

Geschäftsbericht 2013



Kennzahlen

	2013	2012	2011
--	------	------	------

Objektbestand

Wohnfläche	467.579 m ²	466.623 m ²	474.529 m ²
Wohnungen	7.424	7.411	7.563
Gewerbeeinheiten und eigengenutzte Einheiten	138	141	147
Stellplätze in Sammel- und Einzelgaragen	1.761	1.741	1.733
Stellplätze	1.554	1.577	1.575

Bilanz/G+V

Bilanzsumme	294,9 Mio. €	294,1 Mio. €	287,4 Mio. €
Anlagevermögen	271,3 Mio. €	272,6 Mio. €	256,6 Mio. €
Umlaufvermögen	23,6 Mio. €	21,5 Mio. €	30,8 Mio. €
Eigenkapital	115,7 Mio. €	107,2 Mio. €	97,4 Mio. €
Fremdkapital	179,2 Mio. €	186,9 Mio. €	190 Mio. €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	50,9 Mio. €	49,7 Mio. €	48,8 Mio. €
Instandhaltungsleistungen	10,3 Mio. €	10,7 Mio. €	10,8 Mio. €
Jahresüberschuss	7,9 Mio. €	9,6 Mio. €	6,6 Mio. €
Bilanzgewinn/Dividende	1,3 Mio. €	1,2 Mio. €	1,2 Mio. €

Sonstige Angaben

Eigenkapitalquote	39,20%	36,40%	33,90%
Fluktuationsquote	6,90%	7,00%	7,80%
Mietausfallquote	1,10%	1,10%	1,10%
Mitglieder	10.930	10.837	10.754
Mitarbeiter	97	99	98

Lagebericht 2013 _____ S. 04

Jahresabschluss 2013

Bilanz _____ S. 12
 Gewinn- und Verlustrechnung _____ S. 14
 Anhang zum Jahresabschluss _____ S. 15

Bericht des Aufsichtsrates _____ S. 27

Liste der gewählten Vertreter und

Ersatzvertreter _____ S. 30

Impressum _____ S. 35

Diesen Lagebericht erstellen wir wie bereits im Vorjahr nach dem Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 20 (DRS 20).

1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG (BGFG) wurde am 24. Februar 1922 in Hamburg gegründet und bietet ihren Mitgliedern sicheren und preiswerten Wohnraum. Wir bewirtschafteten am 31. Dezember 2013 folgenden Bestand:

7.424	Wohnungen mit 467.578,83 m ² Wohnfläche
138	Gewerbliche Mietobjekte und eigene Räume
1.761	Stellplätze in Sammel- und Einzelgaragen
1.554	Stellplätze

Der Wohnungsbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 13 Wohnungen erhöht. Die Veränderung resultiert aus der Fertigstellung von 34 Neubauwohnungen des letzten Bauabschnittes in der Schmuckshöhe im Hamburger Stadtteil Ohlsdorf und dem Abbruch von 21 Wohnungen in Hamburg-Rothenburgsort.

Unsere Wohnungen werden ausschließlich an Mitglieder unserer Genossenschaft vermietet. Die Nachfrage nach günstigen, gut ausgestatteten Wohnungen ist unverändert hoch. Unser Geschäftsmodell ist nicht auf möglichst hohe Mieten und kurzfristigen Gewinn ausgerichtet, sondern auf dauerhafte Nutzung durch zufriedene Mitglieder.

Die in Hamburg bestehende Nachfrage nach Wohnraum begünstigt die wirtschaftliche Lage unserer Baugenossenschaft. Den positiven Anstieg der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung konnten wir durch die Erweiterung unseres Wohnungsbestandes und die maßvolle Anpassung der Nettokaltmieten an den jeweiligen Mittelwert des Hamburger Mietenspiegels im gesetzlichen und sozial verträglichen Rahmen erreichen. Die monatlichen Nettokaltmieten betragen in 2013 durchschnittlich 6,02 € pro m² Wohnfläche nach 5,72 € pro m² Wohnfläche im Vorjahr. Einen großen Einfluss auf den Anstieg dieser

Durchschnittswerte hatte die Vermietung von 34 Neubauwohnungen in der Schmuckshöhe. Die Leerstände waren größtenteils abbruchbedingt und werden auch zukünftig bei Erneuerungen im Bestand auftreten. Weitere nennenswerte Leerstände waren nicht zu verzeichnen und sind auch nicht zu erwarten. Die Fluktuationsquote ist mit 6,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr (7,0 Prozent) leicht gesunken und als gering zu bewerten.

Die folgende Tabelle stellt wichtige Kennzahlen zur Unternehmensentwicklung im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2013 und zum Vorjahr gegenüber:

	Plan 2013 Mio. €	Ist 2013 Mio. €	Ist 2012 Mio. €
Nettokaltmieten	36,3	36,2	35,5
Instandhaltung	8,9	8,4	9,0
Zinsaufwand	7,9	6,9	7,2
Jahresüberschuss	6,9	7,9	9,6

Die Nettokaltmieten wurden in einem moderaten Umfang planmäßig angepasst. Für die Instandhaltung und den Werterhalt der eigenen Wohnanlagen wendeten wir in 2013 durchschnittlich 19,95 € pro m² auf. Für die laufende Instandhaltung wurden zusätzliche Mittel eingeplant, die nicht vollständig ausgegeben wurden. Der Zinsaufwand für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern ist in 2013 durch noch nicht erfolgte Neuaufnahmen von Darlehen unter den Planzahlen geblieben. Auch Umfinanzierungen zu günstigen Konditionen und Zinsdegressionen ergaben geringere Zinsaufwendungen. Insgesamt führte die günstige Entwicklung der Aufwendungen und Erträge zu einem höheren Jahresüberschuss als geplant.

