

## **Geschäftsbericht 2015**

**Wohnungsgenossenschaft Esbjergweg eG  
Helsinkistraße 30  
24109 Kiel**

**eingetragen in das Genossenschaftsregister von Kiel Nr. 482**

**Bericht des Aufsichtsrates  
Prüfung gemäß §53 Genossenschaftsgesetz  
Lagebericht des Vorstandes  
Jahresabschluss 2015  
(Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang)**

## Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung satzungsgemäß gefördert und beraten.

In vier Sitzungen jeweils gemeinsam mit dem Vorstand wurden die vorgelegten Quartalskennzahlen hinsichtlich der abgestimmten Planziele geprüft und beraten.

Der Aufsichtsrat hat darüber hinaus den Jahresabschluss zum 31.12.2015 sowie den dazugehörigen Lagebericht in gesonderter Sitzung am 18.04.2016 mit dem Vorstand geprüft.

Schwerpunkte der Prüfungserörterungen waren

- die Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit des Jahresabschlusses 2015,
- die Aussagen des Lageberichtes sowie deren Übereinstimmung mit der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage,
- die Risikobeurteilungen sowie
- die Einschätzung des Vorstandes über die zukünftige Entwicklung des Unternehmens.

Ein besonderes Augenmerk galt neben der Entwicklung der Leerstandsquote sowie der fortlaufenden Modernisierung und Instandhaltung des Bestandes dem Erwerb von 42 Wohnungen und 12 Garagen in einer Eigentümergemeinschaft, da dieser Erwerb der Einstieg in das wirtschaftliche Wachstum des Unternehmens ist und damit allen Mitgliedern nachhaltig eine sichere und bedarfsgerechte Wohnungsversorgung garantiert.

Im Ergebnis teilt der Aufsichtsrat umfänglich die vom Vorstand in seinem Lagebericht vorgenommenen Feststellungen sowie die Schwerpunktsetzungen für die Folgejahre. Der Aufsichtsrat stellt fest, dass der Vorstand die abgestimmten Zielsetzungen für 2015 erreicht hat. Die finanzielle und wirtschaftliche Grundlage der Genossenschaft ist im Hinblick auf die geplant turnusgemäße Tätigkeit von Investitionen gesichert. Der für die Arbeit der Genossenschaft erforderliche ehrenamtliche Einsatz von Mitgliedern war ebenso gegeben, wie die sinnvolle Erweiterung der Verwaltung um das Segment Wohnungseigentum.

Nach seiner abschließenden Prüfung und Beratung stellt der Aufsichtsrat fest, dass der Vorstand die Geschäfte der Genossenschaft einwandfrei geführt hat. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung

- den Jahresabschluss 2015 zu genehmigen
- dem Vorschlag des Vorstandes zur Gewinnverwendung zuzustimmen und
- Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat dankt auch dieses Jahr dem Vorstand, allen ehrenamtlich tätigen Mitgliedern sowie den Angestellten der Genossenschaft für die geleistete Arbeit und ihr großes Engagement!

Kiel, den 18. April 2016

Tim Drewing  
Vorsitzender des Aufsichtsrates

## **Prüfung gemäß § 53 Genossenschaftsgesetz (GenG)**

Die gesetzliche Prüfung der Genossenschaft für das Geschäftsjahr 2014 hat im Juli 2015 stattgefunden. Das zusammengefasste Ergebnis des Wirtschaftsprüfers des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen lautet:

### **' Zusammengefasstes Prüfungsergebnis**

Das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG sowie der auftragsgemäß um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts erweiterten Prüfung fassen wir wie folgt zusammen:

### **Grundsätzliche Feststellungen**

Gegenstand des Unternehmens ist die Bewirtschaftung, der Erwerb und die Errichtung insbesondere von Wohnungen. Diese Tätigkeit entspricht dem satzungsgemäßen Gegenstand der Genossenschaft.

Im Rahmen unserer Prüfung ergaben sich keine Hinweise darauf, dass die Einrichtungen der Genossenschaft nicht dem Fördergedanken gemäß § 1 GenG entsprechen.

### **Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht der Genossenschaft**

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 entspricht den gesetzlichen Erfordernissen.

Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Anforderungen.

Das Anlagevermögen ist am 31.12.2014 durch Eigen- und langfristig verfügbares Fremdkapital gedeckt. Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr 2014 um T€28,9 auf T€ 198,8 vermindert. Die Eigenkapitalquote ist von 3,7% Ende 2013 auf 3,3% Ende 2014 gesunken.

