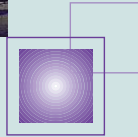




HAMBURG-RAHLSTEDTER BAUGENOSSENSCHAFT eG  
Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen



# wohnen - leben - wohlfühlen

lachen, dekorieren, feiern, reden, schlafen, lesen,  
einladen, faulenzen, telefonieren, umräumen,  
tanzen, weinen, heimkommen, baden, spielen,  
lüften, entspannen, ausgehen, musizieren, kochen,  
schreiben, träumen, erholen, backen, lieben, basteln,  
fernsehen, wohlfühlen, malen, trinken, nähen...

Geschäftsbericht 2010



HAMBURG - RAHLSTEDTER  
BAUGENOSSENSCHAFT EG

Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen

**Geschäftsbericht  
und Jahresabschluss 2010**



Gegründet am 18. März 1947  
In das Genossenschaftsregister eingetragen am 13. Februar 1948



Wir trauern  
um unsere verstorbenen Mitglieder:

Erika Bartolatus  
Elke Buschmann  
Emil Domnick  
Hans Martin Eils  
Inge Gallenbeck  
Fritz Goedke  
Hildegard Graeber  
Brigitte Hämel  
Gabriele Hautö  
Klaus Hinrichsen  
Harald Kaminski

Claus-Peter Lehmann  
Zbigniew Pfitzner  
Lothar Roslawski  
Christine Schneider  
Elisabeth Schudt  
Elsa Strehlau  
Jürgen von Appen  
Hildegard Wagner  
Siegfried Weiner  
Gerhard Wolff  
Elisabeth Zander

Wir werden ihrer in Treue  
und Dankbarkeit gedenken!



## Verwaltungsorgane

### Vorstand

Hans-Jürgen Teudt, Geschäftsführer, hauptamtlich  
Peter Kessler, nebenamtlich

### Aufsichtsrat

Uwe Bramfeld, Vorsitzender  
Dieter Mecklenburg, stellv. Vorsitzender  
Bastian Schneekloth, Schriftführer  
Hans-Dieter Jürs, stellv. Schriftführer bis 09.06.2010  
Ekkehard Wysocki, stellv. Schriftführer ab 09.06.2010  
Angelika Bauschke  
Maja Kreßin ab 09.06.2010

### Ausschüsse des Aufsichtsrates

Bauausschuss: Uwe Bramfeld  
Dieter Mecklenburg  
Angelika Bauschke  
Maja Kreßin  
Bastian Schneekloth  
Ekkehard Wysocki

Prüfungsausschuss: Uwe Bramfeld  
Dieter Mecklenburg  
Angelika Bauschke  
Maja Kreßin  
Bastian Schneekloth  
Ekkehard Wysocki

Wohnungsausschuss: Uwe Bramfeld  
Dieter Mecklenburg  
Angelika Bauschke  
Maja Kreßin  
Bastian Schneekloth  
Ekkehard Wysocki

## Mitglieder der Vertreterversammlung

Wahlbezirk	Vertreter		
1	Gustav Neumann	22119	Hamburg
2	Rudolf Zeih	22159	Hamburg
	Dörte Vonderheiden	22049	Hamburg
	Volker Landsberger	22159	Hamburg
3	Hans-Rolf Flebbe	21077	Hamburg
	Ute Frese	21077	Hamburg
	Jan Hartmann	21077	Hamburg
4	Angellka Pahl	22145	Hamburg
	Ingeborg Braun	22145	Hamburg
	Herbert Lübke	22145	Hamburg
	Juliane Pieper	22145	Hamburg
	Manfred Regener	22145	Hamburg
	Heinrich Düwel	22145	Hamburg
	Siegfried Zenker	22145	Hamburg
Winfried Jacobs	22145	Hamburg	
5	Patricia Fendrich	22765	Hamburg
	Susanne Langhagel	22765	Hamburg
	Uwe Karstens	22765	Hamburg
	Nico Schröder	22765	Hamburg
	Gerrit Onken	22765	Hamburg
6	Charlotte Fritzsche	22143	Hamburg
	Jürgen Ott	22143	Hamburg
	Torsten Fischer	22147	Hamburg
	Marcus Holzke	22147	Hamburg
	Fritz Möring	22143	Hamburg
	Hans Hoffmann	22143	Hamburg
7	Günther Zoeflig	22149	Hamburg
	Uwe Thomsen	22149	Hamburg
	Gertrud Braun	22149	Hamburg
	Ludwig Bastian	22149	Hamburg
	Helmut Abel	22149	Hamburg
	Harald Goossen	22149	Hamburg
	Dieter Heuckeroth	22149	Hamburg
	Angela Freyer	22149	Hamburg
	Peter Heck	21509	Glinde
	Astrid Klupsch	22149	Hamburg
	Evamarie Rake	22149	Hamburg
	Gerhard Tessmer	22149	Hamburg
	Wilfried Wagener	22149	Hamburg
8	Jürgen Weidt	22149	Hamburg
	Irmgard Rasche	22149	Hamburg
	Hans-Werner Banz	22149	Hamburg
	Christiane Lorenz	22149	Hamburg
	Andreas Suder	22149	Hamburg
	Olaf Bisanz	22149	Hamburg
	Uwe Rohde	22149	Hamburg



