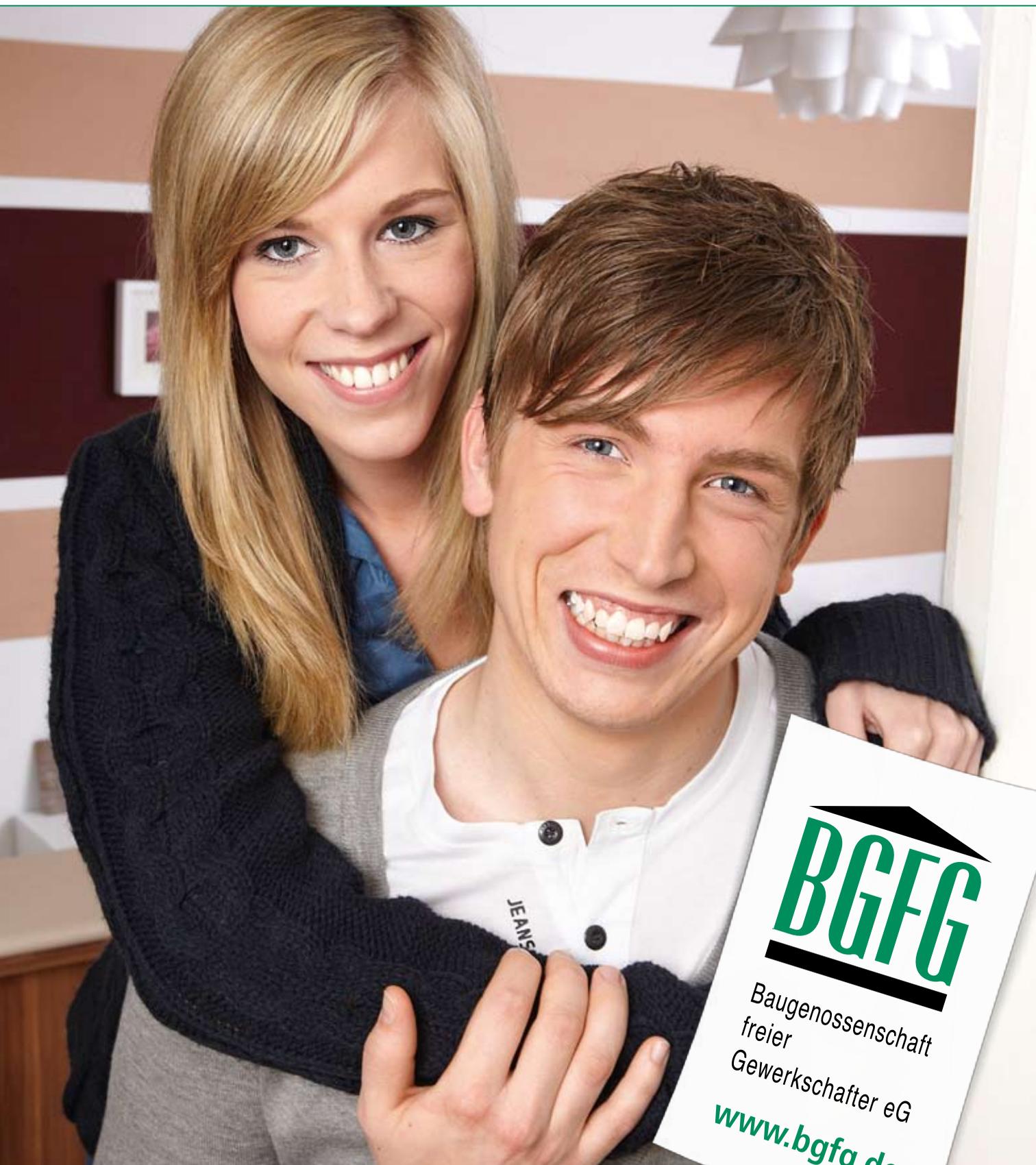


Geschäftsbericht 2009



BGFG

Baugenossenschaft
freier
Gewerkschafter eG

www.bgfg.de

88. Geschäftsbericht und Jahresabschluss

1. Januar bis 31. Dezember 2009



Der Traum vom Zusammensein: Marit und Tom sind glücklich in der ersten gemeinsamen Wohnung.

Sie hat ihren Traummann gefunden, er seine Traumfrau. Was bei Marit Tarnow und Tom Fischer noch fehlte, war die gemeinsame Traumwohnung. In Hamburg – einer Stadt, in der Interessenten bei Wohnungsbesichtigungen Schlange stehen. Unzählige Termine hatten die beiden, waren bei der Vergabe der heiß begehrten Objekte als „jung und berufsunerfahren“ aber so gut wie chancenlos.

Mit der BGFG konnten sich die zwei schließlich ihren Traum erfüllen: Als der Kontakt zur Genossenschaft erst einmal hergestellt war, ging alles ganz schnell. Im Oktober hat das junge Pärchen 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon bezogen – und sich in dieser einen von über 7.500 BGFG-Wohnungen ein einmaliges Zuhause geschaffen. Die Zimmer sind in warmen Erdtönen gestrichen, viele persönliche Bilder und kleine Liebeserklärungen in goldenen Lettern schmücken die Wände. Die Möbel in der Küche hat Tom sogar selbst gebaut.

In ihren vier Wänden sind Tom und Marit also erst einmal wunschlos glücklich. Aber Träume haben sie natürlich noch jede Menge: „Nach der Ausbildung wollen wir an die kalifornische Küste – einmal von Norden nach Süden!“ Und irgendwann soll es vielleicht doch mal das Häuschen mit Garten sein ...



Baugenossenschaft
freier
Gewerkschafter eG

Willy-Brandt-Straße 67
20457 Hamburg
Tel. (040) 21 11 00-0
Fax (040) 21 11 00-11
www.bgfg.de
info@bgfg.de

Inhalt

03			33
04	04	Vorwort	34 34 Bilanz zum 31. Dezember 2009
05			35
06	06	Bericht des Vorstandes	36 36 Gewinn- und Verlustrechnung
07			37 37 Anhang zum Jahresabschluss 2009
08			38
09			39
10			40
11			41
12			42
13			43
14			44
15			45 45 Übersicht Vertreter und Ersatzvertreter
16			46
17			47
18			48
19			49
20	20	Bericht des Aufsichtsrates	50
21			51
22			52
23			53
24	24	Lagebericht	54
25			55
26			56 56 Bericht der Elisabeth-Kleber-Stiftung
27			57
28			58
29			59 59 Impressum
30			60 60 Bildnachweis
31			61
32			62

37 Sven Evers	43 Sascha Gohlke	49 Bernd Gravert	55 Gerd Hagedorn	61 Kirsten Haseloff	67 Björn Hiekmann	73 Frank Jahns	79 Peter Kay	85 Jan Lappe	91 Anke Mäuselein	97 Rolf Michalski	103 Bernd Oldenburg
38 Dieter Falk	44 Manfred Goldenbaum	50 Helga-Maria Gühlcke	56 Martina Hagen	62 Ekkehart Heidtmann	68 Hartmut Hoffmann	74 Holger Janetzko	80 Manfred Kemming	86 Ingrid Latta	92 Ingrid Meissner	98 Agnes Moderegger	104 Klaus Otte
39 Andrea Furchner	45 Rolf Gollnek	51 Vicky Gumprecht	57 Irmgard Hahn	63 Jörg Heinsohn	69 Brigitte Huß	75 Michael Jarchow	81 Harro Klagge	87 Rolf Lentfer	93 Rolf Mellmann	99 Claus Möwius	
40 Katja Gehrman	46 Mara Görke	52 Klaus Gustävel	58 Manuel Hanisch	64 Thomas Heitmann	70 Ingrid Ihde-Böker	76 Günter Johannsen	82 Dieter Koch	88 Peter Lüders	94 Victoria Melnyk	100 Günter Nahon	
41 Annegrit Georgi	47 Jutta Götz	53 Beatrix Haase	59 Dieter Hansen	65 Natascha Helms	71 Nicole Inselmann	77 Kay Junge	83 Ute Kotsch	89 Julia Maier	95 Gerhard Messer	101 Angela Nickel	
42 Frank Gerken	48 Dörte Gragert	54 Thomas Haase	60 Jürgen Harbeck	66 Martina Hennig	72 Stephan Inselmann	78 Sabine Just	84 Hilke Kuring	90 Ursula Martens	96 Maria Micha	102 Sabine Noll	



- | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| 105 Anja Packmohr | 111 Norbert Prohl | 117 Jürgen Rieck | 123 Klaas Schäfer | 129 Rolf Schuldt | 135 Manfred Sengelmann | 141 Ulf Ströh | 147 Andreas Thiessen | 153 Henry Viering | 159 Ingrid Warsany | 165 Jörg Wiedekamp | 171 Jörn Wullenweber |
| 106 Jürgen Pautke | 112 Mario Putz | 118 Maren Riese | 124 Georg Schmidt | 130 Gerhard Schüler | 136 Manuela Siedo | 142 Claudia Sumfleth | 148 Ludmilla Tichonow | 154 Eva Vietheer | 160 Carola Weißler | 166 Ingrid Wildman | 172 Andreas Wunderlich |
| 107 Olaf Petersen | 113 Katharina Raiber | 119 Sven Roberts | 125 Angelika Schön | 131 Prof. Dr. Reinhard Schultz | 137 Brigitte Sirocko | 143 Heinz Sumfleth | 149 Ulrike Toepel | 155 Akim von Aswege | 161 Dagmar Weitzel | 167 Stefanie Willi | 173 Hans-Heinrich Zimmer |
| 108 Horst Piechowiak | 114 Susanne Reuter | 120 Peter Romhardt | 126 Adolf Schoop | 132 Günther Schulz | 138 Angela Sperlich | 144 Max Terworth | 150 Stefanie Topel | 156 Rüdiger von Issendorf | 162 Manfred Werner | 168 Ronald Wittke | |
| 109 Michael Pistorius | 115 Anja Ridder | 121 Sven Rowoldt | 127 Frank Schramm | 133 Peter Schulz | 139 Detlev Steffens | 145 Hartmut Thede | 151 Cornelia Ulrichs | 157 Gert Wahlstedt | 163 Dirk Wesemann | 169 Sibylle Wolf | |
| 110 Gabriele Pontow | 116 Ilona Riebe | 122 Rudolf Rühmann | 128 Hildegard Schuldt | 134 Dr. Wolfgang Schumann | 140 Manfred Stemmann | 146 Ingo Theel | 152 Joachim Urbaneck | 158 Helma Walther | 164 Hans Weste | 170 Erich Wucherpennig | |



Bei der Eröffnung der Ausstellung „Träume leben“:
Ian K. Karan, Ayfer Sengül-Loof, Ingo Theel, Leona Tschöpp,
Saeed Dastmalchian, Büsra Akyol, Claus Heimann (v.l.n.r.).



Während der dreitägigen Ausstellung „Träume leben“
in unserer Geschäftsstelle kamen auch Schulklassen.



Peter Kay beim Richtfest
des zweiten Bauabschnitts in
der Schmuckshöhe.



Bericht des Vorstandes

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Vor gut einem Jahr löste die internationale Krise auf den Finanzmärkten eine beispiellose Talfahrt der weltwirtschaftlichen Produktion aus. Der weltweite Nachfragerückgang hat die exportorientierte deutsche Wirtschaft in besonderem Maße getroffen. Im Jahr 2009 schrumpfte die deutsche Wirtschaft erstmals seit sechs Jahren wieder. Das Bruttoinlandsprodukt ging um fünf Prozent zurück (Vorjahr: +1,3 Prozent). Der Rückgang bewirkte die mit Abstand tiefste Rezession der Nachkriegszeit.

Positive Impulse zur Wirtschaftsleistung kamen 2009 ausschließlich vom Konsum. Sowohl die Ausrüstungsinvestitionen als auch die Exporte brachen im Jahr 2009 dagegen stark ein und bremsten die wirtschaftliche Entwicklung. Der stärkste negative Impuls ging vom Außenhandel aus. Erstmals seit 1993 wurden aus Deutschland weniger Waren und Dienstleistungen exportiert als im Vorjahr. Bei ebenfalls rückläufigen Importen ergab sich ein negativer Außenbeitrag zum Bruttoinlandsprodukt von -3,4 Prozent.

Die Bruttoinvestitionen, die sich im Wesentlichen aus den Ausrüstungs- und Bauinvestitionen zusammensetzen, nahmen um 2,4 Prozent ab (Vorjahr: +6,1 Prozent).

