



BAUGENOSSENSCHAFT »HANSA« E.G.
WOHNUNGSUNTERNEHMEN

...hier wohne ich gerne!

Einladung zur 76. **Mitglieder**versammlung

Am Donnerstag, dem 25. Juni 2015
Um 18.00 Uhr im „Legienhof“
Legienstraße 22 · 24103 Kiel



Baugenossenschaft „HANSA“ e.G.

Wohnungsunternehmen

Alsenstraße 30a · 24118 Kiel · Telefon 56 56 26 · Fax 5 79 11 58

Am Donnerstag, dem 25. Juni 2015, findet um 18.00 Uhr unsere diesjährige

Mitgliederversammlung

im „Legienhof“, Legienstraße 22, 24103 Kiel

statt.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bekanntgabe des Prüfungsberichtes des Verbandes Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. über das Geschäftsjahr 2013 und Beschlussfassung
3. Bekanntgabe des Jahresabschlusses 2014 und der Geschäftsberichte
 - a) des Vorstandes
 - b) des Aufsichtsrates
4. Feststellung des Jahresabschlusses 2014
5. Beschlussfassung über die Verteilung des Bilanzgewinnes 2014
6. Entlastung
 - a) des Vorstandes
 - b) des Aufsichtsrates
7. Wahlen zum Aufsichtsrat
8. Antrag zur Änderung der Satzung
9. Sonstige Anträge
10. Verschiedenes

Der Prüfungsbericht 2013, der Jahresabschluss 2014 und das Protokoll der Mitgliederversammlung vom 19. Juni 2014 können in den Büroräumen eingesehen werden.

Mitgliedsausweis bzw. das Bestätigungsschreiben des Beitritts berechtigt zum Eintritt.

Baugenossenschaft „HANSA“ e.G.

Wohnungsunternehmen

Napp

– Vorsitzende des Aufsichtsrates –

**Antrag zur Änderung der Satzung der Baugenossenschaft „Hansa“ e.G.
in der Mitgliederversammlung am 25. Juni 2015**

Satzung Baugenossenschaft „Hansa“ 20. Juni 2001

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen und Garagen in allen Rechts- und Nutzungsformen darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie überlässt diese zu angemessenen Preisen.
- (2) Sie kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die in Satz 1 genannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften.
- (3) Außerdem kann sie alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben eines Wohnungsunternehmens übernehmen.
- (4) Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte im Rahmen dieser Satzung nach den Grundsätzen der Gemeinnützigkeit.
- (5) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf das Stadtgebiet Kiel.
- (6) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nicht zugelassen.

Satzung Baugenossenschaft „Hansa“ 25. Juni 2015

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen und Garagen in allen Rechts- und Nutzungsformen darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie überlässt diese zu angemessenen Preisen.
- (2) Sie kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die in Satz 1 genannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften.
- (3) Außerdem kann sie alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben eines Wohnungsunternehmens übernehmen.
- (4) Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte im Rahmen dieser Satzung nach den Grundsätzen der Gemeinnützigkeit.
- (5) Beteiligungen sind zulässig.
- (6) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

Erträge aus der Altkleidersammlung 2014 gespendet

Die Baugenossenschaft „**HANSA**“ hat erneut die Erträge des Geschäftsjahres 2014 aus den drei in Ihrem Geschäftsgebiet aufgestellten Sammelcontainern für Altkleider gespendet.

Die Container stehen

- in der Lindenstraße am Durchgang Knooper Weg 125a
- in Suchsdorf vor dem Gebäude im Amrumring
- in Projensdorf vor dem Gebäude im Charles-Ross-Ring

Zusammen mit vier weiteren Kieler Genossenschaften, die ebenfalls Sammelcontainer für Altkleider aufgestellt haben, werden jetzt bereits seit fünf Jahren Altkleider, Schuhe, Bettzeug u. Ä. gesammelt. Für das Jahr 2014 ist dabei ein Volumen von etwa 70.000 kg erreicht worden. Der Anteil der Baugenossenschaft „**HANSA**“ an der daraus resultierenden Gesamtvergütung von 15.500,- Euro durch den Sammelbetrieb beträgt 2.000,- Euro.

Nach einer gemeinsamen Absprache der fünf Genossenschaften wird der Spendenbetrag 2014 von 15.500,- an folgende Institutionen ausgeschüttet:

- DESWOS e.V. Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.
- Förderverein für krebskranke Kinder und Jugendliche e.V.
- KlinikCläune am UKSH (Universitätsklinikum Schleswig-Holstein)
- UKSH-Klinikum für Innere Medizin (Fachbereich Lungentransplantation)

Als ehemals „Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen“ möchte die „**HANSA**“ auch heute weiterhin gesellschaftliche Aufgaben mit unterstützen. Mit dieser Spende kann dazu ein sehr guter Beitrag geleistet werden.

Wir danken allen Mietern, die die Sammelcontainer mit befüllt haben, und bitten auch weiterhin Textilien, Schuhe, Bettzeug, Decken u.Ä. nicht als Restmüll zu entsorgen, sondern in einem der drei Container der „**HANSA**“ zu deponieren.

Die Reaktion der Spendenempfänger bestätigt uns in unserem Bemühen und veranlasst uns, in diesem Sinne auch 2015 fortzufahren.

Die Gästewohnung der Baugenossenschaft „HANSA“ e.G. – herzlich willkommen –

Bereits im 4. Jahr bieten wir unseren Mitgliedern die Möglichkeit, in der Alsenstraße 24 eine modern ausgestattete 2-Zimmerwohnung im EG für Freunde und Verwandte anzumieten. Wir sind sehr froh darüber, dass dieses Angebot rege genutzt wird und wir eine sehr gute Auslastung erreichen können.

Natürlich wollen wir aber möglichst eine noch bessere Auslastung schaffen. Auch unser „Projekt“ Gästewohnung grenzt uns und andere Genossenschaften, die ebenfalls Gästewohnungen für Ihre Mitglieder bereithalten, von anderen Wohnungsanbietern am Markt ab und prägt unseren genossenschaftlichen Grundgedanken.

Die Wohnung verfügt über 4 Schlafplätze (1 Doppelbett im Schlafzimmer und 1 Doppelbett-Schlafsofa im Wohnzimmer). Ferner steht eine vollständig ausgerüstete Küche, ein Duschbad, ein Fernseher, ein DVD-Player und eine HIFI-Anlage zu Ihrer Verfügung. Für ein Kleinkind halten wir einen Hochstuhl bereit.

Weitere Informationen und Bilder von der Wohnung finden Sie auch im Internet unter www.hansa-kiel.de.

Die Anmietung der Gästewohnung kann ausschließlich durch unsere Mitglieder erfolgen. Die Wohnung ist in einem ordnungsgemäßen und gepflegten Zustand wieder zu übergeben. Haustiere sind nicht erlaubt, ebenso ist das Rauchen in der Wohnung nicht gestattet. Durch die Einbindung der Wohnung in ein funktionierendes, nachbarschaftliches Umfeld sollte in Bezug auf die Lärmentwicklung gegenseitige Rücksichtnahme selbstverständlich sein.

Für bis zu zwei Personen sind pro Übernachtung 40,- Euro zu zahlen, jede weitere Person zahlt 5,- Euro, Kinder bis 14 Jahre sind frei. Eine Reservierung kann bis zu einem Jahr im Voraus erfolgen. Die Miete ist eine Woche vor Anmietung in bar im Büro der „HANSA“ oder per Überweisung zu begleichen. Für die Endreinigung ist mit der Miete ein Betrag von 50,- Euro zu überweisen.

Wenn Sie Interesse haben, melden Sie sich bitte in der Zeit von

Montag bis Freitag in der Zeit von 8 – 12 Uhr:

per Telefon 0431 / 565626,

per Fax 0431 / 5791158 oder

per E-Mail info@hansa-kiel.de

und reservieren Sie sich die Gästewohnung.

Sofern die Wohnung frei ist, schließen wir dann einen Mietvertrag.

Abdichtung der Tiefgarage in der Saarbrückenstraße abgeschlossen

Die Nutzung der Tiefgarage in der Saarbrückenstraße 172-176a war für einige Stellplatzmieter aufgrund vorhandener Abdichtungsschäden und damit verbundenem Feuchtigkeitseintritt schon seit längerem an einigen Stellen sehr problematisch. Versuche in den letzten Jahren, punktuell einen Wassereintritt zu unterbinden, haben nicht den gewünschten Erfolg gebracht.