Wahlbezirk	Vertreter		
9	Michael Peitz	22149	Hamburg
	Detlev Wauer	22149	Hamburg
	Horst Opitz	22149	Hamburg
	Marina Laipple	22149	Hamburg
	Klaus Triebs	22143	Hamburg
10	Andreas Bornholt	22523	Hamburg
	Christian Horn	22523	Hamburg
11	Rainer Marin	21029	Hamburg
	Birte Bars	21035	Hamburg
	Diethelm Tüchel	21035	Hamburg
12	Werner Drahn	22359	Hamburg
	Uwe Heidorn	22359	Hamburg
	Erhard Höfler	22359	Hamburg
	Jörg Beck	22399	Hamburg
	Stefan Lohmann	22399	Hamburg
13	Dr. Kirsten Lafrentz	22143	Hamburg
	Ilka Beck	22393	Hamburg
	Erhard Pohlmann	22149	Hamburg
	Anne Schooff	22143	Hamburg
	Jan-Hendrik Ehlers	22149	Hamburg
	Jens-Rainer Kolbow	22149	Hamburg
	Beate Höfling	22147	Hamburg
	Michael Eggers	22149	Hamburg
	Kurt Himer	22149	Hamburg
	Helmut Schmidt	22159	Hamburg
	Ole Thorben Buschhüter	22143	Hamburg
	Marga Busch	22045	Hamburg
	Johannes Johannisson	22147	Hamburg
	Hans-Jürgen Peterson	22149	Hamburg
	Rolf Wagener	29584	Himbergen
	Bruno Schmalfeldt	22143	Hamburg
	Friedrich Gottschalk	22145	Hamburg
	Uwe Kruschinski	22145	Hamburg
	Helmut Geffert	22143	Hamburg
	Heinz Frühling	22175	Hamburg
	Reinhold Frohns	22113	Oststeinbek
Kurt Reinken	22765	Hamburg	
Holger Schattling	22147	Hamburg	
Torsten Koch	22391	Hamburg	
Dieter Dittrich	23919	Niendorf	
Jörg Schuppli	22453	Hamburg	
Joachim Falke	21035	Hamburg	
Rene Kettlitz	22885	Barsbüttel	



## Lagebericht

### 1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG wurde im Jahr 1947 gegründet. Die Genossenschaft verfügt Ende 2010 über 2.233 eigene Wohnungen, 21 Läden sowie 1.129 Garagen und Stellplätze mit Wohn- und Nutzflächen von insgesamt 154.511 m<sup>2</sup>.

Im Vordergrund unserer Tätigkeit steht weiterhin die Entwicklung der vorhandenen Bausubstanz durch Modernisierung insbesondere im Hinblick auf Energieeinsparung durch Wärmedämm-Maßnahmen.

Im Geschäftsjahr 2010 haben wir einen Jahresüberschuss in Höhe von rd. € 1.999.289 gegenüber € 1.485.711 im Vorjahr erwirtschaftet. Damit kann sowohl die Auszahlung einer 4 %igen Dividende als auch die weitere Stärkung des Eigenkapitals sichergestellt werden.

Die modernisierungsbedingte Fluktuationsquote ist von 8,69 % auf 7,79 % gegenüber 2009 gesunken. Die Geschäftsführung schätzt die Entwicklung positiv ein und rechnet damit, dass die Fluktuationsquote weiter unter 8,00 % liegen wird. Dauerhafte Leerstände waren nicht zu verzeichnen und sind nicht zu erwarten.

### 2. Ertragslage

Der Jahresüberschuss in Höhe von rd. € 1.999.289 liegt um € 513.578 über dem Ergebnis des Vorjahres. Die Veränderungen sind insbesondere darauf zurückzuführen, dass eine größere Maßnahme in der VE 16 aktiviert und durch KfW-Mittel finanziert wurde und somit zu geringeren Instandhaltungskosten in der G+V führten, sowie höhere Einnahmen aus der Hausbewirtschaftung. Der Jahresüberschuss ermöglicht bei einer Dividende von wiederum 4 % die Stärkung des Eigenkapitals um rd. € 1.788.323,18.

Für die nächsten Jahre ist bei weiterhin ausreichenden Jahresüberschüssen mit weiter ansteigenden Instandhaltungsaufwendungen zu rechnen.

### 3. Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen zu können. Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass neben einer von den Mitgliedern als angemessen angesehenen Dividende von 4 % weitere Liquidität geschöpft wird, so dass ausreichende Eigenmittel zur Verfügung stehen für die Modernisierung des Wohnungsbestandes und ggf. für Neuinvestitionen, ohne dass dadurch die Eigenkapitalquote unserer Genossenschaft beeinträchtigt wird.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro Währung, so dass sich Währungsrisiken nicht ergeben. Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel des Anhangs.



Besondere Finanzierungsinstrumente (Swaps, Caps) sind nicht zu verzeichnen. Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Annuitätendarlehen. Somit ist zumindest mittelfristig das Zinsänderungsrisiko eng begrenzt. Für das Geschäftsjahr 2009 waren in größerem Umfang auslaufende Zinsfestschreibungen neu vereinbart worden. Im Rahmen unseres Risikomanagements hatten wir bereits angepasste Zinsvereinbarungen zu einem Zins zwischen 4,65 % und 4,90 % vereinbart und hierbei zusätzlich eine Zusammenfassung der Finanzierungen vorgenommen, um über zusätzliche Beleihungsfreiräume für künftige Investitionen zu verfügen und eine Optimierung der Grundbücher zu erhalten.

