

# INTERN 15

Einladung zur Mitgliederversammlung am 30. Mai 2018



Dein  
Zuhause.

[www.wohnungsbaugenossenschaften.de](http://www.wohnungsbaugenossenschaften.de)



Spar- und Bauverein Leichlingen eG

## Impressum

**OBJEKT:** Kundenzeitschrift mit Geschäftsbericht und Lagebericht des Vorstandes zur jährlichen Mitgliederversammlung. Auflage: 2.000 Stück

**VERANTWORTLICH** im Sinne des Presserechts und für den Inhalt: Spar- und Bauverein Leichlingen eG, Moltkestraße 3, 42799 Leichlingen.

**DAS UNVERMEIDLICHE:** Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte wird nicht übernommen. Selbstverständlich freuen wir uns über jede Reaktion auf unsere Kundenzeitschrift und berücksichtigen auch gerne Ihre Themenvorschläge. Trotz aller Sorgfalt können Fehler nicht ausgeschlossen werden.

**REDAKTION:** Christa Kolb-Schwenk,  
Christiane Gusowski

**FOTOGRAFIE:** Mitarbeiter SBV und Helmut Püllmanns, soweit nichts anderes am Bild angegeben.

**LAYOUT & PRODUKTION:**  
Helmut Püllmanns / pconsult [Köln]  
[www.pconsult.eu](http://www.pconsult.eu)

## Liebe Leserinnen und Leser unseres Mitgliedermagazins,



*Friedrich Wilhelm Raiffeisen*, ein maßgeblicher Begründer der genossenschaftlichen Bewegung in Deutschland, der in diesem Jahr seinen 200. Geburtstag feiert, sagte: „*Was dem Einzelnen nicht möglich ist, das vermögen viele*“.

Diese Worte haben keineswegs an Aktualität verloren.

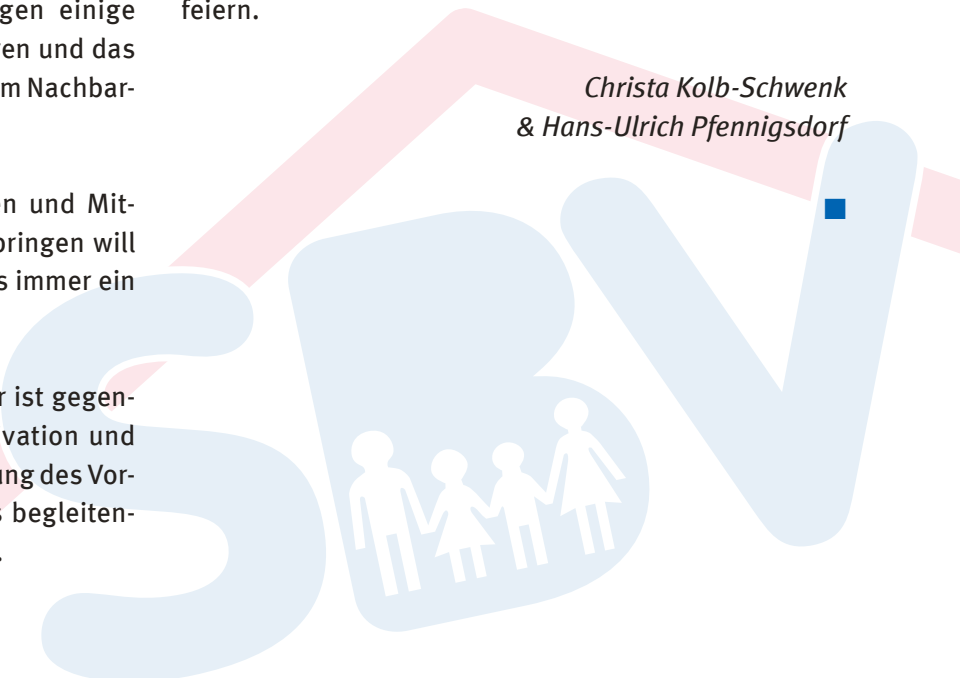
Die SBV Leichlingen eG setzt auf ein starkes Miteinander. Mitglieder und Mitarbeiter sollen sich als Teil einer großen Gemeinschaft fühlen. Hierfür ist es wichtig, dass man sich respektvoll begegnet.

- ▶ Die Mitglieder untereinander. Das zeigen einige gelebte Nachbarschaften in den Quartieren und das Zusammentreffen, zum Beispiel in unserem Nachbarschaftstreff.
- ▶ Das Verhältnis zwischen Mitarbeitenden und Mitgliedern. Wer Rat sucht, Vorschläge einbringen will oder Beschwerden vorträgt findet bei uns immer ein offenes Ohr.
- ▶ Die Mitarbeitenden im Betrieb. Denn hier ist gegenseitiger Respekt die Grundlage für Motivation und Teamgeist. Hierzu gehört die Wertschätzung des Vorstandes, des Aufsichtsrates und der uns begleitenden Architekten und Handwerksbetriebe.

Unser Unternehmen handelt zum Wohl ihrer Mitglieder und versteht sich als Solidargemeinschaft. Alle Entscheidungen, die fallen, dienen ausschließlich dem Interesse unserer Mitglieder und Mieter. Ein gutes Preis-Leistungsverhältnis entsprechend der Wohnqualität steht dabei immer im Vordergrund und bietet unseren Mitgliedern gutes und sicheres Wohnen nach den genossenschaftlichen Grundzügen an.

Lassen Sie uns nun gemeinsam in das 100. Jahr unseres Bestehens gehen und nächstes Jahr mit Stolz auf das Erreichte unser 100-jähriges Jubiläum gemeinsam feiern.

*Christa Kolb-Schwenk  
& Hans-Ulrich Pfennigsdorf*





Vorstand: Christa Kolb-Schwenk [Geschäftsführung], Hans-Ulrich Pfennigsdorf,  
 Kreissparkasse Köln DE 15 3705 0299 0370 3005 53 [IBAN] COKSDE33XXX [BIC]  
 Telefon 02175-89916-0 ... Telefax -89916-17 ... iNet www.sbv-leichlingen.de  
 Spar- und Bauverein Leichlingen eG, Moltkestraße 3, 42799 Leichlingen

Leichlingen, im April 2018

## Einladung zur ordentlichen Mitgliederversammlung 2018

Hiermit lade ich die Mitglieder der Spar- und Bauverein Leichlingen eG zu der  
 am **Mittwoch, dem 30. Mai 2018, um 18.30 Uhr** stattfindenden **ordentlichen  
 Mitgliederversammlung** in die **Aula des Schulzentrums, Leichlingen,  
 Am Hammer** ein.

Eine rege Beteiligung ist erwünscht.

### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Versammlung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates  
 Ernennung eines Schriftführers  
 Feststellung der Beschlussfähigkeit und Annahme der Tagesordnung
2. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2017
3. Bekanntgabe des Jahresabschlusses 2017 durch den Vorstand
4. Bericht des Aufsichtsrates über die Tätigkeit.
5. Kenntnisnahme von der gesetzlichen Prüfung des Jahresab-  
 schlusses 2016 gemäß § 53 Genossenschaftsgesetz.
6. Beschlussfassung über den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017
  - a] Die Mitgliederversammlung billigt die Vorwegzuweisung in  
 die Ergebnismrücklagen in Höhe von 148.514,99 €
  - b] Die Mitgliederversammlung beschließt die Feststellung des  
 Jahresabschlusses
  - c] Einmalige Beschlussfassung § 35 [I] unserer Satzung Festsetzung  
 der Beschränkung bei Kreditgewährung gemäß § 49 GenG



7. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes aus dem Geschäftsjahr 2017
8. Beschlussfassung über die Entlastung
  - a) des Vorstandes
  - b) des Aufsichtsrates
9. Wahlen zum Aufsichtsrat

Mit dem heutigen Tag endet die 3-jährige Amtszeit von

- Ingo Denkhaus [der sich zur Wiederwahl stellt]
- Jürgen Öxmann [der sich zur Wiederwahl stellt]
- Rolf Wolter [der sich zur Wiederwahl stellt]

Sollten Sie Interesse an einem Sitz in unserem Aufsichtsrat haben, melden Sie sich bitte rechtzeitig [mindestens zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung].

