# 120 JAHRE









# **INHALTSVERZEICHNIS**

LIEBE LESERINNEN UND LESER	2
GRUSSWORT DES AUFSICHTSRATSVORSITZENDEN	5
GESCHICHTE	
Wohnungen fair mieten – nicht nur gesagt, sondern auch getan!	6
MODERNISIERUNG, SANIERUNG UND INSTANDHALTUNG	12
Beethovenstraße 1 – 22	12
Pasteurstraße 15	14
Homburger Straße 34 – 40	15
Sauerbruchweg 1 + 3 und 7, 9, 11	16
Robert-Koch-Straße 1, 3, 5	18
Citypromenade 3 und Pfarrgarten 2	19
Trierer Straße 46	20
Trierer Straße 48 – 70	21
Trierer Straße 2 – 20	22
Fazit zu den Sanierungen der letzten 10 Jahre	23
VOLLE LADUNG FÜR MITGLIEDER UND MIETER	24
FLÜCHTLINGSWOHNRAUMPROGRAMM DES INNENMINISTERIUMS	25
GESCHÄFTSBESORGUNG GEMEINNÜTZIGE STÄDTISCHE WOHNUNGSGESELLSCHAFT MBH	26
GESCHÄFTSBESORGUNG STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT VÖLKLINGEN MBH	28
WEG-FREMDVERWALTUNG UND MAKLERTÄTIGKEITEN	30
MITGLIEDSCHAFTEN	31
VORSTAND, AUFSICHTSRAT UND MITARBEITER IM JUBILÄUMSJAHR	
Vorstand	32
Prokurist	
Aufsichtsrat	32
Team der ABG 1904	33
EHRENMITGLIEDER DES AUFSICHTSRATES	34
MUSSENSMEDTES ÜDED DIE ADG 1004	7.5



### LIEBE LESERINNEN UND LESER,

2024 ist für die Allgemeine Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG ein ganz besonderes Jahr.

Wir freuen uns über die positiven Geschäftsentwicklungen der vergangenen Jahre, das Jahr 2024 markiert aber insbesondere auch das 120-jährige Jubiläum unserer Genossenschaft, das wir mit Stolz feiern können.

Der Blick zurück offenbart: Die ABG 1904 hat seit ihrer Gründung so manche Krise mit schwierigen Rahmenbedingungen erfolgreich gemeistert. Und wenn aktuell mit unterbrochenen Lieferketten, Materialengpässen, stark steigenden Energiepreisen, Fachkräftemangel und hohen Teuerungsraten im wirtschaftlichen und politischen Umfeld wieder zahlreiche Unwägbarkeiten zu bewältigen sind, sehen wir die "Null Vier", wie man uns in Völklingen oft nur nennt, trotz Allem mit den Erfahrungen ihrer 120-jährigen Firmengeschichte sehr gut aufgestellt.

Von "Wohlfühlen mit Tradition" bis "Wohnungen fair mieten". Stets versuchen wir das Wohl unserer Mitglieder und Mieter im Auge zu behalten, was zunehmend schwieriger wird in der heutigen Welt der schnellen Veränderungen.

Der Klimawandel, die Folgen und die notwendigen Maßnahmen beschäftigen uns schon sehr lange und werden uns auch die nächsten Jahre viel Know-How und Arbeitsaufwand abverlangen. Wir nehmen diese Herausforderungen an und versuchen mit Maß und Ziel. aesundem Menschverstand und technischem Verständnis die teilweise schwer umsetzbaren bürokratischen Hürden zu meistern. Wir sehen regelmäßige Instandsetzungen und Modernisierungen sowohl an den Gebäuden als auch in den Wohnungen – als nachhaltige Notwendigkeit. Wir bieten konstant hohe Wohnattraktivität bei fairen Mieten und sichern so unsere Wettbewerbsfähigkeit.

Wir danken besonders unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die immer hoch motiviert und zielstrebig Ihre Arbeit verrichten und das mit gewohnt sehr guten Leistungen.

Ein weiteres Dankeschön gebührt unserem Aufsichtsrat, der sich stets konstruktiv und engagiert für die Belange der Genossenschaft einsetzt.

Ebenso möchten wir allen Geschäftspartnern, Banken und der Politik für die gute Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren danken.

Nicht zuletzt gilt ganz großer Dank unseren Mitgliedern, die uns immer wieder ihr Vertrauen schenken und ohne deren Unterstützung die Umsetzung der komplexen und umfangreichen Maßnahmen gar nicht möglich wäre. Die positiven Rückmeldungen sind für uns immer wieder Motivation und Ansporn, den Wandel weiter fortzuführen.

Derzeit beeinträchtigt der russische Angriffskrieg auf die Ukraine die wirtschaftliche Erholung in Deutschland und erhöht den Inflationsdruck auf viele Leistungen. Wie sich der Ukrainekrieg mittelfristig auf die Wohnungswirtschaft auswirken wird, lässt sich schwer abschätzen. Die Flüchtlingsströme führen auf jeden Fall zu erhöhter Nachfrage nach Wohnraum. Aber auch weiter steigende Material- und Energiepreise machen unserer Branche zu schaffen und das bei gestiegenen Zinsen, wie man sie seit einem Jahrzehnt nicht mehr kannte.

Wir sind allerdings trotz Allem zuversichtlich, dass wir auch diese Krise, wie schon so viele in den letzten 120 Jahren, souverän meistern und gestärkt daraus hervorgehen.

Wir möchten Sie einladen, mit der Chronik – **120 Jahre Allgemeine Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG** – die letzten 120 Jahre mit uns zu erleben. Diese steht auch auf unserer Website **www.abg1904.de** zum Download bereit. Viel Vergnügen und auf viele weitere Jahre.

Markus Arend Geschäftsführender Vorstand

Manuel Otto Finanzvorstand



Finanzvorstand Manuel Otto (links) und Geschäftsführender Vorstand Markus Arend (rechts)



## **GRUSSWORT**

Seit 120 Jahren verfolgt unsere Baugenossenschaft das Ziel in Völklingen bezahlbaren Wohnraum zu erstellen. Dadurch hat sie im Laufe der Zeit das Bild der Stadt Völklingen an vielen Stellen wesentlich mitgeprägt. Insbesondere die Gründung und Entwicklung des Stadtteils Röchlinghöhe legt Zeugnis davon ab.

Die Erfolgsgeschichte der Baugenossenschaft beruht von Beginn an auf der Grundidee, dass die Mitgliedschaft verbunden ist mit dem Vorteil bezahlbaren Wohnraums, lebenslangen Wohnrechts und letztlich einer jährlichen Dividende.