Aufgrund der langfristigen Finanzierung unserer Wohnimmobilien, ist aus heutiger Sicht eine Gefährdung der finanziellen Entwicklung unserer Genossenschaft nicht zu befürchten, zumal wir auch Forwarddarlehen in Anspruch genommen haben. Auf Dauer aber können wir nicht davon ausgehen, dass sich die Finanzierungsmöglichkeiten und die Finanzkonditionen für unsere Genossenschaft nicht ungünstig entwickeln könnten. Den Finanzierungsbereich werden wir deshalb noch stärker als Schwerpunkt in unser Risikomanagement integrieren, um rechtzeitig Liquiditätsengpässen und Zinsrisiken vorbeugen zu können.

Der Finanzmittelbestand unserer Genossenschaft hat sich wie folgt entwickelt:

	laufendes Jahr T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Cashflow nach DVFA/SG*	4.358,7	3.727,8	630,90
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	4.391,3	3.892,2	499,10
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Tilgung	2.572,6	1.193,2	1.379,40
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2.569,0	-3.590,5	1.021,50
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	1.887,9	1.382,2	505,70
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	1.891,5	-1.015,1	2.906,60
Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres	2.989,4	1.097,9	1.891,50

#### **Erläuterung**

\* DVFA Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management e.V./Schmalenbachgesellschaft für Betriebswirtschaft e.V.

Aus dieser Übersicht ergibt sich ein Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von T€ 4.391 gegenüber T€ 3.892 im Vorjahr, der jeweils für die planmäßige Tilgung und die Auszahlung der Dividende voll ausreichte.

Im Jahre 2010 ist in unserer Wohnanlage VE 16 Liseistieg eine umfassende Modernisierung mit einem Wärmeverbundsystem und Dacharbeiten für rund T€ 2.300 durchgeführt worden, wovon über die KfW T€ 1.600 refinanziert wurden.

## 4. Vermögenslage

Die finanziellen Transaktionen wirkten sich wie folgt auf Vermögens- und Kapitalstruktur unseres Unternehmens aus

	31.12.2010 T€	%	31.12.2009 T€	%
<b>AKTIVA</b>				
Anlagevermögen (einschl. Geldbeschaffungskosten)	103.276,9	94,21	103.026,4	95,93
Umlaufvermögen	6.346,6	5,79	4.365,6	4,07
	<u>109.623,5</u>	<u>100,00</u>	<u>107.392,0</u>	<u>100,00</u>
<b>PASSIVA</b>				
Eigenkapital	26.358,7	24,05	24.481,0	22,80
langfristige Fremdmittel				
Pensionsrückstellung	219,2	0,20	178,1	0,17
Verbindlichkeiten	78.982,5	72,05	78.791,7	73,36
kurzfristige Fremdmittel	4.063,1	3,70	3.941,2	3,67
	<u>109.623,5</u>	<u>100,00</u>	<u>107.392,0</u>	<u>100,00</u>

Das Anlagevermögen nahm um rd. T€ 250 auf T€ 103.276 zu und beträgt 94,21 % der Bilanzsumme von T€ 109.623. Es ist vollständig durch Eigen- und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als geordnet und stabil zu bezeichnen.

## 5. Nachtragsbericht

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

## 6. Risikobericht

Unser Risikomanagementsystem basiert vorrangig auf dem Controlling und unterjähriger interner Berichterstattung. Außerdem werden externe Beobachtungsbereiche wie insbesondere die Entwicklung des Wohnungsmarktes und des Kapitalmarktes in die Betrachtung einbezogen. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können. Insbesondere werden alle Indikatoren regelmäßig beobachtet, die zu einer Störung der Vollvermietung oder zu Mietminderungen führen könnten. Die Ausfallrisiken werden als sehr gering eingeschätzt. Die Forderungsausfälle im Geschäftsjahr 2011 sind leicht um 0,20 %-Punkte auf 0,28% der Mieterlöse angestiegen.



## 7. Prognosebericht

Im Rahmen von Gesetz und Satzung werden Mieterhöhungsspielräume genutzt, um die Ertragslage und damit die Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft weiter zu stärken. Auf Grund der erhöhten Aufwendungen für Modernisierungsmaßnahmen in unseren Wohnanlagen wird unsere Genossenschaft auch in Zukunft weiter interessante Angebote für Wohnungsinteressenten bereithalten. Nach unseren Planungen für die Jahre 2011 und 2012 wird die Bestandsmodernisierung umfangreich fortgeführt, was die dauerhafte Vermietbarkeit unserer Wohnungen nachhaltig fördert. Zudem erwarten wir positive Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung im Großraum Hamburg. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird entsprechend solide mit Jahresüberschüssen fortgeführt werden können, die neben der planmäßigen Tilgung von Fremdmitteln weitere Investitionen und die Stärkung des Eigenkapitals erwarten lassen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die wirtschaftliche Situation unserer Genossenschaft die Solidität und Kontinuität der Geschäftsführung über Jahrzehnte widerspiegelt. Diese Geschäftspolitik wird auch künftig fortgesetzt werden.

