# Bericht des Vorstandes zum 31.12.2019

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
DUISBURG-HAMBORN eG

## 1. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

1.1 GESCHÄFTSMODELL DES UNTERNEHMENS

Unsere Genossenschaft wurde am 17.12.1909 gegründet und ist Eigentümerin von derzeit 1.997 Wohnungen und gewerblichen Mieteinheiten hauptsächlich in den Duisburger Stadtteilen Röttgersbach, Neumühl und Marxloh.

1.2 ZIELE UND STRATEGIEN

Die Ziele unserer Genossenschaft sind die Erfüllung der Anforderungen aus der Kunden-, Unternehmens- und Mitarbeiterperspektive sowie der Gesellschaft.
Im Bereich der Unternehmensfinanzierung ist dies die Stärkung des Eigenkapitals.
Zur Unternehmensstrategie gehört auch die Bestandsentwicklung durch Modernisierung und energetische Sanierung zur Verbesserung der Immobilien und Steigerung der Attraktivität. Darüber hinaus soll der Wohnungsbestand mit seniorengerechten und barrierefreien Angeboten ergänzt werden.

## 2. WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE UND BRANCHENBEZOGENE RAHMENBEDINGUNGEN

An dieser Stelle verweisen wir auf die Seiten 18 und 19 des Ihnen vorliegenden Geschäftsberichts.

2.2 GESCHÄFTSVERLAUF

2.2.1 Bestandsbewirtschaftung

Unser Immobilienbestand mit insgesamt 1.997 Wohn- und Gewerbeeinheiten weist eine Gesamtmietfläche von 146.986 qm aus.
Außerdem werden 739 Stellplätze vermietet.
Die durchschnittliche Miete je qm im Monat erhöhte sich im Jahr 2019 insgesamt, d.h. über den gesamten Bestand betrachtet, von 5,02 Euro auf 5,07 Euro und ist gleichbedeutend mit einem Anstieg von 1 %.
Der von unserer Genossenschaft erhobene Mietpreis kann weiterhin als moderat bezeichnet werden.

2.2.2 Mitglieder und Geschäftsanteile

Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist im Geschäftsjahr 2019 von 3.617 auf 3.658 angestiegen. Den 151 Abgängen stehen 192 Beitritte gegenüber.
Die Anzahl der Geschäftsanteile hat sich um 62 auf 12.164 Anteile erhöht. Zum 31.12.2019 betrugen die Geschäftsguthaben 3.128 TEuro, der Gesamtbetrag der Haftsummen belief sich auf 2.853 TEuro.

2.2.3 Geschäftsverlauf allgemein

Die Vermietung von Wohnungen und gewerblichen Einheiten verlief im Berichtsjahr erneut zufriedenstellend. Anhand der bisherigen Erfahrungen im Jahr 2020 erwarten wir trotz der Coronakrise auch für 2020 eine unveränderte Nachfrage nach Wohnraum.

Unverändert ist – auch aufgrund der vorgegebenen Bestandsstruktur – der Anteil der notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen.

2.2.4 Wohnungsnachfrage/Fluktuation

Der Wohnungsgrößenmix unserer Wohnungen stellt sich nach wie vor überaus positiv dar. Wir haben quasi für jede Lebenssituation Wohnungen.
Der überwiegende Anteil unserer Wohnungen ist der Baualtersklasse bis 1950 zuzuordnen.

Für die im Jahr 2019 zur Anmietung angebotenen Häuser und Wohnungen wurden etliche Bewerbungen abgegeben.
Die höchste Nachfrage bestand auch im Jahr 2019 nach Drei-Raum-Wohnungen. Gefragt sind weiterhin auch Zwei-Raum-Wohnungen und Einfamilienhäuser.
Wesentliche Mietausfälle sind auch im Jahr 2019 nicht zu verzeichnen. Bei Neuvermietungen müssen allerdings häufig ein bis drei Monate Mietausfall in Kauf genommen werden, da die neuen Mieter oft eigene Kündigungsfristen haben und die Marktlage ein Entgegenkommen erfordert. Darüber hinaus entstehen bei Modernisierungen Ertragsausfälle.
Die Fluktuation sank im Jahr 2019 von 7,7 % auf 7,1 %. Es wurden insgesamt 141 Wohnungen gekündigt.
Besonders erfreulich ist die nach wie vor niedrige Leerstandsquote. Diese lag am Bilanzstichtag bei 0,2 %. Es waren lediglich drei Wohnungen nicht weitervermietet.