Der Arbeitsmarkt zeigte sich angesichts des deutlichen Rückgangs der wirtschaftlichen Aktivität sehr robust. Die Arbeitslosenquote stieg um 0,4 Prozentpunkte auf 8,2 Prozent (Vorjahr: 7,8 Prozent). Trotz der allmählichen Erholung der deutschen Wirtschaft werde die Arbeitslosigkeit nach übereinstimmender Einschätzung von Ex-

perten in den kommenden zwei Jahren deutlich zunehmen. Grund hierfür sei die geringe Produktionsauslastung.

Von den führenden Wirtschaftsforschungsinstituten wird für das Jahr 2010 eine eher zögerliche Erholung der Wirtschaftslage mit einer Zunahme des Bruttoinlandsproduktes von 1,5 bis 2,1 Prozent prognostiziert.

Wohnungswirtschaft

Die Immobilienwirtschaft stellt einen der größten Wirtschaftszweige in Deutschland dar. Sie trug mit einem Anteil von 18,6 Prozent in erheblichem Maße zur gesamten Bruttowertschöpfung bei.

Ein seit Jahren zunehmender Anteil der Wohnungsbauinvestitionen ist auf den Wohnungsbestand gerichtet. Inzwischen übersteigt die Bedeutung der Maßnahmen am Gebäudebestand durch Modernisierungen und Instandhaltung deutlich die Relevanz des Wohnungsneubaus.

Trotz des geringen Zinsniveaus ist auch 2010 nicht mit einem durchgreifenden Impuls für die Neubautätigkeit zu rechnen. Erschwerend – auch für die Modernisierungstätigkeit – wirkt die Verschärfung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009). Sie erhöht die Kosten von Neubauten und von baulichen Änderungen im Bestand erheblich.

Insgesamt wurden in 2009 178.000 Wohnungen zum Bau genehmigt. Dies entspricht einem Zuwachs von 2,0 Prozent bzw. 3.300 Einheiten gegenüber dem Vorjahr. Dennoch liegt das aktuelle Baugeschehen sowohl bei Ein- und Zweifamilienhäusern als auch im Geschosswohnungsbau nach wie vor unter dem auf lange Sicht prognostizierten Bedarf. Langfristige Bedarfsprognosen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) gehen bis 2025 von einem jährlichen Neubedarf von 183.000 bis 256.000 Wohneinheiten aus, davon etwa 68.000 bis 93.000 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau.

Das Eduard-Pestel-Institut geht von einem weitaus höheren Neubedarf aus, jedoch liegen diesen Berechnungen nach Einschätzung des GdW (Gesamtverband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft) überhöhte und realitätsfremde Annahmen zugrunde.

Der Bedarf nach verstärktem Wohnungsneubau konzentriert sich nicht gleichmäßig auf das gesamte Bundesgebiet, sondern nur auf wenige Wachstumsregionen. Nach einer empirica-Studie kann nur in elf Städten in deutschen Ballungsräumen von einem Wohnungsmangel gesprochen

werden, darunter München, Stuttgart und Hamburg. Für weitere 15 Ballungszentren hält das Institut eine Wohnungsknappheit für wahrscheinlich. In solchen Ballungsräumen ist Wohnungsneubau dringend erforderlich, allerdings stellt sich die Frage nach wirksamen Anreizförderungen.

Branchenentwicklung in Hamburg

Auch in Zeiten der Finanz- und Wirtschaftskrise profitiert Hamburg unverändert von seiner Attraktivität als Deutschlands Hafenmetropole und Dienstleistungshauptstadt. Die Bevölkerungszahl wächst weiter und dabei zieht es vor allem junge Menschen nach Hamburg. Der Bevölkerungszuwachs bei den jüngeren Haushalten und eine zunehmende Präferenz für die innere Stadt als Wohnstandort wirken sich auch auf die Entwicklung des Hamburger Wohnungsmarktes aus. Der in 2009 neu aufgelegte Mietenspiegel weist eine durchschnittliche Erhöhung der Mieten um 3,6 Prozent auf. Allerdings verläuft diese Entwicklung auf den in Hamburg stark ausdifferenzierten Teilmärkten höchst unterschiedlich. In einigen stark nachgefragten Stadtteilen zogen die Mieten deutlich an, in anderen Stadtteilen droht die soziale Abkopplung. Hierauf müssen sich Stadt und Wohnungswirtschaft einstellen. Auf die kommenden Jahre bezogen kann aus Vermietersicht von einer stabilen Entwicklung des Hamburger Wohnungsmarktes ausgegangen werden.



Insgesamt wurden in Hamburg 4.186 Wohnungen zum Bau genehmigt. Dies entspricht einem Zuwachs von 11 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dennoch wurde die vom Senat anvisierte Untergrenze von 5.000 Wohnungen wieder deutlich unterschritten.

Die vom Senat im Rahmen der Hamburger Konjunkturoffensive bereitgestellten Fördermittel in Höhe von 120 Millionen € sind in vollem Umfang abgerufen worden. Dabei sind 1.096 neue Mietwohnungen, 558 neu gebaute Eigentumsmaßnahmen und die Modernisierung von insgesamt 7.465 Wohnungen gefördert worden.

Die dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) angeschlossenen Unternehmen haben in 2009 rund 700 Millionen € in den Neubau sowie in die Modernisierung und Instandhaltung ihrer Bestände in Hamburg investiert. Neben den positiven Effekten für Wohnqualität, Energieeinsparung und Klimaschutz sichert dieses Investitionsvolumen unmittelbar auch die Beschäftigung von rund 13.000 Mitarbeitern in Handwerksbetrieben und Bauunternehmen.

Neubautätigkeit und Modernisierung

Neubau Alsterdorfer Straße

Wie geplant wurden die 33 Wohnungen unseres Neubaus an der Alsterdorfer Straße zum 1. März 2010 an unsere Mitglieder übergeben. Das Gebäude entspricht den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) an ein Energieeffizienzhaus 55 und erreichte bei dem sogenannten „Blower-Door-Test“ sogar Passivhauswerte. Die großzügigen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen verfügen über eine gehobene Ausstattung und sind ideal für Familien. Mit Abschluss dieses Bauvorhabens verfügen wir nun in Alsterdorf über insgesamt knapp 500 Wohnungen.

Erneuerung Schmuckshöhe

Von den ersten Planungen bis heute sind vier Jahre vergangen und die Erneuerung unserer Wohnanlage Schmuckshöhe in insgesamt vier Bauabschnitten verläuft planmäßig mit inzwischen sehr positiver Begleitung durch unsere Mitglieder. Die 25 Wohnungen des zweiten Bauabschnitts sind am 1. November 2009 von den Mitgliedern bezogen worden. Anfang 2010 wurde sogleich mit dem dritten Bauabschnitt begonnen, bei dem bis Mai 2011 23 Wohnungen entstehen werden.

Die Fertigstellung des 4. Bauabschnitts ist für Herbst 2012 geplant. Dabei sollen neben einem Gemeinschaftsraum und einer Gästewohnung 33 Wohnungen vorzugsweise für Senioren mit 2 und 3 Zimmern zwischen 38 und 81 Quadratmetern entstehen.

Erweiterung Kindertagesstätte Horn

Im April 2009 begannen die Arbeiten für den 400 Quadratmeter großen Anbau an die bestehende Kindertagesstätte in unserer Wohnanlage am Horner Weg. Nach neun Monaten Bauzeit konnten die Räume planmäßig an die Kita „Horner Strolche“ übergeben werden. Durch den Anbau ist jetzt Platz für insgesamt 240 Kinder und die Barrierefreiheit sorgt dafür, dass nun auch Kinder im Rollstuhl in die Kita aufgenommen werden können.

Elbschluss an der Bille

Am 3. April 2009 wurde das Nachbarschaftszentrum „Elbschluss an der Bille“ mit einem großen Fest eröffnet. In enger Kooperation mit verschiedenen Einrichtungen des Stadtteils und mit Beteiligung der Bewohner gibt es ein vielfältiges Angebot, das mittlerweile sehr gut angenommen und stetig weiter ausgebaut wird. Die Quartiershomepage www.elbschluss-an-der-bille.de informiert über das aktuelle Geschehen rund um das Elbschluss.

Modernisierung in Hamm-Süd

In mehreren Bauabschnitten führen wir in Hamm-Süd die Modernisierung von insgesamt 240 Wohnungen durch. Begonnen wurde im Jahr 2004, die Fertigstellung des letzten Bauabschnitts wird voraussichtlich in 2013 sein.

In 2009 waren die Häuser Süderstraße 310, 310 a und b als dritter von sieben Bauabschnitten an der Reihe. Die Küchen und Bäder waren während der umfangreichen Arbeiten zeitweise nicht nutzbar. Die betroffenen Mitglieder konnten in dieser Zeit auf Kosten der BGFG an dem Mittagstisch im benachbarten Elbschluss an der Bille teilnehmen.

Sämtliche Elektroleitungen sind nach den Richtlinien des VDE (Verband der Elektrotechnik) erneuert worden. Außerdem wurde Strom in die Mieterkeller gelegt und die Treppenhäuser gestrichen. Für diese Maßnahmen haben wir in 2009 rund 1,2 Millionen € aufgewendet.



Wohnungsbewirtschaftung

Vermietungssituation

In 2009 wurden insgesamt 586 Wohnungen durch unsere Mitglieder gekündigt. Die Fluktuationsrate hat sich damit um 1,2 auf 7,8 Prozent verringert.

Auch in 2009 haben wir die eingegangenen Kündigungen ausgewertet, um Trends zu erkennen und auf Marktveränderungen reagieren zu können. Rund 80 Prozent (Vorjahr: 85 Prozent) der Fragebögen haben wir zurück erhalten. Unverändert werden die 2 bis 2½-Zimmer-Wohnungen mit Abstand am häufigsten gekündigt und als Grund hierfür nach wie vor die zu geringe Größe genannt. Aus der Gruppe der 26- bis 45-Jährigen kommen die meisten Kündigungen. Die Suche nach einer gemeinsamen Wohnung spielt dabei die größte Rolle.

In über 90 Prozent der Kündigungsfälle erfolgt eine direkte Anschlussvermietung. Dies liegt zum einen sicherlich an der derzeitigen Situation auf dem Wohnungsmarkt, der sich in vielen Bereichen zu einem Vermietermarkt entwickelt hat. Zum anderen kann diese erfreuliche Tatsache aber auch auf die guten und rechtzeitig stattfindenden Vermietungsaktivitäten unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bestandsmanagements zurückgeführt werden.

Neben der Erfassung der Kündigungsgründe führen wir seit drei Jahren auch regelmäßig eine Befragung der neu eingezogenen Mitglieder durch.

Anhand eines Fragebogens bitten wir die Mitglieder um ihre Meinung zum Vermietungsablauf, vom Wohnungsangebot bis zur Wohnungsübergabe. Hierdurch erhalten wir wertvolle Informationen und können Stärken und Schwächen im Vermietungsablauf erkennen. Die Rücklaufquote ist mit 50 Prozent der versandten Fragebögen erfreulich hoch.

Die Ergebnisse der Neumieterbefragung zeigen, dass unsere Mitglieder grundsätzlich sehr zufrieden sind mit dem Vermietungsablauf. Ausnahmslos würden alle die BGFG als Vermieter weiterempfehlen. Dieses Ergebnis freut uns sehr.

Im Sommer 2010 werden wir eine repräsentative Wohnzufriedenheitsanalyse durch das Hamburger Forschungsinstitut Analyse & Konzepte durchführen lassen. Über die Ergebnisse werden alle Mitglieder Ende 2010 in der Mitgliederzeitschrift „bei uns“ informiert.

Instandhaltung

Um den langfristigen Erhalt unserer Wohnanlagen zu sichern, werden jedes Jahr umfangreiche Maßnahmen systematisch durchgeführt. Dafür gibt es kurz-, mittel- und langfristige Planungen, die jedes Jahr optimiert und angepasst werden.

Im Jahr 2009 wurde in der Wohnanlage Stutzenkamp/Jagdhorn eine Großinstandhaltungsmaßnahme durchgeführt, bei der die Fassade, die Sielleitungen und das Dach erneuert wurden. In der Barmbeker Wohnanlage Brucknerstraße/Loh-



koppelstraße wurden die Balkone saniert. Mehrere Treppenhäuser in verschiedenen Wohnanlagen wurden gestrichen und teilweise mit neuen Briefkästen versehen. Außerdem wurden im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zwei Feuerwehrezufahrten überholt.