Für unsere Baugenossenschaft verlief das Geschäftsjahr 2013 positiv. Wir haben planmäßig Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Dabei konnten wir mit nahezu unverändertem Personal die Ertragslage unserer Baugenossenschaft insbesondere in unserem Kerngeschäft, der Hausbewirtschaftung, verbessern.

2. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

2.1 Vermögenslage

In der folgenden Tabelle ist die Vermögens- und Kapitalstruktur zum 31. Dezember 2013 und zum Vorjahr dargestellt:

Aktiva	31.12.2013		31.12.2012		Veränderung Mio. €
	Mio. €	%	Mio. €	%	
Anlagevermögen	271,3	92,0	272,6	92,7	-1,3
Umlaufvermögen	23,6	8,0	21,5	7,3	2,1
Gesamtvermögen	294,9	100,0	294,1	100,0	0,8
Passiva					
Eigenkapital	115,7	39,2	107,2	36,4	8,5
langfristige Rückstellungen	14,3	4,9	13,7	4,7	0,6
langfristige Verbindlichkeiten	146,4	49,6	154,0	52,4	-7,6
kurzfristige Fremdmittel	18,5	6,3	19,2	6,5	-0,7
Gesamtkapital	294,9	100,0	294,1	100,0	0,8

Das Anlagevermögen bildet den wesentlichen Teil des genossenschaftlichen Vermögens. Den Zugängen im Anlagevermögen von 5,2 Millionen € standen insbesondere Abschreibungen von rund 6,4 Millionen € gegenüber.

Das Umlaufvermögen hat sich insbesondere durch die Zunahme der flüssigen Mittel im Vergleich zum Vorjahr um 2,1 Millionen € erhöht.

Die Erhöhung des Eigenkapitals resultiert im Wesentlichen aus dem Jahresüberschuss von 7,9 Millionen € und Zugängen bei den Geschäftsguthaben von 1,9 Millionen € abzüglich der Dividende für 2012 von 1,2 Millionen €.

Die langfristigen Rückstellungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr durch die Zuführung bei den Rückstellungen für Pensionen erhöht. Die Reduzierung der langfristigen Verbindlichkeiten ergab sich aus Tilgungen und Rückzahlungen vorhandener Finanzierungsmittel.

Die Vermögenslage ist geordnet und die Vermögens- und Kapitalstruktur stabil.

2.2 Finanzlage

Unser Finanzmanagement stellt sicher, dass sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsbetrieb termingerecht erfüllt werden. Unverändert planen wir mit einer Dividende von fünf Prozent für unsere Mitglieder. Investitionen finanzieren wir grundsätzlich mit einem Eigenanteil von 30 Prozent, um der Zukunftsvorsorge unserer Baugenossenschaft Rechnung zu tragen. Hierfür benötigen wir eine entsprechend hohe Innenfinanzierungskraft.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in Euro-Währung, somit sind keine Währungsrisiken vorhanden. Swaps und Caps werden nicht in Anspruch genommen. Die Finanzierung des Anlagevermögens erfolgt hauptsächlich mit langfristigen Fremdmitteln als Annuitätendarlehen mit Zinsfestschreibungen zwischen zehn und 20 Jahren. Aufgrund steigender Tilgungsanteile und zeitlich verteilter Zinsbindungsfristen sowie der gesetzlichen Kündigungsmöglichkeiten halten sich Zinsänderungsrisiken in einem gut vertretbaren Rahmen. Die durchschnittliche Zinsbelastung für unsere Darlehen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 4,71 Prozent. Die Zinsentwicklung wird innerhalb unseres monatlichen Berichtswesens beobachtet und analysiert.

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

	2013 Mio. €	2012 Mio. €
Cashflow aus		
laufender Geschäftstätigkeit nach Tilgung	+8,2	+7,9
Investitionstätigkeit	-5,2	-22,2
Finanzierungstätigkeit	-0,9	+4,7
Gesamt-Cashflow	+2,1	-9,6
Finanzmittelbestand am Jahresende	5,5	3,4

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit nach Tilgung hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert und stand für Investitionen und Dividendenauszahlung zur Verfügung.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit ist im Wesentlichen beeinflusst durch Ausgaben für einen Grundstücksankauf sowie Ausgaben für den Neubau, für Modernisierungen und für Kernsanierungen. Insgesamt betragen die Abflüsse durch unsere Investitionen im Geschäftsjahr 5,2 Millionen €.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr -0,9 Millionen €. Dies resultiert hauptsächlich aus den vorgenommenen Rückzahlungen von Fremdmitteln und der Auszahlung der Dividende.

Der Gesamt-Cashflow von +2,1 Millionen € ergibt nach Verrechnung mit den am Jahresanfang vorhandenen Finanzmitteln von 3,4 Millionen € einen Bestand zum 31. Dezember 2013 von 5,5 Millionen €. Mittelfristig angelegte Festgelder von rund 4,0 Millionen € sind darin nicht enthalten.

Unsere Baugenossenschaft verfügt über Kreditlinien von 10,7 Millionen €. Diese Kreditlinien werden grundsätzlich zur unterjährigen Zwischenfinanzierung von Bauinvestitionen genutzt. Im Jahr 2013 wurden keine Zwischenfinanzierungsmittel benötigt.