Es war somit zur Vermeidung nachhaltiger Schäden am Baukörper zwingend notwendig, die Abdichtung der Tiefgarage (Baujahr 1975) komplett zu erneuern. Unter der Regie des Architekturbüros „Ax5“, Kiel, musste der komplette Oberboden des Tiefgaragendaches inkl. Bepflanzung und Spielplatz abgetragen werden. Die freigelegte Rohdecke wurde fachmännisch abgedichtet, die Anschlüsse der Abdichtung an die Hochbauten mit erneuert. Der neue Aufbau des Oberbodens wurde so gestaltet, dass zukünftig Beschädigungen der Abdichtung nicht mehr vorkommen sollten.

Im gleichen Zuge waren die Außenanlagen neu zu gestalten. Neben der Errichtung eines neuen Spielplatzes ist ein zentraler Platz für Müllcontainer entstanden. Die Wegeführung innerhalb der Gesamtanlage Saarbrückenstraße 172-176a und Saarbrückenstraße 176b wurde der neuen Gestaltung angepasst. Zur „Abrundung“ der Gesamtmaßnahme wurde in diesem Jahr ein Innenanstrich der Tiefgarage vorgenommen.

Die Kosten dieser Maßnahme betragen rd. 250 TEuro und wurden aus eigenen Mitteln finanziert. Das äußere und innere Erscheinungsbild der Tiefgarage wurde neben den bautechnischen Notwendigkeiten somit nach nunmehr 40 Jahren grundüberholt.



Die Tiefgarage nach der Sanierung

Neues Verfahren zur Entrichtung der Kirchensteuer

Die von uns an Sie für Ihre Genossenschaftsanteile ausgeschüttete Dividende unterliegt neben der Kapitalertragssteuer auch der Kirchensteuer, sofern Sie einer Religionsgemeinschaft angehören, die Kirchensteuer erhebt. Seit dem 01.01.2015 müssen wir bei bestehender Kirchensteuerpflicht einen entsprechenden Abzug bei der Dividende vornehmen und den einbehaltenen Betrag an die steuererhebende Religionsgemeinschaft abführen.

Wir sind gesetzlich dazu verpflichtet, die zur Erhebung der Kirchensteuer benötigten Daten zwischen dem 01.09. und 31.10. eines jeden Jahres beim Bundeszentralamt für Steuern abzurufen. Der eventuelle Abzug der Kirchensteuer erfolgt dann im Folgejahr. Dieses Verfahren soll die Steuerpflichtigen in Bezug auf die Ausarbeitung der eigenen Steuererklärung entlasten.

Sie haben aber die Möglichkeit, dem Bundeszentralamt für Steuern zu untersagen, uns die benötigten Angaben zur Verfügung zu stellen, sollten Sie uns Ihre Religionszugehörigkeit nicht mitteilen wollen. Dies erreichen Sie durch die schriftliche Eingabe eines Vermerkes, den Sie unter

www.formulare-bfinv.de

Stichwort „Kirchensteuer“ finden. Dieser Vermerk muss dann bis zum 30.06. eines Jahres eingereicht werden, um im Folgejahr Berücksichtigung zu finden. Er gilt bis zum schriftlichen Widerruf. Sie sind in diesem Fall natürlich verpflichtet, entsprechende Angaben zur Dividende und Kapitalertragssteuer in Ihrer eigenen Steuererklärung zu machen.

Wir werden erstmals für 2015 bei der Dividendenausschüttung in 2016 das neue Verfahren anwenden.

Sollte uns ein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe oder eine gültige NV-Bescheinigung von Ihnen vorliegen, erfolgt kein Kapitalertragssteuerabzug und somit auch kein Abzug der Kirchensteuer. Es liegen dann keine kirchensteuerpflichtigen Kapitalerträge vor!

Pflege der Nachbarschaft zum Kindergarten im Knooper Weg 145

Neben unserem Grundstück im Knooper Weg 143b und damit in direkter Nachbarschaft befindet sich in einem alten Einzelhaus schon seit langer Zeit ein städtischer Kindergarten.

Da das hinter dem Haus liegende Grundstück als Freiluftspielplatz sehr klein ist, haben wir uns entschlossen, dem Kindergarten von unserem Grundstück ein Grundstücksteil von ca. 190 m² zur vorübergehenden Nutzung zu überlassen. Auch hier haben wir uns auf unsere ursprüngliche Gemeinnützigkeit zurück besonnen und den Grundstücksanteil dem Kindergarten unentgeltlich für zunächst einen Zeitraum von zehn Jahren überlassen.

Zur beiderseitigen Absicherung wurde ein Vertrag geschlossen, nicht zuletzt weil das Grundstück für die Kinder unfallsicher gemacht werden muss und die Stadt Kiel hier kleinere Investitionen vorzunehmen hat, die aber mit uns abgesprochen werden müssen, sofern sie über eine Instandsetzung (Entfernung von freien Steinen und Wurzeln) hinausgehen.

An einem Vormittag im März erschienen dann alle Mitarbeiter des städtischen Kindergartens mit allen Kindern im Büro der „HANSA“, um sich für unser Entgegenkommen zu bedanken. Hierzu wurde uns dann auch ein sehr schöner Ordner mit Zeichnungen aller Kinder überreicht. Es herrschte eine wunderbare Stimmung mit so vielen kleinen Kindern in unserem dafür viel zu kleinen Büro.

Im Dezember 2014 haben wir dem Kindergarten dann eine Spende von 300,- Euro überreicht, die für die Anschaffung eines Spielgerätes genutzt wurde. Auch hierzu wurde uns ein Bild mit glücklichen Kindern geschickt.

Wir haben beschlossen, die Nachbarschaft auch zukünftig aktiv zu leben.

Achtung – wichtige Änderung bei der Dividendenbesteuerung!

Wie in den letzten Jahren, möchten wir an dieser Stelle noch einmal daran erinnern, dass wir von Ihnen Ihre persönliche **Steuer-Identifikationsnummer** für die Auszahlung der Dividende benötigen. Haben Sie uns diese bisher noch nicht mitgeteilt, bitten wir Sie, dieses umgehend zu tun.

Hierzu geben wir Ihnen noch einmal folgende Informationen zur Kenntnis: Mit Einführung der Abgeltungssteuer am 1. Januar 2009 wurden Sparer-Freibetrag und Werbungskostenpauschbetrag durch den Sparer-Pauschbetrag ersetzt.

Ab 2011 müssen Sparer bei neu eingereichten Freistellungsaufträgen zwingend ihre bundeseinheitliche Steuer-Identifikationsnummer – abgekürzt „Steuer-ID“ oder „TIN“ (vom englischen „TaxIdentificationNumber“) – angeben.

Um zu verhindern, dass Steuerpflichtige, die bei verschiedenen Banken einen Freistellungsauftrag einreichen, in der Summe den Freibetrag überschreiten, mussten Banken und Geldinstitute dem Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) schon bisher einmal pro Jahr die Höhe der freigestellten Einkünfte elektronisch mitteilen. Durch diese Mitteilungspflicht wird nur der Name, die Anschrift und das Geburtsdatum des Anlegers sowie das Kreditinstitut bekannt. Durch die Fülle der Daten war eine Zuordnung der Daten auf den einzelnen Sparer teilweise schwierig.

Mit der zusätzlichen Angabe der "Steuer-ID" lassen sich die Kapitalerträge nun effektiv und zielgerichtet einzelnen Personen zuordnen. Damit fällt schneller als bisher auf, wenn ein Sparer bei verschiedenen Banken ein höheres Freistellungsvolumen als das erlaubte angibt. Die neue Regelung gilt ab 1. Januar 2011, doch ein bis Ende 2010 vorgelegter Freistellungsauftrag bleibt auch ohne „Steuer-ID“ noch bis Ende 2015 wirksam. Sollten Sie uns vor dem 1. Januar 2011 einen Freistellungsauftrag erteilt haben, teilen Sie uns bitte Ihre Steuer-Identifikationsnummer nachträglich schriftlich mit, damit wir Ihre Daten entsprechend ergänzen können.

Sie finden die Nummer auf Ihrem letzten Einkommensteuerbescheid oder Ihrer Lohnsteuerbescheinigung/Lohnsteuerkarte 2010 oder können sie beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) erfragen. Wenden Sie sich schriftlich an das BZSt, Referat St II 3 in 53221 Bonn. Möglich ist auch die Verwendung des Eingabeformulars auf der Homepage des BZSt unter:

www.identifikationsmerkmal.de.

Sie erhalten Ihre Steuernummer aus datenschutzrechtlichen Gründen dann auf dem Postweg.

