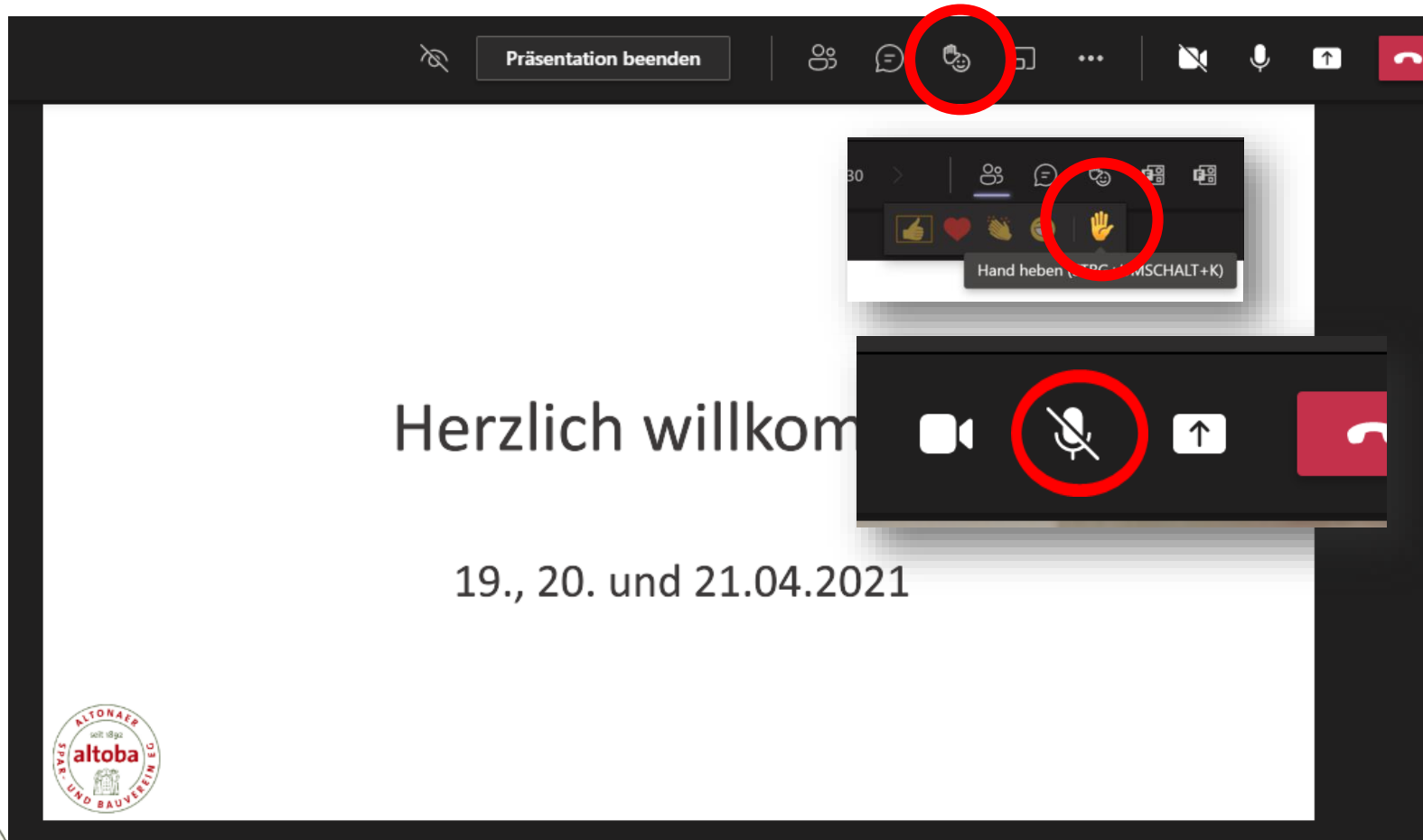


# Herzlich willkommen

19., 20. und 21.04.2021

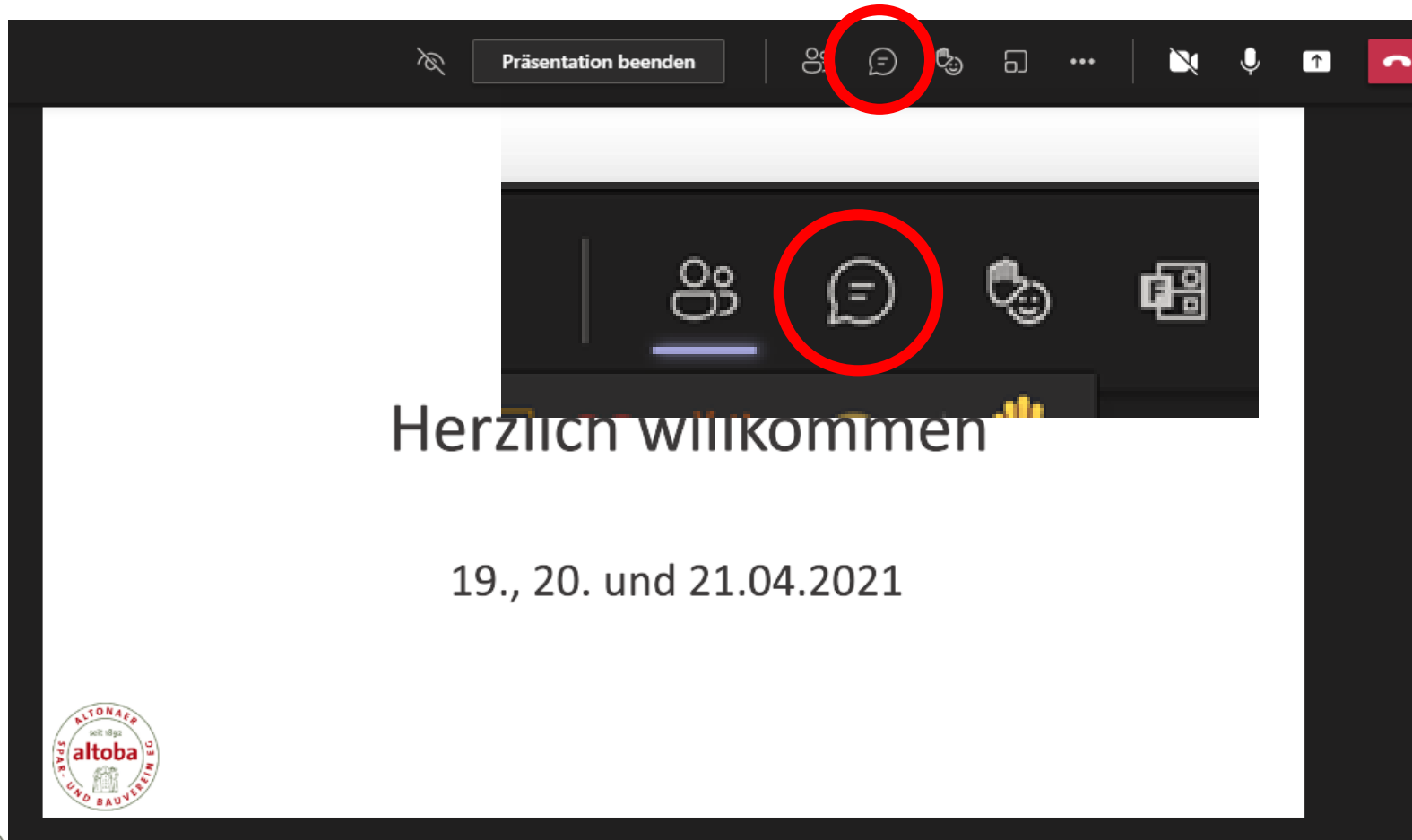


# Microsoft Teams: Wortmeldungen



Sie sind während der Veranstaltung „stummgeschaltet“. Wenn Sie die Hand heben, erteilt Ihnen die Moderatorin das Wort und hebt die Stummschaltung auf. Ihr Mikro müssen Sie dann selbst freigeben.

# Microsoft Teams: Umfragen



Um Zugriff auf die Umfragen zu erhalten, suchen Sie nach dem Chat-Symbol. Sehen Sie es nicht, tippen Sie auf das Display oder bewegen Sie Ihre Maus.