Wie andere Unternehmen auch, musste und muss sich unsere Baugenossenschaft allerdings immer wieder dem wirtschaftlichen, politischen und gesellschaftlichen Wandel stellen. So werden heute beispielsweise verstärkt mehr Wohnungen für ältere Menschen mit altersgerechter Ausstattung und Singlewohnungen nachgefragt. Dies hat logischerweise zusätzliche Investitionen in den Wohnungsbestand und den Umbau zur Folge.

So ist es nicht verwunderlich, dass die stetige Sanierung unseres Wohnungsbestandes für alle Beteiligten momentan höchste Priorität hat.

Wer aufmerksam die öffentliche Diskussion verfolgt, weiß, dass die Wohnungswirtschaft heute vor enormen Herausforderungen steht: Klimaschutz und nachhaltiges Bauen, altersgerechter Umbau, schwieriger werdende Finanzierungsbedingungen, eine ausufernde Bürokratie mit sich ständig ändernden technischen Vorgaben, sowie bei weitem nicht ausreichende Fördermöglichkeiten markieren das Konfliktfeld in dem heute die Wohnungswirtschaft agiert. Diese unterschiedlichen Bedingungen erschweren es in ihrer Gesamtheit und Gleichzeitigkeit leider zunehmend, wie der Leitgedanke der Genossenschaft es vorsieht, Wohnungen bezahlbar zu halten.

Deshalb bin ich froh, dass es unserer Völklinger "Allgemeinen Baugenossenschaft" mit ihrer schlanken Verwaltung und der jahrelangen Erfahrung trotz des schwierigen Umfeldes in



Vorsitzender des Aufsichtsrates Klaus Lorig

den letzten Jahren gelungen ist, schrittweise den Bestand zu modernisieren und die Wohnungen trotzdem bezahlbar zu halten. In 2024 und 2025 werden weitere Projekte umgesetzt. So stimmt letztlich auch das Motto unserer ABG: "Wohnungen fair mieten".

Dafür gilt mein herzlicher Dank dem engagierten und dynamischen Vorstand sowie dem gesamten Mitarbeiterteam der ABG für ihre hervorragende Arbeit, ihre offene Interaktion mit den Mietern und die gute Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat.

Klaus Lorig Vorsitzender des Aufsichtsrates



### **GESCHICHTE**

### Wohnungen fair mieten – nicht nur gesagt, sondern auch getan!

Seit nunmehr 120 Jahren prägt die Allgemeine Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG den Wohncharakter der Stadt Völklingen entscheidend mit. Sie schafft neuen Wohnraum, modernisiert, saniert ihre Bestandswohnungen. Zweck der Baugenossenschaft ist es, ihre Mitglieder mit preisgünstigem Wohnraum zu versorgen. Wohnungsbaugenossenschaften gibt es bereits seit dem 19. Jahrhundert. Die ersten Genossenschaften wurden gegründet, um ihren Mitgliedern

das Leben in gesunden, gut ausgestatteten Wohnungen zu ermöglichen.

So war dies auch bei der Allgemeine Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG. Initiiert von Dr. Hermann Röchling entstand 1904 die Arbeiter Baugenossenschaft Völklingen. Die Umfirmierung in die heutige Form fand erst nach Verschmelzung mit anderen Gesellschaften mit ähnlichem Unternehmenszweck statt, wie etwa der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Ludweiler.

Mit Gründung der Gesellschaft war der Grundstein gelegt für eine erfolgreiche Solidargemeinschaft, mit dem primären Ziel, den steigenden Arbeiterzahlen, vor allem in den Hütten, mit preiswertem und schönem Wohnraum gerecht zu werden.

Bereits in den ersten 25 Jahren des Bestehens konnte die Baugenossenschaft 238 Häuser mit 447 Wohnungen fertigstellen. Ab dem Jahr 1935 setzte sie dann verstärkt auf die Errichtung von Kleinsiedlungen.



Siedlerstellen Hermann-Röchling-Höhe 40er Jahre



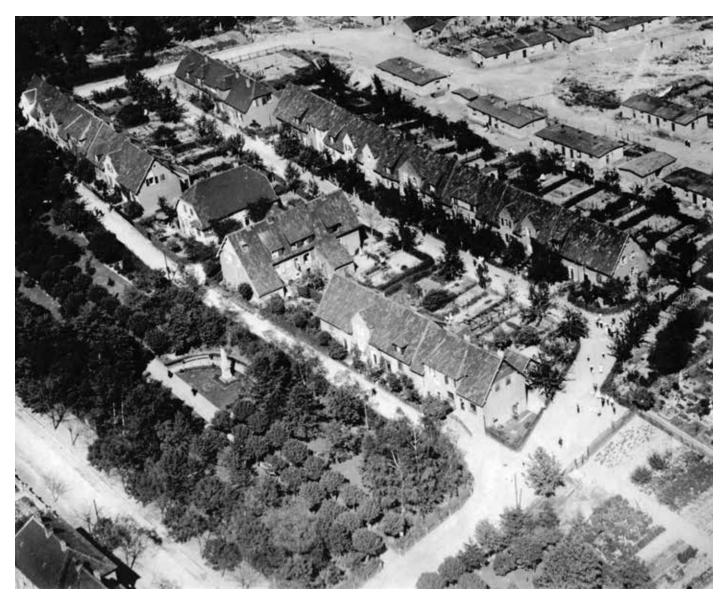


Louis-Röchling-Straße Baujahr 1923-1924

Die wenigen im 2. Weltkrieg zerstörten Häuser wurden nach dem Krieg von der Genossenschaft wieder aufgebaut und das Betätigungsfeld über Völklingen hinaus ausgedehnt.

Es wurde zudem Ende der 50er Jahre beschlossen, auch die Bautätigkeiten über das Stadtgebiet von Völklingen hinaus zu erweitern. Dadurch konnte sich die Genossenschaft an dem Projekt Wohnstadt Überherrn, welches als Demonstrativ-Bauprojekt der Bundesregierung angelegt wurde, 1960 anschließen. Die ABG 1904 erbaute so auch die 8,5 Millionste Neubauwohnung seit Gründung der Bundesrepublik Deutschland in Überherrn.

In den 70er Jahren gewann neben der Errichtung von Eigenheimen die Schaffung von Eigentumswohnungen einen immer höheren Stellenwert. Aus diesem Grund wurden in den Ballungsgebieten der Mietwohnungs- und Eigenheimbau vernachlässigt. Die Baugenossenschaft dagegen begann bereits in dieser Zeit mit einem



Rotenberg mit Schillerpark Baujahr 1909

großangelegten Bauprojekt für Senioren im Sauerbruchweg.