Insgesamt wurden im Jahr 2009 rund 6,5 Millionen € für die Instandhaltung unserer Wohnanlagen aufgewendet.

Rauchwarnmelder

Es ist gesetzlich vorgeschrieben, alle Wohnungen bis 31. Dezember 2010 mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Im Verlauf des Jahres 2009 haben wir bereits die Hälfte unserer Wohnungen mit den kleinen Lebensrettern ausgestattet und dafür rund 339.000 € aufgewendet. Die zweite Hälfte folgt in diesem Jahr.

Energetische Maßnahmen/ Hydraulischer Abgleich

Im Jahr 2008 ließen wir von einem Ingenieurbüro für alle Wohngebäude verbrauchsorientierte Energieausweise erstellen. Diese sind gesetzlich vorgeschrieben und müssen auf Nachfrage bei Neuvermietungen vorgelegt werden. Wir haben unseren Mitgliedern angeboten, auf Nachfrage den Energieausweis ihres Wohnhauses einzusehen. Bisher wurde jedoch weder bei Neuvermietungen noch von den bei uns wohnenden Mitgliedern nach den Energieausweisen gefragt.



Wie angekündigt haben wir auf Basis der Energieausweise energetisch auffällige Gebäude zielgenau in unsere Modernisierungsplanung einbezogen und als erste Maßnahme in diversen Wohnanlagen einen sogenannten „hydraulischen Abgleich“ vorgenommen. Dieses Regelungsverfahren führt zu einer ausgeglichenen Warmwasserverteilung im Heizsystem und spart dadurch spürbar Energie.

In mehreren Wohnanlagen wurden Maßnahmen zur energetischen Optimierung durchgeführt, darunter z.B. die Dämmung von Dachböden, Dämmung der Heizungstransportleitungen sowie die Erneuerung von Heizzentralen.

Für energetische Maßnahmen haben wir im Jahr 2009 insgesamt rund 860.000 € zusätzlich zum Instandhaltungsbudget aufgewendet.

Sieluntersuchungen

Wir sind gesetzlich verpflichtet, die Abwasserleitungen unserer Häuser bis zum Anschluss an das öffentliche Sielnetz auf Dichtigkeit zu überprüfen und ggf. bis Ende 2015 zu sanieren. In den letzten zwei Jahren haben wir bereits die Sielleitungen zahlreicher Wohnanlagen untersucht. Die Prüfungen werden Mitte 2010 abgeschlossen sein. Durch Risse oder eingewachsene Wurzeln ist es an vielen Stellen zu Undichtigkeiten gekommen. Die Kosten für die in den kommenden Jahren durchzuführenden Sanierungsarbeiten veranschlagen wir nach dem derzeitigen Stand auf mehr als drei Millionen €.



Der Traum auf der Leinwand

Ein Traum reist um die Welt: nach New York, Mallorca, Ungarn ... An Orten fern von Hamburg hängen Bilder aus dem „atelier lichtzeichen“. Ein beispielhaftes Projekt, das zeigt: Kunst gehört nicht nur ins Museum, sondern vor allem ins Leben!

Nach Jahren auf See merkte Hans-H. Matthies, dass er ein lebendiges Miteinander dem grenzenlosen Horizont vorzieht, und so hat ihn sein Wunsch nach sozialem Engagement wieder an Land gespült. Mit dem Malprojekt „lichtzeichen“, aus dem schließlich das „atelier“ erwuchs, startete Matthies 1992. Hier bekommen Menschen mit Handicap die Chance, ihre bunten Träume Gestalt werden zu lassen: mit Pinseln und Farben, gegenständlich und abstrakt, betreut und hochgeschätzt.

„Wir wollen unsere Erfolgspur fortsetzen und uns in Zukunft in der gehobenen Kunstszene etablieren“ – mit weniger will sich der Atelierleiter nicht zufrieden geben. Und mit seinem Motto „nach den Sternen greifen“ kommen er und seine Künstler diesem Ziel immer näher. Fans haben die Kunstwerke reichlich. Wir von der BGFG gehören dazu! Für die Räume unserer Geschäftsstelle in der Willy-Brandt-Straße mieten wir regelmäßig Bilder aus dem Atelier. Kunst für alle, günstige Wohnungen für alle – so eng beieinander können Träume liegen.

Das „atelier lichtzeichen“ ist ein Projekt von alsterarbeit gemeinnützige GmbH im Verbund der Evangelischen Stiftung Alsterdorf.
Mehr Informationen finden Sie unter www.atelier-lichtzeichen.de





Aktivitäten von und für Mitglieder

Nachbarschaftstreffs

Die neun Nachbarschaftstreffs in den Wohnanlagen der BGFG haben sich etabliert und bieten ein vielfältiges Angebot für verschiedene Altersgruppen unserer Mitglieder. Die Ideen für die Angebote in den Nachbarschaftstreffs kommen von den Mitgliedern. Sie werden vom Sozialmanagement der BGFG organisatorisch oder finanziell begleitet und unterstützt. Die Angebote werden dann von örtlichen Orga-Teams koordiniert und durchgeführt.

Mehr als 1.200 Veranstaltungen fanden im Jahr 2009 in den Nachbarschaftstreffs der BGFG statt. Dieses große Interesse an gemeinsamen nachbarschaftlichen Aktivitäten bestärkt uns darin, auch in Zukunft aktive Nachbarschaften zu fördern.

Veranstaltungen

Neben den Aktivitäten in den Nachbarschaftstreffs finden auch vielfältige Veranstaltungen statt, die von der BGFG organisiert werden. Dabei sind wir bestrebt, Angebote für möglichst viele Altersgruppen zu schaffen. Die hohen Teilnehmerzahlen und das positive Feedback zeigen uns, dass die Veranstaltungen nicht mehr wegzudenken sind. Dazu gehören insbesondere:

Seniorenausfahrten

Bereits seit vielen Jahren bieten wir für Mitglieder unsere beliebten Seniorenausfahrten an und dieses

Angebot wird gern genutzt. Jedes Jahr wird ein anderes Ziel angesteuert – im Mai 2009 fuhren rund 500 Senioren an vier Tagen zum Plöner See und genossen nach einem 3-Gänge-Menü bei wunderbarem Wetter die 5-Seen-Rundfahrt.

Familienausfahrt

Mit 120 Kindern und Erwachsenen war die erste BGFG-Familienausfahrt gut besucht. Im Oktober 2009 ging es mit drei Bussen zum Freilichtmuseum Kiekeberg. Dort gab es für die Kinder viele Mitmachaktionen. Aufgrund des großen Erfolges findet im September 2010 wieder eine Familienausfahrt statt. Ziel ist das Multimar Wattforum in Tönning.

Ausfahrt der Ehrenamtlichen

Mit einer Ausfahrt nach Schwerin haben wir uns bei den über 100 ehrenamtlich Aktiven bedankt, die durch ihr Engagement die BGFG und die Elisabeth-Kleber-Stiftung unterstützen.

Weihnachtsmärchen

In einer exklusiven BGFG-Vorstellung haben im Dezember 2009 mehr als 700 Kinder und Erwachsene das Märchen „Der gestiefelte Kater“ im Ernst-Deutsch-Theater gesehen.

Weihnachtskonzert

Anfang Dezember 2009 fand zum dritten Mal ein BGFG-Weihnachtskonzert in der Hauptkirche St. Katharinen statt. Wie im Vorjahr waren die 300 Eintrittskarten für das Konzert innerhalb weniger Tage ausverkauft. Der Erlös aus den Eintrittskarten

von rd. 3.000 € sowie Spendeneinnahmen gingen an die Elisabeth-Kleber-Stiftung.

Vertreterveranstaltungen

Wie jedes Jahr veranstalteten wir auch in 2009 drei Informationsabende für unsere Mitgliedervertreter und Ersatzvertreter. Dabei wurde jeweils über aktuelle wohnungswirtschaftliche Themen berichtet und diskutiert. Auch die jährliche Rundfahrt für Vertreter und Ersatzvertreter durch verschiedene Wohnanlagen der BGFG war gut besucht. Wir freuen uns, dass unser Informationsangebot so gut und interessiert angenommen wird. Dadurch ist eine gute kontinuierliche und konstruktive Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Vertreterversammlung gewährleistet.

Vattenfall Cycclassics

Bereits zum zweiten Mal ist ein Team aus Mitarbeitern und Mitgliedern bei den Vattenfall Cycclassics an den Start der 55-km-Runde gegangen. Ausgestattet mit einheitlichen BGFG-Trikots haben alle 25 Teilnehmer mit guten Ergebnissen das Ziel erreicht. Im August 2010 startet erstmals ein BGFG-Team auf der 100-km-Strecke.

Veranstaltungen in der Willy-Brandt-Straße

Unsere Geschäftsstelle steht nicht nur während der Öffnungszeiten den Mitgliedern und Interessenten für die Bearbeitung ihrer Wohnungsangelegenheiten zur Verfügung. An einigen Tagen steht das Haus auch für kulturelle Veranstaltungen für unsere Mitglieder und Freunde offen. So fanden im

Jahr 2009 zwei Lesungen statt, eine weitere folgte im April 2010. Im Januar 2010 fand außerdem mit großem Erfolg die Auftaktveranstaltung der Wanderausstellung zum Projekt „Träume leben“ in unseren Räumen statt. In den anschließenden drei Tagen besuchten Schulklassen und interessierte Mitglieder die Ausstellung.

Nachbarschaftsfernsehen „noa4“

Das Genossenschaftsfernsehen „nachbarn on air 4“ erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Das belegt auch die im Dezember 2009 durchgeführte Nutzerbefragung. Mittlerweile sind rund 57.000 Haushalte von Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften daran angeschlossen und es werden kontinuierlich mehr.

Zu den Programmenthemen gehören Lokalnachrichten, Stadtteilpolitik, Nachbarschaftstreffs, Stadtteilstipps und Veranstaltungstipps. Im Mittelpunkt stehen dabei die Menschen aus der Nachbarschaft, die sich mit Themen und Wünschen auch direkt an noa4 wenden können und davon zunehmend Gebrauch machen.

Auch die BGFG ist regelmäßig mit unterschiedlichen Themenbeiträgen vertreten.

Sonstiges

Gästewohnungen

Unsere drei Gästewohnungen in den Stadtteilen Barmbek, Niendorf und Lohbrügge sowie unsere Gästewohnung in Berlin werden nach wie vor

Bisher haben wir das Projekt „Stolpersteine“ mit 6 Steinen gesponsert, die in unseren Wohnanlagen verlegt wurden.



gut von unseren Mitgliedern angenommen. Die modern eingerichteten Wohnungen bieten je nach Größe Platz für bis zu vier Personen. In Kooperation mit befreundeten Genossenschaften und anderen Wohnungsunternehmen stehen außerdem noch Gästewohnungen in vielen Regionen Deutschlands zur Verfügung. Für Buchungsanfragen und weitere Informationen steht unsere BGG-ServiceLine unter Telefon 0180/21 11 000 zur Verfügung.

Interessengemeinschaften

Für die Quartiere unserer Wohnanlagen setzen wir uns auf verschiedene Art und Weise ein. Hierzu sind wir Mitglied in mehreren Interessengemeinschaften, die sich für das Leben in den Quartieren engagieren. Im Jahr 2009 haben wir uns an diversen Aktionen finanziell und/oder organisatorisch beteiligt, die von den Interessengemeinschaften initiiert wurden.

Stolpersteine

Mit dem Projekt „Stolpersteine“ erinnert der Künstler Gunter Demnig an die Opfer der NS-Zeit, indem er vor ihrem letzten selbstgewählten Wohnort Gedenktafeln aus Messing in den Gehweg einlässt. Wir haben bisher sechs Stolpersteine gesponsert, die in unseren Wohnanlagen in Horn, auf der Veddel und am Hansaplatz verlegt wurden. Insgesamt liegen in über 500 Orten Deutschlands und in mehreren Ländern Europas Stolpersteine.

Alle 5 Jahre finden Vertreterwahlen statt. Bei der Auszählung wird der Wahlausschuss von Mitarbeitern der BGG unterstützt.



