

buchdrucker
Baugenossenschaft

Geschäftsbericht 2014

Geschäftsbericht 2014

buchdrucker Baugenossenschaft

Baugenossenschaft der Buchdrucker eG
Steilshooper Straße 94
22305 Hamburg (Barmbek)

Tel. 040 697081-0
Fax 040 617399
www.buchdrucker.de
willkommen@buchdrucker.de

Gegründet am 27. September 1927.
Im Genossenschaftsregister
eingetragen am 21. Oktober 1927.

Wichtige Kennzahlen auf einen Blick

	2014	2013
Wohnungen	1.793	1.793
Mitglieder	2.477	2.460
Mitarbeiter	17	18
Bilanzsumme	67,6 Mio. €	69,3 Mio. €
Geschäftsguthaben	6,0 Mio. €	5,8 Mio. €
Rücklagen	7,8 Mio. €	6,2 Mio. €
Eigenkapital	14,5 Mio. €	12,6 Mio. €
Eigenkapitalquote	21,4 %	18,2 %
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	11,1 Mio. €	10,9 Mio. €
Instandhaltungsleistungen	22 €/m ²	25 €/m ²
Bilanzgewinn	0,7 Mio. €	0,6 Mio. €

Das Jahr der buchdrucker auf einen Blick

Januar: Der Aufsichtsrat bestellt Mathias Kalff zum 1. Januar 2014 in den Vorstand.

März: Joachim Thorns scheidet zum 31. März 2014 aus dem Vorstand aus.

Mai: Am 23. Mai 2014 wird der Bericht über die gesetzliche Prüfung vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. ohne Beanstandungen ausgestellt.

Juni: Bei der Vertreterversammlung am 24. Juni 2014 werden Vorstand und Aufsichtsrat entlastet.

Juli: Sebastian Schleicher wird vom Aufsichtsrat zum 1. Juli 2014 in den Vorstand bestellt.

Großes Sommerfest in Rahlstedt für alle Mitglieder und Nachbarn.

September: Frank Seeger scheidet zum 30. September 2014 aus dem Vorstand aus.

Die Wohnanlage in der Döpheid gewinnt den Deutschen Fassadenpreis 2014 in der Kategorie Wärmedämmverbundsystemfassaden.

November: Die buchdrucker sponsern wieder die fünf Läufe der Bramfelder Winterlaufserie.

Dezember: Das Weihnachtsmärchen für die Mitglieder fand im Theater an der Marschnerstraße statt.

„Heidelberger
Tiegel“:
Die Druck-
maschine in der
Geschäftsstelle
der buchdrucker
erinnert an die
Berufsgruppe
der Buchdrucker,
die 1927 die
Baugenossen-
schaft gründeten.



buchdrucker
Baugenossenschaft

Interview	6
Bericht des Vorstandes	8
Jahresabschluss 2014	16
Bericht des Aufsichtsrates	28
Zusammengefasstes Prüfungsergebnis	30
Gedenken	31
Bestandsverzeichnis	32
Die gewählten Vertreter	34



Sebastian Schleicher und Mathias Kalff (l.)

„Eine Zeit des Wandels“

Interview zum Geschäftsjahr 2014 mit den Vorstandsmitgliedern Sebastian Schleicher und Mathias Kalff

Ein lebhaftes Jahr liegt hinter Ihnen. Wenn Sie einen Blick zurück werfen und es kurz zusammenfassen, welchen Titel würden Sie dem vergangenen Jahr geben?

Schleicher: Eine Zeit des Wandels! 2014 ist Joachim Thorns nach mehr als 25 Jahren bei den buchdruckern aus dem Vorstand ausgeschieden, Frank Seeger nach fast zehn Jahren. Das war nicht nur eine große Veränderung, es war auch ein spannender Prozess. Jetzt bringt ein komplett neuer Vorstand seine Sicht der Dinge und seine Erfahrung in die Genossenschaft ein.

Das Jahr des Wandels, als das Sie es beschreiben, war andererseits ein ganz „normales“ Geschäftsjahr. Das ist nun abgeschlossen. Die Vertreterversammlung hat über Ihren Bericht zum Geschäftsjahr abgestimmt. Was war wichtig im Jahr 2014?