Anfang der 80er Jahre wurde verstärkt der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen vorangetrieben. So wurde in der Entwicklungsmaßnahme Sonnenhügel 29 Häuser und 37 Wohnungen errichtet. Es wurde ein Terrassenhaus mit 16 Eigentumswohnungen errichtet, ein Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen und 5 Einfamilien-Reihenhäuser, sowie eine Tiefgarage mit 29 Stellplätzen gebaut. In Völklingen-Wehrden wurden weitere 10 Häuser und 6 Reihenhäuser am Rauen Hübel erstellt.

Eine einschneidende Veränderung brachte der Konkurs der Völklinger Hütte im Jahr 1993. Die enge unternehmerische und personelle Bindung zur Hütte, die 90 Jahre bestanden hatte, existierte nicht mehr.

Mit dem zum 01.01.1994 von der Hütte übernommenen Personal begann im Jahr des 90-jährigen Bestehens ein neuer Unternehmensabschnitt.

Schwerpunkt der Bautätigkeiten waren danach in den folgenden Jahren:

- 1995-1996 Bau der Wohnanlage "Hangstraße/Habicht-/ Spechtweg" mit 29 Wohnungen
- 1996 Bau Fichtestraße mit 14 Wohnungen
- 1996 Bau Trierer Straße 46a mit 6 Wohnungen
- 1999 Bau Bismarckstraße 104 mit 5 Wohnungen
- 1999 Kauf und Sanierung der Reihenhäuser in der Hofstattstraße (5 Häuser)
- 1999 Kauf von 3 MFH in Burbach mit 18 Wohnungen
- 2000 Bau der Poststraße 11 –
   17 für das Arbeitsamt, heutiges Jobcenter
- 2000 Umbau der Heinestraße
   4, dem ehemaligen Arbeitsamt zu 8 Wohnungen

Inzwischen bilden die Modernisierung, die energetische Sanierung und die Verwaltung des Bestandes die Hauptaufgaben. Alles immer noch mit dem Ziel, den Menschen attraktiven, bezahlbaren Wohnraum bieten zu können.

Auch die ursprüngliche Philosophie der Baugenossenschaft

lebt weiter. Grundvoraussetzung hierzu ist die Unabhängigkeit der Genossenschaften. Die Mitglieder haben ein weitgehendes Mitwirkungsrecht und können sicher sein, dass sich die Genossenschaft nicht an den Interessen fremder Kapitalgeber orientiert, sondern ausschließlich an denen Ihrer Mitglieder.

Nur wenn jede Bevormundung von außen ausgeschlossen ist, können sich die genossenschaftlichen Grundprinzipien entfalten und die Genossenschaften können die Interessen ihrer Mitglieder uneingeschränkt vertreten.

Im Gegensatz zu Wohnungsunternehmen anderer Rechtsformen sind bei Genossenschaften Wohnungen keine Spekulationsobjekte.

Bezahlbarer Wohnraum war und ist auch heute noch knapp. Unsere Genossenschaft hat Ihr Ziel nie aus den Augen verloren, für unsere Mitglieder preiswerten Wohnraum zu schaffen und zu erhalten.







# MODERNISIERUNG, SANIERUNG UND INSTANDHALTUNG

In den letzten 20 Jahren wurden zahlreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten im Hausbestand der Genossenschaft durchgeführt. Die Allgemeine Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG ist seit jeher Partner der Handwerker und Dienstleister im Wirtschaftsraum der Mittelstadt Völklingen. In den vergangenen zwei Jahrzehnten hat unsere Genossenschaft 27 Mio.€ in Ihre Bestände investiert und damit einen erheblichen Beitrag zur Sicherung der Arbeitsplätze im Einzugsgebiet Völklingens erbracht. Hier stellen wir eine Auswahl der durchgeführten Maßnahmen vor.

#### Beethovenstraße 1 – 22

Energetische Kernsanierung, Wohnungsumbau und Sanierung

1.BA: 21 Wohnungen, 7 Häuser, Baujahr 1927

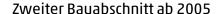
2.BA: 24 Wohnungen, 8 Häuser

Kernsanierung 2003 – 2004, Investitionsvolumen erster Bauabschnitt ca. 2,4 Mio. €

Mit der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme "Beethovenstraße" wurde am 10.03.2003 begonnen. Dem Sanierungsbeginn waren umfangreiche Voruntersuchungen und Überlegungen vorangegangen, ob die Häuser in ihrer jetzigen Größe einfach modernisiert werden sollten oder ob sie neubaugleich saniert, mit gleichzeitiger Schaffung von zusätzlichem Wohnraum werden sollten.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben sich schließlich für eine neubaugleiche Sanierung und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum entschieden. In einer Bauzeit von 14 Monaten wurde die Altsubstanz in moderne helle Wohnungen mit Balkonen umgebaut, die sich harmonisch in die Architektur der 20er Jahre einfügen.

Die Beethovenstraße mit ihren über 90 Jahre alten Lindenbäumen und die großzügigen Grünanlagen hinter den Häusern unterstreichen den gehobenen Wohnwert der Wohnungen.



Nach Durchführung der Sanierung der ersten Häuser, erfolgte dann die Sanierung von weiteren 8 Häusern mit 24 Wohnungen in der Beethovenstraße und Hofstattstraße 118 a und 118 b.





Untere Beethovenstraße während der Sanierung



Beethovenstraße 1 nach der Sanierung



### Pasteurstraße 15 Energetische Kernsanierung und Wohnungssanierungen 54 Wohnungen, Baujahr 1972

Kernsanierung 2011, Investitionsvolumen ca. 3 Mio. €

Das 9-geschossige Haus "Pasteurstraße 15" wurde 1972 von der französischen Firma Camus-Dietsch in Großplattenbauweise errichtet. Es beinhaltet insgesamt 54 Wohnungen, davon 36 Wohnungen mit 2 Zimmer/Küche/Bad und einer Größe von ca. 63 m² sowie 18 Wohnungen mit 1 Zimmer/Küche/Bad und einer Größe von 44 m².

Durch die Fugen der Betonfertigteile drang Wasser ins Ge-



Pasteurstraße 15 vor der Sanierung

bäude ein. Eine Sanierung war dadurch dringend notwendig.

Bei einer Mieterversammlung 2010 stimmten 33 von 34 Mieter für die Durchführung der Maßnahme, die den temporären Auszug aus den Wohnungen nötig machte. Im Mai 2011

wurde mit der Sanierung begonnen.

Zur Ausführung kamen u. a. folgende Arbeiten:

- Die Außenwände wurden mit einem Wärmedämmverbundsystem isoliert
- Die Fenster wurden erneuert
- Das Dach wurde erneuert
- Die B\u00e4der wurden seniorengerecht umgebaut und teilweise mit bodengleichen Duschen ausgestattet
- Der Aufzug wurde erneuert und erhielt eine größere Kabine
- Treppenhaus und Flure wurden optisch neu gestaltet

### Homburger Straße 34 - 40

Dachsanierung und Fassadenanstrich 40 Wohnungen, 4 Häuser, Baujahr 1966

### Homburger Straße 38

zusätzlich Modernisierung der Wohnungen und Einbau einer Gaszentralheizung für 10 WE

Sanierung der Gebäude 2016 – 2017, Investitionsvolumen ca. 900 T€.