# Tagesordnung

1. Begrüßung durch die Aufsichtsratsvorsitzende;  
Informationen vom Aufsichtsrat
2. Informationen vom Vorstand (Themenauswahl)
3. Anregungen, Hinweise und Fragen aus den Reihen der  
Vertreterversammlung



# TOP 1

## Begrüßung durch die Aufsichtsratsvorsitzende



# TOP 2

## Informationen vom Vorstand



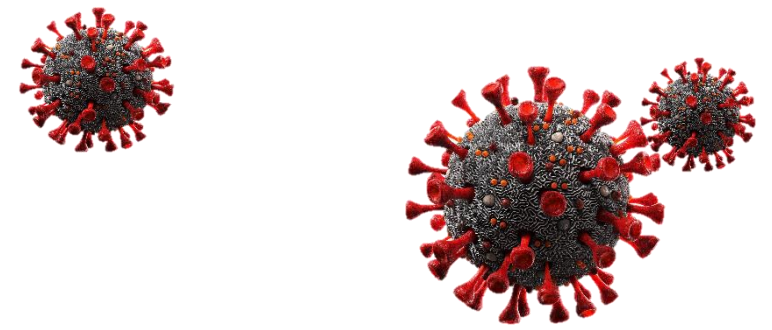
# 91. ordentliche Vertreterversammlung

Mögliche Termine für eine Präsenzveranstaltung:

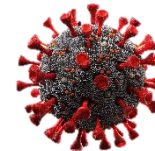
- ~~① Donnerstag, 27. Mai 2021, 18.30 Uhr, Gastwerk Hotel oder~~
- ② Montag, 7. Juni, 18.30 Uhr, Grand Elysée oder
- ③ Dienstag, 22. Juni, 18.00 (!) Uhr, Messehallen

Ist eine Durchführung der Präsenzveranstaltung bis zum 30.06. nicht möglich, wird ein Teil der Beschlüsse im „**Schriftlichen Umlaufverfahren**“ von Ihnen gefasst. Dieses muss spätestens ab Anfang Mai vorbereitet und schließlich auf den Weg gebracht werden, da man mindestens 6 Wochen Frist für die Durchführung (Zusendung, Fragen beantworten, Rücksendung der Abstimmungsbögen) einplanen muss. Unabhängig davon bereiten wir die Präsenzveranstaltungen zu o.g. Terminen vor.

# altoba-Corona-Update



- Laptop für jeden Mitarbeiter → mobiles Arbeiten; damit verbunden: erhöhter Aufwand in den Abteilungen IT und Personal; Sicherstellung von Informations- und Datenschutz
- Schutz- und Hygienemaßnahmen im Büro und für Servicemitarbeiter; Selbsttests und Masken
- Beobachtung Rücklastschriftgebühren im Vergleich zu den Vorjahren
- Gewerbliche Nutzer: Stundung bzw. Ratenzahlungsvereinbarung
- Vermietung läuft weitgehend normal; Mitgliederneuaufnahmen leicht rückläufig
- kaum zeitliche Verzögerungen beim Bauen
- Mehrwertsteuersenkung bis 31.12.2020
- ...





# Themenübersicht

Übersicht über die Bautätigkeit der altoba

Neubau

Modernisierung

Jahresabschluss 2020

4

Spareinrichtung



# Neubau

8

Neubau  
Baakenhafen 3

Neubau Griegstraße  
(AFC 93)