10. Satzungsänderung
11. Beschlussfassung über rechtzeitig gestellte Anträge.



Leichlingen, im März 2018

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

*gez. Heinrich Hendricks*

---

Der vollständige Jahresabschluss nebst Anhang kann in der Geschäftsstelle eingesehen werden. Die geplante Satzungsänderung kann ebenfalls in der Geschäftsstelle – als Gegenüberstellung – eingesehen werden.

## Satzungsänderungsvorschlag

Sehr geehrte Mitglieder,

Der Gesetzgeber hat das Genossenschaftsgesetz in verschiedenen Punkten geändert. Die gesetzlichen Änderungen sollen bürokratische Erleichterungen bringen und für mehr Transparenz sorgen. Außerdem sind einige formelle Änderungen durchzuführen, die aber den Inhalt der Satzung nicht berühren.

Nachstehend geben wir Ihnen einige – für unsere Genossenschaft wichtige – Satzungsänderungen vorab zur Kenntnis, die in der Mitgliederversammlung zu beschließen sind.

### Bestehende Satzung seit 2009

#### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen.

#### § 16 Pflichten der Mitglieder

[4] Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift unverzüglich mitzuteilen.

### Beispiel für formelle Änderung

### Satzungsänderung 2018

#### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen; *es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.*

#### § 16 Pflichten der Mitglieder

[4] Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder *E-Mail Adresse* unverzüglich mitzuteilen.

## Das Wichtigste zuerst: Erhöhung der Genossenschaftsanteile

### § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

[1] Der Geschäftsanteil beträgt 260,00 Euro.

[2] Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 3 Anteile [Pflichtanteile] zu übernehmen

[3] Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung auf die Gesamtsumme von 780,00 EUR für die Pflichtanteile, 80,00 EUR einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere 70,00 EUR einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

---

[7] Die Höchstzahl der Anteile mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 500.

### § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

[1] Der Geschäftsanteil beträgt 400,00 EUR.

[2] Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit 3 Anteilen zu beteiligen [mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile].

[3] Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung 100,00 EUR je Pflichtanteil einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere 100,00 EUR einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

---

[7] Die Höchstzahl der Anteile gemäß Abs. 5, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 325.

## Vorstand und Aufsichtsrat schlagen diese Erhöhung der Genossenschaftsanteile vor mit nachstehender Begründung:

*Die Höhe des Genossenschaftsanteils ist seit unserer Gründung im Jahre 1919 gleich [500 DM], lediglich mit der Satzung von 1974 wurde die Erhöhung auf 2 Anteile und mit der Satzung von 1995 auf 3 Anteile beschlossen. Dies ist nun auch schon 23 Jahre her.*

### Unserer Genossenschaft geht es gut – warum dann diese Anteilserhöhung?

*Uns soll es auch weiterhin gut gehen – aber die Verhältnisse haben sich verändert. Wir haben viele langjährige Mitglieder/Mieter. Wenn diese nun versterben, fühlen sich oftmals die Familienangehörigen [wenn überhaupt welche da sind] nicht mehr zuständig. Sie schlagen das Erbe aus und die SBV eG bleibt auf allen Kosten [Miete, Räumung, Sanierung etc.] sitzen. Die Vereinnahmung der Genossenschaftsanteile in Höhe von jetzt 780,00 EUR genügt bei weitem nicht!*

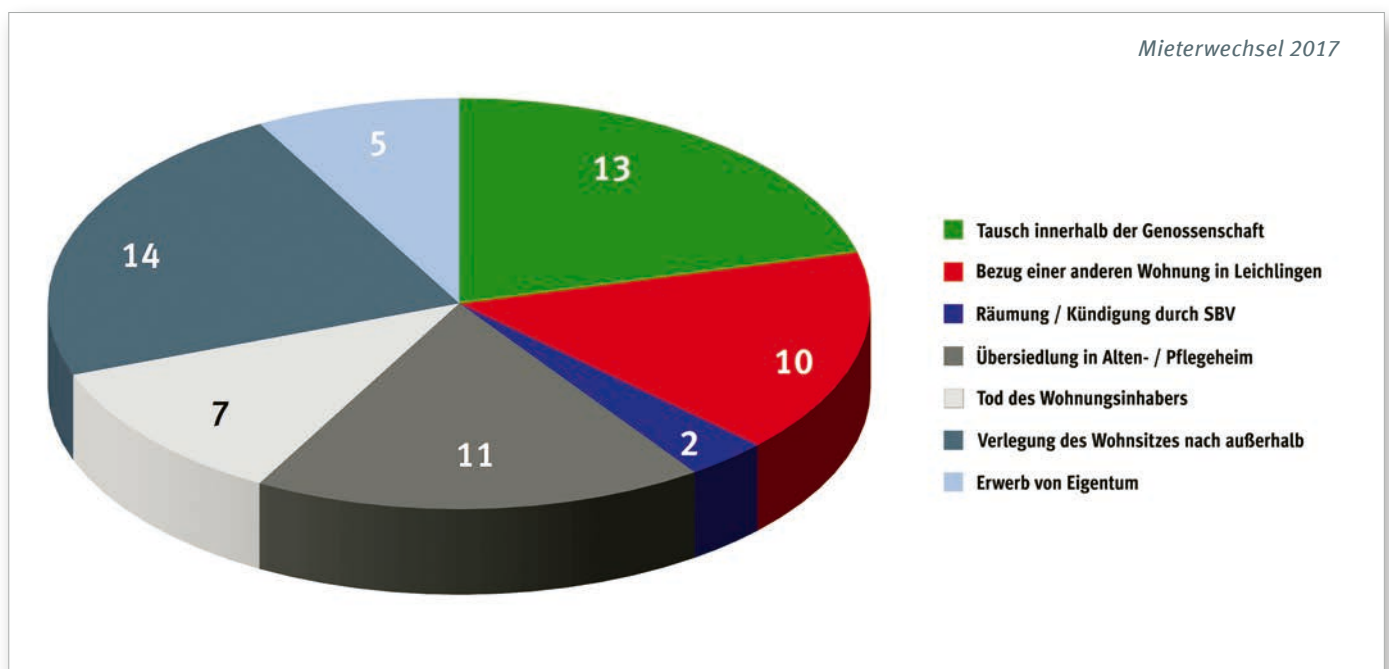
*Das gleiche gilt bei unseren Mitgliedern, die in ein Pflegeheim müssen. Vom Tage des Auszuges an bekommen wir keine Miete mehr und auch hier bleiben wir meistens leider auf allen Nachfolgekosten sitzen.*

*Diese Situationen mehren sich, da sich die gesetzlichen Bestimmung und auch die Ethik und das Verantwortungsbewusstsein der nachfolgenden Generation sehr geändert hat.*

*Hinzu kommen die Privatinsolvenzen/Räumungen durch uns, die sich jedoch im Rahmen halten.*

*Unsere monatliche durchschnittliche Miete [über den ganzen Bestand] liegt zur Zeit bei ca. 380,00 EUR. Um wenigstens die 3 Monate Mietausfall kompensieren zu können, schlagen wir diese Erhöhung vor.*

*Denken Sie daran: Es ist Ihr gemeinsames Kapital und Ihre Genossenschaft! Bis jetzt tragen wir alle diese Kosten und mit der Erhöhung würde diese Belastung sinken.*



#### Beispiel 2017

- 11 Übersiedlung in Pflegeheim
- 7 Tod des Wohnungsinhabers
- 2 Räumungen durch SBV

---

20 Wohneinheiten

#### Beispiel 2016

- 9 Übersiedlungen ins Pflegeheim
- 15 Tod des Wohnungsinhabers



## Beispiele Erhöhung der Anteile:

Sie haben:

3 Anteile – je 260 EUR = 780,00 EUR

- Sie zahlen die Differenz ... 420,00 EUR
- Sie zahlen die Differenz in monatlichen Raten
- Sie sparen die Dividende an

Sie benötigen:

3 Anteile – je 400 EUR = 1.200 EUR

Vorteil ... Sie erhalten weiterhin Ihre Dividende ausgezahlt.

Vorteil ... Sie erhalten ab Volleinzahlung wieder Dividende

Vorteil ... Sie brauchen nichts nachschießen, erhalten aber ca. 12 Jahre keine Dividende und haben dann erst die Anteile satzungsgemäß voll.

## Beispiel Anteilsreduzierung:

Sie haben ... 5 Anteile oder mehr?