Die Dachsanierung und der Anstrich der 4 Gebäude, sowie die Heizungserneuerung und Modernisierung der Wohnungen und Wiederinbetriebnahme von Haus 38 erfolgten in den Jahren 2016 – 2017.

Die Objekte Homburger Straße 34, 36, 38 und 40 erhielten neue Dachabdichtungen nach aktuellen energetischen Anforderungen und einen neuen Fassadenanstrich.

Darüber hinaus stand die Homburger Straße 38 einige Zeit leer, da man die Standsicherheit des Daches aufgrund von Wassereintritten untersucht hatte. Die große Antennenlage hatte zu Schäden an der Dachhaut geführt und man dachte sogar darüber nach, das Gebäude komplett abzureißen.

Nach eingehender Prüfung hat man sich allerdings entschlossen, das Gebäude zu erhalten und zu sanieren.

Das Objekt der Homburger Stra-Re 38 erhielt daher nicht nur ein

Homburger Straße vor der Sanierung

neues Dach, einen frischen Fassadenanstrich, sondern wurde ferner mit einer zentralen Gasbrennwertheizanlage versehen und alle 10 Wohnungen wurden wieder vermietbar hergerichtet.





### Sauerbruchweg 1 + 3 und 7,9,11

**Energetische Sanierung** 

1. BA: 30 Wohnungen, Baujahr 1979

2. BA: 48 Wohnungen

Energetische Sanierung 2018 – 2020, Investitionsvolumen ca. 2,6 Mio. €.

Das Ensemble Sauerbruchweg 1 + 3 und 7, 9, 11 wurde im Jahr 1979 errichtet. Damals wurde bereits starkes Augenmerk auf das seniorengerechte Wohnen gelegt, sodass alle Wohnungen barrierefrei erreichbar sind.

In den Gebäuden befinden sich insgesamt 78 Wohneinheiten mit 2 Zimmer/Küche/Bad, die allesamt mit Balkonen ausgestattet sind.

Die Wohnanlage wurde in den Jahren 2018 – 2020 umfassend energetisch saniert.

Die Genossenschaft hat in Zusammenarbeit mit den Energieberatern von ESE ein Konzept erstellt und dies auch mit lokalen Handwerken erfolgreich umgesetzt.

So wurden sämtliche Dächer erneuert und über die Mindestvorschriften hinaus gedämmt, alle Fenster ausgetauscht, die kompletten Fassaden gedämmt und mit ansprechendem Farbkonzept neu angestrichen.









Des Weiteren wurden die Kellerdecken gedämmt und die Außenanlagen erneuert. Obwohl die Gebäude schon seit Beginn mit Fernwärme beheizt wurden, konnte eine Energieersparnis von ca. 50% realisiert werden.

Im Nachgang wurde es aus technischer Sicht auch erforderlich, die in die Jahre gekommenen Aufzüge zu erneuern.





Robert-Koch-Straße vor der energetischen Sanierung



Robert-Koch-Straße 1 nach der energetischen Sanierung

### Robert-Koch Straße 1, 3, 5 Energetische Sanierung 72 Wohnungen, 3 Häuser, Baujahr 1970

Energetische Sanierung 2020 – 2022, Investitionsvolumen ca. 2,5 Mio. €

Aufgrund der durchweg positiven Erfahrungen bei der Sanierung der Objekte im Sauerbruchweg, haben Aufsichtsrat und Vorstand sich dafür entschieden, auch die drei Objekte in der Robert-Koch-Straße 1, 3 und 5 umfassend zu sanieren.

Die 72 Wohnungen unterschiedlicher Größen von 1 Zimmer/Kü-

che/Bad mit und ohne Balkone, sowie die 2 Zimmer/Küche/Bad

mit Balkonen, sind sehr gut geschnitten und äußerst beliebt.

Auch hier wurden umfangreiche energetische Sanierungen durchgeführt, bei der die Erfahrungen im Sauerbruchweg einfließen konnten.

Nunmehr präsentieren sich die Gebäude farbenfroh mit neuen Fenstern, Hauseingangstüren, Klingelanlagen, Briefkästen, neuer Fassade und neuem Dach. Die Kellerdecken, auch in der Garage, wurden ebenfalls gedämmt.

Auch hier wurde das Umfeld mit einbezogen, sodass mit neuen Müllboxen und der neuen Pflasterung der Stellplätze das Gesamtensemble ein sehr ansehnliches Bild abgibt.

Bereits vor der Sanierung wurden die Gebäude mit Fernwärme beheizt. Die energetischen Sanierungsmaßnahmen bringen der Bewohnerschaft auch hier eine Energieersparnis von ca. 45 – 55 %.





### Citypromenade 3 und Pfarrgarten 2

### Energetische Sanierung

### 27 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten, Baujahr 1977 / 1978

Energetische Sanierung 2023 – 2024, Investitionsvolumen ca. 2,2 Mio. €

Auch die mitten in der Innenstadt befindlichen Objekte Citypromenade 3 und Pfarrgarten 2, mussten dringend energetisch saniert werden. Seit 1995 befindet sich der Geschäftssitz unserer Genossenschaft in der Citypromenade. Die Fenster waren in einem desolaten Zustand und die Wärmedämmung durch die vorgehängte Eternitplattenfassade nicht mehr den Anforderungen entsprechend.

So hat sich die Gesellschaft bereits 2021 dazu entschlossen auch diesen Komplex energetisch zu ertüchtigen. Die architektonische Besonderheit und die exponierte Lage des Objektes, haben hier allerdings eine aufwendige, umfassende und detailreiche Planung notwendig gemacht.

Der Sanierungsbeginn war für das Jahr 2022 geplant, aufgrund der Lieferkettenengpässe, der Verfügbarkeit von Handwerkern und nicht zuletzt der Feierlichkeiten der Stadt Völklingen zum 1.200 jährigen Bestehen, wurde der Beginn der Arbeiten dann auf Anfang 2023 verlegt.

Die Sanierungsmaßnahmen laufen auch Anfang 2024 weiterhin – zum Erstellungszeitpunkt dieser Chronik, sind ca. 85 % der Maßnahme fertiggestellt.

Auch hier wurden die Dächer erneuert, die Fenster ausgetauscht, die Fassade abgebrochen und neu gedämmt, die Geländer angepasst oder erneuert und einiges mehr.