Hamburg, den 31. März 2011

Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG  
Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen  
(Der Vorstand)

Teudt      Kessler

## Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2010

Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben der Überwachung und Kontrolle des Vorstandes der Genossenschaft in 5 gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand erfüllt. Daneben fanden zwei weitere interne Sitzungen des Aufsichtsrates statt.

In den gemeinsamen Sitzungen wurden vom Vorstand wiederum Maßnahmen der Geschäftsführung dargestellt, die vom Aufsichtsrat hinterfragt und bewertet wurden. Das Geschäftsjahr war nicht durch herausragende Ereignisse geprägt. Der Aufsichtsrat hat die Planungen für das Bauvorhaben Julius-Campe-Weg und die Planungsvorbereitungen für das Bauvorhaben Am Sooren im Rahmen seiner Sitzungen begleitet.

Die Zusammenarbeit mit dem Vorstand war, wie in den vergangenen Jahren, vertrauensvoll und von gegenseitigem Respekt geprägt.

Durch Beschluss des Aufsichtsrates wurde der Vertrag für das ehrenamtliche Vorstandsmitglied um weitere 4 Jahre verlängert.

Ein regelmäßiger Berichtspunkt der Sitzungen war auch im vergangenen Jahr die Tätigkeit des Vereins zur Förderung der Gemeinschaft, der im Wesentlichen durch Zuschüsse der Genossenschaft getragen wird. Dabei wurden die wesentlichen Aktivitäten des Vereins und seine Entwicklung dargestellt.

Der Aufsichtsrat nahm gemeinsam mit dem Vorstand an der Fortbildungsveranstaltung des Verbandes Norddeutscher Wohnungsunternehmen und der Verbandstagung in Lübeck teil.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates hat in wiederum 4 Sitzungen Einzelfälle der Geschäftsführung geprüft; dabei haben sich Beanstandungen nicht ergeben.

An zwei Tagen wurden gemeinsam mit dem Vorstand Mitgliederehrungen für 50-jährige Zugehörigkeit zur Genossenschaft durchgeführt.

Auch 2010 hatten Vorstand und Mitarbeiter Erhebliches zu leisten. Der Dank des Aufsichtsrates gilt daher dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im letzten Jahr geleistete Arbeit und dem Engagement für unser Unternehmen.

Zusammenfassend stellt der Aufsichtsrat fest,

dass der Vorstand die Geschäfte der Genossenschaft ordnungsgemäß geführt hat und empfiehlt der Vertreterversammlung,

- den Geschäftsbericht des Vorstandes anzunehmen,
- den Jahresabschluss 2010 in der vorgelegten Fassung zu genehmigen,
- dem Gewinnverteilungsvorschlag des Vorstandes für das Jahr 2010 zuzustimmen,
- dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung zu erteilen.

Hamburg, den 31. März 2011

Der Aufsichtsrat:

gez: Uwe Bramfeld,  
Vorsitzender



Aktivseite

Bilanz zum

	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltliche erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten .....		31.453,00	14.920,00
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten .....	100.095.731,51		100.147.145,40
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten .....	1.882.243,98		1.925.858,68
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten .....	528.221,67		816.434,77
Technische Anlagen und Maschinen .....	2.514,00		3.341,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung .....	152.606,00		106.887,00
Anlagen im Bau .....	584.197,27		0,00
Bauvorbereitungskosten .....	0,00	103.245.514,43	11.766,00
<b>Anlagevermögen insgesamt .....</b>		<b>103.276.967,43</b>	<b>103.026.352,85</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen .....		2.804.474,64	2.712.994,44
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung .....	42.788,74		65.729,67
Forderungen aus Betreuungstätigkeit .....	5.509,14		3.592,32
Sonstige Vermögensgegenstände .....	491.998,77	540.296,65	473.107,56
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten .....		2.989.423,61	1.097.945,24
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten .....		12.374,00	12.294,17
<b>Bilanzsumme .....</b>		<b>109.623.536,33</b>	<b>107.392.016,25</b>

31. Dezember 2010

Passivseite

	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Geschäftsguthaben</b>			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder .....	113.100,00		112.650,00
der verbleibenden Mitglieder .....	5.352.300,00		5.274.900,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen .....	11.850,00	5.477.250,00	3.450,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	17.250,00 €		(5.700,00)
<b>Ergebnisrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklage .....	2.463.600,00		2.263.600,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	200.000,00 €		(148.600,00)
Andere Ergebnisrücklagen .....	18.206.874,72	20.670.474,72	16.618.551,54
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	1.588.323,18 €		(1.129.277,18)
<b>Bilanzgewinn / Bilanzverlust</b>			
Jahresüberschuss .....	1.999.289,18		1.485.711,18
Einstellungen in Ergebnisrücklagen .....	1.788.323,18	210.966,00	1.277.877,18
<b>Eigenkapital insgesamt</b> .....		<b>26.358.690,72</b>	<b>24.480.985,54</b>
<b>Rückstellungen</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen .....	219.175,00		178.125,00
Steuerrückstellungen .....	9.100,00		39.994,00
Sonstige Rückstellungen .....	95.870,00	324.145,00	97.980,00
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten .....	76.831.924,39		76.573.017,58
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern .....	2.153.741,23		2.218.699,05
Erhaltene Anzahlungen .....	3.236.457,53		3.166.647,68
Verbindlichkeiten aus Vermietung .....	11.346,47		11.800,36
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen .....	640.493,93		533.226,51
Sonstige Verbindlichkeiten .....	25.667,26	82.899.630,81	54.895,42
davon aus Steuern	85,62 €		(6.516,31)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1.150,08 €		(9.018,20)
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> .....		41.069,80	36.645,11
<b>Bilanzsumme</b> .....		<b>109.623.536,33</b>	<b>107.392.016,25</b>



## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2010

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung .....	13.807.809,91		13.752.046,04
b) aus Betreuungstätigkeit .....	275,00		275,00
c) aus anderen Lieferungen u. Leistungen .....	189,04	13.808.273,95	0,00
Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen .....		91.480,20	-182.357,59
Andere aktivierte Eigenleistungen .....		131.029,19	27.206,36
Sonstige betriebliche Erträge .....		110.348,27	153.670,48
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen .....			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung .....		4.131.771,77	4.526.492,56
<b>Rohergebnis .....</b>		<b>10.009.359,84</b>	<b>9.224.347,73</b>
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter .....	762.036,23		739.433,88
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung .....	194.748,94	956.785,17	175.383,23
davon für Altersversorgung .....	28.522,07 €		(30.275,02)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen .....		2.318.416,03	2.230.409,93
Sonstige betriebliche Aufwendungen .....		566.497,61	516.854,26
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge .....		11.926,97	27.263,55
Zinsen und ähnliche Aufwendungen .....		3.640.521,80	3.589.284,21
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit .....</b>		<b>2.539.066,20</b>	<b>2.000.245,77</b>
Außerordentliche Aufwendungen .....		23.196,00	0,00
<b>Außerordentliches Ergebnis .....</b>		<b>-23.196,00</b>	<b>0,00</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag .....		16.950,89	39.968,43
Sonstige Steuern .....		499.630,13	474.566,16
<b>Jahresüberschuss .....</b>		<b>1.999.289,18</b>	<b>1.485.711,18</b>
Entnahme aus Ergebnisrücklagen .....		0,00	0,00
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen .....		1.788.323,18	1.277.877,18
<b>Bilanzgewinn .....</b>		<b>210.966,00</b>	<b>207.834,00</b>



## Jahresabschluss zum 31.12.2010

### 3. Anhang

Der Jahresabschluss zum 31.12.2010 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Satzungsbestimmungen ebenso wie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 25.05.2009 (FormblattVO) beachtet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem § 275 Abs. 2 HGB wiederum nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

#### 1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Regelungen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) waren im Jahr 2010 erstmals verbindlich vollumfänglich anzuwenden. Eine Anpassung von Vorjahresbeträgen in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nicht, so dass die folgenden Posten nicht vergleichbar sind:

Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wegen Änderung der Bewertungsmethoden nach BilMoG

Außer den durch das BilMoG vorgeschriebenen Änderungen wurden keine Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgenommen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden, die nach dem BilMoG abzuzinsen sind, wurde - soweit der Zugang im Geschäftsjahr 2011 erfolgte - von der Bruttomethode Gebrauch gemacht.

Immaterielle Vermögensgegenstände (Software) wurden nur insoweit - um planmäßige Abschreibungen (3 Jahre) geminderte - Anschaffungskosten aktiviert, als sie entgeltlich erworben wurden.

Das Sachanlagevermögen ist unter Berücksichtigung planmäßiger linearer Abschreibungen zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Architektenleistungen und Verwaltungskosten wurden in Höhe von T€ 131 in die Herstellungskosten des Jahres 2010 einbezogen, Zuschüsse wurden abgesetzt und Fremdkapitalzinsen wurden nicht angesetzt.

Die Bemessungen der Abschreibungen bei Bauten beruhen auf Nutzungsdauern von:

- 80 Jahren bei Wohngebäuden auf eigenem Grund und Boden
- 50 Jahren bei in den Wohnbauten enthaltene sonstige Gebäude
- 50 Jahren bei eigenem Bürogebäude
- 40 Jahren bei Geschäfts- und anderen Bauten
- 10 Jahren bei Außenanlagen

Bei Wohngebäuden auf Erbbaugrundstücken wird höchstens über die jeweilige Laufzeit des Erbbaurechtes abgeschrieben.

Die Nutzungsdauer für technische Anlagen und Maschinen (Waschmaschinen) ist je nach Zugangsjahr auf 5 bis 10 Jahre festgelegt.



Bewegliche geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis zu € 410,00 netto werden im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben und im Anlagengitter als Abgang gezeigt.

Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden linear auf 3 bis 14 Jahre abgeschrieben.

Beim Umlaufvermögen wurden die unfertigen Leistungen zu Anschaffungskosten bewertet.

Das Niederstwertprinzip wurde beachtet.

Zu den Forderungen aus Vermietung wurden Wertberichtigungen für alle erkennbaren Risiken gebildet.

