

# NG

## Die Norderney Genossenschaft eG

### Geschäftsbericht 2022



## NG Die Norderney Genossenschaft eG

[AG Aurich GnR 200021, Poststraße 5, 26548 Norderney]

---

# Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>1</b>
<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>2</b>
<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Einleitendes Wort.....</b>	<b>3</b>
1.1 Wort des Aufsichtsrates .....	3
<b>2. Norderney Genossenschaft Vermietung/Bestand .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Eröffnungsfeier August 2022 .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Stand Projekt NEUE MARIENRESIDENZ .....</b>	<b>7</b>
4.1 Pflieg de See GmbH .....	7
4.1.1 Erweiterte Zuschüsse möglich .....	8
4.2 Pflege-Wohngemeinschaft .....	8
4.3 Stationärer Mittagstisch.....	9
4.4 In Bewegung bleiben .....	10
<b>5. Grundlage des Jahresabschluss 2022.....</b>	<b>11</b>
5.1 Vermögenslage .....	11
5.1.1 Finanzlage/Kapitalflussrechnung .....	12
5.1.2 Ertragslage.....	13
5.2 Bilanz.....	14
5.3 Gewinn- und Verlustrechnung .....	15
5.3.1 Erläuterungen zu den Posten der Gewinn und Verlustrechnung .....	16
<b>6. Zahlen der Genossenschaftsmitglieder .....</b>	<b>20</b>
6.1 Die Organe der NG im Jahr 2022 .....	21

---

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1, BA. I. und II. ....	4
Abbildung 2, BA. II.....	5
Abbildung 3, J. Terfehr bei der Eröffnungsrede .....	6
Abbildung 4, Wohngemeinschaft .....	8
Abbildung 5, Mittagstisch .....	9
Abbildung 6, in Bewegung bleiben.....	10
Abbildung 7, Vermögenslage NG.....	11
Abbildung 8, Forderungsspiegel.....	12
Abbildung 9, Ertragslage.....	13
Abbildung 10, Bilanz 2022.....	14
Abbildung 11, GuV 2022 .....	15
Abbildung 12, Mitglieder .....	20

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1, Genossenschaftsmitglieder.....	20
---	----

## Abkürzungsverzeichnis

BA	Bauabschnitt
Ney	Norderney
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung

# **1. Einleitendes Wort**

Die Norderney Genossenschaft ist seit ihrer Gründung im Jahr 2012 konsequent ihren in der Satzung genannten Zielen gefolgt und stetig gewachsen. Die NG hat sich zum Ziel gesetzt, die städtebauliche Entwicklung Norderneys zu fördern. Nach der Übernahme der „Alten Post“ entwickelte sie die „Marienresidenz“ – eine moderne Altenwohn- und Pflegeeinrichtung für die Menschen vor Ort.

Wir freuen uns, dass wir im Jahr 2022 die beachtliche Bilanzsumme in Höhe von 25.086.051,59 € verzeichnen können.

## **1.1 Wort des Aufsichtsrates**

Der Aufsichtsrat der NG die Norderney Genossenschaft eG hat die ihm nach Satzung und Gesetz übertragenen Aufgaben, den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu überwachen, zu beraten und zu fördern, im Geschäftsjahr 2022 ordnungsgemäß wahrgenommen.

# **2. Norderney Genossenschaft Vermietung/Bestand**

Bis 2016 war das einzige Vermietobjekt der NG das Gebäude der „Alten Post“ in der Poststraße 1.

In der alten Post befinden sich im Souterrain, Erdgeschoss und im Hochparterre insgesamt sieben Ladengeschäfte sowie eine Zahnarztpraxis. In den oberen Stockwerken befinden sich Wohneinheiten, die weitgehend von ortsansässigen Firmen für ihre Mitarbeiter angemietet wurden. So haben beispielsweise die Firma Rossmann, das Restaurant Weisse Düne, die Firma SN Strand- und Landhotel GmbH & Co. KG und weitere Firmen über zwei Etagen verteilt insgesamt 5 Wohneinheiten angemietet, wobei die größten Einheiten verteilt in bis zu 8 Wohnungen respektive Zimmer unterteilt sind. Stellplätze für PKW und Kleintransporter befinden sich im hinteren Bereich der Post und sind ganzjährig auf Dauer vermietet.

Im Jahr 2016 wurde das auf dem Erbpacht-Grundstück befindliche Marienheim erworben. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde ab Februar 2017 in einem 1.