Der regelmäßige Liquiditätszufluss aus Mieten und Nutzungsgewinnen wird auch zukünftig die Zahlungsfähigkeit unserer Baugenossenschaft bei sorgfältiger Vergabe von Aufträgen im Instandhaltungs- und Modernisierungsbereich sichern.

2.3 Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2013 haben wir einen Jahresüberschuss von 7,9 Millionen € erwirtschaftet (Vorjahr: 9,6 Millionen €). Im Wesentlichen resultiert der Jahresüberschuss aus dem positiven Ergebnis der Hausbewirtschaftung mit um 641 T€ gestiegenen Mieteinnahmen. Dieser Anstieg beruht überwiegend auf dem Erstbezug der 34 Neubauwohnungen in der Schmuckshöhe in Hamburg-Ohlsdorf mit 197 T€ sowie auf Mietanpassungen gemäß § 558 BGB und bei Neuvermietungen von zusammen 467 T€.

Wie in den Vorjahren wurde das Ergebnis insbesondere durch die Kosten für Altersversorgung, Mitgliederbetreuung und Sozialmanagement beeinflusst. Darüber hinaus war das Ergebnis des Vorjahres positiv beeinflusst durch den Erlös von 2,7 Millionen € aus der Ausübung des Wiederkaufsrechtes der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) für die Wohnanlage Veddel.

3. Nachtragsbericht

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

4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die Baugenossenschaft verfügt über ein Risikomanagementsystem, bestehend aus einem Controlling mit einem implementierten Risiko-frühwarnsystem und einem internen Kontrollsystem mit laufender Aktualisierung.

Es sind keine Risiken erkennbar, die bestandsgefährdend sind oder wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten.

Für die Zukunft gehen wir von guten Vermietungsbedingungen aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in Hamburg aus. Dabei erwarten wir eine positive Entwicklung der Nettokaltmieten. Wir werden mit der Errichtung von Neubauwohnungen und dem Erwerb von Wohnungsbeständen unsere Chancen zum Wachstum wahrnehmen, sofern langfristig eine Wirtschaftlichkeit gegeben ist. Wohnungsverkäufe sind wie in den Vorjahren nur in den Wohnanlagen Kaltenkirchen und Schwarzenbek vorgesehen.

Die aktuellen Zinsen sind auf einem historisch niedrigen Niveau, jedoch ist die Zinsentwicklung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung im gesamten Euroraum schwer vorhersehbar. Daher nimmt unsere Baugenossenschaft zur Sicherung günstiger Zinskonditionen zum Teil Forward-Darlehen in Anspruch. Zinsänderungsrisiken werden durch gleichmäßig verteilte Zinsbindungsfristen und steigende Tilgungsanteile der Annuitätendarlehen reduziert.

Unsere Wohnungen werden auch künftig nachgefragt sein, da fortlaufende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die Pflege der Nachbarschaften und der gute Service für unsere Mitglieder im Vordergrund unseres Geschäftsmodells stehen. Zurzeit ist keine Abschwächung des Hamburger Wohnungsmarktes zu erkennen. Somit rechnen wir nicht mit nennenswerten Leerständen und Mietausfällen.

Die Fortschreibung der Finanzlage für die Jahre 2014 und 2015 ergibt für konkret geplante Modernisierungen und Neubauten erwartete Investitionen von insgesamt 48,6 Millionen €, diese werden mit 34,0 Millionen € Fremdmitteln finanziert. Bei angemessenen Anpassungen der Nettokaltmieten, weiterhin nicht steigenden Zinsen und plan-

mäßiger Fortführung von Neubau-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen rechnen wir für das Jahr 2014 mit Nettokaltmieten von 36,7 Millionen €, Zinsaufwendungen von 7,2 Millionen € und Instandhaltungsaufwendungen von 8,2 Millionen €.

Unsere Baugenossenschaft beabsichtigt im Frühjahr 2014 den Erwerb von Grundstücken der FHH, bei denen wir bislang Erbbaurechtsnehmer sind. Wir sichern mit dem Erwerb dieser Grundstücke für 21 Wohnanlagen mit rund 800 Wohnungen dauerhaft das Eigentum für die Genossenschaft. Der Kaufpreis wird zum größten Teil mit Fremdmitteln finanziert und aufgeteilt in drei Jahrestanchen, beginnend in 2014, an die FHH gezahlt.

Gemäß Wirtschaftsplan erwarten wir für das Jahr 2014 einen Jahresüberschuss von 7,5 Millionen €. Unsere Jahresergebnisse werden sich mittelfristig weiter auf dem guten Niveau der vergangenen Jahre bewegen. Damit können wir das Eigenkapital weiter stärken und die finanzielle Basis für zukünftige Investitionen verstetigen.

Hamburg, 13. Mai 2014

Der Vorstand

Peter Kay

Ingo Theel

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktivseite	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		104.603,00	103.652,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	247.751.929,21		247.732.201,75
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	13.044.457,83		13.280.761,83
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	7.980.364,37		0,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	137.240,94		37.852,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.078.630,00		1.185.551,00
6. Anlagen im Bau	477.701,86		4.812.125,95
7. Bauvorbereitungskosten	631.681,39		217.365,40
8. Geleistete Anzahlungen	0,00	271.102.005,60	5.033.478,15
			272.299.336,08
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	50.000,00		50.000,00
2. Sonstige Ausleihungen	82.659,19		100.703,46
3. Andere Finanzanlagen	6.312,10	138.971,29	6.312,10
			157.015,56
Anlagevermögen insgesamt		271.345.579,89	272.560.003,64
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen		12.923.151,09	12.908.361,65
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	211.004,25		220.314,58
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	50.521,30		43.393,74
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		5.515,65
4. Sonstige Vermögensgegenstände	882.570,74	1.144.096,29	931.336,23
			1.200.560,20
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		9.496.425,79	7.394.614,97
Umlaufvermögen insgesamt		23.563.673,17	21.503.536,82
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		21.984,69	7.764,99
Bilanzsumme		294.931.237,75	294.071.305,45

