

## **Geschäftsbericht 2016**

**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 2016  
(Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang)**

## Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2016

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 31.12.2016 sowie den dazugehörigen Lagebericht in gesonderter Sitzung am 24.04.2017 mit dem Vorstand geprüft.

Schwerpunkte der Prüfungserörterungen waren

- die Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit des Jahresabschlusses 2016,
- 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 der Entwicklung der Leerstandsquote sowie der fortlaufenden Modernisierung und Instandhaltung des Bestandes.

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 2016 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 2016 zu genehmigen
- dem Vorschlag des Vorstandes zur Gewinnverwendung zuzustimmen und
- Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2016 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 24. April 2017

Tim Drawing  
Vorsitzender des Aufsichtsrates

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

Die gesetzliche Prüfung der Genossenschaft für das Geschäftsjahr 2015 hat im Juli 2016 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 31.12.2015 entspricht den gesetzlichen Erfordernissen.

Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Anforderungen.

Das Anlagevermögen ist am 31.12.2015 durch Eigenkapital und langfristig verfügbares Fremdkapital gedeckt. Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr 2015 um T€ 44,7 auf T€ 243,5 erhöht. Die Eigenkapitalquote ist von 3,3% Ende 2014 auf 3,1% Ende 2015 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 berücksichtigen, weisen für Ende 2016 eine Finanzreserve von T€ 172,0 aus.

Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 33,8, bedingt durch gestiegene Sollmieten und geringere Instandhaltungsaufwendungen ab. Für das Jahr 2016 rechnet der Vorstand mit einem Jahresüberschuss von T€ 3,5.

### **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 07.07.2016

**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 Mitte 2015 sind viele der Vorjahresvergleichszahlen nicht aussagekräftig.

Die Fluktuationsquote ist in 2016 auf 10,56% gestiegen (Vorjahreswert 6,92%), insgesamt hatten wir 19 Mieterwechsel (Vorjahr 11) zu verzeichnen, davon 2 (Vorjahr 1) innerhalb der Genossenschaft. Die Leerstände lagen im Durchschnitt in 2016 mit 0,42% niedriger als Vorjahresniveau (0,73%).

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 2016 lag bei 4,94 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (Vorjahr 4,90 €/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:

	<b>Plan 2016 T€</b>	<b>Ist 2016 T€</b>	<b>Ist 2015 T€</b>
Umsatzerlöse aus Mieten	767,6	789,8	693,8
Instandhaltungsaufwendungen (ohne Versicherungsfälle)	275,5	284,0	219,1
Zinsaufwendungen	234,0	229,2	220,8
Jahresergebnis	3,5	34,3	33,8

Die Planzahlen für das Geschäftsjahr 2016 sind im Ergebnis besser eingetreten als geplant (siehe Ertragslage).

Die Genossenschaft hat 2016 280.257,30 € (in Klammern Vorjahr 216.171,43 €) für die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes aufgewandt. Die folgende Übersicht stellt die Verteilung der Mittel dar.

Laufende Bauunterhaltung	86.141,62 €	(82.987,92 €)
Modernisierungsmaßnahmen	123.003,26 €	(91.886,76 €)
Sonstige Einzelmaßnahmen	71.112,42 €	(41.296,75 €)

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 31.12.2016 wie folgt dar:

	31.12.2016		Vorjahr	
	€	%	€	%
Anlagevermögen	7.186.251,17	92,1	7.495.062,63	94,9
Umlaufvermögen	615.028,26	7,9	400.064,97	5,1
	7.801.279,43	100,0	7.895.127,60	100,0
Eigenkapital	285.837,69	3,6	243.512,13	3,1
Fremdkapital				
Langfristig	7.151.309,69	91,7	7.353.391,87	93,1
kurzfristig (einschl. kurzfristiger Rückstellungen)	364.132,05	4,7	298.223,60	3,8
	7.801.279,43	100,0	7.895.127,60	100,0

Das Anlagevermögen beträgt 92,1% der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt.

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

### 2.2. Finanzlage

	2016	Vorjahr
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Cashflow nach DVFA/SG *	178,6	165,7
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	430,6	420,6
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2,3	-2.042,6
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-423,2	1.576,0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	5,1	-46,0
Finanzmittelbestand Jahresende	216,6	211,5

\*) 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 60,2 T€ (Vorjahr 101,9 T€).

Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war im gesamten Berichtsjahr gegeben.