---

Bauabschnitt umgebaut und es entstanden 27 Wohneinheiten, eine Tagespflege und eine Gewerbeeinheit. Die Fertigstellung war im September 2018.

Durch den Abverkauf einiger Wohnungen in der Marienresidenz kamen nach und nach neue Bewohner hinzu. Teils handelt es sich dabei um Eigentümer der Wohnungen, teils sind die neu erworbenen Wohnungen aber auch vermietet. Die Hausverwaltung wird ausgeführt durch die Firma Ney Immobilienservice GmbH, Poststraße 5, 26548 Norderney, mit der es

eine umfassende und vertrauensvolle Zusammenarbeit gibt.

Im Oktober 2020 begann der 2. Bauabschnitt für die NEUE MARIENRESIDENZ.



**Abbildung 1, BA. I. und II.**

---

### 3. Eröffnungsfeier August 2022

EINWEIHUNG DES ZWEITEN BAUABSCHNITTS DER SENIORENANLAGE MARIENRESIDENZ „Ein neues Zuhause für Menschen, die auf ein langes Leben mit viel Arbeit zurückblicken“

In der Seniorenanlage Marienresidenz wurde jetzt der zweite Bauabschnitt eingeweiht. Zu den Feierlichkeiten waren neben Ideengeber Jann Ennen (Vorstand), Andrea Hillmann (Vorstand), der neue Aufsichtsratsvorsitzende der Norderneyer Genossenschaft (NG), Johannes Terfehr, Bürgermeister Frank Ulrichs, Pflegepersonal, Be-



**Abbildung 2, BA. II**

wohner, Mitglieder der Genossenschaft, Anwohner und am Bau beteiligte Firmen gekommen. Das Projekt ist keine kleine Nummer: Für knapp 20 Millionen Euro wurde hier von privaten Geldgebern der Norderney Genossenschaft (NG) barrierefreier, seniorengerechter Wohnraum geschaffen, den Norderney dringend braucht. Auf drei Etagen stehen nun insgesamt 25 Zimmer zur Verfügung. Eingeweiht wurde der Neubau an der Wilhelmstraße, wo neben den 25 neuen Zimmern auch elf Wohnungen betreutes Wohnen entstanden sind. „In der Marienresidenz finden Menschen ein neues Zuhause, die bereits auf ein langes Leben mit viel Arbeit, mit manchen Sorgen und auch Entbehrungen zurückblicken. Sie haben einen angenehmen Lebensabend mehr als verdient. Sie, die Generation, die Deutschland nach dem Krieg wiederaufgebaut hat, darf erwarten, dass die Gesellschaft ihnen einen angemessenen Rahmen für ihr Alter gewährt, dass sie sie mit allem versorgt, was sie

brauchen. Hier in der Marienresidenz finden sie neue Kontakte und Anregungen, hier finden sie Menschen, die sich um sie kümmern und sie in Würde altern lassen. Hier sollen sie Unterstützung finden, das Leben möglichst lange selbstständig und eigenverantwortlich weiterzuführen – in guter Gesellschaft und mit einer sinnstiftenden Tagesgestaltung. Die Marienresidenz soll ein offenes Haus sein mit Kontakt zur Inselgemeinde und deren Einwohnerschaft“, betonte Aufsichtsratsvorsitzender

---

Johannes Terfehr. Bürgermeister Frank Ulrichs bedankte sich bei der NG dafür, mit der Neuausrichtung der Altersvorsorge einen neuen Stellenwert gegeben zu haben. „Wir sind startklar und würden die Räume nun sehr gern den Senioren unserer Insel zur Verfügung stellen. Leider hängt der Startschuss für den Einzug an einer Formalie, die meiner Meinung nach unnötig für Verzögerung sorgt“, so Ennen. Hintergrund:

Der ursprüngliche Bauplan war so konzipiert, dass pro Zimmer ein Bad zur Verfügung stehen sollte. In den Geschossen eins bis drei wurde dann aber, um den Kunden gegenüber flexibel zu sein und auch Paaren oder anderen Lebensgemeinschaften die Möglichkeit zu geben, sich hier wohlfühlen und sich auf kleinem Raum auch mal zurückziehen zu können, zwei Zimmer einem Bad zugeordnet. Wenn die Stadt oder der Landkreis auf ein Bad pro Zimmer beharre,