Passivseite	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	657.550,00		730.200,00
2. der verbleibenden Mitglieder	27.871.375,00		25.916.407,74
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	57.900,00	28.586.825,00	46.500,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 1.475,00 € (Vorjahr: 442,26 €)			26.693.107,74
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	16.200.000,00		15.200.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 1.000.000,00 € (Vorjahr: 1.000.000,00 €)			
2. Bauerneuerungsrücklage	29.000.000,00		27.000.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 2.000.000,00 € (Vorjahr: 2.000.000,00 €)			
3. Andere Ergebnisrücklagen	40.583.946,12	85.783.946,12	37.027.391,22
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 3.556.554,90 € (Vorjahr: 5.341.257,19 €)			79.227.391,22
III. Bilanzgewinn			
1. Jahresüberschuss	7.850.185,29		9.563.234,37
2. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-6.556.554,90	1.293.630,39	-8.341.257,19
			1.221.977,18
Eigenkapital insgesamt		115.664.401,51	107.142.476,14
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	14.154.923,00		13.518.508,00
2. Steuerrückstellungen	0,00		17.137,00
3. Sonstige Rückstellungen	2.079.540,96	16.234.463,96	2.606.603,88
			16.142.248,88
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	100.201.731,75		105.689.435,79
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	46.203.373,57		48.350.741,38
3. Erhaltene Anzahlungen	13.571.858,15		13.541.228,43
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	169.646,27		171.557,88
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.511.700,65		2.621.741,94
6. Sonstige Verbindlichkeiten	139.262,74	162.797.573,13	168.981,89
davon aus Steuern: 79.667,25 € (Vorjahr: 72.802,88 €)			170.543.687,31
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
		234.799,15	242.893,12
Bilanzsumme		294.931.237,75	294.071.305,45

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	50.851.317,64		49.683.223,87
b) aus Betreuungstätigkeit	67.281,03		62.990,64
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	347.042,56	51.265.641,23	316.235,41
			50.062.449,92
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		14.789,44	188.165,36
3. Sonstige betriebliche Erträge		908.382,34	3.546.227,24
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	20.249.534,56		20.631.838,01
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	30.768,38	20.280.302,94	31.822,03
			20.663.660,04
Rohergebnis		31.908.510,07	33.133.182,48
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.721.871,51		4.618.301,84
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.463.083,62	6.184.955,13	1.515.695,09
davon für Altersversorgung: 557.316,70 € (Vorjahr: 619.899,38 €)			6.133.996,93
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.394.513,50	5.975.639,56
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.104.654,05	2.048.896,66
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	59.148,08		58.251,45
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	198.906,37	258.054,45	337.574,23
davon aus Abzinsung langfristiger Rückstellungen: 6.758,80 € (Vorjahr: 6.930,00 €)			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		7.934.944,53	8.119.931,52
davon aus Aufzinsung langfristiger Rückstellungen: 996.500,05 € (Vorjahr: 851.734,08 €)			
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		9.547.497,31	11.250.543,49
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		52.762,06	40.198,33
13. Sonstige Steuern		1.644.549,96	1.647.110,79
14. Jahresüberschuss		7.850.185,29	9.563.234,37
15. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		6.556.554,90	8.341.257,19
16. Bilanzgewinn		1.293.630,39	1.221.977,18

Anhang zum Jahresabschluss 2013

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 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. Mai 2009 (FormblattVO) beachtet.

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

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Bei Vermögensgegenständen, die abzuzinsen sind, wurde von der Bruttomethode Gebrauch gemacht, soweit der Zugang im Geschäftsjahr 2013 erfolgte.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten aktiviert und um planmäßige Abschreibungen gemindert. Die Nutzungsdauer beträgt fünf Jahre.

Das Sachanlagevermögen ist unter Berücksichtigung planmäßiger linearer Abschreibungen zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Verwaltungskosten und Fremdkapitalzinsen wurden nicht als Herstellungskosten des Jahres 2013 aktiviert.

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

Die seit 1998 fertiggestellten Außenanlagen werden innerhalb von zehn Jahren abgeschrieben.

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 Zuganges voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel dargestellt.

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

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Beim Umlaufvermögen wurden die unfertigen Leistungen zu Anschaffungskosten bewertet. Das strenge Niederstwertprinzip wurde beachtet.

Die Bewertung der Forderungen erfolgte zum Nominalwert. Ausfallrisiken bei Mietforderungen sowie sonstigen Vermögensgegenständen sind durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Aktive latente Steuern ergeben sich aus in späteren Jahren auszugleichenden Bewertungsunterschieden zwischen der Handels- und der Steuerbilanz sowie aus berücksichtigungsfähigen steuerlichen Verlustvorträgen. Die bei der Baugenossenschaft festgestellten aktiven latenten Steuern resultieren aus höheren Teilwerten in der Steuerbilanz bei den Grundstücken mit Wohnbauten infolge der damaligen Neubewertung aufgrund des Wegfalles der Gemeinnützigkeit. Aktive latente Steuern wurden nicht bilanziert.