Bericht des Aufsichtsrates der Baugenossenschaft „HANSA“ e.G. Wohnungsunternehmen für das Geschäftsjahr 2014

Im Berichtszeitraum wurde der Aufsichtsrat durch mündliche und schriftliche Berichte des Vorstandes über die Lage und Entwicklung der Genossenschaft kontinuierlich und ausführlich über die grundsätzlichen geschäftspolitischen Angelegenheiten, über die wirtschaftliche Lage sowie den Stand der Modernisierungsmaßnahmen informiert.

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr den Vorstand gemäß den gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen gefördert, beraten und überwacht.

Erforderliche Beschlüsse wurden gefasst sowie deren Durchführung kontrolliert. Der Aufsichtsrat hat sich weiterhin von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt.

Die Vorsitzende des Aufsichtsrates hat sich auch außerhalb der gemeinsamen Sitzungen durch Berichte des Vorstandes über die Geschäftsentwicklung und aktuelle Themen informieren lassen.

Weiterhin befasste sich der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2014 mit dem Jahresabschluss 2013, dem Anhang, dem Lagebericht sowie der Gewinnverwendung.

Der aufgestellte Jahresabschluss 2013 sowie die Gewinnverwendung wurden vom Aufsichtsrat genehmigt.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2013 – bestehend aus Lagebericht, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung – erfolgte durch den Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. Diese Prüfung ergab keine Beanstandungen. Der „HANSA“ wurden geordnete Vermögensverhältnisse sowie die Einhaltung aller gesetzlichen und satzungsmäßigen Vorschriften durch die Prüfung bestätigt. Der Verbandsprüfer berichtete über das Ergebnis der Prüfung – der Aufsichtsrat billigte den schriftlich erstellten Bericht ohne Einwände.

Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss 2014 geprüft und erhebt keine Einwendungen. Er befürwortet den Vorschlag des Vorstandes über die Gewinnverwendung. Der Vorschlag entspricht den Vorschriften von Gesetz und Satzung.

Der Aufsichtsrat schlägt der Mitgliederversammlung entsprechend der Vorlage des Vorstandes vor,

- den Jahresabschluss per 31.Dezember 2014 mit einer Bilanzsumme von 11.697.604,93 € festzustellen
- eine Dividende von 4 % in Höhe von 29.931,20 € auf die Geschäftsguthaben an die Mitglieder entsprechend ihrer Geschäftsanteile zu zahlen
- dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2014 Entlastung zu erteilen

Mit einem sehr hohen Engagement und großem persönlichen Einsatz haben die Vorstandsmitglieder, Frau Hühn und die Herren von der Hausmeisterei dafür gesorgt, dass die „HANSA“ erneut auf ein sehr erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken kann.

Wir sprechen an dieser Stelle unseren Dank und große Anerkennung für die geleistete Arbeit aus.

Kiel, den 29. Mai 2015

Der Aufsichtsrat
Napp
– Vorsitzende des Aufsichtsrates –

Nachruf auf zwei große Männer der Baugenossenschaft „HANSA“ e.G.

Heinz Krüger sen. *16.10.1921 † 26.07.2014

Hans Peter Kühl *06.01.1937 † 27.03.2015

Wir verabschieden uns und trauern um zwei große Männer und maßgebliche Mitgestalter der Baugenossenschaft „HANSA“ e.G.

Beide Herren haben sich über Jahrzehnte mit hohem persönlichen Einsatz für die Ziele und Ideale der Baugenossenschaft im Aufsichtsrat der „HANSA“ eingesetzt.

Ihnen ist es mit zu verdanken, dass die „HANSA“ heute als eine kleine sehr gesunde und vor allen Dingen autarke Baugenossenschaft einen festen Bestandteil des Kieler Wohnungsmarktes darstellt und ihren Zielen, bezahlbaren Wohnraum in einem lebenswerten Umfeld für alle Baugenossinnen und Baugenossen zu erhalten, niemals untreu geworden ist.

Wir werden das Andenken der Verstorbenen in Ehren halten.

Der Aufsichtsrat spricht den Familien Krüger und Kühl sein tiefes Mitgefühl aus.

Aus dem Kreis unserer Mitglieder verstarben 2014 und 2015

Adelheid Breichler
Bernhard Dutschek
Robert Gosch
Werner Hänel
Gerda Hensel
Richardt Kollwitz
Hans Peter Kühl
Heinz Krüger sen.
Heike Laurenat
Margot Nickel
Monika Spaude



Allgemeine wirtschaftliche Lage

Verbandsunternehmen investieren langfristig und schaffen damit attraktive Wohnbestände

Die Verbandsunternehmen sehen Wohnen als Wirtschafts- und Sozialgut, das in ökonomischer, gesellschaftlicher, sozialer und ökologischer Verantwortung zu pflegen ist. Diese kommt unmittelbar der Wohn- und Lebensqualität von 1,4 Millionen Menschen in Norddeutschland zugute. Die Unternehmen denken, handeln und finanzieren langfristig. Wohnungen sind ein langlebiges Wirtschaftsgut. Deshalb treffen sie ihre Investitionsentscheidungen mit Augenmaß und Weitblick. Die eigenen vier Wände und das Wohnumfeld zusammen ergeben das Zuhause bzw. Heimat. Die beste Wohnungsmodernisierung und der schönste Neubau helfen nichts, wenn die Mieter sich in der Umgebung nicht wohlfühlen. Deshalb richtet sich die Aufmerksamkeit der Verbandsunternehmen auf das ganze Quartier. Schulen, Kitas und Nahversorgung sind dabei ebenso wichtig wie eine funktionierende und sichere Infrastruktur. Gut beleuchtete und saubere Gehwege und ein vielfältiges Angebot für Freizeitaktivitäten. Ein gemischtes Wohnangebot für verschiedene Bedürfnisse trägt zur sozialen Stabilität des Quartiers bei. Dabei gilt es, die Wünsche der Bewohner in die Entscheidungsfindung zu integrieren. Zudem bieten die Verbandsunternehmen ihren Mietern mit Nachbarschaftstreffs, Sportangeboten und Ausflügen einen Mehrwert und fördern das nachbarschaftliche Miteinander.

Bruttowertschöpfung der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft auf hohem Niveau

Der Immobiliensektor hat in Deutschland einen erheblichen gesamtwirtschaftlichen Stellenwert. Die Bruttowertschöpfung summiert sich auf über 299 Milliarden Euro. Das entspricht einem Anteil von ca. 12,2 Prozent an der gesamten Bruttowertschöpfung. Damit ist die Immobilienwirtschaft von größerer Bedeutung als der Maschinenbau mit 3,6 Prozent, die Automobilindustrie mit 4 Prozent oder der gesamte Handel mit 8,9 Prozent.

Deutsche Wirtschaft im Jahr 2014 in solider Verfassung

Die deutsche Wirtschaft hat sich im vergangenen Jahr insgesamt als stabil erwiesen: Um 1,5 Prozent war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) höher als 2013 und lag damit über dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre von 1,2 Prozent. Offensichtlich konnte sich die deutsche Wirtschaft in einem schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeld behaupten und dabei vor allem von einer starken Binnennachfrage profitieren.

Prognosen: Deutsche Wirtschaft gewinnt allmählich wieder an Schwung

Nach einer Stagnation im Sommerhalbjahr gewinnt die deutsche Wirtschaft allmählich wieder an Schwung. In 2015 dürfte das reale Bruttoinlandspro-

dukt nach der ifo-Konjunkturprognose um 1,5 Prozent zulegen. Getragen wird die Erholung durch die Binnenwirtschaft, die vom Rückgang der Rohölpreise profitiert. Der private Konsum wird im Tempo der steigenden Realeinkommen expandieren. Nach Auffassung der Gemeinschaftsdiagnose Herbst 2014 (Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e.V., Institut für Wirtschaftsforschung Halle, ifo Institut – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München e.V., Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung) wird das Wirtschaftswachstum in 2015 um 1,2 Prozent zulegen. Ähnlich erwartet die Bundesregierung in ihrer Herbstprojektion einen Anstieg des realen Brutto-Inlandsproduktes von 1,3 Prozent im Jahr 2015. Im Jahreswirtschaftsbericht 2015 geht die Bundesregierung mittlerweile von einem Wachstum von 1,5 Prozent aus.

Verbraucherpreise steigen weiter

Im Jahresdurchschnitt 2014 erhöhten sich die Verbraucherpreise in Deutschland gegenüber 2013 um 0,9 Prozent. Damit ist die Jahresteuersatzrate somit seit 2011 rückläufig (2011: + 2,1 Prozent; 2012: + 2,0 Prozent; 2013: + 1,5 Prozent). Eine niedrigere Teuerung im Jahresdurchschnitt hatte es zuletzt 2009 gegeben (+ 0,3 Prozent). Die moderate Jahresteuersatzrate 2014 resultierte vor allem aus niedrigen Inflationsraten in der zweiten Jahreshälfte.