**Abbildung 3, J. Terfehr bei der Eröffnungsrede**

könne dieses Bad problemlos nachgerüstet werden. Begrüßenswert wäre es, wenn wenigstens eine Teilgenehmigung für die Räume, die strikt nach Bauplan gestaltet wurden, erteilt werden würde, damit die große Anzahl an Wartenden endlich einziehen könne. „Wir haben damals im Durchführungsvertrag mit der Stadt festgelegt, dass wir mit der Realisierung des Projektes Marienresidenz in vertrauensvoller Zusammenarbeit das Ziel, adäquate Wohn- und Lebensformen für ältere und pflegebedürftige Menschen auf Norderney realisieren wollen. Für den Fall, dass dem Vorhabensträger oder seinem Rechtsnachfolger die in diesem Verträge vereinbarte Nutzung unmöglich sein oder werden sollte, haben wir vereinbart, in Verhandlungen über eine alternative Nutzung mit sozialer Ausrichtung einzutreten. Das bedeutet, dass die Stadt sich nach dem Sinn des Durchführungsvertrages, Gesprächen über mögliche Änderungen des ursprünglichen Konzeptes nicht verweigern darf und sollte“, erklärt Ennen. Nun ist die Optimierung des Angebotes, die die teilweise Zwei-Zimmer-Ein-Bad Ausrichtung ja ist, kein aus der

---

Not geborenes Umdenken, das die Stadt laut Vertrag zu dulden hat, kann aber ja durchaus als vorausschauende Flexibilität, um eine Not von vornherein zu verhindern, gewertet werden. Fakt ist, Norderney braucht nicht nur barrierefreien Wohnraum für seine Seniorinnen und Senioren, sondern auch neue Pflegeplätze für Pflege und Verhinderungspflege. Die Beweggründe der Stadt, sich hier querzustellen sind für die Mitglieder der NG nicht nachvollziehbar, zumal die NG einen wichtigen Teil gemeindlicher Aufgaben übernommen hat. „Wir würden uns freuen, wenn es einfach losgehen würde. Und dabei geht es uns nicht ums Geld. Hier lähmt Bürokratie die Menschlichkeit und das einer Generation gegenüber, der wir zu größtem Dank verpflichtet sind“, sagte Ennen im Nachgang.

## **4. Stand Projekt NEUE MARIENRESIDENZ**

Das vorliegende Nutzungskonzept soll einen kurzen Überblick über das angestrebte Angebot zur pflegerischen Versorgung alter und pflegebedürftiger Menschen im Bauabschnitt II (Neubau) der Marienresidenz auf Norderney darstellen. Es soll ein Gesamteindruck vermittelt werden, welche Angebote auf dem Gelände realisiert werden und welche Eckpunkte aus dem Gesichtspunkt der Versorgungsqualität eingehalten werden müssen.

### **4.1 Pflieg de See GmbH**

ein Haus voller Senioren steckt voller Leben. Und in der MarienResidenz wird es immer mehr.

Im Altbau kennt man sich längst untereinander. Oft hört man im Flur Sätze wie „Wo bleibt sie denn, wir wollen doch zum Sport“ oder „Ich kann jetzt nicht. Wir spielen gleich oben Karten“. Kommt jemand aus dem Krankenhaus, haben liebe Nachbarn ein paar Blümchen hingestellt und den Kühlschrank gefüllt. Niemand muss sich einbringen – aber jeder ist eingeladen.

Und nun zieht weiteres Leben in den Neubau an der Wilhelmstraße. Die ersten Nutzer des Betreuten Wohnens nehmen kleine Service-Leistungen in Anspruch. Für sie gibt es unter anderem die Sicherheit, im Notfall nicht allein zu sein.



---

#### 4.1.1 Erweiterte Zuschüsse möglich

Wer in die Pflege Wohngemeinschaft einzieht, hat bereits einen Pflegegrad und bekommt von der Pflegekasse monatlich einen zusätzlichen Zuschuss für diese besondere Wohnform.

Seit Anfang März werden Senioren mit Pflegebedürftigkeit, egal, ob sie in der Marineresidenz wohnen oder nicht, zur „Seniorenzeit“ eingeladen. Zweimal pro Woche von 10 bis 15.30 Uhr ist Zeit für Seniorinnen und Senioren, um gemeinsam den Tag zu verbringen. Was gemacht und unternommen wird, orientiert sich auch hier an den Wünschen der Gäste. Geselligkeit für die Gäste und eine kleine „Auszeit“ für pflegende Angehörige für sich und ihre Bedürfnisse. Überraschend viele Interessierte haben sich bereits angemeldet.