Die Höhe der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurde nach dem modifizierten Teilwertverfahren und auf der Grundlage der Richttafeln 2005 G von Heubeck berechnet. Dabei wurde zur Ermittlung des Erfüllungsbetrages eine Lohn- und Gehaltssteigerung von zwei Prozent angesetzt sowie der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen sieben Jahre für eine Laufzeit von 15 Jahren in Höhe von 4,88 Prozent zum Dezember 2013 zugrunde gelegt.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Ihre Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit einem der Laufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre gemäß Vorgabe der Deutschen Bundesbank abgezinst.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagenspiegel auf den Seiten 20 und 21.

Die im Anlagenspiegel erfassten Abgänge bei den Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten betreffen Wohnanlagen, die in den Vorjahren bereits abgeschrieben und nicht mehr im Bestand der Genossenschaft waren, sowie Teilabbrüche.

Die Position unfertige Leistungen mit 12,9 Millionen € besteht ausschließlich aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten. Dem stehen erhaltene Anzahlungen von 13,6 Millionen € gegenüber.

Forderungen, die eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr haben, sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

	31.12.2013 T€	31.12.2012 T€
Forderungen aus Vermietung	12	13
Sonstige Vermögensgegenstände	408	399
Gesamt	420	412

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

Die Entwicklung der Rücklagen ist aus der folgenden Übersicht zu entnehmen:

	31.12.2012 in Mio. €	Einstellung aus Jahresergebnis in Mio. €	31.12.2013 in Mio. €
Gesetzliche Rücklage	15,2	1,0	16,2
Bauerneuerungsrücklage	27,0	2,0	29,0
Andere Ergebnisrücklagen	37,0	3,6	40,6
Gesamt	79,2	6,6	85,8

In den sonstigen Rückstellungen ist u. a. eine Rückstellung für die Erneuerung der Sielleitungen in Höhe von 1,3 Millionen € enthalten.

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 sind dem Verbindlichkeitspiegel auf Seite 22 zu entnehmen (Vorjahreszahlen in Klammern).

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2013 €	Zugänge des Geschäfts- jahres €	Abgänge des Geschäfts- jahres €	Umbuchungen (+/-) €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2013 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2013 €	Abschrei- bungen des Geschäftsjahres €	Abgang Abschreibungen 2013 €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2013 €	Buchwert am 31.12.2013 €	Buchwert am 31.12.2012 €
Immaterielle Vermögens- gegenstände	660.077,94	33.674,83	2.712,41	0,00	691.040,36	556.425,94	32.722,83	2.711,41	586.437,36	104.603,00	103.652,00
Sachanlagen											
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	384.096.980,44	1.206.808,14	3.741.489,03	4.570.421,60	386.132.721,15	136.364.778,69	5.757.502,28	3.741.489,03	138.380.791,94	247.751.929,21	247.732.201,75
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	15.732.490,51	47.847,00	0,00	0,00	15.780.337,51	2.451.728,68	284.151,00	0,00	2.735.879,68	13.044.457,83	13.280.761,83
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00	2.946.886,22	0,00	5.033.478,15	7.980.364,37	0,00	0,00	0,00	0,00	7.980.364,37	0,00
Technische Anlagen und Maschinen	420.649,97	113.050,55	13.551,83	0,00	520.148,69	382.797,97	13.657,61	13.547,83	382.907,75	137.240,94	37.852,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.827.149,49	223.181,65	219.237,78	0,00	2.831.093,36	1.641.598,49	306.479,78	195.614,91	1.752.463,36	1.078.630,00	1.185.551,00
Anlagen im Bau	4.812.125,95	235.750,19	0,00	-4.570.174,28	477.701,86	0,00	0,00	0,00	0,00	477.701,86	4.812.125,95
Bauvorbereitungskosten	217.365,40	414.563,31	0,00	-247,32	631.681,39	0,00	0,00	0,00	0,00	631.681,39	217.365,40
Geleistete Anzahlungen	5.033.478,15	0,00	0,00	-5.033.478,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.033.478,15
	413.140.239,91	5.188.087,06	3.974.278,64	0,00	414.354.048,33	140.840.903,83	6.361.790,67	3.950.651,77	143.252.042,73	271.102.005,60	272.299.336,08
Finanzanlagen											
Beteiligungen	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	50.000,00
Sonstige Ausleihungen	100.703,46	0,00	18.044,27	0,00	82.659,19	0,00	0,00	0,00	0,00	82.659,19	100.703,46
Andere Finanzanlagen	6.312,10	0,00	0,00	0,00	6.312,10	0,00	0,00	0,00	0,00	6.312,10	6.312,10
	157.015,56	0,00	18.044,27	0,00	138.971,29	0,00	0,00	0,00	0,00	138.971,29	157.015,56
Anlagevermögen insgesamt	413.957.333,41	5.221.761,89	3.995.035,32	0,00	415.184.059,98	141.397.329,77	6.394.513,50	3.953.363,18	143.838.480,09	271.345.579,89	272.560.003,64