In den sonstigen Vermögensgegenständen wurde die Rückdeckungsversicherung für Pensionsverpflichtung mit dem Aktivwert in Höhe von € 66.475,00 und die langfristige Forderung gegenüber der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt mit dem Barwert in Höhe von € 342.112,80 angesetzt.

Die Höhe der Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurde auf der Grundlage der Richttafeln 2005G von Heubeck berechnet. Für die Anwartschaft wurde ein Teilwert ermittelt. Dabei wurde erstmals zur Ermittlung des Erfüllungsbetrages eine Rentensteigerung mit 1,5% sowie der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen 7 Jahre für eine Laufzeit von 15 Jahren in Höhe von 5,25% zum 01.01.2010 bzw. von 5,15% zum 31.12.2011 zugrunde gelegt.

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

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

## 2. Erläuterungen zur Bilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem folgenden Anlagengitter:

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge	Umbu- chungen (+/-)	Abschreibung (kumulierte)	Buchwert am 31.12.2010	Abschrei- bungen im Geschäftsjahr
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>							
Entgeltliche erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	93.486,27	36.117,69	8.648,65	0,00	89.502,31	31.453,00	19.584,69
<b>Sachanlagen</b>							
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	138.017.645,57	2.152.887,08	0,00	0,00	40.074.801,14	100.095.731,51	2.204.300,97
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.358.922,61	5.591,75	0,00	0,00	482.270,38	1.882.243,98	49.206,45
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte ohne Bauten	816.434,77	0,00	0,00	-288.213,10	0,00	528.221,67	0,00
Technische Anlagen und Maschinen	106.464,11	0,00	0,00	0,00	103.950,11	2.514,00	827,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	355.691,41	95.890,92	55.944,83	0,00	243.031,50	152.606,00	44.496,92
Anlagen im Bau	0,00	221.206,17	0,00	362.991,10	0,00	584.197,27	0,00
Bauvorbereitungskosten	11.766,00	63.012,00	0,00	-74.778,00	0,00	0,00	0,00
	141.666.924,47	2.538.587,92	55.944,83	0,00	40.904.053,13	103.245.514,43	2.298.831,34
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	141.760.410,74	2.574.705,61	64.593,48	0,00	40.993.555,44	103.276.967,43	2.318.416,03



Bei einzelnen Wohnanlagen wurden planmäßig Wohnungseinzelmodernisierungs- und insbesondere Energieeinsparmaßnahmen durchgeführt. Die daraus resultierenden Herstellungskosten in Höhe von € 2.417.385,89 wurden unter dem Posten Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten aktiviert. Des Weiteren wurden die angefallenen eigenen Verwaltungsleistungen in Höhe von € 131.029,19 unter diesem Posten aktiviert. Davon abgesetzt wurden Zuschüsse in Höhe von € 395.528,00.

Das Grundstück Julius-Campe-Weg 36 wurde in die Bebauung aufgenommen. Entsprechend wurden die Anschaffungskosten des Grundstückes in Höhe von € 288.213,10 und die Bauvorbereitungskosten in Höhe von € 74.778,00 auf die Position Anlagen im Bau umgebucht. Außerdem wurden weitere Baukosten in Höhe von € 221.206,17 aktiviert.

Die unter dem Umlaufvermögen ausgewiesenen unfertigen Leistungen beinhalten ausschließlich noch abzurechnende Heiz- und Betriebskosten.

In dem Posten sonstige Vermögensgegenstände sind zwei Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von € 408.587,80 (Vorjahr € 59.397,00) enthalten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten keine Posten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Das Geschäftsguthaben hat sich wie folgt entwickelt:

Stand 01.01.2010	5.391.000,00 €
Zugänge	203.100,00 €
Abgänge	
ausgeschiedene Mitglieder	112.650,00 €
gekündigte Anteile	3.450,00 €
Tod in früheren Jahren	750,00 € 116.850,00 €
Stand 31.12.2010	<b>5.477.250,00 €</b>

Aus der Neubewertung der Pensionsrückstellung zum 01.01.2010 ergab sich ein Zuführungsbedarf von T€ 23, der zu Lasten des außerordentlichen Aufwandes in einer Summe zugeführt wurde.

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem folgenden Verbindlichkeitspiegel, aus dem sich auch die Art und Form der Sicherheiten ergeben (die erforderlichen Vorjahreszahlen sind in Klammern vermerkt):

Verbindlichkeiten	insgesamt		davon			Sicherungsart*
		bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	gesichert	
	€	€	€	€	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(76.573.017,58) 76.831.924,39	(5.096.435,29) 1.634.409,82	(8.153.304,31) 7.504.227,11	(63.323.277,98) 67.693.287,46	(76.573.017,58) 76.828.789,86	GPR GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	(2.218.699,05) 2.153.741,23	(64.935,35) 24.325,36	(165.185,47) 100.066,81	(1.988.578,23) 2.029.349,06	(2.208.569,21) 2.146.741,12	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	(3.166.647,68) 3.236.457,53	(3.166.647,68) 3.236.457,53	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	(11.800,36) 11.346,47	(11.800,36) 11.346,47	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(533.226,51) 640.493,93	(405.582,68) 563.722,99	(127.643,83) 76.770,94	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	(54.895,42) 25.667,26	(54.895,42) 25.667,26	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>(82.558.286,60) 82.899.630,81</b>	<b>(8.800.296,78) 5.495.929,43</b>	<b>(8.446.133,61) 7.681.064,86</b>	<b>(65.311.856,21) 69.722.636,52</b>	<b>(78.781.586,79) 78.975.530,98</b>	

\*GPR = Grundpfandrecht

Verbindlichkeiten, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen, bestehen - wie im Vorjahr - nicht.