2.2.5 Modernisierung

Die Ausgaben für Instandhaltungen und Modernisierungen im Hausbestand beliefen sich auf 3.500 TEuro. Im vergangenen Jahr haben wir von einem Euro Miete 0,46 Euro für die Instandhaltung und Modernisierung unserer Objekte ausgegeben.

In den Wirtschaftsplan 2020 sind Ausgaben für Modernisierungen und Instandhaltungen in Höhe von rund 4.000 TEuro eingeplant.

## 3. LAGE

3.1 ERTRAGSLAGE

Der Jahresüberschuss in Höhe von 944 TEuro wird maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis geprägt.
Bei unseren Planungen für das Jahr 2019 sind wir von einem Jahresüberschuss in Höhe von 380 TEuro ausgegangen.
Die Gründe für das deutlich bessere Jahresergebnis sind auf unterschiedliche Vorgänge zurückzuführen. So wurden z.B. höhere Umsatzerlöse als geplant erzielt und im Bereich der Hausbewirtschaftung erhebliche Beträge eingespart. Für das Jahr 2020 rechnen wir mit einem Überschuss i.H.v. 300 TEuro.
Die Umsatzerlöse haben sich mit 11,7 Mio. Euro im Vergleich zum Vorjahr mit 11,6 Mio. Euro weiterhin positiv entwickelt. Die Umsatzsteigerung resultiert im Wesentlichen aus Mieterhöhungen in Verbindung mit Modernisierungen und Ertragssteigerungen bei Neuvermietung.
Die Erlösschmälerungen betrugen 1,5 % der Umsatzerlöse.
Die Ertragslage ist zufriedenstellend.
Aus dem Jahresüberschuss 2019 wurden satzungsgemäß 819 TEuro als Vorwegzuweisung den Ergebnisrücklagen zugeführt.
125 TEuro sollen als Dividende ausgeschüttet werden.
Die Ertragslage unserer Genossenschaft ist nachhaltig gesichert. Sie wird auch weiterhin maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis bestimmt.

3.2 FINANZLAGE

3.2.1 Kapitalstruktur
Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt 49,9 %. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betreffen ausschließlich langfristige Objektfinanzierungen. Die Zinsen für langfristige Darlehen werden in der Regel mindestens zehn Jahre gesichert.

3.2.2 Investitionen
Im Bereich der Grundstücke ohne Bauten wurden im Berichtsjahr keine Investitionen getätigt.
Die wesentlichen Investitionen erfolgten im Bereich der Neubautätigkeit (Hettkampsweg) und der Modernisierung des eigenen Bestands (u.a. Nelkenhof 14), da eine gute Vermietbarkeit der Wohnimmobilien auch zukünftig sichergestellt sein soll. Durch kontinuierliche Investitionen ergeben sich im Bereich der Abschreibung auch in den kommenden Jahren weiterhin leichte Steigerungen.

3.2.3 Liquidität
Die Liquiditätslage unserer Genossenschaft ist gut, es sind derzeit und für die absehbare Zukunft keine Engpässe zu erwarten.
Bei Bedarf stehen Kreditlinien von unseren Hausbanken zur Verfügung.
Die Finanzlage ist geordnet, die Zahlungsbereitschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.
Die Finanzierung der Investitionen im Jahr 2020 ist gesichert.

## 4. VERMÖGENSLAGE

Die Bilanzsumme ist von 63,5 Mio. Euro auf 65,8 Mio. Euro gestiegen. Unsere Vermögensstruktur weist ein Verhältnis von 92 % Anlagevermögen zu 8 % Umlaufvermögen auf.

4.1 ANLAGEVERMÖGEN
Die Genossenschaft hat zum Bilanzstichtag ein Anlagevermögen von 60,8 Mio. Euro (Vorjahr 56,7 Mio. Euro). Die Veränderungen des Anlagevermögens sind im Wesentlichen auf aktivierte Modernisierungskosten, Anlagen im Bau und Abschreibungen zurückzuführen.