Kalff: Neben dem Wechsel im Vorstand war es der Abschluss der umfassenden Modernisierung in Rahlstedt. Eine beachtliche Leistung der Genossenschaft, die auch von den Mitgliedern, so unser Eindruck, anerkannt wurde. Wir haben es mit

einem großen Fest im Juli gefeiert – trotz Regengüssen. Eine schöne erste Begegnung zwischen dem neuen Vorstand und den Mitgliedern.

Schleicher: Wir haben unter anderem die für Schuldner günstige Zinslandschaft genutzt, um einen erheblichen Teil der Darlehen neu zu strukturieren. Das wird die Finanzlage der buchdruckern in den nächsten Jahren deutlich entlasten und Möglichkeiten für weitere Investitionen schaffen. Wir haben viel vor, planen einen Neubau mit der Wohnprojekt-Gruppe „Alstervögel“, eine Nachverdichtung am Rimbartweg in Lokstedt und einen Neubau in der Straße Hinter der Lieth in Lokstedt.

Wenn man von Haus zu Haus geht, wie Sie es bei der geplanten Baumaßnahme in Lokstedt getan haben, erfährt man viel über die Bewohner. Was war einprägsam?

Kalff: Mich hat beeindruckt, wie lange einige Mitglieder schon in den Wohnanlagen leben. Es hat mich gefreut, wie stark sich viele mit der Genossenschaft identifizieren und wie sie sich gegenseitig im Alltag unterstützen.



Gegenseitige Unterstützung ist ein wichtiger Aspekt. Neben Wohnungsbau und Wohnungsinstandhaltung spielt bei einer Wohnungsgenossenschaft auch die Nachbarschaft eine wichtige Rolle. Was haben Sie vor, jetzt und in der Zukunft, um Nachbarschaften zu unterstützen?

Kalff: Die Stärkung von Nachbarschaften ist generell ein wichtiges Thema für uns. Voraussetzung ist aus unserer Sicht zunächst einmal eine moderate Mietenpolitik, so wie wir sie auch betreiben. Doch die Förderung unserer Mitglieder drückt sich auch in vielen weiteren Angeboten aus. Wir unterstützen Mitgliederfeste. Wir bieten einen bis auf die Benzinkosten kostenlosen Transporter-Verleih und zwei Gästewohnungen an. Wir führen Veranstaltungen mit Kooperationspartnern in den Quartieren durch, machen Angebote für Kinder wie der Besuch eines Weihnachtsmärchens und vieles andere mehr.

In Barmbek und Rahlstedt besitzen die buchdrucker die meisten Wohnungen. Welche Ziele verfolgen Sie in diesen und anderen Stadtteilen, was gibt es zu berichten?

Schleicher: Auch hier ist einiges im Wandel. Barmbek gewinnt durch die Neugestaltung der Fuhle und den Abriss des ehemaligen Hertie-Kaufhauses an Attraktivität. Unser Ziel ist es, das Umfeld unserer Wohnanlagen zu verbessern und die Stadtteile durch unsere Arbeit aufzuwerten. So haben wir beispielsweise in der Schöneberger Straße einen neuen Spielplatz angelegt oder unterstützen mit Spenden, beispielsweise das Stadtteilzentrum in Rahlstedt-Hohenhorst.

Nichts geht über gute Mitarbeiter und gute Organisation. Wie sind die buchdrucker hier aufgestellt, gibt es Neues zu berichten?

Kalff: Die buchdrucker sind gut aufgestellt, wir haben gute und motivierte Mitarbeiter, die sich fortbilden und gerne zur Arbeit kommen. Mit unseren neuen Mitarbeitern Olaf Kaulen, Annette Thun, Frank Kröger sowie dem Vorstand gibt es einige neue Gesichter. Diesen Wechsel haben wir gut gemeistert. Eine Auszubildende hat die Ausbildung zur Immobilienkauffrau erfolgreich beendet, eine neue Auszubildende, Flavia Schmidt, ihren Ausbil-

ungsplatz angetreten. Schön war auch die Zusammenarbeit bei der Kunst-Ausstellung mit Bildern unseres Mitarbeiters Olaf Kaulen in der Geschäftsstelle. Alle Kollegen waren begeistert und haben sich daran beteiligt, die Bilder aufzuhängen. Das hat großen Spaß gemacht.