Beispiel:

- 50 Anteile – entsprechend 13.500 EUR
- jetzt entsprechend 33,75 Anteile
- Es erfolgt die Reduzierung auf 33 Anteile. Die Auszahlung der Differenz erfolgt mit der nächsten Dividende.

Ihre Anteilsmenge wird reduziert und der Überschuss mit der nächsten Dividende ausgezahlt.

*So haben Sie alle Möglichkeiten offen und wir beraten Sie gerne!*

*Diese Maßnahme kann jedoch nicht zum weiteren Aufstocken genutzt werden!*



## ... die weiteren Änderungen der „Satzung 2018“

### § 21 Vorstand

---

[6] Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung, spätestens mit Ablauf des Jahres, in dem das 70. Lebensjahr vollendet wird. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

**ANMERKUNG:** *Durch die Erhöhung des Rentenalters haben wir zukünftig nicht mehr die Möglichkeit, einen ehrenamtlichen Vorstand auf fünf Jahre zu wählen.*

### § 24 Aufsichtsrat

[1] Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

**ANMERKUNG:** *Empfehlung in der Mustersatzung des GdW:*

- *Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern*
- *Die Anforderungen an die Besetzung des Aufsichtsrates sind in erheblichem Maße gestiegen [Angleichung an AktG], so dass es hier zukünftig noch schwieriger wird, die kompetente Besetzung zu garantieren.*

### § 21 Vorstand

[3] Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 6 der Satzung bleibt unberührt.

[4] Die Bestellung eines nebenamtlichen oder ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Vollendung des **75. Lebensjahres**. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden [§ 35 Abs. 1 Buchst. h].

### § 24 Aufsichtsrat

[1] Der Aufsichtsrat besteht aus **mindestens fünf Mitgliedern**. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. **Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 75. Lebensjahres erfolgen.**

## § 40 Rücklagen

1] Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.

[2] Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

3] Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

**ANMERKUNG:** Diese gesetzliche Regelung haben wir bereits in der Mitgliederversammlung 2016 umgesetzt.

## § 40 Rücklagen

[1] Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.

[2] Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 100 % der Geschäftsguthaben erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

[3] Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

[4] Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen gemäß Abs. 3 einstellen [vgl. § 20 Satz 2 GenG].

### Allgemeine Anmerkung zur Satzungsänderung:

Die „textlichen“ Änderungen, die oftmals nur ein anderes Wort darstellen, zum Beispiel:

„Ausschließung“ – wird jetzt „Ausschluss“

... wollen wir Ihnen natürlich nicht einzeln darlegen. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass die Gegenüberstellung der Satzung alt/neu während der Sprechstunden in unserer Geschäftsstelle jederzeit eingesehen werden kann.

**Wichtig! – Gemäß § 7 [3 c] ... „Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung eine Erhöhung des Geschäftsanteils beschließt.“**

## Bustransfer zur Mitgliederversammlung am 30.05.2018



”

Kostenloser Bustransfer  
zur Mitgliederver-  
sammlung

Wir wünschen uns eine rege Beteiligung auf unserer Mitgliederversammlung, deshalb ...

wird am Mittwoch, 30.05.2018 der Bürgerbus Leichlingen zur Aula pendeln, damit Sie bequem zur Mitgliederversammlung und wieder zurückkommen.

### Abfahrtpunkt 1

- Nachbarschaftstreff Brückenstraße 33
- Abfahrt: 17.45 Uhr / 18.00 Uhr / 18.15 Uhr

### Abfahrtpunkt 2

- An der Ziegelei [Haltestelle Bürgerbus]
- Abfahrt: wie oben – ca. 5 Minuten später

### Rückfahrt

- Nach der Mitgliederversammlung – retour

Dieser Service ist für unsere Mitglieder natürlich kostenlos.



## Notfall und Notfallnummern



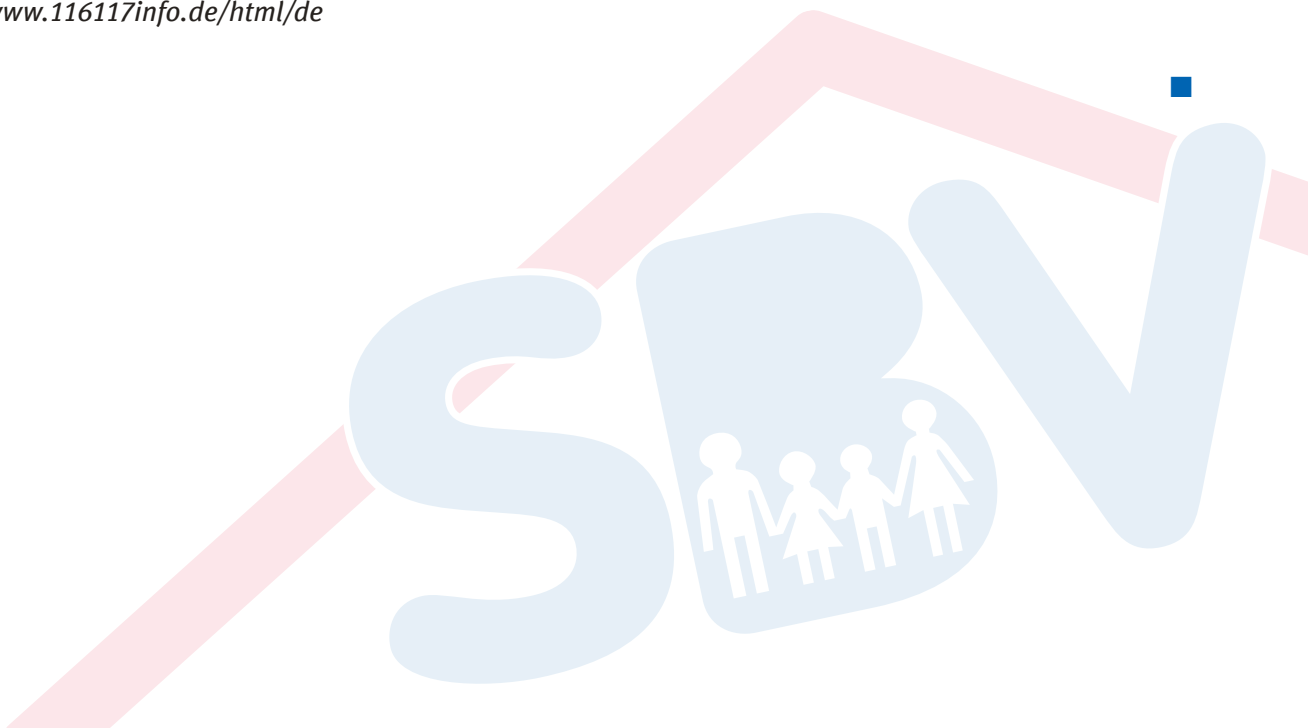
Die Telefonnummer „116 117“ gibt es schon seit einigen Jahren, ist aber leider nur Wenigen bekannt. Sie hilft, wenn es mal wirklich drauf ankommt!

Unter dieser Nummer ist fast überall in Deutschland der ärztliche Bereitschaftsdienst erreichbar.

Oft tauchen Krankheiten genau dann auf, wenn man es gar nicht gebrauchen kann. Am Wochenende, an Feiertagen oder morgens um 6 Uhr. Diese Nummer sollte man aber nur wählen, wenn Patienten den Eindruck haben, auf keinen Fall bis zum nächsten oder übernächsten Tag auf eine ärztliche Behandlung warten zu können. Dann erfolgt unter dieser Nummer die automatische Vermittlung mit dem vor Ort zuständigen Bereitschaftsdienst.

Beachten Sie bitte: der ärztliche Bereitschaftsdienst leistet nicht, was der Rettungsdienst leistet, den man unter der Nummer 112 erreicht. Der Rettungsdienst sollte immer alarmiert werden, wenn die Situation lebensbedrohlich ist, bei schweren Unfällen zum Beispiel oder bei einem Herzinfarkt. Der Bereitschaftsdienst ist dann die falsche Adresse. Ihn sollte man immer dann anrufen, wenn man sonst mit dieser Erkrankung die üblichen Sprechzeiten eines Arztes aufsuchen würde.