4.2 UMLAUFVERMÖGEN
Das Umlaufvermögen, das sich insbesondere aus den Positionen „Flüssige Mittel", „Bausparguthaben" und „Unfertige Leistungen" zusammensetzt, ist bei der Genossenschaft mit 5,0 Mio. Euro bilanziert.

4.3 EIGENKAPITAL
Das Eigenkapital in Höhe von 32,9 Mio. Euro (Vorjahr 32,0 Mio. Euro) beträgt 49,9 % (Vorjahr 50,5 %) der Bilanzsumme. Das langfristige Eigenkapital stieg im Berichtsjahr vornehmlich durch die vorgenommene Gewinnthesaurierung.

4.4 FREMDKAPITAL
In den Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen Finanzierungsmittel von Kreditinstituten ausgewiesen. Den Objektfinanzierungsmitteln sind 23,7 Mio. Euro (Vorjahr 22,6 Mio. Euro) zuzurechnen.

Die Verbindlichkeiten aus der Dauerfinanzierung vermehrten sich im Vergleich zum Vorjahr um 1,1 Mio. Euro. Diese Veränderung ist maßgeblich mit der Valutierung von 2,9 Mio. Euro im Rahmen von Objektfinanzierungen und den planmäßigen Tilgungen von 1,4 Mio. Euro sowie vorzeitigen Rückzahlungen von 0,4 Mio. Euro verbunden.

Die Vermögenslage unserer Genossenschaft ist geordnet.
Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Hamborn eG beurteilt die wirtschaftliche Lage und den Verlauf des Berichtsjahres trotz der Coronakrise derzeit positiv.

## 5. PROGNOSE-, RISIKO- UND CHANCENBERICHT

### 5.1 PROGNOSEBERICHT

Die wirtschaftlichen Entwicklungen im Jahr 2020 lassen keine gesicherten Prognosen für die gesamte Wirtschaft und den Arbeitsmarkt zu. Dies ist der Entwicklung der Coronakrise geschuldet.

Für die Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Hamborn eG sind diese Aussichten in Verbindung mit der demographischen Entwicklung und dem niedrigen Zinsniveau trotzdem derzeit noch Anlass, mit der eingeschlagenen Strategie fortzufahren. Modernisierungen, Instandhaltungen und Reparaturen an den eigenen Beständen werden weiterhin durchgeführt.
Unsere Genossenschaft strebt keine Stärkung ihrer derzeit hohen liquiden Mittel an.
Wir erwarten auf der Basis der Unternehmensplanung und der zu Grunde gelegten Prämissen für 2020 eine Steigerung der Umsatzerlöse auf rund 11,9 Mio. Euro und ein Planjahresergebnis von ca. 300 TEuro.

### 5.2 RISIKEN

Die Genossenschaft sieht sich in einem angespannten Wohnungsmarkt vermehrt Herausforderungen gegenüber. Die im Rahmen der Hausbewirtschaftung erzielten Überschüsse müssen sowohl für den Erhalt des Wohnungsbestands als auch für die stetig wachsenden gesellschaftspolitischen und regulatorischen Anforderungen ausreichen.

#### 5.2.1 Bestandsgefährdende Risiken

Für unsere Genossenschaft sind derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.

#### 5.2.2 Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Das geplante Jahresergebnis könnte nicht erreicht werden, wenn das Instandhaltungsbudget nicht eingehalten werden kann oder wenn die Annahmen zur Mietentwicklung nicht eintreten. Diese Risiken werden derzeit als gering bewertet. Ein weiteres potentielles Risiko stellt die Entwicklung der Zinsen dar, das derzeit aber nicht gegeben ist. Der Anteil der Fremdkapitalzinsen in Bezug auf einen Euro Miete beträgt lediglich 0,05 Euro.

#### 5.2.3 Pandemierisiken

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Europa und Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu massiven Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer deutlichen Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen.