Verbindlichkeitspiegel

	insgesamt €	davon				Art und Form der Sicherung ²
		Restlaufzeit			gesichert €	
		bis zu 1 Jahr €	zwischen 1 und 5 Jahren €	über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	100.201.731,75 (105.689.435,79)	20.133.275,18 ¹ (5.303.405,92)	20.214.854,64 (34.665.790,58)	59.853.601,93 (65.720.239,29)	100.201.731,75 (105.689.435,79)	GS
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	46.203.373,57 (48.350.741,38)	2.471.574,86 (2.999.920,47)	11.266.400,90 (9.286.818,64)	32.465.397,81 (36.064.002,27)	79.254,94 870.736,39 45.251.592,72 (48.348.951,86)	RS HYP GS
Erhaltene Anzahlungen	13.571.858,15 (13.541.228,43)	13.571.858,15 (13.541.228,43)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	169.646,27 (171.557,88)	38.054,12 (45.033,31)		131.592,15 (126.524,57)		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.511.700,65 (2.621.741,94)	2.511.700,65 (2.621.741,94)				
Sonstige Verbindlichkeiten	139.262,74 (168.981,89)	139.262,74 (168.981,89)				
Gesamtbetrag	162.797.573,13 (170.543.687,31)	38.865.725,70 (24.680.311,96)	31.481.255,54 (43.952.609,22)	92.450.591,89 (101.910.766,13)	146.403.315,80 (154.038.387,65)	

¹ Davon werden 14.756.355,68 € in 2014 umgeschuldet. ² RS = Rentenschuld, HYP = Hypothek, GS = Grundschuld

Bei den in der vorstehenden Übersicht enthaltenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern handelt es sich im Wesentlichen um objektgebundene Finanzierungsmittel, deren laufende planmäßige Tilgung durch die Mieteinnahmen gedeckt wird.

II. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten neben den Mieterträgen 13,3 Millionen € abgerechnete Nebenkosten.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Zuschüsse und Erstattungen für Instandhaltungsleistungen von 379 T€ und die Auflösung von Rückstellungen mit 316 T€ enthalten.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung enthalten 8,4 Millionen € Instandhaltungsaufwendungen.

Unter den Erträgen aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens wird der saldierte Betrag aus der Gewinnausschüttung 2012 der AVW GmbH & Co. KG in Höhe von 368 T€ und die weitergeleitete Ausschüttung an die stillen Gesellschafter in Höhe von 313 T€ ausgewiesen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen enthalten 991 T€ aus der Aufzinsung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen.

Weitere erläuterungspflichtige Vorgänge haben sich nicht ergeben.

D. Sonstige Angaben

Die Baugenossenschaft ist an der GBS Gesellschaft für Bau- und Stadtentwicklung mbH, Hamburg, mit 20 Prozent am Stammkapital von 250 T€ beteiligt. Die GBS hatte per 31. Dezember 2012 ein Eigenkapital von 308 T€ einschließlich eines Bilanzgewinnes von 58.365,92 € ausgewiesen. In 2012 wurde ein Jahresüberschuss von 9.834,62 € erwirtschaftet.

Gewinnverwendung

Die Vertreterversammlung hat am 17. Juni 2014 auf Vorschlag des Vorstandes beschlossen, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2013 für die Zahlung einer Dividende von fünf Prozent auf das Geschäftsguthaben zu verwenden.

Die Berechnung ergibt sich wie folgt:

Dividendenberechtigtes Guthaben per 01.01.2013	25.872.607,74 €
Darauf 5 % Dividende	1.293.630,39 €

Hamburg, 17. Juni 2014

Der Vorstand

Peter Kay

Ingo Theel

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich durch regelmäßige mündliche und schriftliche Berichte des Vorstandes über die Entwicklung der Genossenschaft informiert. Im Rahmen seiner Aufgaben gemäß Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung hat sich der Aufsichtsrat mit dem Vorstand beraten und ihn bei der Geschäftsführung überwacht. Der Aufsichtsrat war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden und hat die erforderlichen Zustimmungen erteilt.

In sechs gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand befasste sich der Aufsichtsrat mit regelmäßig wiederkehrenden Themen, wie der mehrjährigen Finanz- und Wirtschaftsplanung, der Prüfung des Jahresabschlusses 2012, der Besprechung des Prüfungsberichtes, dem Mietfahrplan 2014 und der Investitionstätigkeit.

Besondere Themen der Beratungen waren darüber hinaus der beabsichtigte Kauf von städtischen Erbbaugrundstücken, die Benennung zweier Prokuristen sowie der Vorstandsbeschluss zur Aufnahme von Mitgliedern und Begrenzung von Genossenschaftsanteilen.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates befasste sich in sechs Sitzungen mit dem Betriebsvergleich des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (VNW), der Bautätigkeit in Verbindung mit einem garantierten Maximalpreisverfahren, dem Jahresabschluss und Lagebericht 2012, dem Vermietungsprozess sowie der Betriebsorganisation und dem Personalwesen der BGFG. Die Prüfungen des Ausschusses haben keine Beanstandungen ergeben.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates hatten Gelegenheit, an Seminaren und Tagungen teilzunehmen. Dazu gehörte wie in jedem Jahr die Arbeitstagung des VNW im September 2013.

Zwei weitere Mitglieder des Aufsichtsrates haben im vergangenen Jahr die vom VNW angebotene Fortbildung „Qualifizierter Aufsichtsrat“ besucht. Der regelmäßige Besuch von Fortbildungsveranstaltungen hält die Arbeit des Aufsichtsrates auf einem hohen und aktuellen fachlichen Niveau.

Der VNW hat im November 2013 erstmalig ein Forum für Aufsichtsräte angeboten, die die VNW-Zertifizierung „Qualifizierter Aufsichtsrat“ durchlaufen haben. Die BGFG hat hierfür ihre Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt und einen Überblick zur Tätigkeit unserer Genossenschaft gegeben. Von besonderem Interesse war der Gedankenaustausch zur Arbeit des Aufsichtsrates und zur Zusammenarbeit der Organe. Der Austausch mit Aufsichtsratsmitgliedern anderer Genossenschaften hat bestätigt, dass wir über einen hohen Kenntnisstand verfügen und eine Vielzahl effektiver Instrumente haben, um die Qualität unserer Arbeit zu gewährleisten.