So sind Sie auf der sicheren Seite. – Apropos „Seite“ weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter dem Link > <https://www.116117info.de/html/de>



# Namen, Daten, Nummern

## Ihre Ansprechpartner



**Christiane Gusowski**  
Assistentin des Vorstandes,  
Vermietung Gästewohnung und  
Mietercafé, Betreuerin Sonder-  
bauten, allgemeine Beratungen  
02175-89916-12  
gusowski@sbv-leichlingen.de



**Jessica Rzepka**  
Wohnungsverwaltung und  
Vermietungen, Mietschuldenbe-  
ratung, Mahn- und Klagewesen  
02175-89916-19  
rzepka@sbv-leichlingen.de



**Yvonne Krieg**  
Finanzbuchhaltung, Finanzierun-  
gen, Handlungsbevollmächtigte  
02175-89916-14  
krieg@sbv-leichlingen.de



**Denny Dobroc**  
Hausmeister  
02175-89916-13  
dobroc@sbv-leichlingen.de



**Tanja Scheffler**  
Finanzbuchhaltung, Mitglieder-  
buchhaltung, Betriebskosten-  
abrechnung  
02175-89916-20  
scheffler@sbv-leichlingen.de

## Adressenänderungen

Wenn Sie umziehen oder sich Ihre Daten in anderer Form ändern, beispielsweise bei ...

- Namensänderung durch Heirat
- Änderung der Bankverbindung
- Änderung der Telefonnummer
- Änderung der eMail-Adresse

Alle Änderungsmitteilungen sind wichtig für uns, da wir Sie sonst vielleicht nicht mehr erreichen, was die Kommunikation mit Ihnen und unsere Arbeit sehr erschwert. *Und letztlich hilft es auch Ihnen, unnötige Kosten zu vermeiden.*

Sie erreichen uns unter Telefon 02175-89916-0 [Fax ... 89916-17] und per eMail: [info@sbv-leichlingen.de](mailto:info@sbv-leichlingen.de).

Also: eine kurze Mitteilung an den SBV genügt und wir sagen hier schon einmal: Vielen Dank!



**Steffen Licht**  
Kaufmännische und technische  
Haus- und Wohnungsverwaltung,  
Handlungsbevollmächtigter  
02175-89916-11  
licht@sbv-leichlingen.de



**Okan Koyun**  
Wohnungsverwaltung und  
Vermietungen, Mietschuldenbe-  
ratung, Mahn- und Klagewesen  
02175-89916-10  
koyun@sbv-leichlingen.de



## Die „Frau Ries“ ...



Unsere Mitarbeiterin, Frau Angelika Ries, hat uns zum 31.01.2017 verlassen und ist in den wohlverdienten Ruhestand gegangen.

Wir danken unserer ehemaligen Kollegin für die tolle Zusammenarbeit und wünschen ihr im Ruhestand alles Gute, Gesundheit und viel Glück auch im Namen aller Mitglieder, die sie viele, viele Jahre so hervorragend betreut hat.



# Namen, Daten, Nummern

## Aktuelle Kommunikationsdaten:

Sie erreichen uns unter ...

- Telefon: 02175-89916-0
- Telefax: 02175-89916-17
- E-Mail: [info@sbv-leichlingen.de](mailto:info@sbv-leichlingen.de)
- Internet: [www.sbv-leichlingen.de](http://www.sbv-leichlingen.de)

Die Öffnungszeiten und persönliche Sprechstunden in unserer Geschäftsstelle sind:

- Montag, Dienstag und Mittwoch  
09.00 – 12.00 Uhr
- Donnerstag  
16.00 – 18.00 Uhr

Außerhalb der persönlichen Sprechstunden sind unsere Mitarbeiter unter der Telefonnummer 02175-89916-0 zu den folgenden Zeiten erreichbar:

- Montag bis Donnerstag  
09.00 – 12.00 Uhr + 13.00 – 15.00 Uhr
- Freitag  
09.00 – 12.00 Uhr

Bei starkem Andrang in den Sprechstunden müssen wir den Anrufbeantworter einschalten, um uns um die Belange der anwesenden Mitglieder zu kümmern. Bitte sprechen Sie auf den Anrufbeantworter und teilen uns Name, Adresse, Telefonnummer mit. Wir rufen umgehend zurück!

Darüber hinaus steht Ihnen der Vorstand der Genossenschaft Frau Kolb-Schwenk und Herr Pfennigsdorf nach vorheriger Terminabsprache in wichtigen Angelegenheiten zur Verfügung.

## NOTFALLNUMMERN – erreichbar auch an Sonn- und Feiertagen.

Bei allen wichtigen Notfällen stehen die Vertragspartner des SBV Leichlingen für Sie zur Verfügung:

Sanitär- und Heizung [bei *Etagenheizungen*], Rohrbruch

- Firma Hilgers › Telefon 02175-2318

Sanitär- und Heizung [bei *Zentralheizungen*], Rohrbruch

- Firma Siebers › Telefon 02171-47247

Heizungsanlage „An der Ziegelei“, außer Haus 1a

- Firma Stemming › Telefon 02175-2652

Elektroinstallation

- Firma Bremer › Telefon 02175-5238
- Firma Kellner für „Am Goldberg 37“  
› Telefon 02171-30704

Dachschäden, Sturmschäden

- Firma Linnesch › Telefon 02175-33111

Schlüsseldienste [zu normalen Geschäftszeiten]

- Eisen Kühler [für Notfälle] › Telefon 02175-890487
- Hertz Sicherheitstechnik › Telefon 02171-13059
- Schlüsseldienste [ausserhalb der normalen Geschäftszeiten]
- Hertz Sicherheitstechnik › Telefon 02171-13059
- Schlüsseldienst Fritze › Telefon 0160-8464876

Hausmeister

- *Am Goldberg 37*  
Herr Ali Bulut › 02175-4926
- *kompletter Wohnungsbestand*  
Herr Denny Dobroc › 0151-27542006



Sollte ein Anrufbeantworter laufen, hinterlassen Sie bitte Ihren Namen, Ihre Adresse, Ihre Telefonnummer sowie den Grund Ihres Anrufes. Die Anrufbeantworter werden regelmäßig abgehört!

**In Notfällen wenden Sie sich bitte an ...**

- bei Störung des Kabelanschlusses  
› 0800-2222-800 oder 0221-2222-684
- bei Störung/Meldung des Rauchwarnmelders  
› Brunata ... 01806-161616  
› ISTA ... 0201-50744497



## Übertragung Ihres Stimmrechts

Entsprechend unserer Satzung können sie Ihr Stimmrecht in der Mitgliederversammlung persönlich ausüben oder – bei einer Verhinderung – an eine andere Person übertragen:

*§ 31 unserer Satzung – Stimmrecht in der Mitgliederversammlung*

[ 1 ] *In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.*

[ 2 ] .....

[ 3 ] *Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts anbieten, ist ausgeschlossen.*



## Vollmacht

Hiermit bevollmächtige ich Herrn/Frau ..... mich bei

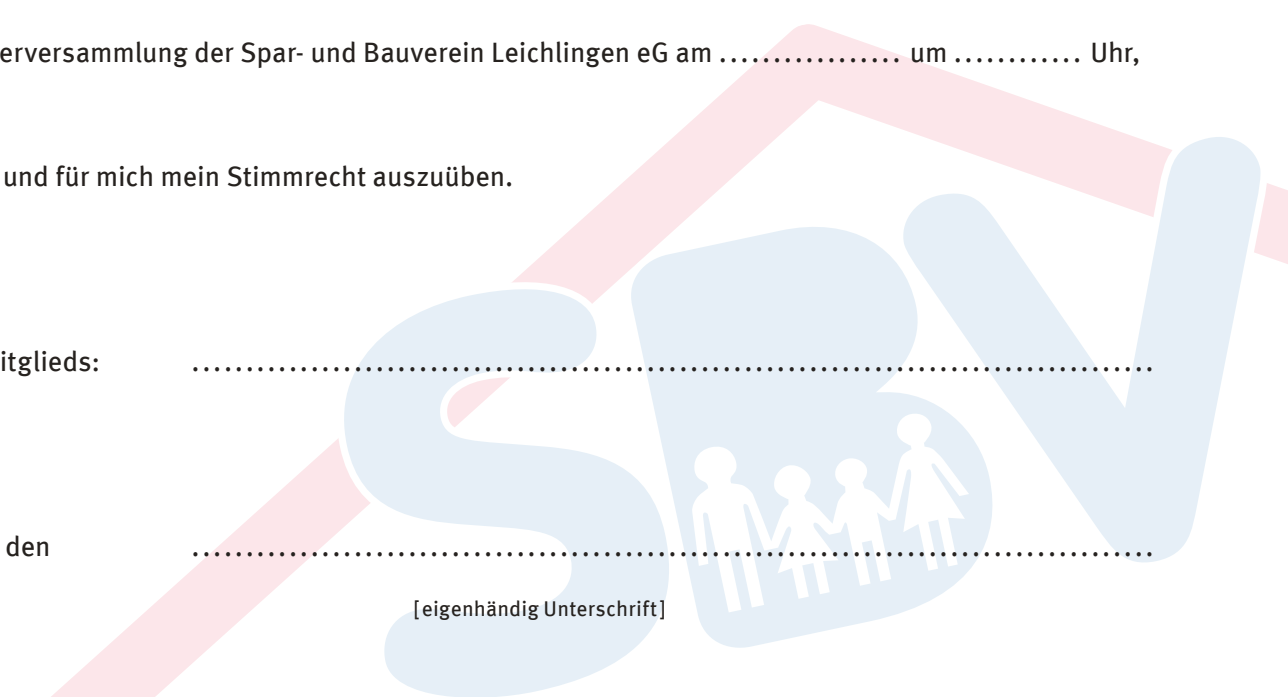
der Mitgliederversammlung der Spar- und Bauverein Leichlingen eG am ..... um ..... Uhr,