Positive Arbeitsmarktentwicklung trotz schwachem Wirtschaftswachstum

2014 waren weniger Menschen arbeitslos als ein Jahr zuvor. Im Jahresdurchschnitt 2014 waren in Deutschland 2.898.000 Menschen arbeitslos gemeldet. Im Vergleich zum Vorjahr waren 52.000 Menschen weniger arbeitslos. Damit ist die Arbeitslosenquote gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Prozentpunkte auf 6,7 Prozent gefallen. Im Jahr 2014 wird damit zusammen mit 2012 der niedrigste Stand der Arbeitslosigkeit nach 1991 erreicht. Die Erwerbstätigkeit ist auf 42,65 Millionen Menschen gestiegen. Das waren 372.000 mehr als im Vorjahr. Damit erreicht die Erwerbstätigkeit einen neuen Höchststand seit der Wiedervereinigung.

Wohnungsbedarf bleibt hoch

Die Baugenehmigungszahlen lassen auf ein höheres Baufertigstellungsergebnis hoffen. Von Januar bis September 2014 wurde in Deutschland der Bau von 212.600 Wohnungen genehmigt. Das waren 5,2 Prozent oder 10.400 Wohnungen mehr als in den ersten neun Monaten 2013. Die im Jahr 2010 begonnene positive Entwicklung bei den Baugenehmigungen im Wohnungsbau setzte sich damit weiter fort. Nach einer Umfrage des Landesbausparkassen beläuft sich nach Expertenansicht der Neubaubedarf in den kommenden fünf Jahren auf 250.000 bis 300.000 Wohnungen pro Jahr.

Wirtschaftliche Situation in Schleswig-Holstein

Nachdem die wirtschaftliche Entwicklung in 2013 einen leichten Dämpfer erhalten hatte, konnte das Wachstum im 1. Halbjahr 2014 gegenüber dem Vorjahreszeitraum wieder zulegen (nominal + 4,9 %/ davor 2,3%). Preisbereinigt/real ergibt sich ein Anstieg der Wirtschaftsleistung um 3,0% (davor -0,3 %). Die Landesentwicklung lag damit deutlich über dem Bundesdurchschnitt (+3,6% nominal/+ 1,7% real). Einen wesentlichen Beitrag dazu lieferte das Verarbeitende Gewerbe. Während der Maschinenbau stagnierte und das Ernährungsgewerbe Verluste hinnehmen musste, konnte die chemisch-pharmazeutische Industrie zulegen. Auch im Baugewerbe waren die Zuwächse deutlich.

Erneut leichte Zunahme der Zahl der Erwerbstätigen

Im Vergleich der Jahre 2013/2014 wurden in Schleswig-Holstein 8.900 Erwerbstätige mehr gezählt, was einem leichten Anstieg um 0,7 % entspricht (Deutschland +0,9 %). Die größten Zuwächse gab es im Bereich Handel/Verkehr, während die Beschäftigung im Baugewerbe leicht rückläufig war (- 0,6 % /Trend zu größeren Betrieben). Insgesamt waren zuletzt 1.343 Mio. Menschen in Schleswig-Holstein erwerbstätig.

Die relativ gute wirtschaftliche Lage des Landes spiegelt sich in der durchschnittlichen Arbeitslosenquote wider: Die ist im Jahresvergleich 2013/2014 leicht gesunken (von 6,9 auf 6,8 %). 2011 waren es noch 7,2 % und im Jahr vor der Finanz-/Wirtschaftskrise 8,4 %. Im Bundesschnitt betrug die Quote 6,7 %.

Immer noch relativ hoch ist die Zahl der SGB-II-Empfänger (8 % aller Haushalte und ebenso aller Einwohner in Schleswig-Holstein – in den Städten bis zu 15 % der Mieterhaushalte).

Moderater Anstieg der Einwohnerzahl

Mit dem Zensus 2011 wurde die Einwohnerzahl in Schleswig-Holstein auf 2.800 Mio. nach unten korrigiert. Bisherige Hochrechnungen kamen noch auf eine Gesamtbevölkerung von 2.836 Mio. Ausgehend vom Zensus 2011 konnte Schleswig-Holstein bis zur Jahresmitte 2014 einen leichten Bevölkerungszuwachs um 0,75% verbuchen – auf 2.821 Mio. Treiber dieses noch erfreulichen Trends ist ausschließlich die Zuwanderung. Wanderungsgewinne konnten die deutlich negative natürliche Bevölkerungsentwicklung (-5.072) wiederum mehr als ausgleichen (+7.281 im Saldo). Dessen ungeachtet gilt für Schleswig-Holstein insgesamt die Prognose der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung. Mittel- bis langfristig sinkt die Einwohnerzahl (bis 2030 je nach Szenario – 56.000 bzw. – 111.000). Hierbei ist von einer Fortsetzung der regional sehr unterschiedlichen Entwicklung auszugehen. Insbesondere in den Ober- und Mittelzentren und im Hamburger Rand werden die Einwohnerzahlen weiter steigen, während die Entwicklung

in der Landesfläche eher gegenläufig ist. Anmerkung: Mit der 13. KBV ist 2016 zu rechnen.

Im Schleswig-Holsteinischen Durchschnittshaushalt leben zwei Personen

Die Zahl der Haushalte soll noch bis 2020 steigen. Im Vergleich zum letzten veröffentlichten Jahr 2012 war die Zahl 2013 allerdings rückläufig (1.414 auf 1.403 Mio.). Begründet ist dies durch Korrekturen des Zensus. Unabhängig davon ist die Zahl in den vergangenen 20 Jahren aber kontinuierlich gestiegen (+168.000 bzw. 14 %).

Über denselben Zeitraum werden auch die Strukturverschiebungen bei den Haushaltsgrößen infolge des demografischen Wandels deutlich. Während die Zahl der Ein-/Zweifamilienhaushalte um 230.000 bzw. 55 % gewachsen ist, gab es bei den größeren Haushalten durchweg Rückgänge (-62.000 bzw. -49 %). Mit 1.069.000 bzw. 76 % dominieren die Ein-/Zweifamilienhaushalte heute das Bild.

Hinzu kommt der wachsende Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung. 650.000 Schleswig-Holsteiner sind heute 65 Jahre oder älter (23 %). Rechnet man die Altersgruppe ab 55 Jahre mit ein, sind es bereits 36 %.

Der Trend zu kleineren Haushalten wie zum steigenden Altersdurchschnitt der Bevölkerung wird sich künftig noch fortsetzen. Bis 2025 wird allein die Altersgruppe 65+ um weitere 90.000 Personen wachsen – auf dann 27 % der Gesamtbevölkerung.

Folge der Entwicklung sind Nachfrageverschiebungen auch auf den Wohnungsmärkten. Die wachsende Zahl kleinerer Haushalte trifft auf ein nicht unbedingt passendes Angebot. So liegt der Bestand an Wohnungen unter 80 m² landesweit bei 661.000. Dem stehen 1.069.000 Ein- und Zweifamilienhaushalte gegenüber. Zudem sind 68 % des Gesamtwohnungsbestandes älter als 35 Jahre. Darauf reagiert die Wohnungswirtschaft mit Bestandsanpassungen bzw. nachfragegerechtem Neubau.

Stagnation bei den Baugenehmigungen

Die zuletzt wieder positive Entwicklung bei den Baugenehmigungen stagnierte in 2014. Zahlen liegen derzeit erst im November vor (insgesamt 10.735, Vorjahreszeitraum 10.907 / -1,6 %). Gleichwohl: Bis November 2014 wurden mehr Genehmigungen erteilt, als im gesamten Jahr 2012 (10.272).

Baufertigstellungen

Für 2014 liegen keine Zahlen vor. Laut Statistischem Landesamt ist damit frühestens im 2. Halbjahr zu rechnen. Die Vergangenheit hat aber gezeigt, dass die Genehmigungszahlen zeitversetzt sich auch in den Baufertigstellungszahlen widerspiegeln. Das bestätigen die zwischenzeitlich für 2013 bekannt gegebenen Fertigstellungen. Insgesamt waren es 8.525 Wohnungen (Vorjahr 8.378). Im Vergleich zu 2010 ergibt sich ein Plus von 22 %.