## 2.3 Ertragslage

Das im Geschäftsjahr 2016 erzielte Jahresergebnis stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	Ist 2016 T€	Ist 2015 T€	Veränderung T€
Jahressollmieten abzgl. Erlösschmälerungen	789,4	693,5	95,9
abgerechnete Umlagen	248,8	202,3	46,5
andere Erträge	47,6	32,2	15,6
Summe	<u>1.085,8</u>	<u>927,9</u>	<u>157,9</u>
Betriebskosten und Grundsteuer	264,4	213,6	50,8
Instandhaltungsaufwendungen	284,0	219,1	64,9
Personal- und Sachaufwendungen	115,5	105,3	10,2
Abschreibungen	143,0	131,2	11,8
Zinsaufwendungen	229,2	220,7	8,5
sonstige Aufwendungen	8,8	4,1	4,7
Steuern	6,6	0,0	6,6
Summe	<u>1.051,5</u>	<u>894,1</u>	<u>157,4</u>
Jahresergebnis	<u>34,3</u>	<u>33,8</u>	<u>0,5</u>

Das Jahresergebnis ergab einen Jahresüberschuss von 34.267,87 € (Vorjahr 33.785,53 €).

Die Steigerungen bei den Jahressollmieten, den abgerechneten Umlagen, den Betriebskosten, den Instandhaltungsaufwendungen, den Personal- und Sachaufwendungen, den Abschreibungen und den Zinsaufwendungen sind im Wesentlichen der Bestandsvergrößerung durch den Zukauf Aarhusstraße Mitte 2015 zuzurechnen.

Vorgeschlagene Ergebnisverwendung:

Jahresüberschuss	34.267,87 €
Gewinnvortrag aus 2015	3.978,61 €
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	<u>3.426,79 €</u>
Bilanzgewinn = Vortrag auf neue Rechnung	<u>34.819,69 €</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.

Die Genossenschaft hat durch die Übernahme der Verwaltung einer Eigentümergemeinschaft mit 90 Wohnungen und 21 Garagen dieses Geschäftsfeld erweitert.

Wir rechnen für 2017 mit Mieteinnahmen in Höhe von T€ 798 und Instandhaltungsaufwendungen von T€ 280 sowie Zinsaufwendungen von T€ 225. Insgesamt erwarten wir ein positives Ergebnis von T€ 40.

Kiel, den 24. April 2017

Vorstand

Braun      Grabert      Held      Schmiedeberg      Wardeiner      Wagner      Wicher

**Bilanz zum 31.12.2016**

<b>Aktivseite</b>	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		3.199,00	2.231,00
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke mit Wohnbauten	7.182.024,17		7.491.872,63
Technische Anlagen und Maschinen	1,00		1,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.027,00	7.183.052,17	958,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		7.186.251,17	7.495.062,63
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Unfertige Leistungen</b>		193.763,92	170.175,71
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	13.959,41		12.618,62
Sonstige Vermögensgegenstände	190.750,74	204.710,15	5.757,28
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		216.554,19	211.513,36
<b>Bilanzsumme</b>		7.801.279,43	7.895.127,60



Passivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Geschäftsguthaben</b>			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	17.340,00		11.885,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00		0,00
der verbleibenden Mitglieder	227.609,56	244.949,56	225.006,87
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile : 6.735,44 € ( 2.198,13 €)			
Gesetzliche Rücklage		6.068,44	2.641,65
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 3.426,79 € (442,07 €)			
<b>Bilanzgewinn</b>			
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	3.978,61		-29.364,85
Jahresüberschuss	34.267,87		33.785,53
Einstellungen in Ergebnismrücklagen	-3.426,79	34.819,69	-442,07
Summe Eigenkapital		285.837,69	243.512,13
<b>Rückstellungen</b>			
Steuerrückstellungen	6.441,00		
Sonstige Rückstellungen	45.132,71	51.573,71	7.793,00
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.142.984,97		5.272.406,69
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.026.505,15		2.100.546,82
Erhaltene Anzahlungen	262.313,96		212.641,36
Verbindlichkeiten aus Vermietung	9.518,68		17.537,38
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.253,42		24.660,74
sonstige Verbindlichkeiten	10.513,83	7.455.090,01	10.437,79
davon aus Steuern: 9.357,54 € (7.787,48 €)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 € (354,21 €)			
Rechnungsabgrenzungsposten		8.778,02	5.591,69
<b>Bilanzsumme</b>		<b>7.801.279,43</b>	<b>7.895.127,60</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 01.01.2016 - 31.12.2016**