Die Baugenossenschaft der Buchdrucker wurde Anfang des vergangenen Jahrhunderts, im Jahre 1927, gegründet. Welche Rolle spielt für Sie das Thema „Tradition“?

Schleicher: Tradition spielt eine große Rolle, auch wenn nur noch wenige Mitglieder mit dem Beruf Buchdrucker bei uns wohnen. Im Eingangsbereich der Geschäftsstelle steht eine alte Druckmaschine. Kenner freuen sich, wenn sie den „Heidelberger Tiegel“ entdecken. Seit kurzem drucken wir, unterstützt von Mitarbeitern des Museums der Arbeit auch selbst – bisher allerdings nur die Tagesordnung zur Vertreterversammlung (lacht). Doch Scherz beiseite, wir widmen uns auch anderen Aspekten unserer Geschichte. Wir haben einen Historiker beauftragt, die Geschichte der buchdrucker in der NS-Zeit zu erforschen. Ein wichtiges und spannendes Thema.

Herr Schleicher und Herr Kalff, stellen Sie sich vor, Sie hätten drei Wünsche für die buchdrucker frei. Was würden Sie wünschen?

Kalff/Schleicher: Wir wünschen uns erst einmal, dass es den Mitgliedern der Genossenschaft gut geht und sie wirtschaftlich abgesichert wohnen können. Zum Zweiten wäre es schön wenn wir weiterhin die Wohnwünsche unserer Mitglieder erfüllen und das Wohnungsangebot entsprechend entwickeln können. Als Drittes wäre unser Wunsch, dass die Mitglieder sich bewusst sind, dass eine Genossenschaft keine „Einbahnstraße“ ist. Sie können und sie sollten sich an der Willensbildung in der Genossenschaft beteiligen, beispielsweise bei solch elementaren Einrichtungen wie der Vertreterwahl. So etwas gibt es nur bei Genossenschaften. Der Genossenschaftsgedanke sollte gelebt werden!

Vielen Dank für das Gespräch!

Das Interview führte Bärbel Wegner.



buchdrucker-
Sommerfest in
Rahlstedt:
1200 Mitglieder
feierten in
der Döpheid.

Bericht des Vorstandes

1. Wirtschaftliches, gesellschaftliches und ökologisches Umfeld der Genossenschaft

Bruttoinlandsprodukt

Im Jahr 2014 lag das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt um 1,5 Prozent höher als 2013 und somit über dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre von 1,2 Prozent. Die deutsche Wirtschaft erwies sich damit auch in einem schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeld als stabil und konnte vor allem von einer starken Binnennachfrage profitieren.

Die ifo-Konjunkturprognose geht für 2015 von einem Wachstum des realen Bruttoinlandsproduktes um 1,5 Prozent aus.

Die Verbraucherpreise erhöhten sich im Jahresdurchschnitt 2014 gegenüber 2013 um 0,9 Prozent. Seit dem Jahr 2011 ist die Jahresteuersatzrate somit kontinuierlich rückläufig.

Konjunktur und Wohnungsbau in Hamburg

In Hamburg ist das nominale Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2014 gegenüber 2013 nominal um 3,7 Prozent gestiegen. Preisbereinigt entspricht das einem Wirtschaftswachstum von 1,6 Prozent. Das Hamburger Wirtschaftswachstum hat sich im Vergleich zum Vorjahr erhöht und liegt im Jahr 2014 wie auch 2013 im Durchschnitt aller Bundesländer.

Wir agieren in einem stabilen wirtschaftlichen Umfeld. Auch in den kommenden Jahren wird die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Hamburg steigen. Dies beruht nicht nur auf der steigenden Anzahl an Single-Haushalten, sondern auch auf der weiter zunehmenden Bevölkerungszahl. Laut Prognosen der Bertelsmann Stiftung soll die Bevölkerungszahl von derzeit 1,7 Millionen bis zum Jahr 2020 auf mehr als 1,8 Millionen ansteigen.