### 3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten neben den Mieterträgen T€ 2.741 abgerechnete Nebenkosten und T€ 947 Aufwendungszuschüsse von der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt.

Die anderen aktivierten Eigenleistungen enthalten Architektenleistungen und Verwaltungskosten für die Wohnungseinzelmodernisierungs- und Energiesparmaßnahmen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten T€ 23, die einem anderen Geschäftsjahr zuzuordnen sind

Auflösung von Rückstellungen	T€ 4
Erstattungen für Vorjahre	T€ 18
Eingang auf abgeschriebene Forderungen	T€ 1

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung enthalten auch T€ 1.665 Instandhaltungsaufwendungen.

Die unter den Personalaufwendungen enthaltenen Aufwendungen für Altersversorgung wurden, soweit sie die Zuführung zu Pensionsrückstellung betreffen, abweichend zum Vorjahr um den nach BilMoG unter den Zinsen und ähnliche Aufwendungen auszuweisenden Zinsanteil gekürzt und sind insoweit nicht vergleichbar.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen enthalten T€ 49 aus der Abzinsung von Zuschüssen der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt für Energiesparmaßnahmen und T€ 11 für die Pensionsrückstellung.

Das außerordentliche Ergebnis beinhaltet ausschließlich die Sonderzuführung zur Pensionsrückstellung (Neubewertung zum 01.01.2010 nach BilMoG).

### 4. Auswirkungen der erstmaligen Anwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG)

Die erstmalige Anwendung des BilMoG hat zu den folgenden Abweichungen der Eröffnungsbilanz auf den 01.01.2010 von der Schlussbilanz auf den 31.12.2009 geführt:

Zu den Rückstellungen für Pensionen wurde eine Sonderzuführung vorgenommen.

Aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG ergeben sich die unter dem außerordentlichen Ergebnis beschriebenen Einflüsse auf die Ertragslage.

## 5. Sonstige Angaben

Es bestehen folgende in der Bilanz nicht ausgewiesene oder vermerkte Verpflichtungen:  
 Es bestehen Leasingverträge für zwei Kraftfahrzeuge und eine Telefonanlage.  
 Für 2011 ist ein Aufwand von rund € 17.000,00 zu erwarten.

Für das in 2010 begonnene Bauvorhaben Julius-Campe-Weg 36 sind noch Baukosten in Höhe von € 1.220.000,00 zu erwarten.

Für die im Jahr begonnene Einführung des „papierlosen Büros“ (Vollarchiv) wird für das Jahr 2011 noch ein Aufwand in Höhe von € 20.000,00 erwartet.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	8,0	4,0
Hauswarte, Reinigungspersonal	<u>5,0</u>	<u>0,5</u>
	13,0	4,5

### Mitgliederbewegung

Anfang	2010	3.435
Zugang	2010	168
Abgang	2010	175
Ende	2010	3.428

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um € 77.400,00.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.  
 Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein  
 Tangstedter Landstraße 83  
 22415 Hamburg

Mitglieder des Vorstandes

Hans-Jürgen Teudt, Geschäftsführer, hauptamtlich  
 Peter Kessler, nebenamtlich

Mitglieder des Aufsichtsrates

Uwe Bramfeld, Vorsitzender  
 Dieter Mecklenburg, stellvertretender Vorsitzender  
 Angelika Bauschke  
 Hans-Dieter Jürs bis 09.06.2010  
 Maja Kreßin ab 09.06.2010  
 Bastian Schneekloth  
 Ekkehard Wysocki

Hamburg, den 31. März 2011

Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG  
 Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen  
 (Der Vorstand)