Ende Oktober 2013 fand die jährliche Arbeitstagung von Aufsichtsrat und Vorstand mit den Abteilungsleitern statt. Ein Hauptthema der Tagung war wie in jedem Jahr die Bestandsstrategie der BGFG. Darüber hinaus erhielt der Aufsichtsrat Informationen zu allen aktuellen Bauvorhaben, zu den Ergebnissen eines aktualisierten Bankenratings sowie zur GBS Gesellschaft für Bau- und Stadtentwicklung mbH, Hamburg.

Im Berichtsjahr hat der Aufsichtsrat erstmals eine Effizienzprüfung auf Basis der Richtlinien des Deutschen Corporate Governance Kodex durchgeführt. Die Auswertung wurde intensiv diskutiert; der Aufsichtsrat konnte ein sehr positives Ergebnis feststellen. Die Effizienzprüfung ist noch keine gängige Praxis für Wohnungsbaugenossenschaften. Für unsere Zusammenarbeit im Aufsichtsrat bewerten wir die freiwillige Prüfung eindeutig als vorteilhaft.

Aus dem Aufsichtsrat schieden 2013 turnusmäßig Heiko Büsing, Michael Pistorius und Angela Sperlich aus. Heiko Büsing konnte aufgrund der satzungsmäßigen Altersgrenze nicht wieder kandidieren. Der Aufsichtsrat dankt ihm herzlich für die jahrelange überaus gute Zusammenarbeit und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute und vor allem Gesundheit. In Anwendung des im Jahr 2011 erarbeiteten Leitfadens zur Kandidatenfindung für den Aufsichtsrat wurden Gespräche mit potenziellen Kandidaten geführt, und es stellten sich auf der ordentlichen Vertreterversammlung 2013 acht Personen zur Wahl. Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurde Bernd Hartmann.

Angela Sperlich und Michael Pistorius wurden wiedergewählt. Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss 2013 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 2013 und die vom Vorstand vorgeschlagene Gewinnverwendung zu beschließen.

Das sehr gute Ergebnis des Geschäftsjahres 2013 trägt dazu bei, dass Vorstand und Mitarbeiter der BGFG weiterhin im Sinne des Förderauftrages für die Mitglieder und des dauerhaften Fortbestandes unserer Wohnanlagen handeln können. Die Genossenschaft ist für die Zukunft weiterhin sehr gut aufgestellt.

Für die erfolgreiche und engagierte Arbeit im vergangenen Jahr danken wir allen Mitarbeitern und dem Vorstand sehr herzlich und sprechen ihnen unsere volle Anerkennung aus. Allen Vertretern und Ersatzvertretern sowie den vielen ehrenamtlich tätigen Mitgliedern der BGFG danken wir dafür, dass sie zur Lebensqualität in den Quartieren beitragen.

Hamburg, 13. Mai 2014

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

Peter Schulz

Gewählte Vertreter und Ersatzvertreter

Wahlperiode 2010–2015

Wahlbezirk 1–35 Zugehörigkeit

Vertreter in fetter Schrift gedruckt

Ersatzvertreter in normaler Schrift gedruckt

Wahlbezirk 1 Elligersweg, Rungestraße, Matthias-Scheits-Weg,
Schmachthäger Straße, Rümkerstraße,
Benzenbergweg, Kießlingstieg
Thomas Hübener, Volker Schmidt

Wahlbezirk 2 Am Gleise, Drevesweg, Meckelburgsweg,
Wilhelmsburger Straße
Frieder Beckmann, Ingrid Latta
Ergin Sağlam, Zafer Çiftçi

Wahlbezirk 3 Bilser Straße, Alsterdorfer Straße, Opitzstraße,
Zesenstraße
Wolfgang Kreykenbohm, Hubert Arndt,
Anja Packmohr, Erich Wucherpfennig,
Edith Wellbrock
Henry Möller, Jürgen Parlow

Wahlbezirk 4 Kornträgergang, Rademachergang, Kohlhöfen,
Großer Trampgang, Markusstraße, Bei den Mühren,
Thielbek, Willy-Brandt-Straße
Jürgen Wilckhaus, Jutta Unger, Norbert Unger
Sonja Wittkowski, Hans-Joachim Rose

Wahlbezirk 5 Museumstraße, Braunschweiger Straße,
Chemnitzstraße, Kroonhorst, Kastanienallee
Gerhard Messer, Ulrike Marx
Jörg Heinsohn

Wahlbezirk 6 Amandastraße, Altonaer Straße, Vereinsstraße,
Eimsbütteler Straße
Annemarie Bockwoldt, Martina Hennig

Wahlbezirk 7 Kühlungsborner Straße, Maisredder, Linsenkamp
Klaus Otte

Wahlbezirk 8 Forbacher Straße, Straßburger Straße, Vogesenstraße,
Weißenburger Straße, Krausestraße, Brucknerstraße,
Stapelholmer Straße, Lohkoppelstraße, Sentastraße
Klaus Gustävel, Florian Schuldt

Wahlbezirk 9 Oertzweg, Oertzgarten, Dieselstraße, Schlicksweg,
Grenzbachstraße
Jürgen Aldag, Brigitte Sirocko, Anke Korsch
Christian Bölckow