zu vertreten und für mich mein Stimmrecht auszuüben.

Name des Mitglieds: .....

Leichlingen, den .....

[eigenhändig Unterschrift]



## Migrantentreff

Jeden Mittwochnachmittag wird es lebhaft und bunt in unserem Nachbarschaftstreff ...

Getreu ihrem Motto: „Kostenloses Bereitstellen des Mietercafés an soziale Einrichtungen“ stellt die SBV Leichlingen dem Ökumenischen Arbeitskreis *Migration* den Nachbarschaftstreff zur Verfügung.

Unter Begleitung einiger ehrenamtlicher Helfer/innen findet hier ein offenes Zusammentreffen statt, das – wie wir beobachten können – immer sehr gut besucht ist.

Wir freuen uns, dass wir mit der Bereitstellung des Nachbarschaftstreffs eine so gute Sache unterstützen können.



## Fortsetzung: Treppenhausreinigung

**H**ygiene  
**A**nders  
**U**nerlässlich  
**S**ervice  
**R**egelmäßig  
**E**ntlastung  
**I**deal  
**N**eutral  
**I**ntegrativ  
**G**ründlich  
**U**nterstützung  
**N**utzen  
**G**ut



Photo: RKB\_by\_Rainer Sturm\_pixelio.de

Die Einführung der Hausreinigung im vergangenen Jahr 2017 stellte für alle Beteiligten eine große Herausforderung dar. Nachdem nunmehr die ersten Hürden überwunden sind und die Resonanz durchweg doch sehr positiv ist, werden wir die Reinigung auf weitere Objekte Zug um Zug ausweiten. Wir freuen uns, damit auch den Wünschen unserer Mieter aus anderen Häusern, die diesen Dienst bislang noch erfahren, gerecht zu werden. Wann es soweit ist, steht momentan allerdings noch nicht fest, eine rechtzeitige Ankündigung wird erfolgen.

Auch wenn die Umsetzung eines solchen Vorhabens zunächst mit Anlaufschwierigkeiten verbunden ist und einer gewissen Eingewöhnungsphase bedarf, sprechen die Vorteile für sich. Nur einige wenige Schlagwörter soll hier unser „Wortspiel“ am Anfang aufzeigen.

Die Hausreinigung stellt für viele Mieter eine lästige Verpflichtung dar. Hierbei spielen Alter, Berufstätigkeit, Zeitmangel und Unlust eine entscheidende Rolle. Dieser Problematik haben wir mit Einführung der Reinigung durch eine externe Firma entgegengewirkt. Hinzu

kommen Unstimmigkeiten innerhalb der Hausgemeinschaft, das Thema „Putzen“ war und ist immer noch ein gravierender Streitpunkt. Dieser Streitpunkt fällt gänzlich weg. Darüber hinaus verkennen wir natürlich nicht, dass es auch zu Beschwerden über die Reinigung durch die Reinigungsfirma kommen kann. Sollte dies der Fall sein, haben wir selbstverständlich ein offenes Ohr für Ihr Anliegen. Alternativ wenden Sie sich bitte direkt an die Reinigungsfirma, die Ihre Kritik sehr ernst nimmt und Abhilfe schaffen wird.

Unser Ziel ist es, unseren Mietern mit Service und Leistungen zur Seite zu stehen.

Das Wohl unserer Mieter liegt uns sehr am Herzen.

## 200. Geburtstag von Friedrich Wilhelm Raiffeisen

### Ein Vater der modernen Genossenschaftsidee

Seine Heimat hat er nie verlassen – seine Idee jedoch machte weltweit Karriere. Friedrich Wilhelm Raiffeisen hat mit seinem Wirken das Leben und Wirtschaften der Menschen spürbar verbessert. Zwei Prinzipien trieben ihn dabei an: Solidarität und Hilfe zur Selbsthilfe. Der Erfolg gibt ihm bis heute Recht: Weltweit sind heute über 1 Milliarde Menschen in Genossenschaften organisiert. Zum 200. Geburtstag von Friedrich Wilhelm Raiffeisen sollen die Erinnerungen an sein Werk und seine Genossenschaftsidee ganz neu lebendig werden. Lassen Sie sich begeistern und begeistern Sie andere vom Raiffeisen-Jahr 2018!

### Die Ziele des Raiffeisen-Jahres 2018

Gedenk- und Jahrestage bieten die besondere Chance, jungen Menschen die Bedeutung der Geschichte für ihr eigenes Leben und die eigene Zeit deutlich zu machen. Die Genossenschaftswelt will den 200. Geburtstag Friedrich Wilhelm Raiffeisens deshalb nutzen, um einen großen Vordenker und Gestalter zu feiern – ein ganzes Jahr lang.

Seine starke Idee ist nach wie vor von großer Bedeutung. Ziel des Raiffeisen-Jahres 2018 ist es deshalb, an diese Idee nicht nur zu erinnern, sondern eine Bühne zu bieten für Raiffeisens Nachfahren in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Die Anerkennung der Genossenschaftsidee durch die UNESCO als Immaterielles Kulturerbe der Menschheit bietet hierfür Bestätigung und einen wichtigen Impuls.

Mehr als 22 Millionen Menschen in Deutschland sind heute Mitglied einer Genossenschaft. Sie wirken in kleinen, lokalen Teams ebenso wie in international agierenden Unternehmen. Ziel des Raiffeisen-Jahres 2018 ist es auch, diese Menschen unter einem Dach zu vereinen, ihre Kraft zu bündeln und die Genossenschaft als Modell der Zukunft zu zeigen.

### Bundespräsident Steinmeier ist Schirmherr des Raiffeisen-Jahres 2018

Die Jubiläumskampagne zum 200. Geburtstag erinnert an den Vordenker der Genossenschaftsidee: Friedrich Wilhelm Raiffeisen. Bundespräsident Steinmeier: „Raiffeisen hat gezeigt, was das Engagement eines Einzelnen und die Solidarität vieler bewirken können.“

Weitere Informationen finden Sie auf der Website <https://raiffeisen2018.de>.



### Buchtip: Neue Raiffeisen-Biografie

Die Neuerscheinung des renommierten Raiffeisen-Kenners, *Prof. Dr. Dr. Michael Klein*, zeichnet den Lebensweg und das Werk des großen Genossenschaftsgründers nach. Die Biografie erscheint mit freundlicher Unterstützung der *Raiffeisen-Gesellschaft*.

TITEL Friedrich Wilhelm Raiffeisen – Christ – Reformier – Visionär [78 Seiten]  
 AUTOR Michael Klein  
 ISBN 978-3-7668-4450-7  
 BEZUG Calwer Hefte 2017 – 7,95 €

---

*Autorin: Dank an Monika Neugebauer, von der „Gilde“ Heimbau*



Photo: Helmut Püllmanns

## Nachruf

Im Jahr 2017 verstarben langjährige Mitglieder unserer Genossenschaft ...