Die Genossenschaft war im Prüfungszeitraum in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Berechnungen zur Finanzlage, die auch eingetretene bzw. erwartete finanzwirksame Vorgänge nach dem Bilanzstichtag, wie den Wohnungsankauf, berücksichtigen, weisen für Ende 2015 eine Finanzreserve von T€ 171,5 aus.

Das Geschäftsjahr 2014 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 34,2, verursacht durch geplant höhere Instandhaltungsaufwendungen. Für das Jahr 2015 rechnet der Vorstand zunächst mit einem Jahresüberschuss von T€ 41,0, der sich infolge der Bestandserweiterung um T€ 4,0 auf T€ 45,0 erhöht.

### **Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**

Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Die Mitgliederliste enthält die nach § 30 GenG erforderlichen Angaben.

Hamburg, den 29.07.2015

**Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.**  
Hamburg - Mecklenburg-Vorpommern - Schleswig-Holstein  
Prüfungsdienst  
gez. Diegelmann  
Wirtschaftsprüferin

## Lagebericht

### 1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Die Genossenschaft verfügt über 3 eigene Wohngebäude in Kiel-Mettenhof mit

138	Wohnungen mit	10.042,98 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
1	Büro mit	76,70 m <sup>2</sup>	Nutzfläche
72	Garagen mit	960,00 m <sup>2</sup>	Nutzfläche

Die Genossenschaft erwarb zum 01.07.2015 in der Eigentümergeinschaft Aarhusstraße 67 +69

42	Wohnungen mit	2.691,50 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12	Garagen mit	160,00 m <sup>2</sup>	Nutzfläche

Somit bewirtschaftet die Genossenschaft insgesamt

180	Wohnungen mit	12.734,48 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
1	Büro mit	76,70 m <sup>2</sup>	Nutzfläche
84	Garagen mit	1.120,00 m <sup>2</sup>	Nutzfläche

Durch den Zukauf in 2015 sind viele der Vorjahresvergleichszahlen nicht mehr aussagekräftig.

Die Fluktuationsquote ist in 2015 auf 6,92% gesunken (Vorjahreswert 12,3%), insgesamt hatten wir 11 Mieterwechsel (Vorjahr 17) zu verzeichnen, davon 1 (Vorjahr 4) innerhalb der Genossenschaft. Die Leerstände lagen im Durchschnitt in 2015 mit 0,73% auf Vorjahresniveau (0,79%).

Die Fluktuation lag in den vergangenen Jahren zwischen 4% und 13%. Die Gründe sind vielfältig, sie liegen aber nicht im Einflussbereich der Genossenschaft. Unsere Wohnungen werden gut nachgefragt. Wir erwarten bei der Fluktuation keine wesentlichen Veränderungen. Ebenso wenig bei den Leerstandszeiten, diese liegen im Zuge der Mieterwechsel durchweg im kurzfristigen Bereich.

Die durchschnittliche Miete im Dezember 2015 lag bei 4,90 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (Vorjahr 4,78 €/m<sup>2</sup>). Erhöhungen werden im Rahmen der Entwicklung des Mietspiegels vorgenommen. Auf die Angabe einer durchschnittlichen Jahresmiete pro m<sup>2</sup> wurde auf Grund des Zukaufs und der damit nicht gegebenen Vergleichbarkeit verzichtet.

Die wesentlichen für die Unternehmensentwicklung wichtigen Kennzahlen stellen sich wie folgt dar:

	Plan 2015 T€	Ist 2015 T€	Ist 2014 T€
Umsatzerlöse aus Mieten	683,8	693,8	603,9
Instandhaltungsaufwendungen (ohne Versicherungsfälle)	202,8	219,1	246,7
Zinsaufwendungen	219,0	220,8	204,7
Jahresergebnis	41,3	33,8	-34,2

Die Planzahlen für das Geschäftsjahr 2015 sind im Wesentlichen erreicht worden.

Die Genossenschaft hat 2015 216.171,43 € (in Klammern Vorjahr 246.394,16 €) für die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes aufgewandt. Die folgende Übersicht stellt die Verteilung der Mittel dar.

Laufende Bauunterhaltung	82.987,92 € (58.383,26 €)
Modernisierungsmaßnahmen	91.886,76 € (88.545,76 €)
Sonstige Einzelmaßnahmen	41.296,75 € (99.465,14 €)

Die Lage unserer Genossenschaft beurteilen wir positiv. Durch die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen, die wir fortführen werden, und eine moderate Mietpreispolitik sind unsere Wohnungen gut vermietbar. Durch die positive Nachfrage unserer Wohnungen aus dem Umfeld unserer Bewohner ergeben sich die kurzen Leerstandszeiten im Rahmen der Mieterwechsel.

