Raumtemperatur. Insbesondere Zyperngras, Chrysantheme und Schwertfarn haben diesen kühlenden Effekt. Gute Schadstofffilter sind überdies Orchideen und Efeu. Faustregel: Sie sollten mindestens

Morgen stoßlüften, um trockenere Luft hereinzulassen. Nach dem Kochen oder Duschen dürfen aber natürlich immer die Fenster geöffnet werden, um die dann extrem feuchte Luft entweichen zu lassen.

Beschattung von außen

Hilfreich sind Markisen, Rollläden oder Fensterläden, die außen an den Fenstern angebracht sind. Anders als bei Gardinen oder

halten. Bei heißen Temperaturen hilft es, handfeuchte Tücher oder Bettlaken mit einem hohen Baumwollanteil in der Wohnung, zum Beispiel über zwei Stuhllehnen, aufzuhängen. Beim Trocknen wird der Luft Wärme entzogen, die sogenannte Verdampfungswärme. Durch diesen Vorgang werden die verdampfende Flüssigkeit und die Umgebung abgekühlt. Den Effekt dieser „Verdunstungskälte“ kann man noch steigern, indem man den entstehenden Dampf durch einen trockenen Luftzug, wie er beispielsweise in den Morgen- und Abendstunden bei geöffnetem Fenster und unter Einsatz eines Ventilators erzielt werden kann, im Raum verteilt.

Wärmeverursacher ausschalten

Computer, Fernseher und Wäschetrockner sind nur einige Beispiele unter vielen technischen Geräten, die im Haushalt durch ihren Betrieb Wärme erzeugen. Es ist daher sinnvoll, die nicht benötigten Geräte an heißen Tagen auszuschalten und nur bei tatsächlichem Bedarf wieder mit Strom zu versorgen. Wichtig ist dabei, die Technik nicht nur in den Stand-by-Modus zu setzen – darin geben sie nämlich immer noch Wärme ab –, sondern sie ganz auszustellen.



Zwei Maßnahmen für angenehme Temperaturen: außenliegender Sonnenschutz sowie Stoßlüften am Morgen und Abend.

eine mittelgroße Pflanze pro 10 Quadratmeter aufstellen, um die Luft spürbar zu verbessern.

Richtig lüften

Achtung: Der Drang, die Fenster stets offen zu halten, ist gerade im Sommer groß. Doch die warme Luft von draußen enthält auch viel Feuchtigkeit, die dadurch in die Wohnung gelangt und für eine stickige Atmosphäre sorgt – eventuell sogar Schimmelbildung beschleunigt. Daher lieber jeweils am Abend und am

innenliegenden Rollos wird die Wärme hier aufgehalten, bevor sie in die Wohnung gelangt. Bitte informieren Sie sich aber vorher bei uns, ob eine solche Anbringung möglich ist. Eine praktische und elegante Alternative sind Plissees – am besten in hellen Farben, die das Licht nach außen reflektieren.

Feuchte Tücher kühlen

Mit diesem kleinen, aber wirkungsvollen Trick lassen sich Schlafzimmer und Co. effektiv kühl



Sorgen für kühles Klima: Zimmerpflanzen, zum Beispiel Chrysanthemen.

Wettbewerb 1: Unser buntes „d“

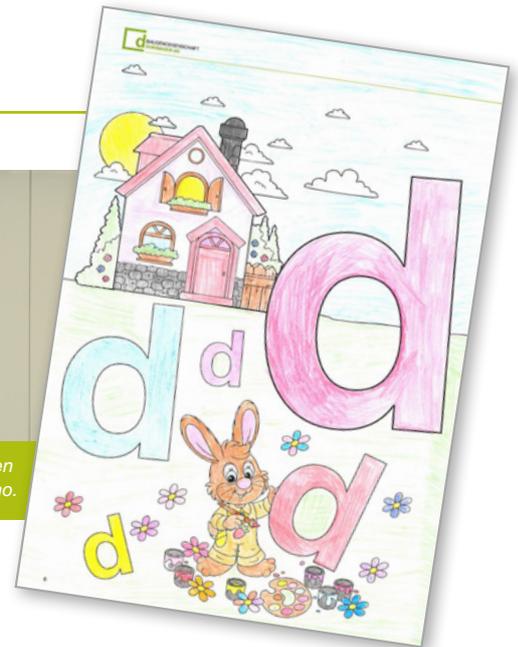
Ausgezeichnet ausgemalt

An die Buntstifte, fertig, los: In der letzten Ausgabe haben wir einen Malwettbewerb für Kinder ausgerufen.

Jetzt steht die Gewinnerin fest: Emelie Hold freut sich über einen Gutschein für das Logo Lino Kinderland in Neuss. Martin Klemmer überreichte ihr persönlich den Preis.



Für ihr buntes Kunstwerk erhielt Emelie Hold einen Gutschein für einen Besuch im Neusser Logo Lino.