Vertreterwahlen 2010

Alle fünf Jahre finden Vertreterwahlen statt, bei denen die Mitglieder aus ihrer Mitte Vertreter und Ersatzvertreter wählen. Im Jahr 2010 war es wieder soweit und es wurden insgesamt 109 Vertreter und 25 Ersatzvertreter in 35 Wahlbezirken gewählt. 58 Prozent der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter wurden wiedergewählt, 42 Prozent bekleiden dieses Amt zum ersten Mal. Insgesamt wurden 89 Männer und 45 Frauen gewählt.

Die Wahlbeteiligung war von Wahlbezirk zu Wahlbezirk unterschiedlich und lag zwischen 22,9 und 68,7 Prozent, durchschnittlich lag sie bei 34,6 Prozent. Über eine höhere Wahlbeteiligung hätten wir uns natürlich gefreut, dennoch zeigen die 1.676 eingegangenen Wahlbriefe ein positives Interesse der Mitglieder, mitwirken zu wollen.

Die Grundprinzipien einer Genossenschaft sind Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Die Mitglieder sind über die gewählten Vertreter an wichtigen Entscheidungen im Rahmen der Jahreshauptversammlung beteiligt.

Auch für die kommende Wahlperiode freuen wir uns auf die Fortsetzung der konstruktiven Zusammenarbeit mit den neuen und den wiedergewählten Vertretern.

Der Hamburger Künstler iranischer Herkunft Saeed Dastmalchian.



Max Terworth Medaille

Seit dem Jahr 2005 verleihen wir jährlich die Max Terworth Medaille für herausragendes nachbarschaftliches Engagement und Zivilcourage. In diesem Jahr erhält der Künstler Saeed Dastmalchian die Medaille.

Überall, auch in den Nachbarschaften unserer Wohnanlagen, prallen manchmal verschiedene Welten aufeinander, wenn Menschen unterschiedlicher Herkunft und Kultur zusammen wohnen. Gegenseitiges Verständnis und Respekt für den Umgang miteinander sind nicht immer selbstverständlich. Dabei nimmt das Zusammenleben verschiedener Kulturen auch hier in Deutschland immer mehr zu. Es gilt zu erkennen, dass das kein Nachteil ist, sondern darin großes Potenzial steckt, von dem die gesamte Gesellschaft profitieren kann.

Für das Zusammenleben der Kulturen und die Integration von Menschen setzt sich der Hamburger Künstler iranischer Herkunft Saeed Dastmalchian mit seinen Projekten in besonderem Maße ein. Dazu gehört z.B. das Projekt „Träume leben – Migration als Chance“, mit dem er jungen Migranten Mut machen möchte, an sich selbst und ihre Träume zu glauben. Jeder sollte das Potenzial und die Chancen erkennen und nutzen, die sich aus einem fremden kulturellen Hintergrund ergeben.

Das Buch „Träume leben“ wurde von unserer Elisabeth-Kleber-Stiftung gefördert.



Mit Projekten wie „Buffet der Kulturen“, „Zeit der Begegnung“ oder „Unverschleierte Augenblicke“ zeigt Saeed Dastmalchian seit Jahren, dass die Vielfalt der Menschen eine Bereicherung für die Gesellschaft ist.

Saeed Dastmalchian wurde in Teheran geboren und kam im Alter von 13 Jahren nach Deutschland. Er ist mit einer deutschen Frau verheiratet und hat zwei Kinder. Mehr zu unserem diesjährigen Preisträger erfahren Sie unter www.dastmalchian.de



DESWOS

Sicher zu wohnen erscheint vielen von uns als so selbstverständlich, dass die Verankerung des Wohnens als Menschenrecht hierzulande fast in Vergessenheit geraten ist. In Artikel 25 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte sind soziale und wirtschaftliche Rechte verankert. Diesen Artikel gilt es nach wie vor mit Leben zu füllen.

Für unsere Mitglieder Wohnraum preiswert und gesichert zu bauen, zu gestalten und zu erhalten, ist unsere wichtigste Aufgabe. Im weiteren Sinne unserer gesellschaftlichen Verantwortung schauen wir aber auch über die Grenzen Deutschlands hinaus. Deshalb ist die BGFG seit Jahren Mitglied der DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., unserer Fachorganisation der Wohnungswirtschaft für Entwicklungszusammenarbeit.

Die DESWOS verfolgt in ihren Hilfsprojekten in den Entwicklungsländern soziale und wirtschaftliche Ideen des Haus- und Siedlungsbaus für ärmste Bevölkerungsschichten. Sie orientiert sich dabei im Wesentlichen an genossenschaftlichen Vorbildern und der gegenseitigen Hilfe, aber auch an modernen Ideen der Gemeinwesenentwicklung und des internationalen Erfahrungsaustausches. Es werden nicht deutsche Konzepte exportiert, sondern durch Bewohnerbeteiligung und Planung mit örtlichen Partnerorganisationen kulturell und wirtschaftlich angepasste Wohnlösungen entwickelt.

Die DESWOS steht seit über 40 Jahren für das Menschenrecht auf Wohnen. Projekte werden in Afrika, Asien und Lateinamerika durchgeführt. Es gilt, Menschen mit Wohnraum zu versorgen und ihre Ernährung zu sichern, Arbeit zu schaffen, Bildung zu vermitteln, Hygiene zu fördern und Gesundheit zu stärken. Der immer noch aktuelle Ansatz ist dabei die Hilfe zur Selbsthilfe.

Der Arbeitskreis Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V. spendete im Namen der Hamburger Baugenossenschaften 50.000 € für die Opfer der Flutkatastrophe in Haiti.

Informationen zur Arbeit der DESWOS finden Sie auf der Website www.deswos.de.



Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die BGFG hat insgesamt rund 100 Mitarbeiter, die in Voll- und Teilzeit für die Belange der Mitglieder da sind. Darunter sind kaufmännische und technische Mitarbeiter sowie Mitarbeiter im Servicebetrieb und Verwalter.

Unsere Mitarbeiter verfügen je nach Tätigkeitsbereich über die entsprechenden Ausbildungen. Durch regelmäßige Fortbildungsmaßnahmen bleiben sie auf dem aktuellen Stand und sie erhalten von uns alle zur Ausübung ihrer Tätigkeiten benötigten Arbeitsmittel. Alle Arbeitsplätze entsprechen modernen und ergonomischen Anforderungen.

Für den Einsatz in den Wohnanlagen stehen 28 mit BGFG-Logo beklebte Fahrzeuge zur Verfügung. Sie haben einen hohen Wiedererkennungswert bei den Mitgliedern. Vom LKW mit Anhänger über Transporter und Kleinfahrzeuge ist der BGFG-Fuhrpark wichtige Voraussetzung, um die Aufgaben in den Wohnanlagen flexibel wahrzunehmen.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BGFG sind ständig mit großem Engagement für unsere Mitglieder im Einsatz. Dafür sprechen wir allen unseren herzlichen Dank aus.

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich anhand regelmäßiger mündlicher und schriftlicher Berichte des Vorstandes über die Entwicklung der Genossenschaft informiert. Im Rahmen seiner Aufgaben, die ihm kraft Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung zukommen, hat sich der Aufsichtsrat mit dem Vorstand beraten und ihn bei der Geschäftsführung überwacht. Der Aufsichtsrat war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden und hat seine erforderlichen Zustimmungen erteilt.

In sechs gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand befasste sich der Aufsichtsrat mit regelmäßig wiederkehrenden Themen, wie der mehrjährigen Wirtschafts- und Finanzplanung, der Prüfung des Jahresabschlusses, der Besprechung des Prüfungsberichtes, dem Mietenfahrplan 2010 und der Investitionstätigkeit.

Besondere Themen in den Beratungen waren Compliance und Korruptionsprävention und die Überarbeitung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat. In Zusammenarbeit mit dem Genossenschaftsrechtler Prof. Dr. Jürgen Keßler wurde eine Informationsordnung für den Aufsichtsrat erarbeitet und in Übereinstimmung mit dem Vorstand beschlossen.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates hat sich mit der neuen Betriebsvereinbarung der BGFG befasst und diese für ausgewogen und zukunftsfähig befunden. Hierzu gehört insbesondere die Neuordnung der betrieblichen Altersversorgung. Weitere Themen waren die Prüfung eines Soll/Ist-Vergleiches für das Bauvorhaben Schmuckshöhe einschließlich des Umzugsmanagements und der Mitgliederbetreuung. Ferner überprüfte der Ausschuss die Abrechnung des Büroneubaus in der Willy-Brandt-Straße und einen Soll/Ist-Vergleich für den Betrieb der Notdienstzentrale und der Info-line. Außerdem wurde die Einführung und Umsetzung des papierarmen Büros vorgestellt.

Die Prüfungen des Ausschusses haben keine Beanstandungen ergeben.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrates nahmen an der jährlichen Arbeitstagung des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. teil. Im November 2009 wurden in der regelmäßigen Arbeitstagung von Aufsichtsrat und Vorstand mit den Abteilungsleitern aktuelle Aufgabenstellungen besprochen, wie zum Beispiel die Gesamtbestandsstrategie für die Hausbewirtschaftung und die Verkehrssicherungspflichten für die Genossenschaft.

Aus dem Aufsichtsrat schieden im letzten Jahr turnusmäßig Andrea Bunge und Jörn Wullenweber aus. Beide wurden wiedergewählt. Für den aus Altersgründen ausgeschiedenen Peter Vogler wurde Helmut Schmedemann neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss 2009 mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang und Lagebericht wurde geprüft und in einer gemeinsamen Sitzung umfassend beraten. Der Aufsichtsrat stimmt dem vorgelegten Jahresabschluss ohne Einschränkungen zu.

Der Vertreterversammlung wird empfohlen, den Jahresabschluss 2009 und die vom Vorstand vorgeschlagene Gewinnverwendung zu beschließen.

Die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2009 zeigen, dass die BGFG ein aktives, wirtschaftlich sehr solides und zukunftsgerichtetes Unternehmen ist. Der Förderauftrag für die Mitglieder und der Werterhalt des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes bestimmen unverändert das tägliche Handeln des Vorstandes und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Für die erfolgreiche und engagierte Arbeit danken wir allen sehr herzlich und sprechen ihnen unsere volle Anerkennung aus.

Allen Vertretern und Ersatzvertretern sowie den vielen ehrenamtlich tätigen Mitgliedern der BGFG sprechen wir ein großes Dankeschön für ihre Arbeit und das Engagement für unsere Genossenschaft aus.

Im Frühjahr 2010 wurde eine neue Vertreterversammlung gewählt, die zu etwa 50 Prozent aus neugewählten Vertreterinnen und Vertretern besteht. Wir danken allen ausgeschiedenen Vertretern und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit mit der neugewählten Vertreterversammlung.

Hamburg, 11. Mai 2010

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

Peter Schulz

Der Traum von Freiheit auf zwei Rädern

Jedes Jahr kurz vor Pfingsten fällt am Nachbarhaus in Niendorf der Startschuss: Dann nämlich bricht eine ganz besondere Truppe zu ihrer schon traditionellen einwöchigen Motorradtour auf. Sieben starke Jungs und eine Frau, ein eingeschworenes Team, das die Liebe zur Geschwindigkeit auf zwei Rädern verbindet – und die BGFG! Denn die Motorradfans haben sich über die Genossenschaft gefunden, und seit bereits über 10 Jahren haben die Mitglieder, Mitarbeiter und Freunde der BGFG einen festen Termin im Kalender.

Ihren Traum von Freiheit leben sie mit jedem einzelnen Kilometer. Allein 2000 waren es in der Pfingstwoche 2010 – trotz Regen! Und mit jeder Tagestour kommen weitere hinzu. Bernd Gravert ist dabei der Planungsprofi: Route, Übernachtung, die schönsten Aussichten – er hat alles im Griff. Über das Ziel wird aber natürlich gemeinsam entschieden.

Das perfekte Bikerglück braucht die perfekte Maschine. Für den einen bedeutet das „schnittig und sportlich“, für den anderen „wuchtig und gemütlich“ – bei der BGFG-Truppe finden die unterschiedlichsten Menschen und Maschinen zusammen. Eins aber haben alle gemein: die Sehnsucht nach Weite und den Traum von grenzenloser Freiheit...



Lagebericht

Geschäft und Rahmenbedingungen

Unternehmensgrundlagen, Organisation und Personalstruktur

Die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG (BGFG) wurde am 24. Februar 1922 von 16 Gewerkschaftern in Hamburg gegründet und bietet ihren Mitgliedern sicheren und preiswerten Wohnraum mit wohnbegleitenden Dienstleistungen.