## 2. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

### 2.1. Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich zum 31.12.2015 wie folgt dar:

	31.12.2015		Vorjahr	
	€	%	€	%
Anlagevermögen	7.495.062,63	94,9	5.584.472,72	93,0
Umlaufvermögen	400.064,97	5,1	422.399,91	7,0
	7.895.127,60	100,0	6.006.872,63	100,0
Eigenkapital	243.512,13	3,1	198.776,60	3,3
Fremdkapital				
Langfristig	7.353.391,87	93,1	5.567.495,78	92,7
kurzfristig (einschl. kurzfristiger Rückstellungen)	298.223,60	3,8	240.600,25	4,0
	7.895.127,60	100,0	6.006.872,63	100,0

Das Anlagevermögen beträgt 94,9% der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt.

Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

### 2.2. Finanzlage

	lfd. Jahr T€	Vorjahr T€
Cashflow nach DVFA/SG *	165,7	82,2
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	199,7	59,9
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Tilgung	24,8	-78,6
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	1.971,8	105,2
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-46,0	24,6
Finanzmittelbestand Jahresende	211,5	257,5

\*) DVFA Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management e.V./Schmalenbach-Gesellschaft für Betriebswirtschaft e.V.

Eine Gegenüberstellung von flüssigen Mitteln und kurzfristige Aktiva zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten ergibt eine Finanzreserve von 101,9 T€ (Vorjahr 181,8 T€).

Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war im gesamten Berichtsjahr gegeben.

## 2.3 Ertragslage

Das im Geschäftsjahr 2015 erzielte Jahresergebnis stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	Ist 2015 T€	Ist 2014 T€	Veränderung T€
Jahressollmieten abzgl. Erlösschmälerungen	693,5	603,5	90,0
abgerechnete Umlagen	202,3	209,9	-7,6
andere Erträge	32,1	-5,7	37,8
Summe	<u>927,9</u>	<u>807,7</u>	<u>120,2</u>
Betriebskosten und Grundsteuer	213,6	188,9	24,7
Instandhaltungsaufwendungen	219,1	245,7	-26,6
Personal- und Sachaufwendungen	105,3	83,2	22,1
Abschreibungen	131,2	116,0	15,2
Zinsaufwendungen	220,8	204,6	16,2
sonstige Aufwendungen	4,1	3,4	0,7
Steuern	0,0	0,0	0,0
Summe	<u>894,1</u>	<u>841,8</u>	<u>52,3</u>
Jahresergebnis	<u>33,8</u>	<u>-34,2</u>	<u>68,0</u>

Das Jahresergebnis ergab einen Jahresüberschuss von 33.785,53 € (Vorjahr Jahresfehlbetrag -34.159,85€). Dieser Überschuss dient der Deckung des im Vorjahr geplanten Fehlbetrages durch die Fahrstuhlerneuerung im Esbjergweg 10.

Die Steigerungen bei den Jahressollmieten, den Betriebskosten, den Personal- und Sachaufwendungen, den Abschreibungen und den Zinsaufwendungen sind der Bestandsvergrößerung durch den Zukauf Aarhusstraße geschuldet.

Vorgeschlagene Ergebnisverwendung:

Jahresüberschuss	33.785,53 €
Verlustvortrag aus 2014	-29.364,85 €
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	<u>442,07 €</u>
Bilanzgewinn = Vortrag auf neue Rechnung	<u>3.978,61 €</u>

## 3. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich bis zum Zeitpunkt der Lageberichterstattung nicht ergeben.

## 4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Das Risikomanagement arbeitet auf Basis von 3jährigen Wirtschafts- und Finanzplänen und wird quartalsweise überprüft. Der Beobachtung des Leerstandes, der Entwicklung der Instandhaltungskosten sowie der Mietforderungen wird weiterhin dabei besondere Beachtung geschenkt.

Risiken, die den Bestand der Genossenschaft gefährden, werden derzeit nicht gesehen.

Die Wohnungen der Genossenschaft werden nach wie vor gut nachgefragt, so dass wir nur kurzfristige Leerstände zu verzeichnen haben. Die laufende Instandhaltung und Modernisierungen der Wohnungen werden

von uns fortgesetzt. Wir rechnen mit keiner Verschlechterung der Vermietbarkeit unserer Wohnungen. Die Zufriedenheit der Bewohner und das ehrenamtliche Engagement sind wichtige Faktoren und tragen wesentlich zu dem guten Erfolg der Genossenschaft bei.