Ökologie

Uns ist der Umwelt- und Ressourcenschutz sehr wichtig, und daher achten wir bei unseren Maßnahmen auf den Einsatz von umweltschonenden und emissionsarmen Haustechniken und einen möglichst geringen Energieverbrauch. Die bei Baumaßnahmen anfallenden Abfälle werden umweltgerecht entsorgt. Die Sensibilisierung von Mitgliedern und Mitarbeitern im Umgang mit der Natur und den knappen Ressourcen ist uns wichtig. Wir sind ein zertifizierter Ökoprot-Betrieb, ein Ergebnis einer Teilnahme an einem Hamburger Umweltprojekt.

2. Geschäftsfelder

Geschäftstätigkeit

Unser Kerngeschäft sind die Vermietung und Verwaltung unseres Immobilienbestandes. Bei der Instandhaltung, Modernisierung und dem Neubau von Objekten orientieren wir uns an den Wünschen unserer Mitglieder. Auch Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung sind dabei für uns von großer Bedeutung. Wir verbessern im Rahmen unserer Möglichkeiten das Wohnumfeld in den Quartieren unseres Wohnungsbestandes durch die Kooperation mit Schulen, dem Museum der Arbeit, der Bücherhalle Barmbek, der Interessengemeinschaft Fuhle und der Hamburger Volksbank eG.

Die Anforderungen an den energetischen Standard sind hoch. Bereits über 1.000 buchdrucker-Wohnungen erfüllen diese.

3. Immobilienbestand

Wohngebäude

Zum 31.12.2014 bewirtschaften die buchdrucker insgesamt 1.793 eigene Wohnungen, davon

- 1.567 Wohnungen ohne Preis- und/oder Belegungsbindungen mit 93.663 m² Wohnfläche und
- 226 Wohnungen mit Preis- und/oder Belegungsbindungen und 16.297 m² Wohnfläche.

Zusätzlich bewirtschaften wir 788 sonstige Objekte, zu denen unter anderem Läden, Arztpraxen, Einzelgaragen, Stellplätze, Büroräume und Kellerräume mit 10.783 m² Fläche gehören.

Technische Gebäudeanlagen

Die technischen Anlagen und Maschinen der buchdrucker, wie zum Beispiel Heizungen, Notstromaggregate, Rauchwarnmelder, Aufzüge, Feuerlöscher und Rauchabzugsanlagen, werden regelmäßig vom TÜV geprüft und durch Fachfirmen gewartet.

Infrastruktur

Insgesamt ist in unserem Wohnungsbestand eine durchgehend gute Infrastruktur durch öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Schulen, Ärzte und kulturelle Einrichtungen vorhanden. Wir tragen durch Kooperationen in den einzelnen Stadtteilen zu einer Weiterentwicklung und Verbesserung in den Quartieren bei.



4. Modernisierung und Instandhaltung

Modernisierung

Nach Abschluss der energetischen Modernisierung unserer Objekte in Rahlstedt verfügen wir nun über insgesamt 927 wärmegeämmte Wohnungen. Zusammen mit 91 Neubauwohnungen, die ebenfalls einen hohen energetischen Standard besitzen, verfügen wir nun über insgesamt 1.018 gut gedämmte Wohnungen. Das sind fast 57 Prozent unseres gesamten Wohnungsbestands. Damit sind wir für die Zukunft sehr gut positioniert. Wir haben uns 2014 nun wieder verstärkt der Einzelmodernisierung der Wohnungen bzw. der Badsanierung zugewandt. Diesen Schwerpunkt werden wir in den nächsten Jahren beibehalten.



Deutscher Fassadenpreis für die Modernisierung Düpheid: buchdrucker-Vorstandsmitglied Sebastian Schleicher und Architekt Gerwold Sawallich (2. und 3. v. li.) freuen sich über die Auszeichnung.

Deutscher Fassadenpreis

Bei dem von Brillux ausgelobten Deutschen Fassadenpreis 2014 erhielt die Wohnanlage in der Düpheid in Rahlstedt in der Kategorie Wärmedämmverbundsystem den 1. Preis. Die Jury lobte die Umgestaltung der zuvor schlichten Baukörper und den Mut bei der farblichen Akzentuierung der Baukörper. Damit wurde bereits unser drittes Modernisierungsobjekt prämiert.