Branchenentwicklung in Schleswig-Holstein: Stabile Wohnungsmärkte auch in 2014 – regional begrenzt steigende Mieten

Auch 2014 war die Entwicklung der Wohnungsmärkte in Schleswig-Holstein in der jeweiligen Regionalität stabil. Dank kontinuierlich hoher Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung konnten die Mitgliedsunternehmen den Leerstand auf niedrigem Niveau halten, bzw. weiter abbauen (teilweise deutlich). Der Zensus weist für Schleswig-Holstein einen Leerstand von 2,7 % aus, was dem Durchschnitt der VNW SH-Mitgliedsunternehmen entspricht. Weitgehend unverändert blieb die Fluktuation – ein Hinweis auf die grundsätzlich noch ausgeglichene Lage auf den Wohnungsmärkten.

Ungeachtet oft anderslautender öffentlicher Berichterstattung ist das Niveau der Nettokaltmieten im Bestand weitgehend stabil geblieben. Die Durchschnittsmieten der Mitgliedsunternehmen, vorhandene Mietspiegel wie auch Marktuntersuchungen von Dritten bestätigen das Bild. Zwar weist bspw. der Kieler Mietspiegel 2014 ein Plus von 4,1 % aus. Der erste Eindruck relativiert sich jedoch bei Gegenüberstellung mit dem Mietspiegel 2000. Die Durchschnittsmiete vor 14 Jahren lag noch leicht über dem jetzt erreichten Niveau – trotz der zwischenzeitlich realisierten zahlreichen Modernisierungen und Neubauten. In Erwartung der abgesenkten Kapazitätsgrenze (seit 12/2014 in Kraft) haben einzelne Marktteilnehmer auch Bestandsmieterhöhungen durchgeführt.

Der Mietdurchschnitt der Mitgliedsunternehmen liegt im Bestand bei 5,10 Euro. Auf der Angebotsseite hat die Marktbeobachtung des Landes einen Mietdurchschnitt i.H. v. 6,40 Euro (netto-kalt) ermittelt – bei deutlichen regionalen Unterschieden (5 bis 16 Euro).

In der Regel sind höhere Mieten nur im Zuge der Erstvermietung oder nach Abschluss von Bestandsmodernisierungen zu realisieren. Allerdings gibt es weiterhin die bekannten regionalen Unterschiede. In einigen Kommunen des Hamburger Umlands, vereinzelt auch in anderen Wohnungsteilmärkten sind wieder steigende Mieten zu beobachten. Teils fiel der Anstieg deutlicher aus. Bislang ist diese Entwicklung nur für einzelne, bevorzugte Lagen und Wohnungstypen belegbar. Dort wirken die Zunahme älterer Haushalte und das dort wachsende Interesse am urbanen Wohnen sowie die gegenwärtig hohen Studierendenzahlen aus. Auch die gerade in den Städten zahlreichen SGB-II-Haushalte fragen vor allem kleine und günstige Wohnungen nach, was die Konkurrenz in diesem Marktsegment verschärft.

Die Wohnraumnachfrage wird zunehmend auch durch den stark wachsenden Zustrom Asylsuchender bestimmt. Bundesweit wurden 83.964 Asyl-Erstanträge allein bis zum 31.07.2014 gezählt – ein Anstieg um 59% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Nach Schleswig-Holstein kamen 2014 ca. 7.000 Asylsuchende. Für das laufende Jahr wird der geopolitischen Lage geschuldet mit einer Verdopplung gerechnet. Durchschnittlich werden rund 50% der Asylsuchenden längerfristig in ihrem Aufnahmeland

heimisch. Wegen der daraus erwachsenden großen Herausforderungen bei der angemessenen Unterbringung, Begleitung, Betreuung und Integration fordern Wohnungswirtschaft und Kommunen den Aufbau einer klaren Willkommenskultur aber auch einer Willkommensstruktur, in der eine zielführende Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure stattfinden kann. Voraussichtlich im Mai soll dazu eine erste Flüchtlingskonferenz unter Federführung des Landes stattfinden.

Steigende Wohnkostenbelastung durch steigende Nebenkosten

Grundsätzlich verteuern steigende Nebenkosten, insbesondere für Energie, das Wohnen. So sind laut Statistischem Bundesamt allein die Kosten für Haushaltsenergie (ohne Strom) seit 2000 um 109% gestiegen. Das Plus beim Strom lag bei 103%. Die kalten Betriebskosten haben sich nach den Berechnungen um 21% erhöht. In letzter Konsequenz beschneidet das auch die Spielräume zur Entwicklung der Nettokaltmieten, die lediglich um 19% zulegen konnten (Inflation +26%).

Anspruchsvolles Investitionsumfeld

Auch auf der Investitionsseite sind die Kosten für den Wohnungsbau deutlich gestiegen. Kostentreiber waren vor allem schärfere ordnungsrechtliche Vorgaben und dadurch steigende Preise vor allem auf der Materialseite und in den Ausbaugewerken. Bauen hat sich seit 2000 durchschnittlich um 29% verteuert. Folge immer komplexer werdender Anforderungen sind zudem steigende Planungskosten. Deutlich steigen seit Jahren auch die Bodenpreise. Mit weiteren Kostensteigerungen ist zu rechnen – u.a. mit Blick auf die EnEV-2016.

Angesichts einer beschränkten (Wohn)-Kaufkraft stellt die Entwicklung Wohnungsunternehmen und Mieter vor wachsende Probleme – und damit Investitionen in Frage. Da gesetzliche Standards weiterhin nicht förderfähig sind, können Wirtschaftlichkeitslücken darüber nicht geschlossen werden. Zusätzlich wird das Investitionsklima durch politische Bestrebungen zur zeitlichen Befristung von Modernisierungsumlagen und der Einführung einer Mietpreisbremse belastet.

Die Gefahr wächst, dass Investitionen in den notwendigen Neubau, den Klimaschutz oder die Anpassung der Bestände an die demografische Entwicklung aus wirtschaftlichen Gründen bzw. unsicheren wirtschaftlichen Perspektiven zurückgefahren werden müssen. Letztlich stellt das die Erreichbarkeit wirtschafts-, sozial- und klimapolitischer Ziele in Frage. Die deshalb von der Wohnungswirtschaft geforderte und vom Bund eingesetzte Baukostensenkungskommission soll ggf. bis Ende des Jahres erste Ergebnisse liefern.

Offensive für bezahlbares Wohnen

Wohnungsbau ist der beste Mieterschutz. Mit diesem Ansatz hat das Land Schleswig-Holstein gemeinsam mit den Verbänden der Wohnungswirtschaft 2013 die Offensive für bezahlbares Wohnen erfolgreich gestartet, um der regional steigenden Wohnungsnachfrage mit verstärktem Neubauinvestitionen zu begegnen. Bestandteil der Offensive sind verbesserte Förderrahmenbedingungen, die spürbare Anreize für zusätzliche Investitionen in den preiswerten Neubau geben sollen. Bis 2014 wurde der Bau von gut 1.800 Wohnungen aus Mitteln der Wohnraumförderung finanziert.

Wohnungsbauförderung zieht an

Der Bestand an Sozialwohnungen in Schleswig-Holstein ist infolge der Bindungsverkürzung durch das SHWoFG auf ca. 50.000 Einheiten gesunken. Der Bindungsabbau wird teilweise durch den Aufbau neuer Bindungen kompensiert. So wurden durch das Wohnungsbauförderprogramm 2011-2014 3.655 neue Bindungen begründet. Hauptsächlich Wohnungsbaugenossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen engagieren sich in der sozialen Wohnraumförderung.

Mit dem jetzt beschlossenen Folgeprogramm 2015-2018 setzt das Land auf Kontinuität in der Förderung. Wiederum stehen 360 Mio. Euro für den Gesamtzeitraum zur Verfügung (davon 316 Mio. Euro für den Mietwohnungsbau). Dazu kommen weitere 20 Mio. Euro für den Bau von Flüchtlingsunterkünften. Dank der an die Marktrealitäten angepassten Neubau-/Modernisierungsförderung (Teil der Offensive für bezahlbares Wohnen) ist eine deutliche Belebung des geförderten Wohnungsbaus festzustellen. So liegen laut Innenministerium für das neue Programm schon Anträge für 1.800 Wohnungen mit einem Volumen von 200 Mio. Euro vor. Im Interesse einer dauerhaft attraktiven Wohnraumförderung, darf die weitere Baukostenentwicklung nicht aus dem Blickfeld geraten.