Die Genossenschaft verfügt zur Zielerreichung über qualifiziertes Personal, das in einen kontinuierlichen Fortbildungsprozess eingebunden ist. Für die gestiegenen und sich verändernden Anforderungen des Wohnungsmarktes sind wir mit unserer Unternehmensorganisation gut aufgestellt. Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen sind klar definiert. Für die Unternehmensentwicklung gilt eine klare Festlegung auf den Erhalt und die Festigung des Unternehmenswertes im Sinne einer mitgliederorientierten Weiterentwicklung des Bestandes. Das monatliche Berichtswesen als Teil des Risikomanagements gewährleistet permanente Erfolgskontrollen und eine sichere Unternehmenssteuerung.

Unsere Mitarbeiter sind für die Hausbewirtschaftung und Mitgliederbetreuung tätig. Für die Belegschaft gelten die wohnungswirtschaftlichen Tarifverträge und eine umfangreiche Betriebsvereinbarung, in der u.a. flexible Arbeitszeiten, freiwillige Sozialleistungen und eine betriebliche Altersversorgung geregelt sind.

Hausbewirtschaftung

Unser Kerngeschäft ist die Hausbewirtschaftung. Wir bewirtschafteten am 31. Dezember 2009 einen Bestand von:

7.574	Wohnungen mit 472.223,50 m ² Wohnfläche
147	Gewerbliche Mietobjekte und eigene Räume
1.683	Stellplätze in Sammel- und Einzelgaragen
1.579	Stellplätze

Die Zahl unserer Mietwohnungen ist mit der Fertigstellung des II. Bauabschnitts in der Schmuckshöhe im Jahr 2009 um 25 Wohnungen gestiegen. Die Erhöhung der Anzahl unserer gewerblichen Mietobjekte und eigenen Räume ist auf den Umbau des alten Bürogebäudes zum „Elbschloss an der Bille“ zurückzuführen.

Im vergangenen Jahr wurden 586 Wohnungen gekündigt. Damit verringerte sich die Fluktuationsrate auf 7,8 Prozent (Vorjahr: 9,0 Prozent).

Im Jahr 2009 erzielten wir folgende Vermietungsumsätze:

Nettokalnmieten	32,9 Millionen €
Gebühren und Umlagen	12,3 Millionen €
Aufwendungszuschüsse u. a.	1,4 Millionen €

Übrige Geschäftsfelder

Seit über dreißig Jahren betreiben wir für inzwischen 23 Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften mit zusammen rund 110.000 Wohnungen die Notdienstzentrale. Dazu gehört seit einigen Jahren als weiteres Dienstleistungsangebot auch

die Infoline der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften. Dafür sind sechs Mitarbeiterinnen beschäftigt.

Ertragslage

Ergebnisstruktur und Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2009 haben wir einen Jahresüberschuss von 4,5 Millionen € erwirtschaftet (Vorjahr: 4,0 Millionen €). Das Ergebnis entspricht unserer Planung und wurde im Wesentlichen aus der Hausbewirtschaftung erzielt.

Besondere Einflüsse auf unser Jahresergebnis hatten folgende Geschäftsvorfälle bzw. Entwicklungen:

Die aufwandswirksame Veränderung der Rückstellungen für Bauinstandhaltung von 0,9 Millionen € (Vorjahr: Erhöhung um 2,3 Millionen €) sowie die aufwandswirksame Erhöhung der sonstigen Rückstellungen um 1,4 Millionen € (Vorjahr: Reduzierung um 0,1 Millionen €) belasteten die Ertragslage 2009. Eine positive Auswirkung von rund 1,3 Millionen € auf das Jahresergebnis wurde durch die Fertigstellung neuer Wohnungen und die Erhöhung der Nutzungsgebühren realisiert.

Ein weiterer positiver Einflussfaktor auf die Ertragslage der Genossenschaft ist auf die Reduzierung der Aufwendungen für Hausbewirtschaftung um 0,7 Millionen € zurückzuführen.

Wirtschaftlichkeit der Leistungserstellung

Die Wirtschaftlichkeit der innerbetrieblichen Leistungserstellung wird von uns sorgfältig analysiert. Hierfür werden die Personal- und Sachkosten fachgerecht den Tätigkeitsfeldern zugeordnet.

Personalkosten und Entwicklung

Für die Realisierung der Ziele unserer Genossenschaft sind motivierte und qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erforderlich. In den verschiedenen Unternehmensbereichen sind ausreichend Mitarbeiter vorhanden. Angebotene Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen werden erfolgreich von unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern genutzt. Die Entwicklung der Personalkosten basiert im Wesentlichen auf tariflichen Anpassungen.

Entwicklung der Umsätze

Die Erhöhung der Sollmieten ist hauptsächlich auf drei Veränderungsgründe zurückzuführen. Zum einen wird durch Neubau von Wohnungen auf vorhandenen Grundstücken in der Regel deutlich mehr Wohnfläche geschaffen. Zudem sind die Nutzungsgebühren höher als die der abgebrochenen Wohnungen. Zum anderen wird bei gekündigten Wohnungen im Rahmen der Neuvermietung grundsätzlich der Mittelwert des Hamburger Mietenspiegels zugrunde gelegt. Der dritte Grund für die Erhöhungen basiert auf einer jährlichen Überprüfung und Festlegung der Nutzungsgebühren für jede einzelne Wohnanlage. Grundlagen dieser Festlegungen sind weiterhin eine sozial verträgliche Mietpolitik, eine stabile finanzielle Grund-

lage der Hausbewirtschaftung und zufriedene Mitglieder.

Für die Instandhaltung und den Werterhalt des eigenen Hausbestandes wird weiterhin ein Grundbetrag von 14,50 € pro Quadratmeter Wohnfläche jährlich angesetzt. Darüber hinaus werden besondere Instandsetzungsmaßnahmen, wie z. B. Sielerneuerung und energetische Optimierung von Wohnanlagen, zusätzlich budgetiert und realisiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass wir keine Veränderungen des Gesamtergebnisses erwarten, die negative Einflüsse auf die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft haben könnten.

Finanzlage

Finanzmanagement

Unser Finanzmanagement stellt sicher, dass sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsbetrieb termingerecht erfüllt werden. Unverändert legen wir Wert auf eine angemessene Dividende für unsere Mitglieder. Investitionen werden grundsätzlich mit einem Eigenanteil von 30 Prozent finanziert. Hierfür müssen wir eine entsprechend hohe Innenfinanzierung aus dem Cashflow erwirtschaften.

Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel im Anhang und den dortigen Erläuterungen. Die kurz- und mittelfristigen Abflüsse werden durch entsprechende Zuflüsse ausgeglichen.

Die Finanzierung des Anlagevermögens erfolgt hauptsächlich mit langfristigen Fremdmitteln als Annuitätsdarlehen mit Laufzeiten zwischen 10 und 15 Jahren. Auf Grund steigender Tilgungsanteile

und zeitlich verteilter Zinsbindungsfristen sowie der gesetzlichen Kündigungsmöglichkeiten halten sich Zinsänderungsrisiken in einem vertretbaren Rahmen. Die Zinsentwicklung wird innerhalb unseres monatlichen Berichtswesens permanent beobachtet und analysiert.

Zur Sicherung günstiger Finanzierungsbedingungen werden bei der derzeitigen Zinssituation zum Ende der Zinsfestschreibungen die künftigen Bedingungen zum großen Teil im Voraus abgeschlossen (Forward-Darlehen). Die Genossenschaft verfügt zum Bilanzstichtag über ausreichende Kreditlinien.

Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung liefert eine Darstellung zur Herkunft und Verwendung der Finanzmittel und weist im Ergebnis die Gesamtveränderung des Finanzmittelbestandes aus.

	2009 Mio. €	2008 Mio. €
Cashflow aus		
laufender Geschäftstätigkeit (Innenfinanzierung)	+ 8,2	+ 8,0
Investitionstätigkeit	- 10,7	- 15,2
Finanzierungstätigkeit	+ 2,7	+ 6,4
Gesamt-Cashflow	+ 0,2	- 0,8
Finanzmittelbestand am Jahresende	3,3	3,1

Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt 8,2 Millionen €. Aus diesem Zufluss wird insbesondere der Eigengeldanteil für die Investitionen erwirtschaftet.

Cashflow aus Investitionstätigkeit

Die Gesamtabflüsse durch unsere Investitionen im Geschäftsjahr von 10,7 Millionen € betrafen zum größten Teil die Neubau- und Modernisierungstätigkeit.

Cashflow aus Finanzierungstätigkeit

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit gestaltet sich im Geschäftsjahr weiterhin positiv mit 2,7 Millionen €. Dies resultiert hauptsächlich aus der Auszahlung aufgenommener Darlehen sowie Einzahlungen auf Geschäftsguthaben abzüglich vorgenommener Darlehensrückzahlungen. Die Aufnahme der Darlehen erfolgte zur Finanzierung des Sachanlagevermögens.

Gesamt-Cashflow und Finanzmittelbestand

Nach Verrechnung mit dem am Jahresanfang vorhandenen Finanzmittelbestand von 3,1 Millionen € ergibt sich ein Finanzmittelbestand zum 31.12.2009 von 3,3 Millionen €.

Investitionen und Finanzierung im Einzelnen

In unserer Wohnanlage Schmuckshöhe in Ohlsdorf wurde im Dezember 2009 mit dem Abbruch der dritten Gebäudezeile begonnen, die durch einen

Neubau mit lebensgerechten Wohnungen ersetzt wird. Die voraussichtlichen Investitionen belaufen sich für die vier Bauabschnitte auf insgesamt rund 17,5 Millionen € und sollen mit 12,2 Millionen € langfristigen Fremdkapital finanziert werden. Der erste Bauabschnitt mit 26 Wohnungen wurde im Juni 2008 fertig gestellt. Der zweite Bauabschnitt mit 25 Wohnungen konnte im November 2009 an die Mitglieder übergeben werden. Die Gesamtkosten der ersten beiden Neubauten in der Wohnanlage Schmuckshöhe betragen 8,7 Millionen €, davon wurden 5,9 Millionen € fremdfinanziert.

Im Herbst 2008 begannen wir mit dem Erweiterungsbau der Kita in Horn. Dieses Bauvorhaben wurde im Dezember 2009 bis auf die Außenanlagen termingerecht fertig gestellt. Die Höhe der Investition von 1,3 Millionen € wird mit 0,6 Millionen € von der Vereinigung Hamburger Kindertagesstätten e. V. als Nutzer der Kita bezuschusst. Den ersten Teil des Zuschusses in Höhe von 0,3 Millionen € haben wir in 2009 erhalten. Nach Fertigstellung der Außenanlagen ist der restliche Anteil des Zuschusses abzurufen. Die Finanzierung der verbleibenden 0,7 Millionen € erfolgt mit Eigenmitteln der BGFG.

Unser ehemaliges Büro wurde ab Oktober 2008 zum Nachbarschaftszentrum „Elbschloss an der Bille“ umgebaut und konnte zum 01.04.2009 an die verschiedenen sozialen Träger als Mieter übergeben werden. Die Umbaumaßnahme umfasst ein Investitionsvolumen von rund 2,1 Millionen € und wurde mit Fördergeldern der öffentlichen Hand in Höhe von 1,2 Millionen € bezuschusst. Die weitere Finanzierung erfolgte durch Eigenkapital der BGFG.

Ende 2007 erwarb die BGFG im Rahmen der Wohnungsbauoffensive der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) ein Grundstück in Alsterdorf. Das Investitionsvolumen für Ankauf und Bebauung des Grundstücks mit 33 Wohnungen beläuft sich auf rund 8,0 Millionen €. Hiervon werden 5,4 Millionen € fremdfinanziert. Mit dem Bau der frei-finanzierten Wohnungen wurde im Dezember 2008 begonnen. Die Fertigstellung und der Bezug dieses Bauvorhabens erfolgte termingemäß zum 1. März 2010.

An- und Verkaufstätigkeit

Eine Fläche von 1.092 m² in der Peter-Timm-Straße wurde an die FHH für eine Grabenerweiterung zur Entwässerung eines benachbarten Gewerbegebietes veräußert. Der Verkaufspreis betrug 50,0 T€. Weitere Verkaufstätigkeiten im Geschäftsjahr 2009 beschränkten sich auf die Veräußerung von zwei Eigentumswohnungen und einer Garage in Schwarzenbek. Die erzielten Verkaufserlöse lagen über dem Buchwert.