Neubau  
Kolbenhöfe 3

Neubau Othmarscher  
Kirchenweg

# Modernisierung

6

Modernisierung  
Reichardtblock

Modernisierung  
Luthergrund

Modernisierung  
Bornheide

Modernisierung  
Chemnitzstraße 47 – 49

Modernisierung  
Max-Brauer-Allee

Modernisierung  
Daimlerstraße 30



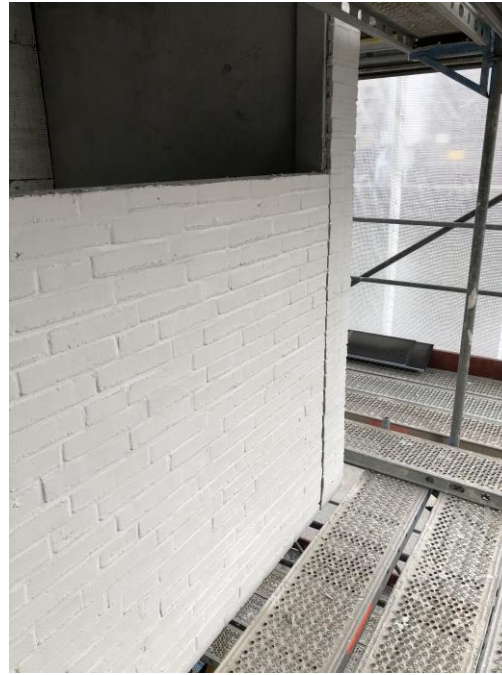
3



# Neubau

## Baakenhafen BF 90a:

- Vermietung zum 01.12.2021 geplant;  
Wohnungsübergaben Mitte November



| Informationen zur Baumaßnahme                         |                                                |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Anzahl der Wohnungen                                  | 32                                             |
| davon gefördert                                       | 18                                             |
| Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wfl., freifinanziert | 12 - 14 €                                      |
| Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wfl., gefördert      | 6,90 €*<br>+ ca. 4,10 €<br>Aufwendungszuschuss |
| Gesamtkosten (ca.)                                    | 11.000 TEUR                                    |

\* Förderjahr 2021





# Neubau

## Baakenhafen BF 96 a/b:



| Informationen zur Baumaßnahme         |                                                     |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Anzahl der Wohnungen insgesamt        | 24                                                  |
| davon gefördert                       | 24                                                  |
| Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wfl. | 6,90 €*<br>+ ca. 4,10 €<br>Aufwendungs-<br>zuschuss |
| Gesamtkosten ca.                      | 9.550 TEUR                                          |
| Fertigstellung ca.                    | 01/2023                                             |

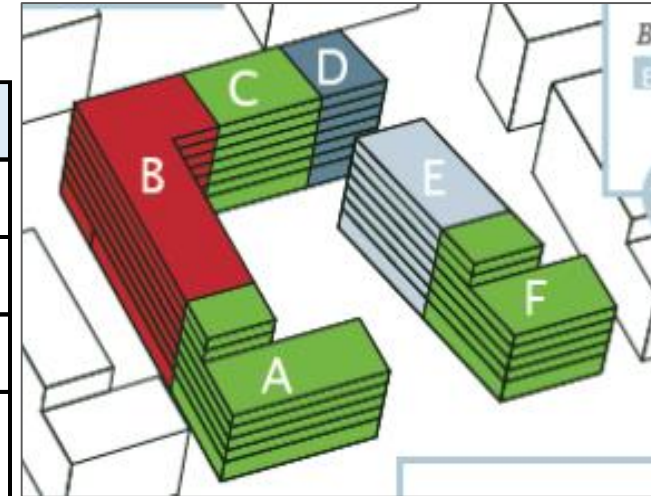
\* Förderjahr 2021



# Neubau

## Baakenhafen BF 97

| Informationen zur Baumaßnahme                    |                                                     |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Anzahl der Wohnungen insgesamt                   | 57                                                  |
| davon gefördert (1. Förderweg)                   | 19                                                  |
| davon gefördert (2. Förderweg)                   | 38                                                  |
| Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wohnfläche zu 1 | 6,90 €*<br>+ ca. 4,10 €<br>Aufwendungs-<br>zuschuss |
| Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wohnfläche zu 2 | 8,90 €*<br>+ ca. 2,10 €<br>Aufwendungs-<br>zuschuss |
| Gesamtkosten ca.                                 | 17.000 TEUR                                         |
| Fertigstellung ca.                               | 05/2023                                             |



\* Förderjahr 2021





# Kolbenhöfe I

BF 4

BF 1





# Neubau

## Kolbenhöfe I



| Informationen zur Baumaßnahme                         |                                                |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Anzahl der Wohnungen insgesamt                        | 129                                            |
| davon gefördert                                       | 119                                            |
| Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wfl., freifinanziert | 13 - 15 €                                      |
| Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wfl., gefördert      | 6,90 €*<br>+ ca. 4,10 €<br>Aufwendungszuschuss |
| Kita                                                  | 1                                              |
| Gesamtkosten ca.                                      | 50.500 TEUR                                    |
| Fertigstellung BF1 ca.                                | 04/2022                                        |
| Fertigstellung BF4 ca.                                | 01/2023                                        |