Wir rechnen für 2016 mit Mieteinnahmen in Höhe von T€ 767 und Instandhaltungsaufwendungen von T€ 276 sowie Zinsaufwendungen von T€ 234. Insgesamt erwarten wir ein positives Ergebnis von T€ 3,5.

Kiel, den 18. April 2016

Vorstand

Braun      Grabert      Held      Schmiedeberg      Wardeiner      Wagner      Wicher

**Bilanz zum 31.12.2015**

<b>Aktivseite</b>	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		2.231,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke mit Wohnbauten	7.491.872,63		5.582.876,72
Technische Anlagen und Maschinen	1,00		1,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	958,00	7.492.831,63	1.595,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		7.495.062,63	5.584.472,72
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Unfertige Leistungen</b>		170.175,71	148.097,14
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	12.618,62		8.472,59
Sonstige Vermögensgegenstände	5.757,28	18.375,90	8.295,02
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		211.513,36	257.535,16
<b>Bilanzsumme</b>		7.895.127,60	6.006.872,63



Passivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Geschäftsguthaben</b>			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	11.885,00		9.945,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00		0,00
der verbleibenden Mitglieder	225.006,87	236.891,87	215.996,87
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile : 2.198,13 € ( 1.263,13 €)			
Gesetzliche Rücklage		2.641,65	2.199,58
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 442,07 € (0,00 €)			
<b>Bilanzgewinn / Bilanzverlust</b>			
Verlustvortrag / Gewinnvortrag	-29.364,85		4.795,00
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	33.785,53		-34.159,85
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-442,07	3.978,61	0,00
Summe Eigenkapital		243.512,13	198.776,60
<b>Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen	7.793,00	7.793,00	10.908,00
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.272.406,69		3.302.662,69
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.100.546,82		2.286.889,10
Erhaltene Anzahlungen	212.641,36		182.430,50
Verbindlichkeiten aus Vermietung	17.537,38		1.489,81
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24.660,74		15.914,36
sonstige Verbindlichkeiten	10.437,79	7.638.230,78	1.275,54
davon aus Steuern: 7.787,48 € (1.204,47 €)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 354,21 € (33,90 €)			
Rechnungsabgrenzungsposten		5.591,69	6.526,03
<b>Bilanzsumme</b>		<b>7.895.127,60</b>	<b>6.006.872,63</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 01.01.2015 - 31.12.2015**

Bezeichnung		2015 €	Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	896.153,39		813.759,84
b) aus Betreuungstätigkeit	3.565,50	899.718,89	0,00
Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen		22.078,57	-11.625,11
Sonstige betriebliche Erträge		13.563,83	15.892,36
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		404.785,17	411.641,44
<b>Rohergebnis</b>		530.576,12	406.385,65
Personalaufwendungen			
Löhne und Gehälter	48.902,80		43.935,70
Soziale Abgaben	12.319,50	61.222,30	11.012,70
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		131.948,65	116.437,26
Sonstige betriebliche Aufwendungen		46.470,39	28.318,10
sonstige Zinserträge		0,00	176,19
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		220.849,75	204.718,43
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		70.085,03	2.139,65
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,00	0,00
Sonstige Steuern		36.299,50	36.299,50
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		33.785,53	-34.159,85
Verlustvortrag / Gewinnvortrag		-29.364,85	4.795,00
Einstellungen aus dem Jahresergebnis in Ergebnismrücklagen		442,07	0,00
<b>Bilanzgewinn / Bilanzverlust</b>		<b>3.978,61</b>	<b>-29.364,85</b>

## **Anhang des Jahresabschlusses 2015**

### **A. Allgemeine Angaben**

1. In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen.

### **B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

1. Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Grundstücke mit Wohnbauten wurden im Rahmen der steuerlichen Abschreibungssätze linear mit 2%, Garagenanlagen linear mit 4% abgeschrieben.

Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie immaterielle Vermögensgegenstände wurden linear mit Sätzen zwischen 10 und 33% abgeschrieben.