Bei einem in 2006 erworbenen Altbau in St. Pauli wurden nachträglich erhebliche Mängel festgestellt. Die gerichtliche Auseinandersetzung zur Rückabwicklung des Kaufvertrages ist noch nicht abgeschlossen.

Wiederkaufsrechte

Die Frage der Wiederkaufsrechte für die FHH stellt sich seit einem BGH-Urteil vom Juli 2006 grundsätzlich neu. Die BGFG hat deshalb von der FHH vorsorglich die Rückabwicklung der bereits durchgeführten Wiederkaufsrechte gefordert. Für zwei Wohnanlagen wurden bereits im Jahr 2007 Stillhalteabkommen bis 2016 bzw. 2027 vereinbart.

Entwicklung der Finanzlage

Die Fortschreibung der Finanzlage für die Jahre 2010 und 2011 ergibt für konkret geplante Modernisierungen und Neubauten erwartete Investitionen von insgesamt 25,6 Millionen €; diese werden mit rund 18,6 Millionen € Fremdmitteln finanziert.

Vermögens- und Kapitalstruktur

In der folgenden Tabelle haben wir unsere Bilanz (Vermögen und Kapital) nach Fristigkeiten gegliedert. Die Bilanzsumme unserer Genossenschaft erhöhte sich zum 31. Dezember 2009 um rund 4,3 Millionen € auf 277,5 Millionen €.

Aktiva	31.12.2009		31.12.2008		Veränderung Mio. €
	Mio. €	%	Mio. €	%	
Anlagevermögen und Geldbeschaffungskosten	260,8	94,0	256,3	93,8	4,5
Umlaufvermögen	16,7	6,0	16,9	6,2	-0,2
Gesamtvermögen	277,5	100,0	273,2	100,0	4,3
Passiva					
Eigenkapital	82,7	29,8	78,4	28,7	4,3
langfristige Rückstellungen	16,9	6,1	14,6	5,3	2,3
langfristige Verbindlichkeiten	162,2	58,4	164,4	60,2	-2,2
kurzfristige Verbindlichkeiten, Dividende u. a.	15,7	5,7	15,8	5,8	-0,1
Gesamtkapital	277,5	100,0	273,2	100,0	4,3

Vermögensstruktur

Das Anlagevermögen mit den Grundstücks- und Gebäudewerten bildet den wesentlichen Teil des genossenschaftlichen Vermögens.

Den Zugängen im Anlagevermögen (10,9 Millionen €) standen Abschreibungen von rund 6,2 Millionen € gegenüber.

Das Umlaufvermögen ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken. Wesentlicher Grund hierfür ist die Reduzierung der sonstigen Vermögensgegenstände durch den Ausgleich von Forderungen.

Kapitalstruktur

Die Eigenkapitalquote erhöhte sich zum 31. Dezember 2009 von 28,7 Prozent auf 29,8 Prozent der Bilanzsumme. Der Anstieg des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresüberschuss (4,5 Millionen €) und Zugängen bei den Geschäftsguthaben (0,8 Millionen €) abzüglich der Dividende für 2008 (1,0 Millionen €).

Die Erhöhung der langfristigen Rückstellungen ergab sich aus den Zuführungen zu den Bauinstandhaltungsrückstellungen und den sonstigen Rückstellungen.

Die Veränderung der langfristigen Verbindlichkeiten entstand durch die Neuaufnahme von Darlehen, denen Tilgungen und Rückzahlungen vorhandener Finanzierungsmittel gegenüber standen.

Insgesamt ist die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage geordnet und sehr stabil.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2009 nicht aufgetreten.

Risikobericht

Die Genossenschaft verfügt über ein effektives Risikomanagementsystem für eine langfristige Unternehmensplanung. Dies besteht aus einem monatlichen Berichtswesen, einem Controlling sowie einem implementierten Risikofrühwarnsystem. Zusätzlich besteht ein internes Kontrollsystem, in dem die Arbeitsprozesse dokumentiert sind.

Das Frühwarnsystem dient dabei dem rechtzeitigen Erkennen von negativen Entwicklungen und Risiken. Hierzu zählen im Wesentlichen: Erlösschwächerungen, Mietforderungen, Fluktuation sowie die Instandhaltungsaufwendungen und die Unternehmensfinanzierung. Die Erkenntnisse aus den Beobachtungsfeldern ermöglichen es uns, bei Fehlentwicklungen rechtzeitig geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen einzuleiten.

Ergänzt wird das Controlling durch funktional gegliederte Arbeitsabläufe mit integrierten und dokumentierten internen Kontrollen. Im Rahmen

des Risikomanagementsystems sorgen Objektbilanzen je Wohnanlage als Portfolioinstrument für eine hohe Transparenz. Aus der Bewertung in technischer und kaufmännischer Sicht nehmen wir eine Risikobewertung vor und entwickeln daraus eine Bestandsstrategie für die Genossenschaft.

Aus der Finanzierung der Wohnimmobilien ist keine Gefährdung unserer Genossenschaft zu befürchten. Zur Sicherung günstiger Zinskonditionen nehmen wir Forward-Darlehen in Anspruch. Durch unser Darlehensmanagement sind Risiken aus Liquiditätsengpässen und Zinsänderungen weitgehend minimiert.

Insgesamt sind keine Risiken erkennbar, die bestandsgefährdend sind oder wesentlichen Einfluss auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage haben könnten.

Prognosebericht

Aus den von uns erhobenen Daten lässt sich ableiten, dass unsere Wohnanlagen auf Grund des technischen Zustandes und der Wohnlagen auch künftig nachgefragt sein werden.

Angemessene Anpassungen der Nutzungsgewehre ermöglichen auch weiterhin den Erhalt und die Verbesserung der Wohnungen für unsere Mitglieder zu attraktiven Konditionen.

Für die laufende und geplante Instandhaltung einschließlich eigener Leistungen haben wir für 2010 ein Volumen von rund 6,9 Millionen € vorgesehen. Zudem wurde anhand der Auswertung der Energieausweise festgestellt, dass durch die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs für alle Heizungs-

anlagen und einer Verbesserung der technischen Anlagen eine energetische Optimierung erreicht werden kann. Für diese energetischen Optimierungsmaßnahmen sind 3,5 Millionen € kalkuliert, die beginnend in 2009 mit jährlich 0,9 Millionen € in den Wohnungsbestand investiert werden. Diese Investitionen zielen auf nachhaltiges Einsparen von Energie ab und sind nicht mit Erhöhungen der Nutzungsgebühren verbunden.

Aufgrund der gesetzlichen Forderung, alle auf dem eigenen Grundstück betreffenden Sielleitungen auf Dichtigkeit zu prüfen, planen wir Sanierungskosten im Wirtschaftsplan mit einem vorläufigen Budget von 3,0 Millionen € für den Zeitraum bis 2015 ein.

Insgesamt werden sich die Jahresergebnisse mittelfristig weiter auf einem guten Niveau bewegen. Die aufgrund der beabsichtigten Investitionen benötigten Eigengelder können in den kommenden Jahren aus der Innenfinanzierung erwirtschaftet werden. Hinsichtlich der bereits begonnenen Neubauten verweisen wir auf den Abschnitt Investitionen.

Des Weiteren ist für 2010 die Fortsetzung und der Abschluss des in 2009 begonnenen Einbaus der Rauchwarnmelder entsprechend der gesetzlichen Vorgabe vorgesehen. Hierfür entstehen Kosten von insgesamt 0,7 Millionen €. Diese Investition wird aus Eigenmitteln finanziert.

Darüber hinaus ist für das Jahr 2010 der Beginn der Kernsanierung des Wohnhauses in der Braunschweiger Straße 7 vorgesehen. Ursprünglich sollte das Gebäude abgebrochen und das Grundstück im Zuge einer künftigen Neubebauung überplant werden. Diese Pläne mussten aufgegeben werden, da das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt wurde.

Die Gesamtkosten dieser Baumaßnahme werden von uns mit rund 1,1 Millionen € veranschlagt.

Unsere Arbeit ist damit weiter bestimmt durch die qualitative Ergänzung unseres Wohnungsangebotes, die umfassende Verbesserung und Erneuerung des Bestandes, eine flexible und effektive Verwaltung und ein partnerschaftliches Verhältnis zu unseren Mitgliedern.

Hamburg, 30. April 2010

Der Vorstand

Peter Kay Ingo Theel



Der Traum von der Zukunft

So mancher Großvater träumt davon, die Enkel mit ins Fußballstadion zu nehmen, und meldet den Nachwuchs gleich nach der Geburt im Club seines Herzens an. Klaus Otte hat seiner Enkelin ein anderes Willkommensgeschenk gemacht: eine Mitgliedschaft in der BGFG. Damit spielte die kleine Emilia Su schon im Alter von vier Tagen statt bei HSV oder St. Pauli in der „Genossenschaftsliga“ – und hatte den Titel als jüngstes BGFG-Mitglied sicher!

Klaus Otte ist seit 37 Jahren Genossenschaftsmitglied. Erst bei den Schiffszimmerern, seit 1979 in der BGFG. Seine Begeisterung spiegelt sich in persönlichem Engagement: Als Mitgliedervertreter trägt er den Gemeinschaftsgedanken in den Alltag – und in die Familie. „Emilia Su soll wie ihre ältere Cousine Mara Sophie später eine finanzielle Grundlage für eine schöne Wohnung haben. Wenn sie sich dann noch für den Genossenschaftsgedanken begeistert, habe ich als Opa doch etwas erreicht.“

Hell, großzügig, ruhig – so lebt Emilia Su mit Mama Pinar und Papa Oliver in Winterhude. Viel Platz zum Träumen, momentan vor allem für die Eltern: „Was wird ihr erstes Wort, was wird sie mal werden – natürlich malen wir uns aus, was die Zukunft für unsere Tochter bringen wird.“ Und wer weiß: Vielleicht wird Emilia Su schon 2030 zur Mitgliedervertreterin gewählt...!



Bilanz zum 31. Dezember 2009

Aktivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		37.471,00	110.934,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	237.962.816,38		240.258.507,67
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	14.243.141,81		12.185.627,99
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00		1.096.252,61
Technische Anlagen und Maschinen	48.349,00		42.860,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.360.518,00		1.377.156,00
Anlagen im Bau	6.696.270,99		490.137,16
Bauvorbereitungskosten	260.229,50	260.571.325,68	523.480,70
Finanzanlagen			
Beteiligungen	50.000,00		50.000,00
Sonstige Ausleihungen	103.462,03		104.015,98
Andere Finanzanlagen	6.232,10	159.694,13	6.052,10
Anlagevermögen insgesamt		260.768.490,81	256.245.024,21
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		12.060.718,32	12.141.253,72
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	271.412,82		269.031,13
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	97.779,55		101.772,01
Sonstige Vermögensgegenstände	979.541,04	1.348.733,41	1.283.384,80
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.330.627,77	3.105.707,43
Rechnungsabgrenzungsposten			
Geldbeschaffungskosten		0,00	13.994,76
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		2.832,40	163,28
Bilanzsumme		277.511.402,71	273.160.331,34

Passivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	877.487,27		954.862,50
der verbleibenden Mitglieder	22.049.260,57		21.200.035,89
aus gekündigten Geschäftsanteilen	87.600,00	23.014.347,84	75.600,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: € 439,43 (Vorjahr: € 2.389,11)			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	13.000.000,00		12.500.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 500.000,00 (Vorjahr: € 500.000,00)			
Bauerneuerungsrücklage	21.000.000,00		19.000.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 2.000.000,00 (Vorjahr: € 2.000.000,00)			
Andere Ergebnisrücklagen	24.582.651,77	58.582.651,77	23.610.235,20
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 972.416,57 (Vorjahr: € 517.503,69)			
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	4.531.038,36		4.031.487,28
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-3.472.416,57	1.058.621,79	-3.017.503,69
Eigenkapital insgesamt		82.655.621,40	78.354.717,18
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	9.045.516,00		9.046.345,00
Steuerrückstellungen	53.997,86		53.997,86
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	5.589.754,72		5.493.305,84
Sonstige Rückstellungen	2.780.848,86	17.470.117,44	538.089,63
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	122.218.732,72		127.787.481,06
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	39.959.183,68		36.637.143,20
Erhaltene Anzahlungen	13.017.857,20		12.297.787,03
Verbindlichkeiten aus Vermietung	190.729,27		166.022,98
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00		0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.568.130,63		2.229.034,53
Sonstige Verbindlichkeiten	123.184,35	177.077.817,85	257.045,76
davon aus Steuern: € 84.655,69 (Vorjahr: € 104.429,27)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 3.259,27 (Vorjahr: € 0,00)			
Rechnungsabgrenzungsposten		307.846,02	299.361,27
Bilanzsumme		277.511.402,71	273.160.331,34