*Wir trauern um unsere lieben verstorbenen Mitglieder:*

*Heinz Bong  
 Erwin Burkert  
 Gerda Dietze  
 Wolfgang Fiebig  
 Susanne Friedrich  
 Rosalie Kaczmarek  
 Renate Koll  
 Johanna Meyer  
 Elise Meyer  
 Herbert Meyer  
 Heinrich Moors  
 Margret Müller  
 Elisabeth Neusüß  
 Gerhard Opfer  
 Heinz Otto  
 Hilde Roth  
 Volker Schmidt  
 Ernst Schnell  
 Georg Schulz  
 Detlef Söllinger  
 Horst Thrumann  
 Mehmet Tokgöz  
 Fritz Unglaub  
 Arnold Vollmer*

*... wir werden Ihnen ein ehrendes Angedenken bewahren.*

SBV-Kameras gehen auf Wanderschaft ...

## *SBV-Kleine Details!*

”

*In dieser Ausgabe wird unser Projekt fortgeführt: Fünf handliche Digitalkameras warten darauf, von Ihnen ausgeliehen zu werden. – In diesem Jahr zeigen wir Ihnen einige Impressionen unter der Überschrift „Kleine Details“ ...*

*Also, kommen Sie in die Geschäftsstelle, holen sich eine Kamera und legen Sie los. Wir sind neugierig, wie Sie unsere Spar- und Bauverein Leichlingen eG sehen.*





Background text and graphics include the word 'DENTAL' in large, light grey letters on the left, a faint 'ECO' logo at the top right, and a 'Pure White' label on the right. At the bottom, there is a blue graphic of three stylized human figures holding hands.

# GESCHÄFTSBERICHT

für das Geschäftsjahr 01.01. - 31.12.2017

- ▶ Bericht des Aufsichtsrates
- ▶ Bilanz
- ▶ Gewinn- und Verlustrechnung
- ▶ Erläuterungen zum Jahresabschluss

Spar- und Bauverein Leichlingen eG

Moltkestraße 3 · 42799 Leichlingen

Telefon 02175-88916-0

Telefax 02175-88916-17

Gegründet am 18. April 1919

Eingetragen im Genossenschaftsregister

Nr. 798 beim Amtsgericht Köln

Prüfungsverband:

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Rheinland Westfalen e.V.

Goltsteinstraße 29 · 40211 Düsseldorf



## Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2017

Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr 2017 laufend über die Geschäftsentwicklung und die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft unterrichtet.

In fünf gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand und in vier Aufsichtsratssitzungen im Geschäftsjahr 2017 befasste sich der Aufsichtsrat insbesondere mit den geschäftspolitischen Zielen und Aufgaben der Genossenschaft [u.a. Nachfolgeregelung für Frau Kolb-Schwenk] für die Jahre 2017 und 2018, dem Investitionsprogramm, der Instandhaltungs- und Modernisierungsplanung, dem Risikofrühwarnsystem, dem mittelfristigen Wirtschafts- und Finanzplan sowie den Entwicklungsperspektiven.

Durch mündliche Berichte des Vorstandes hat sich der Aufsichtsratsvorsitzende zeitnah auch außerhalb der Sitzungen über die Geschäftsentwicklung und aktuelle Themen unterrichten lassen.

Der Aufsichtsrat hat alle übrigen, ihm durch Gesetz und Satzung zugewiesenen Aufgaben wahrgenommen. Er hat sich davon überzeugt, dass die Geschäfte der Genossenschaft vom Vorstand ordnungsgemäß geführt worden sind.

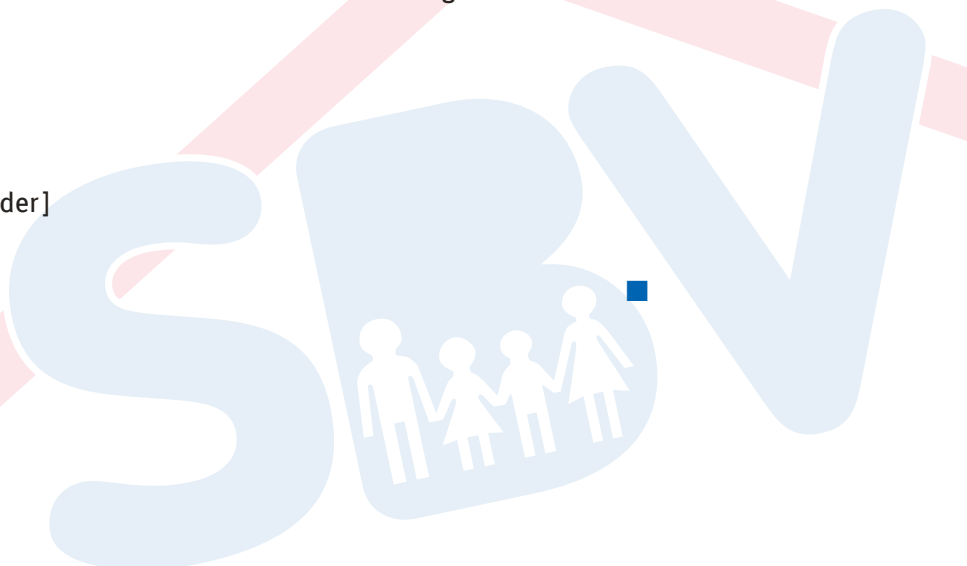
Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2017 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 wurden vom Aufsichtsrat geprüft. Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss und stimmt dem Lagebericht zu.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Jahr 2017 festzustellen, das Jahresergebnis wie vorgeschlagen zu verwenden sowie dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft für die im Geschäftsjahr 2017 geleistete Arbeit Dank und Anerkennung aus.

Leichlingen, 28. Februar 2018

Heinrich Hendricks [Aufsichtsratsvorsitzender]



**AKTIVSEITE**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>			
· Entgeltlich erworbene Lizenzen		1,00	1,00
<b>SACHANLAGEN</b>			
· Grundstücke mit Wohnbauten	54.356.906,51		55.702.858,42
· Grundstücke ohne Bauten	102.810,78		102.810,78
· Betriebs- und Geschäftsausstattung	69.108,00		31.401,00
· Bauvorbereitungskosten	<u>23.114,21</u>	54.551.939,50	45.506,02
<b>FINANZANLAGEN</b>			
· Sonstige Ausleihungen	2.600,00		3.800,00
· Andere Finanzanlagen	<u>850,00</u>	<u>3.450,00</u>	<u>850,00</u>
Anlagevermögen insgesamt		54.555.390,50	55.887.227,22
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>ANDERE VORRÄTE</b>			
· Unfertige Leistungen	1.579.556,73		1.507.309,77
· Andere Vorräte	<u>4.124,74</u>	1.583.681,47	3.669,30
<b>FORDERUNGEN U. SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>			
· Forderungen aus Vermietung	28.253,09		20.786,48
· Sonstige Vermögensgegenstände	<u>26.167,65</u>	54.420,74	36.868,33
<b>FLÜSSIGE MITTEL UND BAUSPARGUTHABEN</b>			
· Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	739.355,52		211.044,73
· Bausparguthaben	<u>1.251.435,94</u>	1.990.791,46	1.369.535,55
<b>BILANZSUMME</b>		<u><u>58.184.284,17</u></u>	<u><u>59.036.441,38</u></u>

## 1. Bilanz zum 31. Dezember 2017

### PASSIVSEITE

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>EIGENKAPITAL</b>			
<b>GESCHÄFTSGUTHABEN</b>			
· der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	85.242,57		94.407,93
· der verbleibenden Mitglieder	4.178.649,88		4.230.012,26
· aus gekündigten Geschäftsanteilen rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 122.000,12 EUR	<u>55.120,00</u>	4.319.012,45	43.313,08 [80.249,93]
<b>ERGEBNISRÜCKLAGEN</b>			
· Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 27.000,00 EUR	1.273.000,00		1.246.000,00 [20.000,00]
· Bauerneuerungsrücklage davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 14.649,26 EUR	2.624.000,00		2.609.350,74 [6.350,74]
· Andere Ergebnisrücklagen davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 106.865,73 EUR	<u>7.150.480,25</u>	11.047.480,25	7.043.614,52 [0,00]
<b>BILANZGEWINN</b>			
· Gewinnvortrag	500.031,20		500.031,20
· Jahresüberschuss	265.629,79		196.853,35
· Einstellungen in Ergebnisrücklagen	<u>-148.514,99</u>	617.146,00	<u>-26.350,74</u>
Eigenkapital insgesamt		<u>15.983.638,70</u>	<u>15.937.232,34</u>
<b>RÜCKSTELLUNGEN</b>			
· Rückstellungen für Pensionen	327.428,00		327.295,00
· Sonstige Rückstellungen	86.830,00	414.258,00	83.030,00
<b>VERBINDLICHKEITEN</b>			
· Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	39.056.924,97		40.028.998,23
· Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	748.576,55		782.478,09
· Erhaltene Anzahlungen	1.723.602,96		1.663.044,27
· Verbindlichkeiten aus Vermietung	50.665,00		33.454,44
· Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	179.807,74		154.171,96
· Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 3.408,32 EUR	<u>26.810,25</u>	41.786.387,47	26.737,05 [0,00]
<b>BILANZSUMME</b>		<u><u>58.184.284,17</u></u>	<u><u>59.036.441,38</u></u>