Bezeichnung		2016 €	Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.038.594,96		896.153,39
b) aus Betreuungstätigkeit	5.272,75	1.043.867,71	3.565,50
Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen		23.588,21	22.078,57
Sonstige betriebliche Erträge		23.934,75	13.563,83
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		511.875,98	404.785,17
<b>Rohergebnis</b>		579.514,69	530.576,12
Personalaufwendungen			
Löhne und Gehälter	61.902,00		48.902,80
Soziale Abgaben	15.033,32	76.935,32	12.319,50
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		144.262,55	131.948,65
Sonstige betriebliche Aufwendungen		42.778,14	46.470,39
sonstige Zinserträge		162,50	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		229.202,74	220.849,75
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		86.498,44	70.085,03
Steuern vom Einkommen und Ertrag		6.643,42	0,00
Sonstige Steuern		45.587,15	36.299,50
Jahresüberschuss		34.267,87	33.785,53
Gewinnvortrag / Verlustvortrag		3.978,61	-29.364,85
Einstellungen aus dem Jahresergebnis in Ergebnisrücklagen		3.426,79	442,07
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>34.819,69</b>	<b>3.978,61</b>

## **Anhang des Jahresabschlusses 2016**

der Wohnungsgenossenschaft Esbjergweg eG, Helsinkistraße 30, 24109 Kiel,  
eingetragen in das Genossenschaftsregister von Kiel Nr. 482 beim Amtsgericht Kiel

### **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 Abschreibungsätze linear mit 2%, Garagenanlagen linear mit 4% abgeschrieben.

Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie immaterielle Vermögensgegenstände wurden linear mit Sätzen zwischen 10 und 33 1/3% 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.

Ein Betrag in Höhe von 189 T€ entfällt auf eine Instandhaltungsrücklage nach WEG für die in 2015 erworbenen Eigentumswohnungen und Garagen in einer Eigentümergemeinschaft in Mettenhof. Die Rücklage wurde in Höhe von 167 T€ in 2015 als Teil der Anschaffungskosten ausgewiesen. Die Umgliederung in die sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte erst in 2016.

3. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.
  
4. 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	13.959,41	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	190.750,74	0,00	0,00
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>204.710,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

5. 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 Sicherung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.142.984,97 (5.272.406,69)	146.095,12 (131.979,82)	609.543,74 (577.910,38)	4.387.346,11 (4.562.516,49)	5.142.984,97 (5.272.406,69)	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.026.505,15 (2.100.546,82)	91.956,06 (88.353,75)	350.234,48 (333.985,33)	1.584.314,61 (1.678.207,74)	2.026.505,15 (2.100.546,82)	GPR
Erhaltene Anzahlungen	262.313,96 (212.641,36)	262.313,96 (212.641,36)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	9.518,68 (17.537,38)	9.518,68 (17.537,38)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.253,42 (24.660,74)	3.253,42 (24.660,74)				
Sonstige Verbindlichkeiten	10.513,83 (10.437,79)	10.513,83 (10.437,79)				
Gesamtbetrag	7.455.090,01 (7.638.230,78)	523.651,07 (485.610,84)	959.778,22 (911.895,71)	5.971.660,72 (6.240.724,23)	7.169.490,12 (7.372.953,51)	GPR*

\* GPR = Grundpfandrecht

#### D. Sonstige Angaben

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

	Teilzeitkräfte 2016	Teilzeitkräfte 2015
Kaufmännische Mitarbeiter	2	2
Gewerbliche Mitarbeiter	3	3

2. Mitgliederbewegung

Anfang 2016	184
Zugang 2016	20
Abgang 2016	15
Ende 2016	189

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr erhöht um 2.602,69 €

3. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

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

4. Mitglieder des Vorstandes:

Werner Braun  
Niels Grabert  
Jutta Held  
Yvonne Schmiedeberg  
Katja Wagner  
Manfred Wardeiner  
Helge Wicher

5. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Tim Drewing Vorsitzender  
Jens Lorenzen  
Sabine Stender (ab 24.05.2016)  
Silke Wiedner

Kiel, den 24. April 2017

Vorstand

Braun      Grabert      Held      Schmiedeberg      Wardeiner      Wagner      Wicher