Es ist dennoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Hamborn eG zu rechnen. Wesentlich sind hier Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen, die mit einem Risiko von Kostensteigerungen und Verzögerungen verbunden sind. Ferner können aufgrund von Engpässen bei Handwerkerkapazitäten und Materiallieferungen längere Leerstandsphasen entstehen. Möglicherweise können Wohnungsbesichtigungen durch Interessenten bei den zur Vermietung stehenden Wohnungen nicht mehr durchgeführt werden. Dies könnte die Vermietung erschweren.
Insgesamt ist mit einem Anstieg der Mietausfälle sowohl durch erhöhten Leerstand als auch durch Zahlungsschwierigkeiten der Mieter zu rechnen.

Das Risiko eines Verfehlens der Umsatzprognose ist gering, da annähernd der gesamte Planungsansatz mit Mietverträgen hinterlegt ist und auf Basis von Vergangenheitserfahrungen auch bei einem deutlichen Konjunkturabschwung Stabilität gegeben ist.

5.3 CHANCENBERICHT ERTRAGSLAGE
Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist auf dem für unsere Genossenschaft relevanten Markt nach wie vor wie bereits beschrieben vorhanden.
Durch hohe Investitionen im Bereich der energetischen und grundlegenden Bestandssanierung verfügt das Unternehmen auch bei einer nachlassenden Nachfrage über eine starke Marktpositionierung.

## 6. GESCHÄFTSBERICHT

GESCHÄFTSBERICHT BZW. JAHRESABSCHLUSS AB DEM GESCHÄFTSJAHR 2020
Mit unserem Informationsschreiben zur Vertreterversammlung vom Mai dieses Jahres haben Sie bereits den Geschäftsbericht erhalten.
Im Vorwort des Geschäftsberichtes sind wir darauf eingegangen, dass wir u.a. auch aufgrund rechtlicher Vorgaben in den vergangenen Jahren den Umfang unseres Geschäftsberichtes reduziert haben und mit dem nächsten Geschäftsbericht für das Jahr 2020 noch einen Schritt weiter gehen werden. Zukünftig werden wir uns auf die Inhalte beschränken, die der Gesetzgeber für einen Jahresabschluss vorgeschrieben hat.
Konsequenterweise wird dieser Bericht nicht mehr Geschäftsbericht, sondern Jahresabschluss heißen.
Für Sie als Leser bedeutet dies aber nicht, dass Sie auf Nachrichten aus unserem Genossenschaftsleben verzichten müssen.
Wir werden die Texte und Informationen noch stärker als bisher in unsere Mitgliederzeitschrift und auf unsere Homepage verlagern.
Sie werden weiterhin bestens informiert sein.

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
DUISBURG-HAMBORN eG

**Neubau Hettkampsweg**

## 7. NEUBAUAKTIVITÄTEN UND GROSSMASSNAHMEN

7.1 SACHSTAND HETTKAMPSWEG

Sieben Jahre ist es her, dass die Genossenschaft im Jahre 2013 das Grundstück Hettkampsweg mit einer Größe von 4467 Quadratmeter erworben hat. In den letzten Vertreterversammlungen wurde ausführlich über die verschiedensten Problematiken und Bauphasen berichtet.

Nun geht unser Neubauvorhaben Hettkampsweg 5-11 in die finale Phase; die vier freistehenden Punkthäuser mit den gewählten Materialien Putz/Klinker in Kombination mit den Fenstern bzw. der Pfosten-Riegel-Fassade und den Betonfertigteilen sind fertiggestellt. Der Hettkampsweg 9 wurde Mitte September an die Mieter übergeben. Zurzeit laufen die Innenausbauarbeiten in den restlichen drei Häusern. Auch die Arbeiten für die Wegeflächen und die Gestaltung der Grünanlagen sind schon weit fortgeschritten und werden mit der Erstellung des Gehweges finalisiert.

Läuft alles Weitere nach Plan, werden im November die letzten Wohnungen an die Mieter übergeben. Alle 43 Wohnungen sind vermietet.

Es hat sich ein bunter Kreis an neuen Mieter ergeben, darunter Bestandsmieter, die schon mit Wohnraum von uns versorgt waren (30 %), Bestandsmitglieder, die bisher nicht bei uns gewohnt haben (46 %), und natürlich auch Neumitglieder (24 %).

Ein geplantes Kennenlernfest musste leider wie so vieles aufgrund der Covid-19-Pandemie abgesagt werden.