\* Förderjahr 2021



# Neubau

## Kolbenhöfe II (Hohenzollern-Quartier)

### Informationen zur Baumaßnahme

|                                                  |                                                     |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Anzahl der Wohnungen insgesamt                   | 83                                                  |
| davon gefördert                                  | 83                                                  |
| Nutzungsgebühr je m <sup>2</sup> Wfl., gefördert | 6,90 €*<br>+ ca. 4,10 €<br>Aufwendungs-<br>zuschuss |
| Kita                                             | 1                                                   |
| Kosten BF S7 mit 19 Whg. ca.                     | 9.400 TEUR                                          |
| Fertigstellung BF S7 ca.                         | 06/2023                                             |

\* Förderjahr 2021

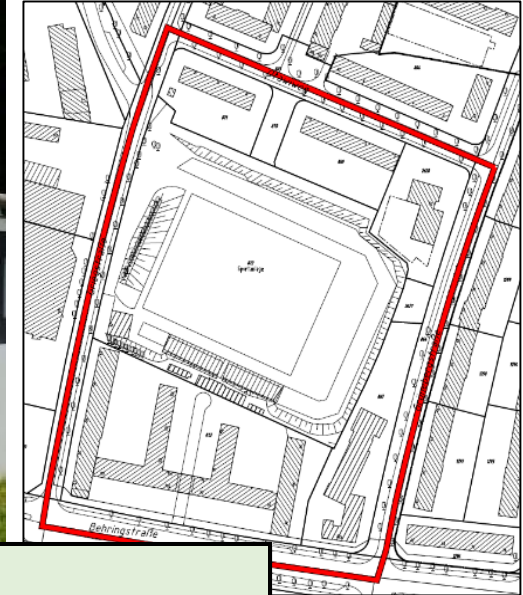


BF S7



# Neubau

## Griegstraße



### Informationen zum Projekt

|                                                               |                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| Anzahl der Wohnungen ca.                                      | 130               |
| 1/3 davon öffentl. gefördert, ca.                             | 43                |
| Nutzungsgebühren je m <sup>2</sup> Wohnfläche, freifinanziert | ca. 13 - 15 €     |
| Nutzungsgebühren je m <sup>2</sup> Wohnfläche, gefördert      | ca. 7,20 - 7,50 € |
| Baubeginn                                                     | 01/2027           |
| Fertigstellung (voraussichtlich)                              | 06/2029           |



# Neubau

## Othmarscher Kirchenweg:

-Nutzung durch Schulbehörde bis 2026

| Informationen zum Projekt                                     |                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| Anzahl der Wohnungen                                          | 35                |
| davon öffentl. gefördert                                      | 10                |
| Nutzungsgebühren je m <sup>2</sup> Wohnfläche, freifinanziert | ca. 13 - 15 €     |
| Nutzungsgebühren je m <sup>2</sup> Wohnfläche, gefördert      | ca. 7,20 - 7,50 € |
| Baubeginn                                                     | 01/2027           |
| Fertigstellung (voraussichtlich)                              | 03/2029           |





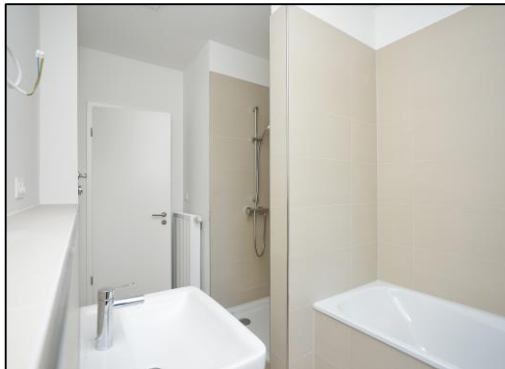
# Modernisierung

## Modernisierung Reichardtblock:

5. BA: Bornkampsweg 5 – 21 → in Arbeit

6. BA (2022) : Bornkampsweg 19 – 29 und  
Langbehnstraße 1 → in Vorbereitung

| Informationen zur Baumaßnahme              |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| Anzahl der zu modernisierenden Wohnungen   | 400         |
| Anzahl der neuen Dachgeschosswohnungen ca. | 60          |
| Kosten Fassade und Wohnungsmodernisierung  | 58.365 TEUR |
| Kosten Dachgeschossausbau                  | 21.155 TEUR |
| Fertigstellung                             | 12/2024     |



# Modernisierung



## Bornheide 80/82

- Alle 78 Wohnungen im Hauseingang 80 sind fertig modernisiert.
- Die Modernisierung im Hauseingang 82 begann am 08.03.2021.