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse			
· aus der Hausbewirtschaftung	5.673.690,73		5.621.852,74
· aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>20.758,52</u>	5.694.449,25	23.584,02
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen [Vorjahr: Erhöhung]		72.246,96	-20.844,76
Andere aktivierte Eigenleistungen		1.544,32	11.318,08
Sonstige betriebliche Erträge		65.183,02	53.537,09
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
· Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		<u>1.974.669,41</u>	<u>1.877.192,66</u>
<b>ROHERGEBNIS</b>		3.858.754,14	3.812.254,51
Personalaufwand			
· Löhne und Gehälter	501.088,98		470.998,59
· soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>128.850,83</u>	629.939,81	98.401,22
davon für Altersversorgung: 41.708,23 EUR			[19.697,33]
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.440.800,20	1.290.551,17
Sonstige betriebliche Aufwendungen		217.062,96	202.103,30
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	80,03		435,53
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>8.130,88</u>	8.210,91	10.129,83
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.125.340,62	1.375.744,74
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag nach Steuern		<u>829,34</u>	<u>805,17</u>
<b>ERGEBNIS NACH STEUERN</b>		452.992,12	384.215,68
Sonstige Steuern		<u>187.362,33</u>	<u>187.362,33</u>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>		265.629,79	196.853,35
Gewinnvortrag		500.031,20	500.031,20
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		<u>148.514,99</u>	<u>26.350,74</u>
<b>BILANZGEWINN</b>		<u><u>617.146,00</u></u>	<u><u>670.533,81</u></u>

## Erläuterungen zum Jahresabschluss 2017

### A. Bilanz

Bei der Position „Immaterielle Vermögensgegenstände“ handelt es sich um EDV-Programme und Lizenzen.

Unter der Position „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten“ sind die bebauten Grundstücke mit Wohngebäuden erstellt bis 20.06.48 [Altbau] als auch die Wohngebäude erstellt nach dem 20.06.48 [Neubau] erfasst.

Unter der Position „Grundstücke ohne Bauten“ stehen die nicht bebauten Grundstücke.

Bei der Position „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ handelt es sich um Gegenstände, die der büromäßigen und technischen Verwaltung dienen.

Unter der Position „Finanzanlagen“ sind sonstige Ausleihungen und andere Finanzanlagen z.B. Anteile an der Volksbank Rhein-Wupper eG ausgewiesen.

Unter der Position „Unfertige Leistungen“ sind umlagefähige Betriebskosten ausgewiesen, die am Bilanzstichtag noch nicht abgerechnet sind.

Unter der Position „Andere Vorräte“ wird das bevorratete Reparaturmaterial ausgewiesen.

Die Position „Forderungen aus Vermietung“ beinhaltet rückständige Mieten und Umlagen.

Sonstige Forderungen und Versicherungsleistungen sind unter der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ zusammengefasst.

Die Position „Flüssige Mittel und Bausparguthaben“ weisen unsere Kontenstände auf.

Die Position „Geschäftsguthaben“ weist die Guthaben der Mitglieder und der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder aus.

Die „Gesetzliche Rücklage“ wird gemäß § 39 [2] unserer Satzung bedient. Die „Anderen Ergebnismittelrücklagen“ und die „Bauerneuerungsrücklage“ sind freiwillige, aus dem Jahresüberschuss gebildete Rücklagen.

Unter der Position „Rückstellungen“ sind Steuer-, Pensions- und sonstige Rückstellungen zusammengefasst.

Bei der Position „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ und „Verbindlichkeiten gegenüber anderen

Kreditgebern“ sind langfristige Darlehen von Kreditinstituten ausgewiesen.

Vorauszahlungen von Mietern auf noch nicht abgerechnete Betriebskosten beinhaltet die Position „Erhaltene Anzahlungen“.

Vorausbezahlte Mieten werden unter der Position „Verbindlichkeiten aus Vermietung“ angezeigt.

Die Verbindlichkeiten aus Instandhaltungs- und Bauleistungen, der Verwaltung und der Hausbewirtschaftung werden unter der Position „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Steuern und gegenüber Mitgliedern sind unter der Position „Sonstige Verbindlichkeiten“ erfasst.

Der Bilanzgewinn ergibt sich aus dem Jahresüberschuss abzüglich der Dotierung der Rücklagen.

### B. Gewinn- und Verlustrechnung

Unter den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung werden die Sollmieten, abgerechnete Umlagen, Miet-, Zins- und Aufwendungszuschüsse, gemindert um die Erlösschmälerung, ausgewiesen.

Bei den Umsatzerlösen aus anderen Lieferungen und Leistungen werden als Erlöse aus Gestattungsverträgen und Pächterlösen ausgewiesen.

Unter der Position „Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen“ wird die Veränderung der umlagefähigen Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr ausgewiesen.

Die anteilig für Bau- und Modernisierungsmaßnahmen zu aktivierenden Aufwendungen werden unter der Position „Andere aktivierte Eigenleistungen“ gezeigt.

Die Position „Sonstige betriebliche Erträge“ beinhaltet u. a. Versicherungsentschädigungen und Eintrittsgelder.

Bei der Position „Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen“ hier „Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung“ handelt es sich im Wesentlichen um Bau-, Instandhaltungs- und Betriebskosten.

Das Rohergebnis ergibt sich aus der Saldierung der oben genannten Positionen.

Die Position „Personalaufwand“ enthält:

- Löhne und Gehälter
- Die Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung sowie die Zuführung zur Pensionsrückstellung

„Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen“ sind Abschreibungen auf die unter Aktiva I.A. und B. ausgewiesenen Positionen.

Bei der Position „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ handelt es sich um Aufwendungen aus der

gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Unter anderem sind hier Post-, Fernsprech-, Büromaterial-, Reparatur-, Wartungs-, EDV und Fortbildungskosten, Sachversicherungsprämien usw. erfasst.

In den Positionen „Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen“ sowie „Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge“ werden die Zinserträge erfasst.

Hypothekenzinsen und Zinsen für Zwischenkredite beinhaltet die Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“.

Bei den „Steuern vom Einkommen und Ertrag“ handelt es sich hauptsächlich um Körperschaftsteuer. Die Position „Sonstige Steuern“ betrifft überwiegend die Grundsteuer.

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr reduziert um 51.362,38 EUR.

### Entwicklung des Mitgliederbestandes im Geschäftsjahr 2017

	Mitglieder	Geschäftsanteile
Stand 01.01.2017	1.769	16.667
Zugang 2017	70	589
Abgang 2017	62	606
Stand 31.12.2017	1.777	16.650

Leichlingen, im März 2018

Spar und Bauverein Leichlingen eG

Der Vorstand

Kolb-Schwenk

Pfennigsdorf



## 10 Jahre Wohnen für Menschen mit Handicap „Am Goldberg“

„Wohnen bedeutet nicht nur ein Dach über dem Kopf, Versorgung und Verpflegung. Wohnen bedeutet vor allem: Geborgenheit, Eigenständigkeit, die Möglichkeit des Rückzuges in die eigenen vier Wände oder in Gesellschaft anderer.“

Dies gilt auch – oder gerade insbesondere – für Menschen mit Handicap.

Die Spar- und Bauverein Leichlingen eG gibt hierfür in zwei Wohngruppen den Raum, die Inklusion, die Nachbarschaft sowie das „Wohlfühlambiente“.