Wahlbezirk 10 Horner Stieg, Horner Weg, Rhiemsweg, Snitgerreihe,
Snitgerstieg
Jörn Grothe

Wahlbezirk 11 Juttaweg, Erdkampsweg, Helgaweg, Hildegardweg,
Giselaweg, Mariannenweg, Elfriedenweg,
Preetzer Straße
Uwe Dreyer, Manfred Werner, Dieter Falk
Christiane Bergen

Wahlbezirk 12 Ausschläger Allee, Freihafenstraße,
Marckmannstraße, Thiedingreihe, Vierländer Damm
Anke Mäuselein, Georg Schmidt, Brigitte Huß,
Andrea Bütow, Andreas Schütt
Jan Lappe, Andreas Holznagel

Wahlbezirk 13 Schmuckshöhe
Jutta Götz
Helgard Winkel

- Wahlbezirk 14** Schadesweg, Steinbeker Straße, Süderstraße, Osterbrook
Dieter Bauer, Claus Möwius, Rudolf Rühmann, Bernd Baustian, Olaf Götz, Rüdiger von Issendorf, Jürgen Pautke
- Wahlbezirk 15** Alter Forstthof, Pirschgang (Schwarzenbek), Oher Weg (Glinde)
Hartmut Thede
- Wahlbezirk 16** Stutzenkamp, Jagdhorn, Weg beim Jäger
Manfred Sengelmann
 Deborah Schulze
- Wahlbezirk 17** Geschwister-Witonski-Straße, Lelka-Birnbaum-Weg
 zurzeit keine Vertreter
- Wahlbezirk 18** Warnstedtstraße, Gräningstieg
Michael Kläger
- Wahlbezirk 19** Fritz-Lindemann-Weg, Mendelstraße, Reinbeker Redder
Lieselotte Gusko, Jürgen Ebeloe, Richard Dobberke
 Norbert Rohwedder, Manfred von Juterzenka
- Wahlbezirk 20** Moorflagen, Vielohweg, Wagrierweg
Dieter Hansen, Ingrid Ihde-Böker, Rolf Lentfer, Jessika Priegnitz, Carola Weißler, Günther Schulz, Inge Megel, Rolf Mellmann, Peter Romhardt, Bernd Oldoerp, Dieter Gerwulf, Rainer Prehn
 Gerhard Schüler, Manfred Kramp
- Wahlbezirk 21** Scheelring, Peter-Timm-Straße
Mara Görke, Ralf Neubauer, Albert Scherer

- Wahlbezirk 22** Edvard-Munch-Straße, Hollkoppelweg, Max-Pechstein-Straße, Am Mühlenbach
Renate Schmücker, Carola Spangenberg
- Wahlbezirk 23** Bengelsdorfstraße, Bengelsdorfstieg
Udo Buck, Holger Meironke
 Otto Matzner, Hildegard Schuldt
- Wahlbezirk 24** Eydtkuhnenweg, Pillauer Straße
Natascha Jassner, Johannes Rabe
 Detlef Eke
- Wahlbezirk 25** Gropiusring
Ute Pemöller
- Wahlbezirk 26** Fuhsbüttler Straße, Dennerstraße, Mildestieg
Horst Gielow, Gert Wahlstedt
- Wahlbezirk 27** Bramfelder Straße, Hellbrookstraße, Harzensweg, Suhrsweg, Schwalbenstraße
Andrea Furchner, Ingrid Meissner, Detlef Timm
- Wahlbezirk 28** Wohlers Allee, Lerchenstraße, Bernstorffstraße
Branimir Spehar
- Wahlbezirk 29** Von-Hacht-Weg, Von-Scheliha-Straße, Wilhelm-Osterhold-Stieg
Angelika Stahlbuck
- Wahlbezirk 30** Ostewinkel
 zurzeit keine Vertreter
- Wahlbezirk 31** Horner Landstraße, Billstedter Hauptstraße
Irmgard Hahn, Beatrix Haase
 Alf Nandelstaedt

- Wahlbezirk 32** Flottkamp, Flottmooring
zurzeit keine Vertreter
- Wahlbezirk 33** Hammer Steindamm, Moorende, Lohhof,
Beim Hammer Marktplatz, Dimpfelweg
Joachim Urbanek
- Wahlbezirk 34** Baumeisterstraße, Kirchenweg, Hansaplatz,
Zimmerpforte, Brennerstraße, Ferdinand-Beit-Straße,
Stiftstraße
Maren Riese, Hella Rothert
- Wahlbezirk 35** Unversorgte Mitglieder
**Barbara Cacopardo, Angelika Castrovinci,
Ricky Dehnen, Barbara Dörr, Ingolf Goritz,
Heidemarie Grebien, Reinhold Haase,
Gerd Hagedorn, Axel Hebsacker,
Ekkehart Heidtmann, Heike Heitmann,
Uwe Hoffmann, Harro Klagge, Jürgen Klimke,
Kay Ploetze, Christine Poll, Jürgen Rieck,
Heinz-Werner Rogge, Adolf Schoop,
Dr. Wolfgang Schumann, Thomas Strelow,
Hans-Joachim Walther, Hans Weste,
Herma Weste**

Impressum

Herausgeber

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

Verantwortlich

Peter Kay, Ingo Theel

Konzeption und Redaktion

Eva Vietheer

Design und Produktion

endlichsommer – werbung in bester gesellschaft mbh,
Hamburg

Druck

Grafisches Centrum Cuno GmbH & Co. KG

Stand

Juli 2014

Auflage

9.200

Dieser Geschäftsbericht wurde CO₂-neutral gedruckt.