Auf den Dächern der Citypromenade und des Pfarrgartens wurden außerdem jeweils knapp 30 kWp Photovoltaikanlagen installiert, um zukünftig stromseitig mehr Unabhängigkeit von den Netzbetreibern zu haben und die CO<sup>2</sup> neutrale und ökologische Stromproduktion direkt vor Ort zu unterstützen.

In der Citypromenade 3 wird für die Geschäfts- und Büroräume der erzeugte Strom zukünftig selbst genutzt. Geplant ist hier darüber hinaus eine Wallbox um die elektrisch betriebenen Dienstfahrzeuge der ABG 1904 direkt vor Ort aufladen zu können.

Im Erdgeschoss befinden sich eine sehr gefragte Cocktailbar, die während der Baumaßnahme in Betrieb war und eine Gaststätte.

Die Gaststätte wird nach Abschluss der Fassadenarbeiten neugestaltet und modernisiert – hier ist Anfang 2025 die Neueröffnung geplant.



Citypromenade 3 während der Sanierung im April 2024

### Trierer Straße 46

### Energetische Sanierung zu Effizienzhaus 70 (EFH 70) 4 Wohnungen, Baujahr 1956



Energetische Sanierung 2023, Investitionsvolumen ca. 360 T€

In dem kleinsten Stadtteil der Mittelstadt Völklingen, der "Röchlinghöhe", verfügt die Genossenschaft über 39 Häuser mit 173 Wohnungen.

Nach langer Planung wurde hier im Jahr 2023 mit dem Pilotprojekt Trierer Straße 46 begonnen.

Es war möglich in enger Abstimmung und sehr guter Zusammenarbeit mit den Energieberatern von ESE Energieberatung Müller GmbH noch Zusagen für eine BaFa-Förderung zur energetischen Sanierung zum Effizienzhaus 70 zu bekommen.

So wurde das erste Haus in der Reihe von insgesamt 13 Gebäuden in der Trierer Straße im Jahr 2023 saniert, wobei hier die Genossenschaft noch einen Schritt weiter ging. Hier kam zu dem bereits üblichen Austausch der Fenster, der Fassadendämmung, der Kellerdeckendämmung und der Erneuerung des Daches noch ein Komplettaustausch der Heizung und Warmwasserbereitung hinzu. Dies wurde als Effizienzhaus 70 (EFH 70) ausgeführt.

In den Gebäuden erfolgte bisher die Beheizung und Warmwasserbereitung über Gasetagenheizungen, Einzelöfen und/oder Einzelgasdurchlauferhitzer.

Jetzt wird jeweils eine effiziente Wärmepumpe und für die Spitzenlast einen Gasbrennwertkessel eingebaut. Diese Hybridanlage wird später auch direkt über die erstellte Photovoltaikanlage von knapp 20 kWp auf dem Gebäudedach gespeist werden. Es wurde auch hier während der Baumaßnahme gleichzeitig die direkte CO² neutrale Stromproduktion auf den Dächern der Gebäude eingeplant und umgesetzt. Dies kommt zukünftig den Mitgliedern und Mietern zugute.

Zusätzlich werden die Klingelanlagen, Briefkästen, Hausbeleuchtung erneuert und das Treppenhaus überarbeitet.



Trierer-Straße 46 nach der energetischen Sanierung

### Trierer Straße 48 - 58

### Energetische Sanierung zu EFH 70 28 Wohnungen, 6 Häuser, Baujahr 1956

Energetische Sanierung 2024, Investitionsvolumen ca. 2,3 Mio. € gleicher Art und Weise zu sanieren. mit Haus 50. Der Umfang ist der gleiche wie bei dem vorher beschriebenen Haus 46.

Nach dem erfolgreichen Pilotprojekt in der Trierer Straße 46 hat man sich dazu entschlossen die nächsten 6 Gebäude in Die Häuser 48 – 58 werden in diesem Jahr energetisch saniert. Im Februar 2024 wurde bereits mit Haus 48 begonnen, im März

Bis zum November 2024 sollen die Arbeiten an den 6 Häusern abgeschlossen sein.



Photovoltaikanlage-Anlage Trierer Straße 46

### Trierer Straße 60 - 70

### Energetische Sanierung zu EFH 70 32 Wohnungen, 6 Häuser, Baujahr 1956

Energetische Sanierung 2025, Investitionsvolumen ca. 2,6 Mio. €

Die weiteren 6 Gebäude mit den Hausnummern 60 bis 70 folgen im Jahr 2025 und werden analog zu den bisherigen Gebäuden saniert werden.



### Trierer Straße 2 – 20 Energetische Sanierung zu EFH 70 20 Wohnungen, Baujahr 1948



Trierer Straße 2-20, U-Block

Energetische Sanierung 2024 – 2025, Investitionsvolumen ca. 1,5 Mio. €

Eingangs der Röchlinghöhe aus Völklingen kommend, befinden sich die Gebäude Trierer Straße 2-20, bei den Einheimischen auch bekannt als U-Block. Das Gebäudeensemble, welches in

früheren Zeiten auch schon als Schule diente, besteht aus 20 Wohneinheiten auf 2 Etagen.

Auch hier erfolgt die Beheizung und Warmwasserbereitung dezentral über Gasetagenheizungen, Thermen, Einzelöfen und Durchlauferhitzer verschiedenster Art.

Daher wird auch hier die Sanierung mit Heizungsaustausch und den bereits genannten Maßnahmen wie z.B. Fenstertausch, Fassadendämmung, Dacherneuerung, Kellerdeckendämmung, Erneuerung der Hauseingangstüren, sowie Briefkasten- und Klingelanlagen durchgeführt werden.

### Fazit zu den Sanierungen der letzten 10 Jahre

Trotz erschwerter Rahmenbedingungen und steigender Materialpreise ist es der Allgemeine Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG in den letzten Jahrzehnten gelungen, die Sanierung im eigenen Wohnungsbestand erfolgreich weiter voranzutreiben.

Hier stand überwiegend die energetische Sanierung und Modernisierung der bestandseigenen Gebäude im Fokus. Daneben wurden zahlreiche Großmaßnahmen mit höherem Investitionsvolumen ausgeführt. Zusammen mit Eigenkapital und staatlichen Förderpro-

grammen, war es möglich viele Objekte und Wohnungen zeitgemäß zu modernisieren. Durch die Niedrigzinsphase konnte Fremdkapital günstig für diverse Maßnahmen sinnvoll eingesetzt werden.

Für die Jahre 2024 bis 2026 sind weitere Projekte geplant – hier sollen ca. 8 Mio. € in den eigenen Wohnungsbestand investiert werden. Für die ABG 1904 eG ist es die nächsten Jahre zudem wichtig, einen positiven Beitrag zum Klimawandel zu leisten. Je nach technischen Gegebenheiten, werden bei den Sanierungen moderne Heizan-

lagen mit erneuerbaren Energien eingesetzt. Zudem wird der Ausbau von Photovoltaik-Anlagen konsequent vorangetrieben.