Die Mitglieder der Wohngruppe *Am Goldberg* haben zum 10-jährigen Bestehen ein sehr schönes Fest ausgerichtet.

– Danke Dafür!



10  
Jahre

„DIE TEILHABE VON MENSCHEN  
MIT BEHINDERUNG AN DER  
GESELLSCHAFT IST EIN  
MENSCHENRECHT!“

## Die Schlüssel-Frage

**Jeder vierte Deutsche hinterlegt einen Wohnungsschlüssel beim Nachbarn – das belegt eine aktuelle Umfrage von Netzwerk Nachbarschaft. Das Vertrauen zahlt sich aus, nicht nur bei längeren Abwesenheiten.**



Die Tür fällt ins Schloss, der Schlüssel liegt in der Wohnung oder ist verloren worden: wer schon mal den Schlüsselnotdienst beauftragen musste, weiß von den teuren Folgen solch kleiner Nachlässigkeiten. „Dieser Situation kann man ganz einfach vorbeugen, indem man beim Nachbarn seines Vertrauens einen Zweitschlüssel hinterlegt“, sagt Erdtrud Mühlens vom bundesweiten Aktionsbündnis Netzwerk Nachbarschaft. „Nachbarn sind schnell erreichbar und vertrauenswürdig.“

### Der Schlüssel zu mehr Sicherheit

Bei längeren Abwesenheiten hat sich die „Schlüsselnachbarschaft“ als Erfolgsmodell bereits bestens bewährt. In Kombination mit kleinen Diensten wie Blumen gießen, den Rasen mähen, Briefkasten leeren oder Licht einschalten wird bewusst der Eindruck vermittelt, die Wohnung sei bewohnt. Tut sich dagegen über einen längeren Beobachtungszeitraum nichts in Wohnung oder Haus, ist die Einbruchgefahr höher. 2016 gingen die Einbrüche um 10 Prozent zurück, die Quote der frühzeitig abgebrochenen Einbruchs-Versuche stieg

auf mehr als 40 Prozent. Laut Polizei tragen die hohe Aufmerksamkeit in Nachbarschaften und die besseren Präventionsmaßnahmen maßgeblich zu dieser positiven Bilanz bei. „Sicherheit ist ein entscheidender Wohlfühlfaktor in Nachbarschaften und das Bewusstsein für diese Lebensqualität steigt“, betont auch Mühlens. Immer mehr Nachbarschaften würden das Thema als Gemeinschaftsaufgabe wahrnehmen. „Höhere Aufmerksamkeit verhindert, dass Misstrauen und Angst Raum greifen. Es sind vielmehr die alltäglichen Handlungen wie die Haustür geschlossen halten, die Anbringung zertifizierter Sicherheitsschlösser, Bewegungsmelder und Beleuchtungssysteme für uneinsehbare Ecken.“

### Viele Nachbarn vertrauen sich bereits

Auf seiner Internet-Plattform hatte Netzwerk Nachbarschaft im April seine User gefragt: „Wem vertrauen Sie Ihren Wohnungsschlüssel an?“ Rund 30 Prozent überlassen ihre Schlüssel der Hausverwaltung, 24 Prozent vertrauen ihre Schlüssel einem Nachbarn an. 18 Prozent geben den Schlüssel Verwandten und 16 Prozent Freunden. Nur neun Prozent der Befragten behalten den Schlüssel für sich.

---

*Ein Artikel mit freundlicher Genehmigung vom „Netzwerk Nachbarschaft“. – Das „Netzwerk Nachbarschaft“ ist mit rund 2.300 Nachbarschaftsprojekten in Deutschland und Österreich die zentrale Community für aktive Nachbarn. Das Netzwerk wurde 2004 in privater Initiative gegründet und steht unter der Schirmherrschaft des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend. Alljährlich zeichnet die Community herausragende Projekte für gute Nachbarschaft aus. Alle Landessozialminister unterstützen das Netzwerk als Paten.*

Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite: [www.netzwerk-nachbarschaft.net](http://www.netzwerk-nachbarschaft.net)



# 4 kid's



## TAGESAUSFLÜGE für die ganze Familie

### Das Schokoladen Museum ...

Wie wäre es mit dem Schokoladen Museum in Köln? Dort könnt ihr euch über die Herstellung der Schokolade informieren und wo die Schokolade überhaupt herkommt. Ihr könnt die kreativsten Schokoladen Skulpturen sehen und sogar eure eigene Schokolade herstellen lassen. Natürlich könnt ihr dort auch zwischendurch Schokolade probieren. Der Eintritt kostet für Erwachsene 11,50 € und für Kinder 7,50 €. Kinder unter 6 Jahren sind gratis.

Am Schokoladenmuseum 1a  
50678 Köln

### Der Wildpark Reuschenberg ...

Oder wie wäre es mit einem Wildpark? Dort könnt ihr Tiere sehen, streicheln, beobachten und natürlich auch füttern. Der Wildpark Leverkusen Reuschenberg besitzt über 75 verschiedene Wild- und Haustierarten. Insgesamt könnt ihr dort aber über 200 Tiere sehen. Das Gelände bietet auch einen großen Spielplatz mit vielen spannenden Attraktionen an. Auf dem Picknickplatz sind Bänke, um zwischendurch eine Pause zu machen. Hier ist der Eintritt frei.

Am Reuschenberger Busch 6,  
51373 Leverkusen

### Das NaturGut Ophoven ...

Auch noch ein sehr schönes Ziel ist das NaturGut Ophoven; Forschen, Erleben und Lernen. Dort könnt ihr viel über Klima, Natur, Umwelt und Energie erfahren. Der Park bietet viele Projekte zu verschiedenen Themen, wie z.B. Familien in der Natur. In diesem Projekt geht es darum, dass Familien trotz der Arbeit und den Terminen an die frische Luft kommen. Der Park an sich ohne die ganzen Projekte bietet auch sehr viel an. Allein im Gelände befinden sich viele Stationen, wo man z.B. Rätsel lösen kann oder man nach verborgenen Schätzen sucht. Der Eintritt ist auch hier frei.

Talstraße 4  
51379 Leverkusen

### Und hier noch ein passender Snack zum Mitnehmen ...

Pizzaschnecken! – Dafür benötigt ihr:

- 1 Fertiger Pizzateig aus der Kühltruhe
- 1 Tomatensoße fertig
- 100g Belag [Salami, Schinken, Tomaten, Mais, Zwiebeln etc.]
- 150g Käse für oben drauf

Als erstes müsst ihr den Ofen auf 225° Ober/Unter Hitze vorheizen. Der nächste Schritt ist, den Pizzateig auszurollen und ihn mit der Tomatensoße zu bestreichen und dabei aufpassen, dass ihr dabei einen Rand frei lasst, den Belag eurer Wahl auf die Tomatensoße legen evtl. würzen. Und anschließend den Käse drüber legen. Nun müsst ihr die belegte Pizzateigrolle zusammen rollen und in 2-3 cm großen Scheiben schneiden und auf das Blech legen. Zum Schluss müsst ihr nur noch die Pizzaschnecken in den vorgeheizten Ofen schieben und ca. 25 Min. backen.

Die Tips hat unsere Schülerpraktikantin **Leonie Raspel** für euch zusammengestellt. – Danke Leonie!

## **Dringend gesucht ... !**

**Wie Sie sicher gelesen haben, feiern wir im nächsten Jahr unser 100-jähriges Bestehen.**

**Falls Sie zuhause noch Photos oder andere Dokumente über unsere Genossenschaft haben, wären wir dankbar, wenn Sie uns diese zur Verfügung stellen würden.**

**Außerdem benötigen wir noch dringend ehrenamtliche Helfer/-innen für unseren Nachbarschaftstreff!**

**Bitte melden Sie sich in der Geschäftsstelle oder im Nachbarschaftstreff! – Vielen Dank!**



# *Respekt ...*

*Echten Respekt erlangen wir, wenn wir den Kontakt miteinander suchen und die gegenseitigen Wertvorstellungen verstehen und akzeptieren. So können wir Bewunderung und Wertschätzung für einander entwickeln.*

— Dalai Lama

In diesem Sinne möchten sich Aufsichtsrat, Vorstand, Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen bei Ihnen bedanken für das gute, vertrauensvolle und respektvolle Miteinander im Geschäftsjahr 2017 zum Wohle unserer Genossenschaft!