### Informationen zur Baumaßnahme

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Anzahl der Wohnungen insgesamt | 166         |
| Tagespflegeeinrichtung         | 1           |
| Gesamtkosten (ca.)             | 27.250 TEUR |
| Fertigstellung                 | 03/2022     |





# Modernisierung

## Max-Brauer-Allee 69-71, Goetheallee 4

Gewerbemieteter: Zahnarzt + Ingenieurbüro für  
Statik und Tragwerksplanung

| Informationen zur Baumaßnahme |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Anzahl der Wohnungen Nr. 69   | 14                            |
| Anzahl der Wohnungen Nr. 71   | 12 + DG-Ausbau                |
| Gewerbe                       | 2                             |
| Nutzungsgebühr Whg.           | 11 - 13 €/m <sup>2</sup> Wfl. |
| Gesamtkosten (ca.)            | 10.000 TEUR                   |
| Fertigstellung Nr. 69         | 09/2021                       |
| Fertigstellung Nr. 71         | 01/2021                       |



# Modernisierung

## Daimlerstraße 30

### Vorbereitung Modernisierung

- Handlungsbedarfe:

- Balkone
- Heizung
- Fenster
- Trink- und Abwasserleitung
- ...

#### Informationen zur Baumaßnahme

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Anzahl der Wohnungen insgesamt | 11          |
| Gesamtkosten ca.               | 1.240 TEUR  |
| Baubeginn                      | Sommer 2021 |





# Modernisierung

## Luthergrund (162 Wohnungen)

- regelmäßige Rundschreiben zum Sachstand
- Einbindung eines Architekturbüros, um bauliche Optionen abzuwägen