Mieterwechsel

Wenn ein Mitglied auszieht, nutzen wir dieses häufig für eine gründliche Modernisierung der Wohnung, bei der wir je nach Zustand der Wohnung Elektrik und Wasserleitungen erneuern lassen, ein neues Bad einbauen oder auch eine Küche. Ebenso erhalten die Wohnungen neue Bodenbeläge oder die alten Dielenböden werden aufgearbeitet. In einigen Wohnungen wird der Grundriss verändert, um größere Küchen und Bäder zu schaffen. Durch diese Maßnahmen bleiben unsere Wohnungen auch in Zukunft für unsere Mitglieder attraktiv.

Instandhaltung

Eine kontinuierliche Instandhaltung der Wohnanlagen ist für uns von großer Bedeutung, daher investieren wir jährlich viel, um unsere Wohnanlagen zu erhalten und für eine gute Wohnqualität zu sorgen. Die Instandhaltung beinhaltet Kleinreparaturen ebenso wie den Einbau von neuen Bädern. Als Ansprechpartner stehen unseren Mitgliedern Hausmeister und Techniker vor Ort zur Seite und begleiten die Instandhaltungsarbeiten. Im Jahr 2014 haben wir dafür knapp 2,3 Millionen Euro aufgewendet. Die Finanzierung der Arbeiten erfolgte ausschließlich aus eigenen Mitteln der Genossenschaft.

Düpheid nach der Modernisierung



In Volksdorf planen die buchdrucker einen Neubau zusammen mit einer Baugemeinschaft.



5. Neubau

Steinreye, Volksdorf

Die Genossenschaft kooperiert mit einer Baugemeinschaft in Volksdorf. Dort sollen auf dem Gelände eines ehemaligen Tennisvereins in einer sehr attraktiven Lage 14 Reiheneigenheime, 12 Eigentumswohnungen und 18 Mietwohnungen errichtet werden. Wir wollen in enger Abstimmung mit der Baugemeinschaft die 18 Mietwohnungen mit rund 850 m² Wohnfläche bauen und bewirtschaften. Der Baubeginn wird im nächsten Jahr erwartet.

Rimbartweg, Lokstedt

Zusammen mit der Hamburger Lehrerbaugenossenschaft planen wir eine Nachverdichtung auf aneinander angrenzenden Grundstücken am Rimbartweg. Wir hoffen, hier 20 bis 30 neue Wohnungen für unsere Mitglieder zu errichten.

Hinter der Lieth, Lokstedt

Bei den aus der Nachkriegszeit stammenden 50 Wohnungen der Anlage „Hinter der Lieth“ ist ein sehr großer Modernisierungsbedarf vorhanden. Vorstand und Aufsichtsrat haben sich nach gründlichem Abwägen aller Argumente für den Abriss der Wohnungen entschieden. Dieser erfolgt im Jahr 2018. An gleicher Stelle werden dort im Anschluss 50 bis 75 neue Wohnungen mit einem zeitgemäßen, energetischen Standard entstehen. Es ist ein Mix aus öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungen geplant. Ein Teil der Wohnungen wird altengerecht gestaltet.

Wir haben unsere Mitglieder in der Wohnanlage frühzeitig und umfassend informiert und ihre Wünsche aufgenommen. Dabei haben wir allen Mitgliedern weitreichende Unterstützung angeboten. Natürlich haben die Mitglieder ein Erstbezugsrecht bei einer Rückkehr in den Neubau.

Mit der geplanten Neubautätigkeit reagieren wir auch auf die große Nachfrage von unseren Mitgliedern nach Neubauwohnungen zu vertretbaren Preisen. Da die Grundstückspreise in Hamburg stark gestiegen sind, ist es nur auf eigenen Flächen der Genossenschaft möglich, Neubauten mit vergleichsweise günstigen Anfangsmieten zu errichten.