Sehr zufrieden sind wir mit der wirtschaftlichen Entwicklung dieses Vorhabens. Trotz der Situation, dass es während der ganzen Bauphase schwierig war und auch in Zukunft schwierig bleiben wird, gute Firmen zu bezahlbaren Preisen zu beauftragen, sind wir sehr optimistisch, den angesetzten Kostenrahmen von 11.650.000 Euro zu unterschreiten, ohne dabei an Qualität verloren zu haben.

**WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT DUISBURG-HAMBORN eG**

**Nelkenhof 14**

7.2 SACHSTAND NELKENHOF 14

Das Objekt Nelkenhof 14 hat aufgrund unserer Modernisierung eine enorme Aufwertung erfahren.
Im Jahre 2019 wurden u.a. Dach, Fassade, Fenster, Wohnungseingangstüren, Antennenanlage und Aufzug erneuert. Des Weiteren wurden im Atrium schallabsorbierende Akustikdecken eingebaut. Die Malerarbeiten im Innenraum und die Erneuerung des Geländers im Atrium bildeten den Abschluss der Arbeiten im Treppenhaus.
Aufgrund von aufwendigeren Sanierungsarbeiten im Bereich der Balkone und Lieferschwierigkeiten beim Verblender zogen sich die Arbeiten bis Mitte dieses Jahres hin.
Die Außenarbeiten, u.a. zur Schaffung von zwölf neuen PKW-Stellplätzen und eines neuen Müllstandorts einschließlich einer neuen Wegeführung, wurden im August/September abgeschlossen.
Der Bau des neuen Hauseingangs/Windfangs mit neuer Haustüranlage rundete das Projekt in den letzten Wochen ab.
Auch hier wirkten sich natürlich die gestiegenen Baupreise auf die Gesamtkosten aus, trotzdem werden wir die veranschlagten Baukosten voraussichtlich nicht überschreiten.

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
DUISBURG-HAMBORN eG

**Garagenhof Am Bischofskamp 10/12**

7.3 ERWEITERUNG GARAGENHOF AM BISCHOFSKAMP 10

In der letzten Vertreterversammlung berichteten wir Ihnen, dass wir uns aufgrund des hohen Parkdrucks und der enormen Nachfrage nach Stellplätzen und Garagen im Bereich unserer Quartiere Am Bischofskamp, Lothringer Str., Pfälzer Str. und der anliegenden Straßen entschlossen haben, den vorhandenen Garagenhof Am Bischofskamp 10 zu erweitern. Der im letzten Jahr gestellte Bauantrag mit entsprechendem Entwässerungsgesuch wurde letztendlich am 15.11. letzten Jahres nach acht Monaten Bearbeitungszeit genehmigt. Wir haben dann aufgrund des anstehenden Winters entschieden, die Umsetzung der Maßnahme in das Frühjahr 2020 zu verschieben.
Im März dieses Jahres begannen die Arbeiten zur Erweiterung des Garagenhofes um 15 Garagen und 13 Stellplätze. Es wurden ausschließlich Allgemeinbereiche der Wiesenflächen in diesem Innenhof zur Erweiterung genutzt.
Trotz des laufenden Baustellenverkehrs gewährleisteten wir während der gesamten Bauzeit die Nutzung der vorhandenen Garagen. Die Fertigstellung der Maßnahme erfolgte im Juli. Alle neu geschaffenen Garagen bzw. Stellplätze sind vermietet worden.

## 8. INSTANDHALTUNGS- UND MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN 2019

Im abgelaufenem Geschäftsjahr 2019 betrugen die Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen und Modernisierungsmaßnahmen unter Einschluss von Regiebetriebs-, Verwaltungs- und Architektenleistungen sowie der Aufwendungen für die Abwicklung von Versicherungsschäden und Schönheitsreparaturen 4.213.600 Euro.
Davon sind im vergangenen Geschäftsjahr 1.507.000 Euro in die Einzelmodernisierung von Wohnungen geflossen.
Für die sogenannte laufende Instandhaltung (Kleinreparaturen etc.) wurden über den gesamten Bestand gesehen 906.000 Euro aufgewandt.
Für die Erneuerung von Wärmeerzeugern sind 67.000 Euro angefallen. Die Erneuerung von Haus- und Hoftüren verursachte Kosten in Höhe von 43.000 Euro. In verschiedenste Treppenhäuser wurden für Anstrich und Elektroinstallationen 190.000 Euro investiert.

**WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT DUISBURG-HAMBORN eG**

**Bayernstraße 38-48**

**Schleswiger Straße 19-21**

**Preußenstraße 35-41**

**Schulstraße 128-130**

Schwerpunkte waren auch in diesem Jahr die Erneuerung von Kunststofffenstern sowie von Fassadenanstrichen gemäß unseren Instandhaltungsprogrammen. Eine Summe von ca. 600.000 Euro wurde in die folgenden Objekte investiert:
Bayernstraße 38-48, Schleswiger Straße 19-21 und Preußenstraße 35-41
Apenrader Straße 20-22 und Pfälzer Straße 2-8
Die Erneuerung des Aufzuges Tellmannstraße 18 schlug mit Kosten von ca. 75.000 Euro inkl. aller Nebenarbeiten zu Buche.
Durch die nachweislich veränderten klimatischen Bedingungen und den damit verbundenen langen Trockenphasen in den Jahren 2018 und 2019 kam es zu erhöhten Aufwendungen für landschaftspflegerisch begleitende Maßnahmen.
Etliche Pflanzen und Bäume sind in unseren Außenanlagen und Grünflächen eingegangen. Wir hatten Kostensteigerungen im Bereich Neupflanzungen und Pflegemaßnahmen um 50.000 Euro. Der Budgetansatz erhöhte sich von 100.000 auf 150.000 Euro.

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
DUISBURG-HAMBORN eG

## 9. INSTANDHALTUNGS- UND MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN 2020

Für die geplanten und zum jetzigen Zeitpunkt schon begonnenen Maßnahmen im laufenden Geschäftsjahr 2020 wurden Kosten von insgesamt 4.000.000 Euro mit folgenden Budgetansätzen veranschlagt:

a) bauliche Instandhaltung 1.550.000 Euro mit Schwerpunkt Erneuerung Kunststofffenster und Fassadenanstrich
b) Kosten Einzelmodernisierung von Wohnungen 1.600.000 Euro
c) lfd. Instandhaltung (Kleinreparaturen) 850.000 Euro

Dazu werden wir Sie in der Vertreterversammlung 2021 näher informieren.

**Neue Notdienst-Rufnummern**

## 10. UMSTELLUNG NOTDIENST

In den letzten Jahren mussten wir mehrfach aufgrund von Änderungen der Zuständigkeiten der Firmen für unseren Notdienst Anpassungen durchführen. Dies bedeutete, dass auch neue Telefonnummern bekannt gegeben werden mussten. Mittlerweile werden unter den Mietern verschiedenste Notdienstzettel im Umlauf sein, da erfahrungsgemäß die wenigsten Mieter auf unsere Homepage schauen und sich dort die aktuelle Notdienstliste herunterladen.

Daher haben wir uns entschieden, für jedes Gewerk eine feste Rufnummer zu hinterlegen, hinter der dann eine Weiterleitung zu der entsprechenden Firma aufgelegt wird. Vorteil ist, dass wir damit unabhängig von der Telefonnummer der Firma sind und somit eine Kontinuität im Bereich unserer Notdienstnummern erreichen.

Die neuen Notdienstlisten wurden mit unserem Mitgliedermagazin „Miteinander Füreinander" in die Haushalte verteilt und natürlich auf der Homepage veröffentlicht. Sie gelten seit dem 01.10.2020.

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
DUISBURG-HAMBORN eG

**Mitgliedermagazin „Miteinander Füreinander"**

## 11. ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND VERANSTALTUNGEN

Unser Mitgliedermagazin „Miteinander Füreinander" erschien im September dieses Jahres in gewohntem Umfang als Jahresausgabe.
Schon frühzeitig in diesem Jahr 2020 haben wir alle Veranstaltungen und Fahrten abgesagt, um der aktuellen Situation gerecht zu werden und allen Beteiligten Planungssicherheit zu geben.
Wir hoffen auf das nächste Jahr und wünschen uns, dass alle Aktivitäten wieder in gewohntem Umfang stattfinden können.