# Modernisierung

## Chemnitzstraße 47 – 49 (16Whg.)

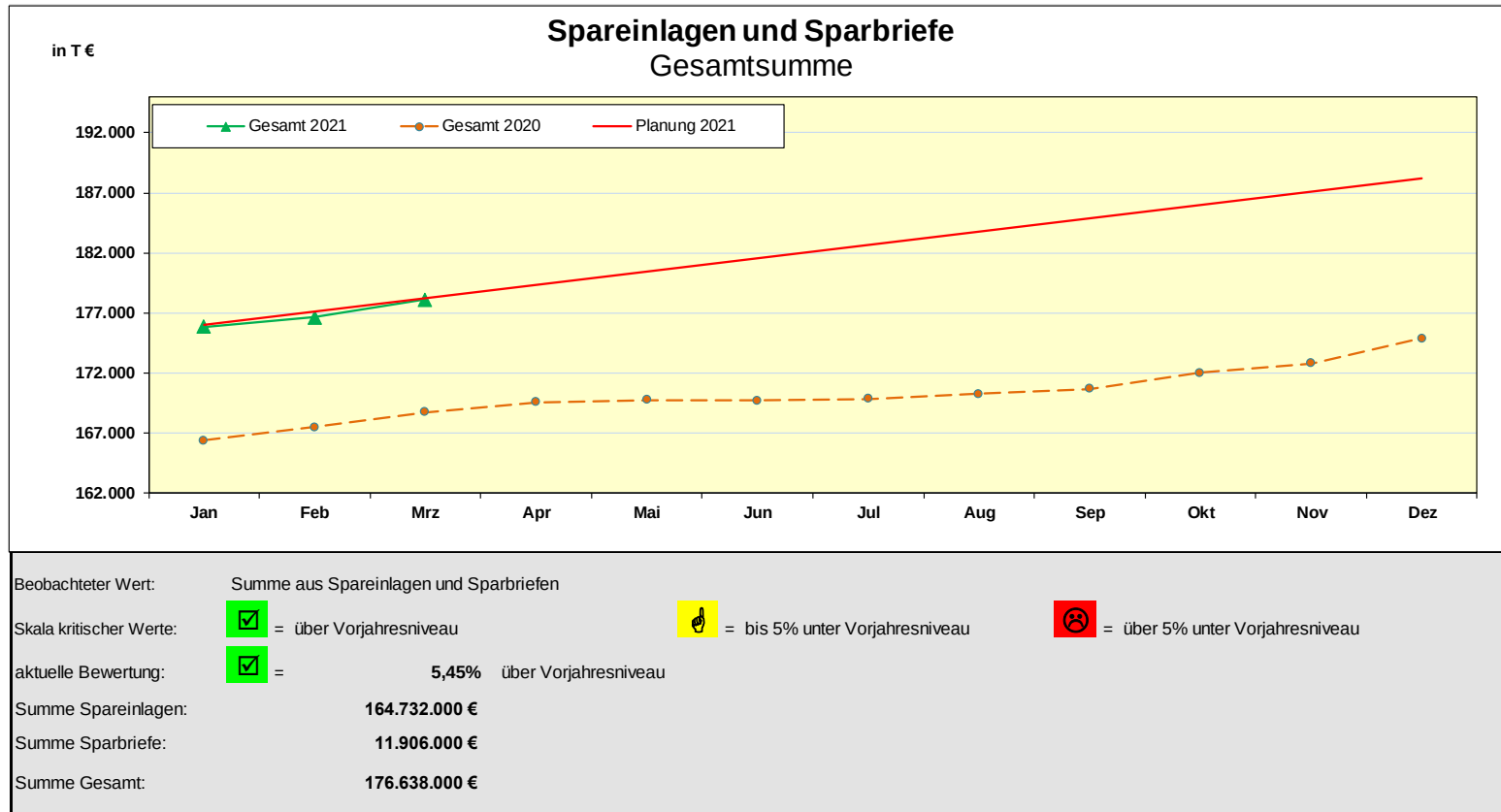
- umfassender Sanierungsbedarf
- Umsetzung der Bewohner erforderlich
- Einbindung eines Architekturbüros zur Prüfung baulicher Optionen



# Spareinrichtung

- zurzeit telefonische Beratung und bargeldloser Zahlungsverkehr
- stetig wachsende Einlagen, auch wegen der Änderungen der Konditionen in Bezug auf Negativzinsen bei anderen Geldinstituten (z.B. Haspa: ab Mai dieses Jahres deutliche Senkung der Freibetragsgrenze)

2021



# Jahresabschluss 2020





# Gewinn- und Verlustrechnung



|                                              | 31.12.2020<br>T€ | 31.12.2019<br>T€ | Veränderung<br>T€ |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Jahresüberschuss                             | 4.641,7          | 4.521,1          | + 120,6           |
| Einstellung in die gesetzliche Rücklage      | - 465,0          | - 453,0          | - 12,0            |
| Einstellung in die<br>Bauerneuerungsrücklage | <u>- 2.951,1</u> | <u>- 2.857,6</u> | <u>- 93,5</u>     |
| Bilanzgewinn                                 | <b>1.225,6</b>   | <b>1.210,5</b>   | <b>+ 15,1</b>     |

# Jahresabschluss 2020

- Aus dem verfügbaren Jahresüberschuss würde nach Zuführung in die Bauerneuerungsrücklage ein Bilanzgewinn für die Ausschüttung der 4 % Dividende in Höhe von € 1.225.560,00 zur Verfügung stehen. Dieser wird zur Beschlussfassung vorgeschlagen.
- Die Beschlussfassung hierüber erfolgt in der ordentlichen Vertreterversammlung am ~~27.05.~~, 07.06. oder 22.06.2021 oder - im Falle einer durch die Pandemie bedingten Verschiebung der Präsenzveranstaltung in den Herbst – im Umlaufverfahren.

# TOP 3

Anregungen, Hinweise und  
Fragen aus den Reihen der  
Vertreterversammlung





1. FORMS-Zufriedenheitsabfrage
2. Gerne können Sie uns zusätzlich Ihren Eindruck zur Veranstaltung per E-Mail mitteilen.

**Wir wünschen allen einen schönen  
Abend und bleiben Sie gesund.**