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	46.663.466,75		44.225.642,81
b) aus Betreuungstätigkeit	87.538,64		93.139,93
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	283.213,52	47.034.218,91	328.387,40
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-80.535,40	973.907,85
Andere aktivierte Eigenleistungen		124.241,58	186.543,95
Sonstige betriebliche Erträge		1.589.283,75	2.155.578,88
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	17.343.737,45		18.006.922,46
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	29.630,37	17.373.367,82	33.268,67
Rohergebnis		31.293.841,02	29.923.009,69
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.502.885,26		4.278.325,16
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.700.747,02	6.203.632,28	1.843.304,47
davon für Altersversorgung: € 838.338,89 (Vorjahr: € 1.029.141,02)			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.226.483,16	5.797.350,59
Sonstige betriebliche Aufwendungen		5.228.860,04	4.872.840,10
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	41.909,15		40.678,48
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	61.523,23	103.432,38	142.775,10
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		7.661.805,62	7.671.021,61
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		6.076.492,30	5.643.621,34
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-67.526,29	54.450,10
Sonstige Steuern		1.612.980,23	1.557.683,96
Jahresüberschuss		4.531.038,36	4.031.487,28
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		3.472.416,57	3.017.503,69
Bilanzgewinn		1.058.621,79	1.013.983,59

Anhang zum Jahresabschluss 2009

A. Allgemeine Angaben

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde für die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung die Verordnung über Formblätter für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 06.03.1987 beachtet.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die Immateriellen Vermögensgegenstände (Software-Programme) sind zu den Anschaffungskosten bewertet. Die Nutzungsdauer beträgt fünf Jahre.

Das Sachanlagevermögen wurde wie im Vorjahr zu den fortgeschriebenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet.

Die Abschreibung wurde grundsätzlich nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer bemessen:

75 Jahre bei Neubauten

70 Jahre bei Wiederaufbauten

60 Jahre bei Altbauten

50 Jahre bei Gewerbebauten

50 Jahre bei Kernsanierungen

Bei den Kernsanierungen handelt es sich um Neubau unter Verwendung der verbleibenden Altsubstanz. Die Abschreibungen setzen jeweils nach Bezugsfertigkeit von Bauabschnitten ein.

Die übrigen entsprechend § 255 HGB aktivierungspflichtigen nachträglichen Herstellungskosten werden grundsätzlich auf die Restnutzungsdauer des gesamten Objekts verteilt.

Die seit 1998 fertig gestellten Außenanlagen werden innerhalb von zehn Jahren abgeschrieben.

Die Zugänge der Herstellungskosten eigener Bauten enthalten die über einen Betriebsabrechnungsbogen ermittelten Verwaltungskosten; Fremdkapitalzinsen wurden in die aktivierten Herstellungskosten nicht einbezogen.

Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden je nach Vermögensgegenstand zwischen drei und zehn Jahren linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter (bis netto 410 € Anschaffungskosten) werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Technische Anlagen und Maschinen werden über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben.

Die Finanzanlagen wurden zu den Anschaffungskosten bilanziert.

Das Umlaufvermögen wurde nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet.

Ausfallrisiken bei Mietforderungen sowie sonstigen Vermögensgegenständen sind durch direkte und indirekte Abschreibungen berücksichtigt.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen entsprechen dem Sollbestand auf Basis eines versicherungsmathematischen Gutachtens. Die Bewertung wurde nach dem Teilwert vorgenommen, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Der Zinssatz beträgt 5 Prozent. Die aktualisierten Sterbetafeln nach Prof. Heubeck wurden berücksichtigt.

Die Rückstellungen für Bauinstandhaltung wurden gemäß § 249 Absatz 2 HGB für besondere Maßnahmen gebildet. Die Erträge aus dem Verbrauch von Rückstellungen für Instandhaltung beliefen sich im Jahr 2009 auf insgesamt 0,9 Millionen €. Der Bauinstandhaltungsrückstellung wurden 1,8 Millionen € für energetische Instandhaltungsmaßnahmen zugeführt.

Unter den sonstigen Rückstellungen wurden zu erwartende Aufwendungen für die Sielleitungsenergieerneuerungen in Höhe von 2,2 Millionen € erfasst. Hiervon wurden bereits 0,8 Millionen € im Vorjahr unter den Rückstellungen für Bauinstandhaltung ausgewiesen und aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung im Jahr 2009 in sonstige Rückstellungen umgegliedert.

Die Verbindlichkeiten wurden zu den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

Die Position Unfertige Leistungen mit 12,1 Millionen € besteht ausschließlich aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten. Dem stehen erhaltene Anzahlungen von 13,0 Millionen € gegenüber.

In den Forderungen aus Vermietung ist ein Betrag von 754 € mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr enthalten.

Die Position Sonstige Vermögensgegenstände enthält geltend gemachte Ansprüche an das Finanzamt von 0,2 Millionen €. Zusätzlich sind Forderungen an die FHH enthalten für geleistete Ausgleichsbeträge der in Sanierungsgebieten liegenden Wohnanlagen, Chemnitzstraße und Amandastraße, in Höhe von 0,3 Millionen €. Gegen die Zahlung der Ausgleichsbeträge ist Widerspruch eingelegt worden.

Unter dem Posten Steuerrückstellungen wurde eine Rückstellung für latente Steuern ausgewiesen.

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten €	Zugänge des Geschäftsjahres €	Abgänge des Geschäftsjahres €	Umbuchungen (+/-) €	Abschreibungen (kumulierte) €	Buchwert am 31.12.2009 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €
Immaterielle Vermögensgegenstände	520.247,32	12.849,62	0,00	0,00	495.625,94	37.471,00	86.312,62
Sachanlagen							
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	355.244.513,04	3.455.793,13	136.739,67	-357.631,06	120.243.119,06	237.962.816,38	5.532.364,77
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	13.294.161,83	1.643.462,77	0,00	904.921,18	1.599.403,97	14.243.141,81	251.089,58
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.096.252,61	0,00	0,00	-1.096.252,61	0,00	0,00	0,00
Technische Anlagen und Maschinen	399.908,59	23.635,54	10.019,45	0,00	365.175,68	48.349,00	18.145,54
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.686.895,11	397.324,10	294.560,16	0,00	1.429.141,05	1.360.518,00	338.570,65
Anlagen im Bau	490.137,16	5.133.690,64	0,00	1.072.443,19	0,00	6.696.270,99	0,00
Bauvorbereitungskosten	523.480,70	260.229,50	0,00	-523.480,70	0,00	260.229,50	0,00
	373.735.349,04	10.914.135,68	441.319,28	0,00	123.636.839,76	260.571.325,68	6.140.170,54
Finanzanlagen							
Beteiligungen	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00
Sonstige Ausleihungen	104.015,98	15.000,00	15.553,95	0,00	0,00	103.462,03	0,00
Andere Finanzanlagen	6.052,10	180,00	0,00	0,00	0,00	6.232,10	0,00
	160.068,08	15.180,00	15.553,95	0,00	0,00	159.694,13	0,00
Anlagevermögen insgesamt	374.415.664,44	10.942.165,30	456.873,23	0,00	124.132.465,70	260.768.490,81	6.226.483,16

In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Die Fristigkeit für die Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar (Vorjahreszahlen in Klammern):

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon				Art und Form der Sicherung ¹
		Restlaufzeit			gesichert	
		bis zu 1 Jahr	zwischen 1 und 5 Jahre	über 5 Jahre		
	€	€	€	€		
					207.095,68	HYP
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	122.218.732,72 (127.787.481,06)	5.726.118,37 (8.053.577,25)	25.301.269,71 (19.795.443,18)	91.191.344,64 (99.938.460,63)	122.010.507,37 (124.786.155,19)	GS
					122.186,22	RS
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	39.959.183,68 (36.637.143,20)	2.857.746,82 (2.306.919,55)	7.196.241,84 (7.566.599,27)	29.905.195,02 (26.763.624,38)	2.315.597,59 37.519.478,39	HYP GS
Erhaltene Anzahlungen	13.017.857,20 (12.297.787,03)	13.017.857,20 (12.297.787,03)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	190.729,27 (166.022,98)	55.055,47 (31.523,34)		135.673,80 (134.499,64)		
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.568.130,63 (2.229.034,53)	1.568.130,63 (2.229.034,53)				
Sonstige Verbindlichkeiten	123.184,35 (257.045,76)	123.184,35 (257.045,76)				
Gesamtbetrag	177.077.817,85 (179.374.514,56)	23.348.092,84 (25.175.887,46)	32.497.511,55 (27.362.042,45)	121.232.213,46 (126.836.584,65)	162.174.865,25 (161.421.507,24)	

¹ RS = Rentenschuld, HYP = Hypothek, GS = Grundschuld

Bei den in der vorstehenden Übersicht enthaltenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern handelt es sich im Wesent-

lichen um objektgebundene Finanzierungsmittel, deren laufende planmäßige Tilgung durch die Mieteinnahmen gedeckt wird.

II. Gewinn- und Verlustrechnung

In der Gewinn- und Verlustrechnung ergeben sich folgende Sondereinflüsse:

Erhöhung der Bauinstandhaltungsrückstellungen und der sonstigen Rückstellungen um insgesamt 2,3 Millionen €.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Zuschüsse der Wohnungsbaukreditanstalt (WK) und der FHH für Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 0,1 Millionen € enthalten.

Weitere erläuterungspflichtige Vorgänge haben sich nicht ergeben.

D. Sonstige Angaben

Die Genossenschaft ist an der GBS Gesellschaft für Bau- und Stadtentwicklung mbH mit 20 Prozent am Stammkapital von 250.000 € beteiligt. In 2008 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.871,76 € erwirtschaftet. Die GBS hat per 31. Dezember 2008 ein Eigenkapital von 0,3 Millionen € einschließlich Bilanzgewinn von 32.231,30 € ausgewiesen.

Die nicht in der Bilanz ausgewiesenen oder vermerkten finanziellen Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind, beziehen sich auf die Herstellungskosten für Neubauten mit insgesamt 1,5 Millionen €. Der Kapitalbedarf wird durch Fremd- und Eigenmittel finanziert.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	43	6
Technische Mitarbeiter	6	0
Mitarbeiter im Servicebetrieb, Hausmeister u. a.	37	3
Geringfügig Beschäftigte	0	7
	86	16

Außerdem wurden durchschnittlich drei Auszubildende beschäftigt.

Mitgliederbewegung	
Anfang 2009	10.531
Zugang	+ 534
Abgang	- 563
Ende 2009	10.502

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 0,8 Millionen € erhöht.

Der Traum von der Selbstständigkeit

Faltenfrei und alterslos – den Menschheitstraum von ewiger Jugend kann auch Kosmetikerin Annette Mielke nicht erfüllen. Aber sie sorgt in ihrem Beauty- und Fußpflegestudio dafür, dass sich ihre Kundinnen und Kunden von Kopf bis Fuß wohlfühlen. „Wenn jemand gestresst hereinkommt und mit einem Lächeln wieder geht, ist das meine schönste Belohnung.“

Annette Mielke ist endlich angekommen. Zum einen in den Räumlichkeiten in der Alsterdorfer Straße, die sie über einen Tipp bei der BGFG gefunden hat. Vor allem aber persönlich: Die gelernte Friseurin hatte vor Jahren ihren Meister gemacht, beruflich dann aber doch eine andere Richtung eingeschlagen. Als das Unternehmen, in dem sie 12 Jahre gearbeitet hatte, den Standort 2005 verlagerte, suchte sie eine Alternative. „Köpfe kannte ich ja schon in- und auswendig“ – also konzentrierte sich Annette Mielke auf die Füße und schließlich den ganzen Körper: Neben dem Job hat sie die Ausbildung zur Kosmetikerin und Fußpflegerin absolviert.

„Zu Beginn hatte ich ein bisschen Angst vor der Selbstständigkeit. Aber dank der tollen Resonanz meiner Kunden bin ich heute einfach nur noch glücklich!“ Schaut man Annette Mielke an, weiß man: Das Fazit „Traum erfüllt“ würde sie blind unterschreiben!



Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.

Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern –
Schleswig-Holstein

Tangstedter Landstraße 83, 22415 Hamburg

Mitglieder des Vorstandes

Peter Kay

Ingo Theel

Mitglieder des Aufsichtsrates

Peter Schulz, Vorsitzender

Michael Pistorius, stv. Vorsitzender

Hans-Jürgen Belgart

Andrea Bunge

Heiko Büsing

Helga-Maria Gühlcke

Helmut Schmedemann (ab 9. Juni 2009)

Angela Sperlich

Jörn Wullenweber

Hamburg, 30. April 2010

Der Vorstand

Peter Kay Ingo Theel

Gewinnverwendung

Die Vertreterversammlung hat am 15. Juni 2010 auf Vorschlag des Vorstandes beschlossen, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2009 für die Zahlung einer Dividende von fünf Prozent auf das Geschäftsguthaben zu verwenden.

Die Berechnung ergibt sich wie folgt:

Dividendenberechtigtes Guthaben per 01.01.2009	21.172.435,89 €
Darauf 5 Prozent Dividende	1.058.621,79 €

Hamburg, 15. Juni 2010

Der Vorstand

Peter Kay Ingo Theel

Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter, deren Amtszeit im Juni 2010 beginnt

Im gedruckten Exemplar des Geschäftsberichts folgt an dieser Stelle die Vertreterliste.



Mehr Informationen finden Sie unter www.theaterschiff.de

Der Traum von einer schwimmenden Bühne

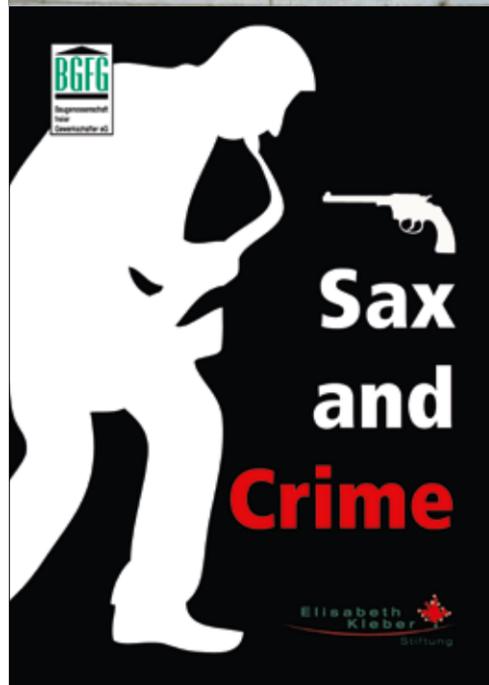
Ein Traum, der sich fast täglich aufs Neue erfüllt, liegt in direkter Nachbarschaft unserer BFGG-Geschäftsstelle vor Anker. „Das Schiff“: ein Theater der besonderen Art, Musik und Kabarett auf schwankenden Planken. Und nicht zuletzt Herzensangelegenheit von Michael Frowin, künstlerischer Leiter und selbst Darsteller auf dem „Schiff“. „Jeden Abend bei Vorstellungsbeginn weiß ich: Das ist es, was ich immer wollte. Nah am Publikum sein, in direktem Kontakt die Menschen unterhalten – das liebe ich!“

1974 wurde der für die Schifffahrt unwirtschaftlich gewordene Dampfer umgebaut und eroberte sich bald einen festen Platz in Hamburgs Kulturlandschaft. Auch heute begeistert das eigene Ensemble wieder mit erstklassigen musikalisch-satirischen Programmen sowie mit hochkarätigen Gästen in diversen Gastspielen. Im Herbst 2010 findet auf der schwimmenden Bühne zum ersten Mal das „Hamburger Chanson-Fest“ statt.

Komplett festgemacht hat „Das Schiff“ übrigens nie: Als einziges seetüchtiges Theaterschiff Europas könnte es auf Tour gehen – und spätestens 2012 ist es noch einmal soweit! Zum 100. Geburtstag des Einmasters wird „Das Schiff“ die Elbe hinauf zu Gastspielen und auf einen Besuch zu den ehemaligen Eignern geschickt. Michael Frowin schmunzelt: „Aber egal, wohin es uns zieht: Am schönsten ist es hier am Nikolaifleet.“



2009 unterstützte die Elisabeth-Kleber-Stiftung Projekte in den Bereichen Jugend-, Integrations- und Seniorenförderung. Darunter multikulturelle Projekte wie die zweisprachige Lesung türkischer Märchen, eine Familienausfahrt sowie die Krimilesung „Sax and Crime“ in Niendorf.



Bericht der

**Elisabeth
Kleber**
Stiftung

Seit 2001 fördert die Elisabeth-Kleber-Stiftung (EKS) soziale, kulturelle und integrative Projekte.

Auch 2009 wurden wieder vielfältige Initiativen in vielen Hamburger Quartieren unterstützt.

Vorstand

Ingo Theel, Vorsitzender

Vicky Gumprecht, stv. Vorsitzende

Frank Gerken

Förderausschuss

Günther Schulz, Sprecher

Anke Anders

Christian Bölckow

Ursula Ebeloe

Rolf Gollnek

Helga-Maria Gühlcke

Ingrid Ihde-Böker

Anke Mäuselein

Klaus Otte

Angela Sperlich

Gert Wahlstedt

Mitgliedschaften in Organisationen und Kooperationen

Die Stiftung ist Mitglied der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG (BGFG) und des Bundesverbandes Deutscher Stiftungen. Darüber hinaus arbeitet die Stiftung im Arbeitskreis baugenossenschaftlicher Stiftungen in Hamburg mit.

Darstellung der Tätigkeiten

2009 förderte die Stiftung 34 Projekte. Sowohl die Anzahl der Anträge als auch die Fördersumme von rund 25.000 € lag damit knapp unter dem Durchschnittswert der letzten Jahre.

Im vergangenen Jahr lag der Bereich der Integrationsförderung vorn. Die sonst am stärksten vertretene Jugendförderung lag an zweiter Stelle, gefolgt von der Seniorenförderung.

Ihre satzungsgemäßen Aufgaben hat die Stiftung in folgenden Bereichen erfüllt:

Integrationsförderung

In der Integrationsförderung erhielten 14 Projekte eine Zusage.

Es konnten u.a. Projekte wie die Leseförderung in einem Hamburger Spielhaus, der Aufbau einer fremdsprachlichen Verleihbibliothek an einer Hamburger Schule und die mehrsprachige Lesung türkischer Märchen gefördert werden. Zudem wurde das Projekt des Hamburger Künstlers Saeid Dastmalchian und des Gymnasiums Hamm „Träume leben“ finanziert. Fünfzehn Hamburger Persönlichkeiten mit Migrationshintergrund erzählten Schülern ihre Erfolgsgeschichte: Aus diesen Interviews entstanden ein Buch und eine beeindruckende Wanderausstellung, die mit der Unterstützung der BGFG in deren Räumen eröffnet wurde.

Jugendförderung

Hier wurden ebenfalls 14 Projekte gefördert.

Neben drei Jugendreisen und der Unterstützung eines Schulzirkusprojektes konnte in zwei Hamburger Spielhäusern ein pädagogischer Mittagstisch mit Hausaufgabenbetreuung gefördert werden. Ein Angebot, das bei zunehmender Kinderarmut in Hamburg stetig an Bedeutung gewinnt.

Außerdem wurde eine musikalische Lesung in deutscher, türkischer und lateinischer Sprache ermöglicht.

Seniorenförderung

In der Seniorenförderung wurden fünf Projekte unterstützt.

Neben dem generationsübergreifenden PC-Projekt „Pixelmäuse“ wurde ein Kurs für Gedächtnistraining in einer Senioren-Wohnanlage, ein Kinoprojekt, ein Kunstevent im Rahmen einer Kulturveranstaltung sowie die Krimilesung „Sax and Crime“ mit Saxophonuntermalung gefördert.

Verfolgung mildtätiger Zwecke

Es wurde die Zahnsanierung eines Hamburger Obdachlosen unterstützt.

Anlage des Stiftungskapitals

Die Anlage des Stiftungskapitals erfolgte durch die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen in Höhe von 401.700 € bei der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG sowie durch den Erwerb festverzinslicher Wertpapiere der Hamburger Sparkasse in Höhe von 300.000 € und einer festverzinslichen Spareinlage in Höhe von 50.000 € bei der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG.

Ertragslage

Die Stiftung erhielt im Jahr 2009 knapp 6.400 € an Spenden und konnte Zinseinnahmen und Dividenden von rund 34.500 € verzeichnen.

Mittelverwendung

Auf Grund der eingegangenen Förderanträge wurden Zuwendungen in Höhe von rund 25.000 € bewilligt. Für Sach- und Verwaltungskosten wurden rund 12.000 € aufgewandt. Darin enthalten sind 2.500 € für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses.

Die seit dem 01.09.2008 bei der Elisabeth-Kleber-Stiftung beschäftigte Mitarbeiterin hat das Arbeitsverhältnis zum 31.12.2009 beendet.

Risiken der künftigen Entwicklung

Es werden keine Risiken für den Fortbestand der Stiftung gesehen. Die Stiftung wird weiterhin personell von der BGFG unterstützt. Durch die festverzinsliche und sichere Anlage des Stiftungsvermögens sind die Erträge der Stiftung gesichert.

Ausblick 2010

Die Stiftung wird im Jahr 2010 weiterhin generationsübergreifende Projekte in Hamburg fördern. Zudem werden Nachbarschaftstreffs der BGFG unterstützt, um durch geeignete Veranstaltungen die Nachbarschaften zu stärken.

Gesundheitsförderung, Bildung und Integration sind uns in allen Förderbereichen wichtige Anliegen.

gen. Ein Fokus wird 2010 auf dem Seniorenbereich liegen. Hier zeigt sich eine Zunahme von Projektanträgen, die die Ausbildung von PC- und Internetkenntnissen von Senioren zum Inhalt haben.

Zusätzlich will die Stiftung ab 2010 aus den Rücklagen in Höhe von rund 33.500 € sieben sorgfältig ausgewählte Projekte unterstützen. Darunter die Umsetzung eines generationsübergreifenden Filmprojektes in Kooperation mit der Schule Ohmoor, zwei Seniorenprojekte in Niendorf und Barmbek sowie soziale Trainings für Schulklassen mit dem Ziel, die Konflikt- und die Kommunikationsfähigkeit der Schüler zu stärken und somit positive integrative Effekte in der Schule zu unterstützen.

Der Vorstand der Elisabeth-Kleber-Stiftung dankt den Mitgliedern des Förderausschusses und allen Freunden und Förderern der Stiftung für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Hamburg, den 30.04.2010

Elisabeth-Kleber-Stiftung
der Baugenossenschaft
freier Gewerkschafter eG

Der Vorstand

Ingo Theel Vicky Gumprecht Frank Gerken

Impressum

Herausgeber

Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG
Willy-Brandt-Straße 67, 20457 Hamburg
Postfach 11 22 29, 20422 Hamburg
Tel. (040) 21 11 00-0
Fax (040) 21 11 00-11
www.bgfg.de
info@bgfg.de
Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg, GenReg. Nr. 357

Verantwortlich

Peter Kay, Ingo Theel

Konzeption und Redaktion

Eva Vietheer

Design und Produktion

endlichsommer – werbung in bester gesellschaft mbh
Hamburg

Druck

Beisner Druck
Buchholz/Nordheide

Stand

Juni 2010

Auflage

11.500

Bildnachweis

BGFG

Seiten 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15 rechts, 16 rechts, 18, 19,
56 Mitte oben und Mitte unten

Christian Kalnbach

Seite 15 links

Christian Martin

Titel, Seiten 2, 4, 12, 23, 32, 43, 54, Aufklappseiten
mit 173 Mitarbeitern

Gerd von Borstel

Seite 16 links

Kindertagesstätte Dreifaltigkeit, Hamburg

Seite 56 unten

Markus Scholz

Seite 6

Saaeid Dastmalchian

Seite 17

WAZ-Bild Metzendorf

Seite 56 oben

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



H A M B U R G

Dieses Logo ist das gemeinsame Zeichen für Wohnqualität bei der BGFG und vielen weiteren Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften.

Im Internet unter www.hamburgerwohnligne.de und unter der Infoline 0180/22 44 66 0 erhalten Sie alle Informationen rund um die Vorteile und Angebote der Genossenschaften.