28. bis 30. August

„Horremer Markt“ mit buntem Programm

Die IG Horrem veranstaltet auch in diesem Jahr wieder ein Stadtteilstfest:

Mit Bühnenprogramm, Speisen und Getränken bietet es allen Horremern Spaß und die Möglichkeit, sich gegenseitig kennenzulernen und auszutauschen. Der mittlerweile 19. „Horremer Markt“ findet vom 28. bis zum 30. August statt. www.ighorrem.de/hauptseite/markt.htm

Der Balkon und die Terrasse als Kunstwerk

Auch unser Balkonwettbewerb hat seine Gewinner gefunden:

Unsere Mitglieder Manfred Detampel und Maïke Lehmann konnten uns mit den Fotos ihrer kleinen Paradiese überzeugen. Sie erhielten jeweils einen Gutschein für Dinger's Gartencenter in Köln.



Sponsoring der Baugenossenschaft

Volltreffer!

60 Schülerinnen und Schüler der Realschule Hackenbroich haben im April am Projekt „Kinderfußballtage“ teilgenommen. Dabei wurden sie von einem professionellen Coach der Fußballschule GOAL trainiert.

Möglich wurde die Veranstaltung dank Sponsoren, zu denen auch unsere Baugenossenschaft gehörte. Wir haben unter anderem Trikots bereitgestellt. „Wir sehen uns als soziale Institution in Dormagen und möchten nicht zuletzt Kinder und Jugendliche mit solchen

Aktionen fördern“, erklärt Axel Tomahog-Seeth. Die Kinder jedenfalls waren begeistert von der Trainingseinheit und konnten ihre neuen Erkenntnisse gleich beim schulinternen Fußballturnier im Mai einsetzen.



Leser fragen – die Genossenschaft antwortet

Freiflächen: Was ist erlaubt?

Die Außenbereiche unserer Wohnhäuser laden gerade im Sommer zum Verweilen ein. Damit alle Bewohner etwas davon haben, sollten sie Rücksicht aufeinander nehmen – und einige Regeln beachten:

Sport und Spiel

Kinder dürfen sich auf unseren Spielplätzen natürlich nach Belieben austoben. In den Grünbereichen gilt: Grundsätzlich kann auch hier gespielt werden, wir bitten aber um Rücksicht auf die Nachbarn – dauerhafter Lärm und Bälle, die auf Balkons oder gegen Fenster fliegen, müssen nicht sein. Bitte haben Sie auch Verständnis dafür, dass unsere Grünflächen und Spielplätze keine Sportanlagen für Erwachsene sind.

Grillen und Feiern

Grillen ist auf unseren Freiflächen nicht gestattet! Das gleiche gilt für alle Arten von Feierlichkeiten. Die Belästigung für die Anwohner ist zu groß. Wenn Schäden entstehen oder Müll liegen bleibt, ist es hier außerdem schwierig, die Verantwortlichen auszumachen.

Fremde Personen

Die Freiflächen sind für die Bewohner der umliegenden Häuser vorgesehen. Fremde Personen sollten sich hier nicht dauerhaft aufhalten. Wenn Sie zum Beispiel feststellen, dass regelmäßig Unbekannte eine Außenanlage betreten, melden Sie uns dies bitte.

Blumenbeete

Sie können gerne vor oder hinter dem Haus ein kleines Beet anlegen und bepflanzen. Dies müssen Sie uns nur kurz melden. In der Regel genehmigen wir das Beet.



Unsere Grünflächen sorgen für Lebensqualität – wichtig dafür ist gegenseitige Rücksichtnahme.

i Senden Sie
uns Ihre Frage!

Stichwort:

„Gemeinsam wohnen“

Per Post: Baugenossenschaft
Dormagen eG, Weilerstraße 11,
41 540 Dormagen

Per E-Mail:
info@dowobau.de



Bildnachweise dieser Ausgabe: Alle Bilder © Baugenossenschaft Dormagen eG außer entsprechend gekennzeichnete Bilder, Seite 6 Fenster (© raficio76 – shutterstock.com), Seite 7 Fussball (© Smileus – fotolia), Illustration Malwetbewerb (© Emelle Hold) und Foto Terrasse (© Manfred Detampel).

Impressum

Herausgeber und für den

Inhalt verantwortlich:

Baugenossenschaft Dormagen eG
Axel Tomahogh-Seeth,
Martin Klemmer
Weilerstraße 11 · 41 540 Dormagen
Tel.: 02133 25 09-0 · Fax: 02133 25 09-25
Internet: www.dowobau.de
E-Mail: info@dowobau.de

Gestaltung/Satz/Redaktion:

BLUE MOON CC GmbH
Friedrichstraße 8
41 460 Neuss
Tel.: 02131 66 15 60
Fax: 02131 66 15 666
E-Mail: info@bluemoon.de

Druck:

Druck & Versand Agentur
Unter den Hecken 77
41 539 Dormagen
Tel.: 02133 53 10 11
Fax: 02133 53 10 12
E-Mail: dormagen@duv-agentur.de

Auflage: 2.500 Stück
Alle Rechte dem Herausgeber vorbehalten.