Investitionen der Wohnungsunternehmen weiter auf hohem Niveau

Die schleswig-holsteinischen Mitgliedsunternehmen investieren im Interesse nachhaltig marktfähiger Bestände kontinuierlich und auf hohem Niveau. Nach vorläufigen Hochrechnungen wurden auch 2014 wieder rund 260 Mio. Euro in die Modernisierung, die Instandsetzung, aber auch den Neubau von Wohnumfeldmaßnahmen investiert. Weit überwiegend werden die entsprechenden Aufträge an regionale Bau- und Handwerksbetriebe vergeben. Auch das macht Wohnungsunternehmen zu einer wichtigen Säule für den Wirtschaftsstandort Schleswig-Holstein.

Baugenossenschaft „HANSA“ e.G. Wohnungsunternehmen, Kiel

Lagebericht des Geschäftsjahres 2014

Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Die Baugenossenschaft „HANSA“ e.G. mit Sitz in Kiel verfügt im Geschäftsjahr 2014 weiterhin über 475 Wohnungen im Stadtgebiet von Kiel. 335 Wohnungen und damit rund 70% des gesamten Wohnungsbestandes befinden sich im Bereich Kiel-Mitte, während in den Stadtteilen Suchsdorf mit 48 Wohnungen, Projensdorf mit 34 Wohnungen und Hassee mit 58 Wohnungen insgesamt etwa 30% gelegen sind.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 26.311 m². Hierbei weisen die Wohnungen im Bereich Kiel-Mitte eine Wohnfläche von etwa 65% der Gesamtwohnfläche auf. Die Wohnfläche der in den Kieler Stadtteilen gelegenen Wohnungen beträgt entsprechend etwa 35%.

Im Bereich Kiel-Mitte verfügt die Baugenossenschaft über 33 Garagen; in Hassee in einer Tiefgarage über 36 Stellplätze.

Im Geschäftsjahr 2014 lag die Zahl der Wohnungswechsel bei 27 und betrug damit 5,7%.

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2014 ein Jahresüberschuss in Höhe von 196 T€ erwirtschaftet gegenüber 308 T€ in 2013. Diese Entwicklung entspricht den Erwartungen. Das vorrangige Unternehmensziel ist weiterhin nicht eine Gewinnmaximierung, sondern eine optimale Versorgung der Mitglieder mit modernen Wohnungen in einem gepflegten Wohnumfeld auf der Basis geordneter wirtschaftlicher Verhältnisse.

Bei einer Vollvermietung zum Jahresende – es bestanden nur zwei vorübergehende Wohnungsleerstände – bedingt durch die Modernisierungen der Wohnungen nach Mieterwechsel – konnten alle Wohnungen zu den erforderlichen Mietkonditionen vermietet werden. Die Baugenossenschaft konnte damit ihre Marktstellung am Kieler Wohnungsmarkt gut behaupten.

Die bereits in früheren Jahren begonnene Modernisierung der Wohnungen soll in vollem Umfang weiter betrieben werden.

Die Entwicklung unserer Genossenschaft beurteilen wir weiterhin als günstig. Im Zuge von Neuvermietungen und nach Objektmodernisierungen konnten die Mieten moderat von durchschnittlich 4,75 €/mtl./m² auf 4,91 €/mtl./m² erhöht werden.

Die wesentlichen Kennzahlen, die für das Unternehmen von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	Plan 2014	Ist 2014	Ist 2013
	T €	T €	T €
Umsatzerlöse aus Mieten	1.578,0	1.562,3	1.511,5
Instandhaltungskosten	535,0	520,6	324,4
Zinsaufwendungen	103,0	111,9	102,5
Jahresüberschuss	150,0	196,0	307,9

Für die Baugenossenschaft waren im Geschäftsjahr wegen der Einarbeitung eines neuen Mitarbeiters vorübergehend sechs, sonst durchgehend fünf Mitarbeiter tätig, davon eine Mitarbeiterin als Teilzeitkraft und zwei Mitarbeiter als geringfügig Beschäftigte.

Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

Ertragslage

Der im Geschäftsjahr erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2014	2013	Veränderung
	T €	T €	T €
Hausbewirtschaftung	162,9	249,6	-86,7
Finanzergebnis	60,1	34,3	25,8
Neutrales Ergebnis	-30,4	37,8	-68,2
Sonstiger Geschäftsbetrieb	3,3	-13,8	17,1
Jahresüberschuss	195,9	307,9	-112,0

Der Jahresüberschuss in Höhe von 195,9 T€ wird wie in den Vorjahren überwiegend aus dem Ergebnis der Hausbewirtschaftung in Höhe von 162,9 T€ getragen.

Die Erträge aus Sollmieten (abzgl. Erlösschmälerungen) sind dabei im Geschäftsjahr 2014 um 50,7 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Ermäßigung des Ergebnisses der Hausbewirtschaftung ist insbesondere auf höhere Instandhaltungskosten zurückzuführen.

Das positive Finanzergebnis ist auf Zinserträge aus festverzinslichen Bankinhaberschuldverschreibungen, die aus liquiden Mitteln erworben wurden, zurückzuführen.

Das verbesserte „Neutrale Ergebnis“ resultiert aus einem um 39 T € höheren Verbrauch der Bauinstandhaltungsrückstellungen. Der Sondereffekt eines Teilschulderlasses blieb im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr (22,5 T €) aus.

Im „Neutralen Ergebnis“ wirkt sich die wegen des Ausbaus des Knooper Weges eingestellte Rückstellung für Anliegerbeiträge über 90 T € negativ aus.

Gewinnverwendung

Der Vorstand der Baugenossenschaft schlägt der Mitgliederversammlung folgende Gewinnverwendung für das Geschäftsjahr 2014 vor:

	€	€
Der Bilanzgewinn ergibt sich aus dem Jahresüberschuss		195.928,29
abzüglich Einstellung		
– in die gesetzliche Rücklage	20.000	
– in die Bauerneuerungsrücklage	–,-	
– in andere Ergebnisrücklagen	145.997,09	-165.997,09
		<u>29.931,20</u>
Gewinnverwendung für 2014:		
– 4 % Dividende auf die Geschäftsguthaben per 01.01.2014 (748.280,00 €)		<u>29.931,20</u>

Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanz- und Liquiditätsmanagements legten wir auch 2014 vorrangig unser Augenmerk darauf, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken und Versicherungen termingerecht nachzukommen.

Darüber hinaus gestalteten wir die Zahlungsströme so, dass sowohl Mittel für die Zahlung einer Dividende von 4% vorhanden waren als auch ausreichende Liquidität zur Finanzierung von Wohnungsmodernisierungen und die Sanierung der Tiefgarage Saarbrückenstraße 172-176b bereit standen.

Die freien liquiden Mittel werden gegenwärtig in verzinslichen Wertpapieren mit guter Bonität oder als Tagesgeld angelegt, damit jederzeit unvorhergesehene Ereignisse finanziert werden können.

Die Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, so dass sich Währungsrisiken nicht ergeben. Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Finanzierungsmitteln handelt es sich um Annuitätendarlehen mit Zinsbindungsfristen von 10 Jahren sowie um öffentliche Mittel mit Laufzeiten von bis zu 41 Jahren mit Zinsanpassungen nach 10 Jahren.

Durch zwei Maßnahmen wurde Vorsorge zur Sicherung günstiger Zinsen bei späteren Zinsanpassungen getroffen:

1. Im Jahr 2010 wurde ein Bausparvertrag abgeschlossen (Bausparsumme 705 T €), der bei Fälligkeit im Jahr 2020 die dann anstehende Zinsanpassung eines Darlehens mit einem Darlehenszinssatz von 2,9% absichert.
2. Ein weiterer Bausparvertrag (Bausparsumme 640 T €), der bei Fälligkeit im Jahr 2022 ein weiteres Darlehen mit einem Zinssatz von 2,75% absichert, wurde in 2012 abgeschlossen.

Auf Grund hoher Tilgungsanteile und des kleinen Volumens an langfristig aufgenommenen Finanzierungsmitteln halten sich die Zinsänderungsrisiken damit in sehr beschränktem Rahmen.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung zeigt, dass die Zahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit nicht nur ausreichen für die planmäßigen Tilgungen und die Zahlung der vorgesehenen Dividende, sondern darüber hinaus auch Mittel für Investitionen zur Verfügung standen.

Durch den regelmäßigen Liquiditätszufluss aus den Mieten wird bei sorgfältiger Vergabe von Instandhaltungsaufträgen die Zahlungsfähigkeit unserer Genossenschaft auch zukünftig gesichert bleiben.