Die Genossenschaft bedankt sich an dieser Stelle bei allen ausführenden Handwerkern und Partnern für die Umsetzung der Projekte, sowie die stets sehr gute, kooperative und zuverlässige Zusammenarbeit.

Ein weiterer Dank gilt allen Mitgliedern und Bewohnern für Ihre Mitwirkung, Leidensfähigkeit und ihr Verständnis während der Baumaßnahmen.



## **VOLLE LADUNG FÜR MITGLIEDER UND MIETER**



Julian Wollscheid, Markus Arend und Sascha Boes vor der Ladesäule Robert-Koch-Straße 1

Mitglieder und Mieter der Allgemeinen Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG können ihr E-Auto jetzt auch direkt vor der Haustür laden: Die ABG 1904 und die Stadtwerke Völklingen haben gemeinsam am Mietobjekt in der Robert-Koch-Straße 1 und der Homburger Straße 40 je eine Doppelladesäule installiert; diese sind auch öffentlich nutzbar.

Als Eigentümer von Mietobjekten in Völklingen und Saarbrücken sowie als Fremdverwalter weiterer Wohneinheiten, sieht es die ABG als ihre Aufgabe, das Thema E-Mobilität mitzugestalten und gemeinsam mit den Stadtwerken eine Ladeinfrastruktur zu schaffen, die nicht zwingend die eigene Garage oder den eigenen Carport erfordert.



Ladesäule Homburger Straße

# FLÜCHTLINGSWOHNRAUMPROGRAMM DES INNENMINISTERIUMS

Das saarländische Innenministerium hat aufgrund des Flüchtlingszustroms in den Jahren 2014 und 2015 ein Hilfsprogramm ins Leben gerufen. Das Programm sah vor, Wohnungen die leer stehen und nicht vermietbar waren mit einem Zuschuss von ca. 50% der Sanierungskosten zu subventionieren.

Dieses Flüchtlingswohnraumprogramm hatte auch die ABG 1904 in Anspruch genommen und konnte hiermit 24 Wohnungen, die als nicht sanierungsfähig galten aufgrund von veralteten Elektro- und Sanitärinstallationen, komplett sanieren. Diese Wohnungen stehen 10 Jahre für Flüchtlinge und Sozial-Schwache zur Verfügung.

Die Gesamtherstellungskosten beliefen sich hierbei auf 552 T€. Die Zuschüsse des Ministeriums betrugen 276 T€.

Für die GSW wurden 104 Wohnungen saniert.



In der Acht 32 – 38, 24 WE im Flüchtlingswohnraumprogramm, GSW



# GESCHÄFTSBESORGUNG GEMEINNÜTZIGE STÄDTISCHE WOHNUNGSGESELLSCHAFT MBH

Bereits seit den 1930er Jahren besteht eine sehr gute Zusammenarbeit mit der Stadt Völklingen. Über die Jahre waren zahlreiche Bürgermeister und Oberbürgermeister Mitglied des Vorstandes und des Aufsichtsrates.

Diese Zusammenarbeit wurde dann ab 1983 mit Gründung der Gemeinnützige Städtische Wohnungsgesellschaft mbH (GSW) fortgesetzt. Seit nunmehr über 40 Jahren wird die GSW von der ABG 1904 per Geschäftsbesorgungsvertrag betreut.

Aktuell bewirtschaftet die Genossenschaft 58 Objekte mit 571 Wohn- und 13 Gewerbeeinheiten für die GSW.

Neben den alltäglichen, herausfordernden Arbeiten, Vermietung, der allgemeinen Mietverwaltung und Instandhaltung, wurden durch die ABG 1904 im Laufe der Jahre im Auftrag für die GSW umfangreiche Sanierungen, Modernisierungen durchgeführt und insbesondere in den 1990er Jahren auch Neubauten erstellt.

So wurden in der Pasteurstraße 18, Moltkestraße 49/Gatterstraße 1a, Poststraße 55 und mit der Wohnanalage am Schillerpark (Ecke Kühlwein-, Karlund Hochstraße) insgesamt 99 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit erbaut.

Auch im Zeitraum zwischen 2005 und 2024 war die Genossenschaft im Auftrag für die Gemeinnützige Städtische Wohnungsgesellschaft umfangreich tätig. So begleitete sie im Jahr 2008 das Neubauprojekt Poststraße 5 – 9. In Erweiterung der bereits bestehenden Gebäude Poststraße 11 – 17 wurde das Objekt 5 – 9 erworben, abgerissen und neu behaut. Dabei wurden die Flächen auf den Bedarf des Jobcenters zugeschnitten, welches bis heute ein langfristiger Mieter im Komplex Poststraße 5 – 17 ist. Die Baukosten für die 980 Quadratmeter beliefen sich auf knapp über 2 Mio. €.

Im Jahr 2011 wurde an der Ecke von Post- und Bismarckstraße das sogenannte "Völklinger Carré" erstellt. Auf den Grundstücken befanden sich vorher zum Teil

baufällige Wohn- und Gewerbebauten, die an dieser exponierten Stelle städtebaulich ein Dorn im Auge waren. Als Ankermieter konnte damals der Notar Dr. Kniesbeck gewonnen werden. Schon vor der Erstellung des Gebäudes konnten so zwei Etagen komplett vermietet werden. Heute befinden sich in dem Gebäude neben den Völklinger Notaren Bayer und Jung noch die Sparda-Bank, ein Versicherungsmakler, ein Zahnarzt, die IG Metall sowie die Johanniter Unfallhilfe. Die Gewerbefläche beträgt insgesamt 1.757 Quadratmeter, die Erstellungskosten beliefen sich auf ca. 3,8 Mio. €.

Für die GSW hat die ABG 1904 darüber hinaus zahlreiche Sanierungen durchgeführt. Im Flüchtlingswohnraumprogramm der Landesregierung wurden ab dem Jahr 2015 bis Anfang 2018 insgesamt 104 Wohnungen saniert.

In den vergangenen Jahren war die Hauptaufgabe die Beseitigung von Instandhaltungsstaus innerhalb von Wohnungen, um diese wieder vermietbar zu machen.



"Völklinger Carré", Ecke Post- und Bismarckstraße

Mit Hilfe von Erlösen aus Verkäufen von Objekten, Mittel aus der laufenden Liquidität der GSW und mit Fremdmitteln von Banken wurden zahlreiche Wohnungen saniert und der Vermietung zugeführt. So konnte der bis zum 31.12.2014 aufgelaufene Leerstand von 210 Wohnungen mehr als halbiert werden.

Weitere Wohnungssanierungen laufen und sind geplant. Bis zum Jahre 2025 soll der strukturelle Leerstand komplett beseitigt sein.