Teudt      Kessler



## Wohnanlagen der HARABAU

Stand März 2011

VE	Lage	Anzahl der Wohneinheiten	Zimmer	Bindung
1	Stolper Straße 1 - 33 Redderblock 46 - 58 22145 Hamburg	120	1 1/2 - 3	freifinanziert
2	Timmendorfer Stieg 1 - 40 22147 Hamburg	110	1 1/2 - 2 1/2	freifinanziert
3	Loher Straße 9 - 19 22149 Hamburg	84	1 - 3	freifinanziert
4	Pogwischrund 2 - 25 22149 Hamburg	87	2 - 2 2/2	freifinanziert
5	Rahlstedter Straße 160 Remstedtstraße 2 22143 Hamburg	8	2 - 3	freifinanziert
6	August-Krogmann-Straße 3 + 7 22159 Hamburg	30	2 - 3	freifinanziert
7	Timmendorfer Straße 1 - 15 22143 Hamburg	130	1 - 4 1/2	freifinanziert
8	Friedrichshainstraße 8 - 26 Reinickendorfer Straße 2 - 45 22149 Hamburg	271	1 - 3 1/2	freifinanziert
9	Am Sooren 31 a - 57 22149 Hamburg	54	2 - 3 1/2	freifinanziert
10	Berner Straße 12 a - 16 f 22145 Hamburg	76	2 - 2 2/2	freifinanziert
11	Rahlstedter Straße 41 22149 Hamburg	7	1 - 3	freifinanziert
12	Schiffbeker Schanze 9 + 11 22117 Hamburg	12	2 - 3	freifinanziert
13	Rahlstedter Straße 49 + 49 a Loher Straße 1 + 3 22149 Hamburg	55	1 - 3 1/2	freifinanziert
14	Farmsener Höhe 37 + 39 22159 Hamburg	10	2 - 2 1/2	freifinanziert
15	Küperkoppel 95 - 99 22045 Hamburg	18	3 - 3 1/2	freifinanziert
16	Liseistieg 2 - 18 22149 Hamburg	120	1 1/2 - 2 2/2	freifinanziert
17	Ruhmkoppel 2 a - c Öjendorfer Weg 49 + 51 Julius-Campe-Weg 38 22119 Hamburg	39	1 - 4	freifinanziert
18	Beerenhöhe 10 - 31 21077 Hamburg	101	1 - 4	§ - 5 Schein
19	Lesserstraße 141 + 151 22049 Hamburg	17	2 - 3	freifinanziert
20	Pinneberger Chaussee 47 - 47 b Mergenthalerweg 2 - 2 b 22523 Hamburg	36	2 1/2 - 4	§ - 5 Schein
21	Steinbeker Hauptstraße 42 + 44 Steinbeker Weg 27 - 31 22117 Hamburg	24	1 1/2 - 4	freifinanziert



VE	Lage	Anzahl der Wohneinheiten	Zimmer	Bindung
22	Nydamer Weg 2 - 8 a 22145 Hamburg	33	1 1/2 - 4	freifinanziert
23	Hauke-Haien-Weg 23 + 25 22149 Hamburg	15	1 1/2 - 4	freifinanziert
24	Boizenburger Weg 11 22143 Hamburg	29	1 1/2 - 2	§ - 5 Schein
25	Boizenburger Weg 7 22143 Hamburg	8	2	§ - 5 Schein
26	Rahlstedter Straße 139 22149 Hamburg	12	2 - 3	§ - 5 Schein
27	Vereinsstraße 76 20357 Hamburg	10 1	2 2	§ - 5 Schein freifinanziert
28	Chrysantherstraße 142 - 142 d Sander Straße 25 - 25 b 21029 Hamburg	42	2 - 3 1/2	§ - 5 Schein
29	Tegelsberg 2 d - 2 g 22399 Hamburg	31	1 1/2 - 2 2/2	§ - 5 Schein
30	Tunnkoppelring 64 - 68 Tunnkoppelstieg 18 - 22 22359 Hamburg	57	1 1/2 - 4	§ - 5 Schein
31	Erdmannstraße 3 - 7 22765 Hamburg	53	1 1/2 - 3	§ - 5 Schein
32	Bergiusstraße 28 Am Born 11 22765 Hamburg	9	2 - 2 2/2	§ - 5 Schein
33	Erdmannstraße 1 Am Born 13 - 17 22765 Hamburg	60	1 1/2 - 3 1/2	§ - 5 Schein
34	Danziger Straße 19 20099 Hamburg	9	3 - 4	§ - 5 Schein
35	Buchenkamp 45 + 47 22359 Hamburg	17	2 - 3 1/2	§ - 5 Schein
36	Anita-Ree-Straße 6 - 12 Ursula-Querner-Straße 1 + 3 21035 Hamburg	60	1 1/2 - 3 1/2	§ - 5 Schein
37	Sophie-Schoop-Weg 62 - 68 21035 Hamburg	32	1 1/2 - 4	§ - 5 Schein
38	Sophie-Schoop-Weg 58, 60 + 70 21035 Hamburg	28	2 - 3 1/2	freifinanziert
39	Buchenkamp 41 + 43 22359 Hamburg	17	1 1/2 - 3 1/2	§ - 5 Schein
40	Boltenhagener Straße 24 - 28 22147 Hamburg	32	1 1/2 - 3 1/2	§ - 5 Schein
41	Bargteheider Straße 169 - 173 22143 Hamburg	40	1 1/2 - 3 1/2	freifinanziert
42	Boltenhagener Straße 18 - 22 22147 Hamburg	30	1 1/2 - 3 1/2	freifinanziert
43	Ahrenschooper Straße 12 - 24 Kühlungsborner Straße 68 - 82 22147 Hamburg	109	2 - 4	§ - 5 Schein
44	Ahrenschooper Straße 26 - 32 22147 Hamburg	90	2 - 3 1/2	freifinanziert



## Notizen





Hamburg-Rahlstedter  
Baugenossenschaft eG  
Genossenschaftliches  
Wohnungsunternehmen  
Bargteheider Straße 99  
22143 Hamburg  
Telefon (0 40) 67 36 09 - 0  
Telefax (0 40) 67 39 11 91  
E-Mail [harabau@harabau.de](mailto:harabau@harabau.de)  
[www.harabau.de](http://www.harabau.de)

Konzeption und Gestaltung:  
halledt Werbeagentur GmbH  
Hamburg  
[www.halledt.de](http://www.halledt.de)