Die Bewertung des Umlaufvermögens erfolgte nach dem Niederstwertprinzip. Forderungen werden zum Nennwert bilanziert. Bei den Forderungen aus Vermietungen wurden zusätzlich Einzelwertberichtigungen vorgenommen.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Ihre Bewertung erfolgt nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des künftigen Erfüllungsbetrages.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

### **C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **I. Bilanz**

1. In der Position "unfertige Leistungen" sind ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.
2. In der Position "sonstige Vermögensgegenstände" sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen.
3. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

5. Von den Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr:

Forderungen	insgesamt €	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr €	Vorjahr €
Forderungen aus Vermietung	12.618,62	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	5.757,28	0,00	0,00
Gesamtbetrag	18.375,90	0,00	0,00

6. Von den Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr:

Verbindlichkeiten	insgesamt €	davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr €	Vorjahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.272.406,69	131.979,82	77.489,35
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.100.546,82	88.353,75	89.077,21
Erhaltene Anzahlungen	212.641,36	212.641,36	182.430,50
Verbindlichkeiten aus Vermietung	17.537,38	17.537,38	1.489,81
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24.660,74	24.660,74	15.914,36
Sonstige Verbindlichkeiten	10.437,79	10.437,79	1.275,54
Gesamtbetrag	7.638.230,78	485.610,84	367.676,77

## 6. Entwicklung des Anlagevermögens

Bezeichnung	Anschaffungs- Herstellungskosten €	Zugänge		Abgänge		Umbuchungen €	Abschreibungen (kumulierte) €	Buchwert am 31.12.2015 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €
		des Geschäftsjahres €	€	€	€				
Immaterielle Vermögensgegenstände		2.380,00					149,00	2.231,00	149,00
Sachanlagen									
Grundstücke mit Wohnbauten	7.299.322,62	2.040.158,56					1.847.608,55	7.491.872,63	131.162,65
technische Anlagen und Maschinen	1.536,13	0,00					1.535,13	1,00	0,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.852,27	0,00					6.894,27	958,00	637,00
Sachanlagen gesamt	7.308.711,02	2.040.158,56		0,00	0,00		1.856.037,95	7.492.831,63	131.799,65
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>7.308.711,02</b>	<b>2.042.538,56</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>1.856.186,95</b>	<b>7.495.062,63</b>	<b>131.948,65</b>

7. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar (Vorjahr in Klammern):

Verbindlichkeiten	insgesamt €	Davon				
		Restlaufzeit			gesichert	
		bis zu 1 Jahr €	zwischen 1 und 5 Jahre €	über 5 Jahre €	€	Art der Sicherheit
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.272.406,69 (3.302.662,69)	131.979,82 (77.489,35)	577.910,38 (331.523,65)	4.562.516,49 (2.893.649,69)	5.272.406,69 (3.302.662,69)	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.100.546,82 (2.286.889,10)	88.353,75 (89.077,21)	333.985,33 (336.905,61)	1.678.207,74 (1.860.906,28)	2.100.546,82 (2.286.889,10)	GPR
Erhaltene Anzahlungen	212.641,36 (182.430,50)	212.641,36 (182.430,50)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	17.537,38 (1.489,81)	17.537,38 (1.489,81)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24.660,74 (15.914,36)	24.660,74 (15.914,36)				
Sonstige Verbindlichkeiten	10.437,79 (1.275,54)	10.437,79 (1.275,54)				
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>7.638.230,78</b> (5.790.662,00)	<b>485.610,84</b> (367.676,77)	<b>911.895,71</b> (668.429,26)	<b>6.240.724,23</b> (4.754.555,97)	<b>7.372.953,51</b> (5.589.551,79)	<b>GPR*</b>

\* GPR = Grundpfandrecht

#### D. Sonstige Angaben

1. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Teilzeitkräfte 2015	Teilzeitkräfte 2014
Kaufmännische Mitarbeiter	2	2
Gewerbliche Mitarbeiter	3	3

2. Mitgliederbewegung

Anfang 2015	183
Zugang 2015	15
Abgang 2015	14
Ende 2015	184

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr erhöht um 9.010,00 €

3. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.  
Tangstedter Landstraße 83  
22415 Hamburg

4. Mitglieder des Vorstandes:

Werner Braun (ab 02.06.2015)  
Niels Grabert  
Jutta Held (ab 02.06.2015)  
Martin Schmich (bis 02.06.2015)  
Yvonne Schmiedeberg  
Katja Wagner  
Manfred Wardeiner  
Helge Wicher

5. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Tim Drewing Vorsitzender  
Jens Lorenzen  
Silke Wiedner

Kiel, den 18. April 2016

Vorstand

Braun      Grabert      Held      Schmiedeberg      Wardeiner      Wagner      Wicher