Geplant ist, auch wieder Wohnungen als Sozialwohnungen über Fördermittel des Landes mittels Unterstützung der SIKB herzurichten, die dann zukünftig mit Wohnberechtigungsschein (WBS) angemietet werden können.

In den dann folgenden Jahren wird sich die Gesellschaft den Fokus auf die energetische Sanierung der Liegenschaften legen, um bis ins Jahr 2045 die Co2 Neutralität erreichen zu können. Nach dem heutigen Stand werden bis dahin fossile Heizanlagen nicht mehr in Betrieb sein können. Die Gebäude, die heute noch mit Gas beheizt werden, müssen bis spätestens diesem Zeitpunkt umgerüstet sein.



# GESCHÄFTSBESORGUNG STADTENTWICKLUNGS-GESELLSCHAFT VÖLKLINGEN MBH

Die sogenannten "Jugendstilhäuser" in der Rathausstraße 24 bis 30 in der Völklinger Innenstadt wurden durch die Stadtentwicklungsgesellschaft Völklingen mbH (SEV) umfassend saniert.

Aufgrund der Betreuung der SEV durch die ABG 1904 wurde die Zusammenarbeit mit der Mittelstadt Völklingen und der Genossenschaft weiter ausgebaut.

Die Aufgabe der SEV ist die Entwicklung von bebauten und unbebauten Grundstücken, denen im Rahmen des Stadtumbaus West eine besondere städtebauliche Impulswirkung für private Investitionen zukommt, insbesondere durch deren Erwerb, Erschließung, Sanierung und Vermarktung, in der Innenstadt.

Im Februar 2007 wurde mit dem Umbau der drei von insgesamt vier Jugendstilhäusern in der Rathausstraße 24 – 28 durch die SEV begonnen. Die offizielle Fertigstellung und Einweihung der ersten drei Gebäude erfolgte im April 2008. Nach dem Erwerb der Rathausstr. 30 im gleichen Jahr wurde auch bei diesem Gebäude eine umfangreiche Sanierung ausgeführt und im Jahr 2010 fertiggestellt.

Insgesamt wurden so 14 Gewerbe- und Wohneinheiten mit ca. 2.700 qm Gesamtnutzfläche für die Vermietung in der Innenstadt geschaffen. Die Genossenschaft übernahm nach jeweiliger Fertigstellung der Gebäude die Mie-



ten- und Finanzbuchhaltung auf Dienstleistungsbasis.

Im Jahr 2019 hat die ABG 1904 dann die gesamte Geschäftsbesorgung der SEV übernommen. Neben der Vermietung, den allgemeinen Verwaltungsaufgaben und der üblichen Instandhaltung wurden umfangreiche Umbaumaßnahmen in den Jugendstilhäusern von der Genossenschaft betreut und koordiniert.

So konnten langfristig wichtige

Mietverhältnisse für die SEV gewonnen werden. Unter anderem wurden die Wohneinheiten im Dachgeschoss der jeweiligen Gebäude umgebaut und in Gewerbeeinheiten umgewandelt. Der Regionalverband Saarbrücken hat zwischenzeitlich diese Flächen langfristig angemietet und die interkommunale Wohngeldbehörde des Regionalverbandes Saarbrücken und des Landkreises Saarlouis dort angesiedelt. Weiterhin wurde das Ladenlokal im Erdgeschoss der Rathausstraße 30

saniert und langfristig vermietet. Von Übernahme der Geschäftsbesorgung bis heute wurden ca. 183 T€ für Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen in den Bestand der SEV investiert.

Im Jubiläumsjahr umfasst die SEV einen Bestand für 14 Gewerbeeinheiten. Neben allgemeinen Dienstleistern und verschiedenen Arztpraxen ist auch das Citymanagement der Stadt Völklingen derzeit in den Räumlichkeiten angesiedelt.



# WEG-FREMDVERWALTUNG UND MAKLERTÄTIGKEITEN

Neben der Geschäftsbesorgung der städtischen Gesellschaften, ist die Genossenschaft seit Jahrzehnten im Bereich der Wohnungseigentümer- und Fremdverwaltung tätig.

Nach Fertigstellung des Modepark Röther im Jahr 2022 in der Rathausstraße in Völklingen, wurden von der Genossenschaft die 14 Neubauwohnungen im Auftrag der Firma Röther erfolgreich vermarktet und vermietet. Zudem wurden mehrere Maklertätigkeiten im Bereich Vermietung für Dritte erfolgreich ausgeführt. 2024 verwaltet die Genossenschaft einen Bestand von 33 Eigentumseinheiten, verteilt auf 5 Eigentümergemeinschaften sowie ein Gebäude mit 4 Wohneinheiten und einer gewerblichen Ladeneinheit.

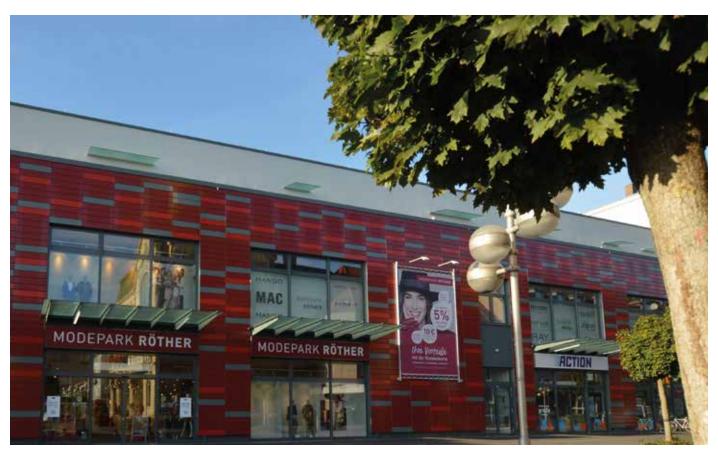
In Zusammenarbeit mit der Firma HG Immobilien - Wadgassen wurden zwei Wohnungseigentümergemeinschaften in Saarbrücken und Wadgassen nach Neubau als Erstverwalter übernommen.



Quartier Glockenberg – Wadgassen WEG – 8 Wohneinheiten, Baujahr 2020



Quartier Rotenbühl – Saarbrücken WEG – 5 Wohneinheiten, Baujahr 2023



Modepark Röther in der Rathausstraße

## **MITGLIEDSCHAFTEN**



VdW saar - Verband der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.



GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.



IHK Ausbildungsbetrieb



Völklinger Wirtschaftskreis – Verein für Handel, Handwerk, Industrie und freie Berufe e.V.



DESWOS – Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.



PDG - Genossenschaftlicher Prüfungsverband e.V.



Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen



# VORSTAND, AUFSICHTSRAT UND MITARBEITER IM JUBILÄUMSJAHR

#### Vorstand



Markus Arend
Dipl.-Bauingenieur
Geschäftsführender Vorstand



Manuel Otto
Immobilienfachwirt (IHK)
Finanzvorstand

### **Prokurist**



**Florian Hubig**Geprüfter Bilanzbuchhalter (IHK)
Prokurist

### **Aufsichtsrat**



Von links nach rechts:

Klaus Lorig Aufsichtsratsvorsitzender, Finanz- und Prüfungskommission
Rainer Scheidhauer Bau- und Instandhaltungskommission
Wolfgang Bintz Wohnungskommission
Carsten Buschmann Bau- und Instandhaltungskommission
Carsten Bäcker Finanz- und Prüfungskommission
Thomas Engel stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

### Team der ABG 1904



Von links nach rechts:

Waldemar Opaluch Hausmeister
Vanessa Panzer Mietsachbearbeitung
Florian Hubig Prokurist, Rechnungswesen
Manuel Otto Finanzvorstand
Hans-Jürgen Scholl Technik
Katja Rausch Mietsachbearbeitung
Sandy Müller Assistentin des Vorstands
Markus Arend Geschäftsführender Vorstand
Mirela Arend Rechnungswesen
Giannetta Strempel Sachbearbeitung
Stefan Reuther Technik
Tamara Scholl Mietsachbearbeitung
Jan Bleines Mietsachbearbeitung



### EHRENMITGLIEDER DES AUFSICHTSRATES

Genossenschaft und Ehrenamt gehören seit der Gründung der ersten Genossenschaften unverrückbar zusammen. Wenn auch heute in unserer Gesellschaft das Engagement des Einzelnen nicht mehr den Stellenwert hat wie noch zur Gründerzeit und bis in die 70er und 80er Jahre des letzten Jahrhunderts, so finden sich doch immer wieder Menschen, die bereit sind, Verantwortung zum Wohle ihrer Mitmenschen zu übernehmen. Dies gilt auch für

die Allgemeine Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG. In den 120 Jahren ihres Bestehens waren immer wieder Mitglieder der Genossenschaft und Personen, die im öffentlichen Leben standen, bereit, in der Genossenschaft ehrenhalber mitzuarbeiten und somit den genossenschaftlichen Gedanken zu fördern und mit Leben zu erfüllen. Nicht selten waren diese Personen 30 bis 40 Jahre in den Gremien der Genossenschaft ehrenamtlich tätig.

Ein besonderer Dank gilt dem ehem. Oberbürgermeister und derzeitigen Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Klaus Lorig, der 2003 zum ersten Mal in den Aufsichtsrat gewählt wurde. Er übt dieses Ehrenamt ununterbrochen seit nunmehr 21 Jahren aus. Herr Lorig ist seit seiner ersten Wahl Mitglied der Finanzund Prüfungskommission. Zum stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden wurde er 2004 gewählt. Als Aufsichtsratsvorsitzender agiert er seit 2012.

#### Hans Netzer Oberbürgermeister a. D., Ehren-Aufsichtsratsvorsitzender

1990 – 2004 Aufsichtsratsmitglied und stellv. Aufsichtsratsvorsitzender 2004 – 2007 Aufsichtsratsvorsitzender

#### Richard Pohl, Ehren-Aufsichtsratsvorsitender

1965 – 2004 Aufsichtsratsmitglied 1995 – 2004 Aufsichtsratsvorsitzender

#### Franz Ludwig, ehem. Arbeitsdirektor Völklinger Hütte, Ehren-Aufsichtsratsvorsitzender

1959 – 1983 Aufsichtsratsvorsitzender 1996 verstorben

#### **Kurt Georg Schmidt, Ehren-Aufsichtsratsvorsitzender**

1963 – 1993 geschäftsführendes bzw. nebenamtliches Vorstandsmitglied 1994 – 1996 Aufsichtsratsvorsitzender 1996 verstorben

#### Georg Kolling, Ehrenmitglied des Aufsichtsrates

1947 – 1982 Aufsichtsratsmitglied 1982 verstorben

## WISSENSWERTES ÜBER DIE ABG 1904

### Entstehungs- und Gründungsdaten:

#### Allgemeine Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG

#### entstanden aus:

Arbeiter Baugenossenschaft 1904 eGmbH	gegründet	23.03.1904
Gemeinnütziger Bauverein der	gegründet	1922
Bürgermeisterei Völklingen eGmbH	verschmolzen	12.07.1930
Kriegsopfer Baugenossenschaft der	gegründet	25.07.1926
Bürgermeisterei Völklingen eGmbH	verschmolzen	12.07.1930
Gemeinnützige Baugenossenschaft	gegründet	08.02.1928
Ludweiler eG	verschmolzen	06.08.1975



ALLGEMEINE BAUGENOSSENSCHAFT VÖLKLINGEN 1904 EG



Das Logo der Allgemeinen Baugenossenschaft 1904 eG im Wandel



Protokoll der Tufsiehtsratssitzung der Arbeiter-Baugenomenschaft, Jugsbogen-Jumfuffell Abefriehter Zeflyllift zu Volklingen a Taar, den 25. Tuni 1904. Profamilit zi Kilklingen af Thar, den 25. Tuni 1904. Richling Jallan fig tim in the Gamenlands nom 17. 1/8. MHP. your flow Oliffifloodlandglister, winding: June Herm. Richling Ortmann Kammy V Bauer V Reimann Juston Tilging gifaming finder it filgender 2. Well ist Houstandburitylister 3 Mithilingen in Manstylist. Northling and musember ton Jost withen Dishof

zim jevlotellfifori. In Joletying to Finkled 1 winter From Hermann Richling · Ninklas Orlmann · Frotisiff Birkel · Michaellar Germann. zie Leffen Hallondocher zi deffen Hellworkonten nichtimming give Maybands beforend: 1. frod Folimist Throwindt zim Josephilister 2. Three zie despendenter 3. Fillowbrander Walter ziem liestenstischer 4. Ansilekt Jrasmendt ziem vanward. To Harfiljania tis zim Millainen zie Gabete Hefondans Jolands belaund int befillight too Wiffifled my since gefrutes beforefing the au tes were angelegte Holensollernetrafie gelegenen beniglige I:3 bil 12 ge romerbus
ind frif first in gegeneberlingenten Flage I:38
bil 16 tal Norkanstruft zu frifern.

Val immefruit gestischt bewirte wirde mit too
forerobing in Grind tide breitloogt it for foll mit
too Generobing in Grind tide breitloogt it for foll mit
too Generobing in tissen Jevethe in Autospendlingen 1. y. ii. Jula Offers Fin James Hills Mishy.



www.abg1904.de



Citypromenade 3 · 66333 Völklingen Telefon: 06898-2903-0 E-Mail: info@abg1904.de www.abg1904.de