6. Immobilienbewirtschaftung

Nutzungsgebühren

Der Zweck unserer Genossenschaft ist die Förderung der Mitglieder. Damit ist auch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Versorgung der Mitglieder mit Wohnraum gemeint. Diesem Ziel fühlen wir uns verpflichtet. Unser Bestreben ist es, unseren Mitgliedern bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und dennoch Überschüsse zu erwirtschaften. Diese Überschüsse stehen als Eigengeldeinsatz bei Modernisierungen und Neubauten zur Verfügung und dienen damit der Weiterentwicklung der Genossenschaft. Die Rendite steht für uns als Genossenschaft nicht im Vordergrund. Im Vergleich zur Hamburger Durchschnittsmiete liegen wir mit unter 6 Euro je Quadratmeter und Monat deutlich unter dem Hamburger Durchschnitt von 7,70 Euro je Quadratmeter im Jahr 2014.



Service vor Ort und immer im Kontakt mit den Mitgliedern – die Hausmeister der buchdrucker

Mietausfall und Leerstände

Wir haben so gut wie keinen Leerstand zu verzeichnen. Dies haben wir vor allem der großen Nachfrage zu verdanken. Wenn es zu Leerständen kommt, resultieren diese hauptsächlich aus Wohnungsmodernisierungen. Lediglich vereinzelt entstehen Leerstände wegen fehlender Anschlussvermietung.

Wohnumfeld

Damit sich unsere Mitglieder bei uns Zuhause fühlen, ist nicht nur die Wohnung von großer Bedeutung, sondern auch das Wohnumfeld. Unsere Wohnanlagen sind unter anderem durch die vielen Kinderspielplätze und große, gepflegte Grünanlagen sehr attraktiv. Bei allen Planungen wird der Gestaltung des Wohnumfeldes besondere Aufmerksamkeit gewidmet.

7. Mitglieder

Vermietung

Nahezu alle unsere Wohnungen sind an Mitglieder der buchdrucker vermietet. Gemäß unserer Satzung ist der Zweck der Genossenschaft vorrangig die Förderung der Mitglieder. Darunter verstehen wir eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung der Mitglieder. Wir möchten unsere Mitglieder langfristig mit Wohnraum versorgen und versuchen unseren wohnungssuchenden Mitgliedern Wohnraum der Genossenschaft anzubieten.

Fluktuation

Die Fluktuation ist im Vergleich zum Vorjahr von 6,9 Prozent auf 6,1 Prozent gesunken. Dies liegt vor allem an der Marktsituation in der Stadt Hamburg, der starken Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und der hohen Zufriedenheit unserer Mitglieder.

Zufriedenheit

Viele Mitglieder wohnen einen Großteil ihres Lebens in unseren Wohnungen. Das sehen wir als Bestätigung unserer täglichen Arbeit und als Ansporn, nicht nur „Vermieter“, sondern auch Ansprechpartner für unsere Mitglieder zu sein. Präsenz zeigen wir durch unsere Hausmeister, die nahezu täglich in den Wohnanlagen unterwegs sind, sowie durch die Mitarbeiter in der Geschäftsstelle.

Kommunikation mit den Mitgliedern

Ein reger Austausch mit unseren Mitgliedern ist uns wichtig, das ist typisch für eine Genossenschaft. Zudem können wir so die Wünsche und Bedürfnisse unserer Mitglieder erkennen und zu ihrer Zufriedenheit handeln. Möglichkeiten für Gespräche bieten sich in den Gremien und in der Nachbarschaft oder den mehrmals im Jahr stattfindenden Vertreterfrühstücken. Die Mitglieder können mit ihrem Anliegen an die jeweiligen Mitgliedervertreter herantreten und diese bringen die Anliegen dann in Gesprächen bei der Genossenschaft ein. Feste und Veranstaltungen sorgen für ein gutes Miteinander im Jahresverlauf.

8. Gremien und Mitarbeiter

Vorstand

Im Vorstand hat es im Jahr 2014 zwei Veränderungen gegeben. Im März 2014 schied Joachim Thorns altersbedingt nach 25 Jahren Tätigkeit bei den buchdruckern, davon die letzten neun Jahre im Vorstand, aus der Genossenschaft aus. Sein Nachfolger ist Mathias Kalff. Mathias Kalff begann im Juli 2013 als technischer Leiter bei den buchdruckern. Zum 1. Januar 2014 hat ihn der Aufsichtsrat in den Vorstand bestellt.