### 4.2 Pflege-Wohngemeinschaft

Zwei Etagen stehen für „Pflege-Wohngemeinschaften“ zur Verfügung: Jeder Bewohner hat sein Zimmer mit Bad, meist mit Balkon oder Terrasse und einer kleinen Pant-ryküche. Hier ist

„Privatheit“ für Bewohner und seine Besucher, der Bereich, den er selbst einrichtet und gestaltet und für den er verantwortlich ist: sein Zuhause! Allen



**Abbildung 4, Wohngemeinschaft**

gemeinsam gehört das gemütliche Wohnzimmer. Es ist nach Wunsch der Bewohner eingerichtet: Mitgebrachte Pflanzen und die gewohnte Couch sowie vertraute Bilder finden hier ihren Platz. Es ist der Ort, wo gemeinsam gegessen, geplaudert und gelacht und der Menüplan für die nächste Woche zusammengestellt wird. Der eingezogene Architekt konstruiert das Hochbeet, das für frischen Salat sorgen soll, eine andere Bewohnerin schreibt die Karte an die Nachbarin im Krankenhaus. Mal bleiben

---

die Männer unter sich, mal machen sich die Frauen dort einen netten Abend. Miteinander leben und Mitgestalten sind hier nicht nur gewünscht, sondern sie werden gelebt.

Die „helfende Hand“ ist in Form von „Alltagsbetreuern“ auf den Etagen immer zu finden. Ihre Aufgabe ist, die Senioren zu unterstützen, wo es nötig ist, aber sie nehmen ihnen nicht jede Tätigkeit ab.

Sie geben die Segenswünsche weiter, kaufen ein, backen einen Kuchen für das Wochenende, verwalten die Haushaltskasse, plaudern über das Neueste auf der Insel, stellen den Rollator in Reichweite, achten darauf, dass Getränke und Obst bereitstehen, begleiten zum Arzt und zur Fußpflege und schauen darauf, dass es allen gut geht.

### 4.3 Stationärer Mittagstisch

Ebenfalls ist der stationäre Mittagstisch etabliert. Hier treffen sich Bewohner der Marienresidenz zum gemeinsamen Mittagessen. Geplant war ein späterer Start, doch die Kündigung der Lieferung von „Essen auf Rädern“ stellte einige Bewohner vor die Frage: „Was nun?“ Und schon kam wieder Bewegung ins Haus und in die Planungen. Immer entsprechend dem Motto: Das Haus muss sich an den Bedürfnissen der Betroffenen orientieren und nicht umgekehrt!



**Abbildung 5, Mittagstisch**

Verantwortlich, dass das alles gut klappt, sind die zirka zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von „Pfleeg de See“. Sie betreuen nicht nur die Besucher der Seniorenzeit und organisieren den Alltag der Bewohner der Pflegewohngruppen, sondern bieten im ambulanten Pflegedienst qualifizierte Pflege an. Darauf können nicht nur die Bewohner der Marienresidenz zurückgreifen, sondern alle Norderneyer und Gäste der

---

Insel. Das Angebot umfasst die breite Palette der Leistungen der Pflegeversicherung und der häuslichen Krankenpflege (Behandlungspflegen). Der Pflegedienst ist Vertragspartner der Pflege- und Krankenkassen und kann seine Leistungen entsprechend mit ihnen abrechnen.

#### **4.4 In Bewegung bleiben**

Das Team ist hochmotiviert und mit Freude dabei. Jeder bringt sich ein, weil er weiß, dass er mitverantwortlich ist. Ein Schwerpunkt der Arbeit ist „in Bewegung bleiben“, um Selbstständigkeit zu erhalten, Stürzen und Einsamkeit vorzubeugen sowie Gesundheit und Wohlbefinden zu fördern. Der Geschäftsführung ist es wichtig, dass die Pflegequalität hoch ist und unterstützt und fördert das Team entsprechend.

Manche Wünsche bleiben noch offen. Alle sind sich einig, dass es auf Norderney an Wohneinheiten für (Ehe-) Paare mit Pflegebedarf ebenso mangelt wie an Palliativ- Zimmern, in denen Menschen am Ende ihres Lebens zwei zusammenliegende Räume zur Verfügung stehen: ein Zimmer für Pflege und Zusammensein, ein weiteres für Rückzug und Ruhe der Angehörigen.



**Abbildung 6, in Bewegung bleiben**

#### **Jeder Norderneyer kann einziehen**

Einziehen in die Marienresidenz kann jeder, der 65 Jahre alt ist und seinen Lebensmittelpunkt auf Norderney hat. Bleiben kann er bis zum Lebensende unabhängig von der Pflegestufe.