Kapitalflussrechnung

	2014 T €	2013 T €	Differenz T €
I. laufende Geschäftstätigkeit			
Jahresüberschuss	195,9	307,9	-112,0
Abschreibungen auf Anlagevermögen	457,2	447,1	10,1
Abnahme langfristiger Rückstellungen	-54,3	-15,3	-39,0
Erträge aus Teilschulderlass	-	-22,5	22,5
Cashflow nach DVFA/SG	598,8	717,2	-118,4
Zunahme kurzfristiger Rückstellungen	86,5	7,1	79,4
Zunahme sonstiger kurzfristiger Aktiva	-85,2	-96,2	11,0
Zunahme sonstiger kurzfristiger Passiva	167,1	85,4	81,7
Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	767,2	713,5	53,7
planmäßige Tilgungen	-148,6	-131,0	-17,6
Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit nach Tilgung	618,6	582,5	36,1
II. Investitionsbereich			
Investitionen in das Anlagevermögen	-87,7	-901,7	814,0
Veränderungen Wertpapiere des UV	-139,7	9,8	-149,5
Einzahlungen auf Bausparkonten	-63,3	-62,8	-0,5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-290,7	-954,7	664,0
III. Finanzierungsbereich			
Darlehensvalutierungen	-	600,0	-600,0
Veränderung der Geschäftsguthaben	4,7	53,6	-48,9
Dividende für das Vorjahr	-27,9	-26,9	-1,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-23,2	626,7	-649,9
Zahlungswirksame Veränderung insgesamt	304,7	254,5	50,2
IV. Finanzmittelfonds			
Zahlungswirksame Veränd. insgesamt	304,7	254,5	50,2
Finanzmittelbestand Ende 2013/2012	637,2	382,7	254,5
Finanzmittelbestand Ende 2014/2013	941,9	637,2	304,7

Unter Berücksichtigung der Wertpapiere des Umlaufvermögens sowie der Bausparguthaben setzen sich die Finanzmittel zum jeweiligen Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	T €	T €
	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Wertpapiere des Umlaufvermögens	2.008,0	1868,3
Flüssige Mittel	941,9	637,2
Bausparguthaben	208,3	145,1
	3.158,2	2.650,6

Vermögenslage

Die finanziellen Transaktionen im Geschäftsjahr wirkten sich wie folgt auf die Vermögens- und Kapitalstruktur aus:

Vermögens- und Kapitalstruktur	T €		T €		Veränderung zum Vorjahr
	31.12.2014	%	31.12.2013	%	T €
Vermögensstruktur					
Aktiva					
Anlagevermögen	7.964,1	68,1	8.333,7	72,6	-369,6
Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten	3.733,5	31,9	3.140,5	27,4	593,0
Bilanzsumme	11.697,6	100,0	11.474,2	100,0	223,4
Kapitalstruktur					
Passiva					
Eigenkapital	5.468,4	46,8	5.295,7	46,2	172,7
langfristiges Fremdkapital	5.464,1	46,7	5.667,0	49,4	202,9
kurzfristige Fremdmittel	765,1	6,5	511,5	4,4	253,6
Bilanzsumme	11.697,6	100,0	11.474,2	100,0	223,4

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr durch Investitionen im Baubereich (87,7 T €), unter Abzug der Abschreibungen (-457,2 T €), um 369,6 T € reduziert.

Die Erhöhung des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresüberschuss (195,9 T €), der für 2013 gezahlten Dividende (-27,9 T €) und dem Zugang aus Geschäftsguthaben in 2014 (4,7 T €) und beläuft sich auf 172,7 T €.

Die Verringerung des langfristigen Fremdkapitals um 202,9 T € ergibt sich aus planmäßigen Kredittilgungen (-148,6 T €) und dem Verbrauch der Rückstellungen für Bauinstandhaltung (-54,3 T €).

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist als geordnet anzusehen, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

Nachtragsbericht

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

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Das Risikomanagementsystem beruht weiterhin auf der unterjährigen internen Berichterstattung. Mögliche externe Einflussfaktoren wie die Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes und der langfristigen Zinsen am Kapitalmarkt werden dabei in die Betrachtung mit einbezogen. Im Vordergrund steht das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können.

Gegenwärtig rechnen wir noch nicht mit einer nennenswerten Verteuerung des Geldes, mittelfristig ist aber sowohl mit Zinsanhebungen als auch mit einer Abschöpfung der hohen Liquidität durch die EZB zu rechnen. Wann dieser Prozess einsetzen wird, ist aber noch nicht abzusehen. Da die Verschuldung der Baugenossenschaft bei Kreditinstituten begrenzt ist und hohe Kredite abgesichert sind, sehen wir die Risiken aus den Folgen der Finanzkrise für unsere Genossenschaft als beherrschbar an. Gleichwohl werden wir die Entwicklung weiter zeitnah verfolgen, um den sich noch ergebenden zukünftigen Risiken rechtzeitig begegnen zu können. Insbesondere werden wir weiter großes Augenmerk auf die Liquiditätssteuerung legen. Das betrifft insbesondere unseren Wertpapierbestand.

Besondere Risiken, die weiter beobachtet werden, könnten in den nächsten Jahren aus einer hohen Mieter-Fluktuation und einem zunehmendem Leerstand auf Grund der Altersstruktur der Mieter und der demografischen Entwicklung bei einer weiter sinkenden Bevölkerung entstehen. Bedingt durch unsere gute Marktposition, die guten Lagen der Wohnungen überwiegend im Innenstadtbereich, die Größe der Wohnungen (überwiegend 2 und 2 ½-Zimmer Wohnungen) und unsere hoch einzustufende Betreuungsleistung unser Mieter durch unsere Mitarbeiter sehen wir insgesamt die Chance weiterhin eine Vollvermietung zu erreichen.

Nach unserer Einschätzungen wird das Geschäftsjahr 2015 konjunkturell eher wie das Jahr 2014 verlaufen, eventuell werden sich leichte Verbesserungen ergeben. Wir gehen davon aus, dass die Mietwohnungen der Baugenossenschaft „HANSA“ auch in 2015 und in den Folgejahren auf Grund ihres guten Zustands und auf Grund des gepflegten Umfelds sowie der überwiegend guten Innenstadtlage auch zukünftig nachgefragt werden. Wir gehen davon aus, dass es auf Grund der sich weiter verbessernden wirtschaftlichen Lage durch die positive konjunkturelle Entwicklung nicht zu nennenswerten Mietausfällen kommen wird. Auch in den nächsten

Jahren sehen wir Möglichkeiten, im Rahmen des Mietspiegels moderate Mieterhöhungen vorzunehmen und damit die positiven Jahresergebnisse zu sichern.

Für 2015 erwarten wir bei Mieterträgen von 1.600 T€, Instandhaltungskosten von 530 T € und Zinsaufwendungen von 103 T € einen Jahresüberschuss von 182 T €.

Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird nach unserer Einschätzung mit Jahresüberschüssen fortgeführt werden können, die neben der planmäßigen Tilgung von Fremdmitteln, weitere Investitionen und die Stärkung des Eigenkapitals sowie die Zahlung einer Dividende erwarten lassen.

Kiel, den 29. Mai 2015

Baugenossenschaft „**HANSA**“ e.G.
Wohnungsunternehmen
Der Vorstand
König Krüger Belitz

**Bilanz der Baugenossenschaft „HANSA“ e.G. Wohnungsunternehmen, Kiel
zum 31. 12. 2014**

Aktivseite

	31.12.2014		31.12.2013
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
<u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	7.805.814,52		8.174.029,52
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	31.750,58		33.945,58
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	126.583,00	7.964.148,10	125.665,00
Anlagevermögen insgesamt		7.964.148,10	8.333.640,10
B. Umlaufvermögen			
I. <u>Andere Vorräte</u>			
1. Unfertige Leistungen	533.455,18		435.995,20
2. Andere Vorräte	3.035,79	536.490,97	3.035,79
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Vermietung	3.512,99		14.250,95
2. Sonstige Vermögensgegenst.	35.204,45	38.717,44	36.711,03
III. <u>Wertpapiere</u>			
Wertpapiere des Umlaufvermögens		2.007.981,00	1.868.281,00
IV. <u>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</u>			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		941.932,14	637.190,49
2. Bausparguthaben		208.335,28	145.070,40
Umlaufvermögen insgesamt		3.733.456,83	3.140.534,86
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		0,00	0,00
Bilanzsumme		11.697.604,93	11.474.174,96

**Bilanz der Baugenossenschaft „HANSA“ e.G. Wohnungsunternehmen, Kiel
zum 31. 12. 2014**

Passivseite

	31.12.2014		31.12.2013
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
1. ausgeschiedenen Mitglieder	22.880,00		24.960,00
2. der verbleibenden Mitglieder	750.880,00		748.280,00
3. aus gekündigten Anteilen	4.160,00	777.920,00	0,00
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	731.700,00		711.700,00
davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt € 20.000,00			(31.000,00)
2. Bauerneuerungsrücklage für das Geschäftsjahr	577.000,00		577.000,00
3. Andere Ergebnisrücklagen	3.351.870,15	4.660.570,15	3.205.873,06
davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt € 145.997,09			(249.070,63)
davon aus Jahresüberschuss Vorjahr eingestellt € 0,00			(587,58)
III. Bilanzgewinn			
1. Jahresüberschuss	195.928,29		307.921,83
2. Einstellung in Ergebnisrücklagen	-165.997,09	29.931,20	-280.070,63
Eigenkapital insgesamt		5.468.421,35	5.295.664,26
B. Rückstellungen			
1. Rückstellung für Bauinstandhaltung	128.478,52		182.778,03
2. sonstige Rückstellungen	110.400,00	238.878,52	23.900,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.494.635,09		4.622.065,89
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	840.944,38		862.132,76
3. Erhaltene Anzahlungen	560.458,34		423.811,51
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.475,39		1.888,22
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	78.035,30		46.842,71
6. Sonstige Verbindlichkeiten	11.449,14		12.931,41
davon aus Steuern € 2.893,19			(4.513,28)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 272,63		5.986.997,64	(265,72)
D. Rechnungsabgrenzungsposten		3.307,42	2.160,17
Bilanzsumme		11.697.604,93	11.474.174,96

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. 1. bis 31. 12. 2014**

	2014 €	2013 €
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	2.012.152,67	1.881.667,40
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	97.459,98	88.495,20
3. Sonstige betriebliche Erträge	102.294,46	52.372,47
4. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	1.066.949,37	684.645,72
Rohergebnis	1.144.957,74	1.337.889,35
5. <u>Personalaufwand</u> a) Löhne und Gehälter b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	231.487,70 47.183,48	258.593,02 45.464,78
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	457.229,01	447.095,36
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	105.912,85	142.343,88
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	60.341,94	61.565,03
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	300,00	27.252,13
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	111.857,40	102.510,67
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	251.329,24	376.194,54
12. Sonstige Steuern	55.400,95	68.272,71
13. Jahresüberschuss	195.928,29	307.921,83
14. Einstellungen in die Ergebnisrücklagen	165.997,09	280.070,63
Bilanzgewinn	29.931,20	27.851,20

Anhang

des Jahresabschlusses 2014

der Baugenossenschaft „HANSA“ e.G.

Wohnungsunternehmen, Kiel

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Bestimmungen der Satzung ebenso wie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 25.5.2009 (FormblattVO) beachtet. In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Das Sachanlagevermögen wird zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer. Nachträgliche Herstellungskosten für Modernisierungsmaßnahmen (Fremdkosten) werden aktiviert.
2. Für die Berechnung der Abschreibung liegt bei Wohngebäuden eine voraussichtliche Nutzungsdauer von 65 Jahren zu Grunde. Nach umfassenden energetischen Modernisierungen wird eine Restnutzungsdauer von mindestens 25 Jahren angenommen. Außenanlagen werden über 10 Jahre abgeschrieben.
3. Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden bei unterschiedlichen Sätzen über 3 bis 10 Jahre abgeschrieben.
4. Unfertige Leistungen werden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.
5. Forderungen werden zum Nennwert bewertet. Zweifelhafte Forderungen werden wertberichtigt.
6. Wertpapiere des Umlaufvermögens werden zu Erwerbskosten oder dem am Bilanzstichtag geltenden niedrigeren Kurswert ausgewiesen. Zuschreibungen erfolgen höchstens bis zu den Erwerbskosten. In 2015 werden zwei Wertpapiere über insgesamt 650.000 € fällig.
7. Die in Vorjahren gebildeten Rückstellungen für Bauinstandhaltung wurden und werden auch in zukünftigen Jahren bestimmungsgemäß verbraucht. In 2014 wurden 54.299,51 € ertragswirksam verbraucht. Sonstige Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgt in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages. In 2014 wurde eine Rückstellung über 90 T € für eine zu erwartende Zahlung von Anliegerbeiträgen gebildet.
8. Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

1. Der Ausweis „Unfertige Leistungen“ betrifft noch nicht abgerechnete Betriebskosten.
2. Der Posten „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthält hauptsächlich Zinsabgrenzungen.

3. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar: (Die Vorjahreszahlen sind in Klammern vermerkt.)

Verbindlichkeiten	insgesamt	Restlaufzeit			gesichert	Art der Sicherung
		unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre		
	€	€	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.494.635,09 (4.622.065,89)	130.629,53 (127.727,03)	545.663,43 (534.770,53)	3.818.342,13 (3.959.568,33)	4.494.635,09 (4.622.065,89)	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	840.944,38 (862.132,76)	22.149,09 (21.188,38)	99.108,07 (94.807,72)	719.687,22 (746.136,66)	840.944,38 (862.132,76)	GPR
Erhaltene Anzahlungen	560.458,34 (423.811,51)	560.458,34 (423.811,51)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.475,39 (1.888,22)	1.475,39 (1.888,22)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	78.035,30 (46.842,71)	78.035,30 (46.842,71)				
Sonstige Verbindlichkeiten	11.449,14 (12.931,41)	11.449,14 (12.931,41)				
Gesamtbetrag	5.986.997,64 (5.969.672,50)	804.196,79 (634.389,26)	644.771,50 (629.578,25)	4.538.029,35 (4.705.704,99)	5.335.579,47 (5.484.198,65)	

GPR = Grundpfandrecht

4. Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2014

	Anschaffungskosten			Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 31.12.2013 €	Zugänge 2014 €	Abgänge 2014 €	Stand 31.12.2013 €	Zugänge 2014 €	Abgänge 2014 €	Stand 31.12.2014 €	Stand 31.12.2013 €
<u>Sachanlagen</u>								
Grundstücke mit Wohnbauten	15.891.894,02	62.124,41	-,-	7.717.864,50	430.339,41	-,-	7.805.814,52	8.174.029,52
Grundstücke mit Geschäftsbauten	80.853,41	-,-	-,-	46.907,83	2.195,00	-,-	31.750,58	33.945,58
Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	216.050,00	25.612,60	5.285,86	90.385,00	24.694,60	5.285,86	126.583,00	125.665,00
	16.188.797,43	87.737,01	5.285,86	7.855.157,33	457.229,01	5.285,86	7.964.148,10	8.333.640,10

D. Sonstige Angaben

1. Es besteht ein Leasingvertrag für einen Fotokopierer. Die Gesamtverpflichtung beträgt Ende 2014 rd. 5.800 € (Restlaufzeit 39 Monate).
2. Im Geschäftsjahr waren insgesamt fünf Mitarbeiter tätig, davon eine kaufmännische Mitarbeiterin als Teilzeitbeschäftigte, zwei gewerbliche Mitarbeiter sowie zwei Mitarbeiter als geringfügig Beschäftigte.

Mitgliederbewegung

Anfang 2014	653
Zugang 2014	32
Abgang 2014	<u>-28</u>
Ende 2014	657

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 2.600 erhöht.

3. Im Falle der Insolvenz haben die Mitglieder keine Nachschüsse zu leisten.

4. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Tangstedter Landstraße 83, 22415 Hamburg

5. Mitglieder des Vorstandes:

Heinz-Willi Krüger
Peter König
Gerrit Belitz

6. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Inken Napp	Vorsitzende
Christina Svensson	stellv. Vorsitzende
Joseph David	
Ulrich Breiholz	
Heiko Frisch	ab 20.06.2014
Hans-Peter Kühl	bis 19.06.2014
Kurt Ohmsen	
Matthias Rieck	
Heinrich Schrenke	bis 19.06.2014
Normen Sick	ab 20.06.2014 bis 20.06.2014
Klaus Stölting	ab 20.06.2014

Kiel, den 29. Mai 2015

Baugenossenschaft „HANSA“ e.G.
Wohnungsunternehmen

Der Vorstand
König Krüger Belitz

EIN GEWINN FÜR ALLE

Die Genossenschaften

Wir unterstützen die DESWOS!

**Gemeinsam für das
Menschenrecht auf**

Wohnen

Allgemeine Erklärung der Menschenrechte,
Artikel 25, Absatz 1



DESWOS

DESWOS

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

www.deswos.de

**BAUGENOSSENSCHAFT „HANSA“ e.G.
Wohnungsunternehmen**

Alsenstraße 30a · 24118 Kiel
Telefon 56 56 26 · Fax 5 79 11 58
www.hansa-kiel.de
info@hansa-kiel.de