Zum 1. Juli 2014 hat Sebastian Schleicher die Nachfolge von Frank Seeger im Vorstand angetreten, der das Unternehmen zum 30. September 2014 verlassen hat. Somit setzt sich der Vorstand wie in den Jahren zuvor aus zwei hauptamtlichen Mitgliedern zusammen.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht zurzeit aus fünf Mitgliedern. Er wird regelmäßig vom Vorstand über den Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft informiert. Zusätzlich nehmen die Mitglieder des Aufsichtsrates an Weiterbildungen und an der jährlichen Arbeitstagung des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. teil. Dies befähigt die Mitglieder des Aufsichtsrates zu kritischen Ratgebern des Vorstandes. Wir danken den Mitgliedern des Aufsichtsrates für die vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit.

Mitarbeiter

Das Team der buchdrucker besteht aktuell aus 16 Mitarbeitern, darunter sieben kaufmännische und eine technische Angestellte sowie vier Hausmeister und eine Auszubildende. Aktuell befindet sich eine Mitarbeiterin in einem berufsbegleitenden Studium. Wir unterstützen die Fortbildung der Mitarbeiter durch Weiterbildungsmaßnahmen. Durch die ständige Weiterbildung verfügen unsere Mitarbeiter über ausgeprägtes immobilienpezifisches Fachwissen. Darüber hinaus zeichnen sie sich durch besonderes Engagement aus. Wir danken allen Mitarbeitern ausdrücklich für ihren Einsatz und die geleistete Arbeit.

Vertreterversammlung

Die diesjährige Vertreterversammlung am 15. Juni 2015 besuchten mehr als die Hälfte der 69 Vertreter, um die Interessen der Mitglieder zu vertreten. Vorstand und Aufsichtsrat wurden entlastet, beschlussfähige Anträge wurden nicht gestellt. Turnusmäßig schieden die Aufsichtsratsmitglieder Angelika Kasimir und Ulrich Rühle aus dem Aufsichtsrat aus. Herr Rühle stellte sich zur Wiederwahl und wurde gewählt. Frau Kasimir stand für eine weitere Amtszeit nicht mehr zur Verfügung. Wir danken Frau Kasimir für ihr langjähriges Engagement im Aufsichtsrat seit 1994. Als neues Aufsichtsratsmitglied wurde Antje Günther gewählt. Wir freuen uns auf eine konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Frau Günther.



Wechsel im
Vorstand: Seit
2014 leiten
Sebastian
Schleicher und
Mathias Kalff
die Genossen-
schaft.



Vertreterwahlen

Die Wahl der neuen Vertreter und Ersatzvertreter hat Anfang 2015 stattgefunden. Knapp ein Drittel unserer Mitglieder nahm an der Wahl teil. Im Vergleich zur letzten Wahl im Jahr 2010 war die Wahlbeteiligung knapp vier Prozentpunkte höher. Eine sehr erfreuliche Tendenz. Das Gremium, das „Parlament“ der Genossenschaft, besteht nun aus 75 Vertretern und 22 Ersatzvertretern. Im Vergleich zur vorigen Amtszeit sind das sechs zusätzliche Vertreter. Die höhere Anzahl der Vertreter ergibt sich aus der gestiegenen Mitgliederzahl. Satzungsgemäß ist je 35 angefangene Mitglieder ein Vertreter und zusätzliche Ersatzvertreter zu wählen. An der hohen Wahlbeteiligung und den vielen engagierten Vertretern lässt sich erkennen, dass es für viele unserer Mitglieder wichtig ist, sich in die Genossenschaft einzubringen und sich zu engagieren.

9. Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

Sommerfest in Rahlstedt

Am Internationalen Tag der Genossenschaften luden die buchdrucker zum großen Sommerfest nach Rahlstedt ein. Zu dem Fest waren zwar alle Mitglieder der Genossenschaft eingeladen, jedoch galt dieses auch als besonderes Dankeschön an alle Mitglieder, die von der umfassenden Modernisierung des Bestandes in Rahlstedt betroffen waren. Rund 1.200 Besucher feierten bei hochsommerlichen Temperaturen. Auch der Bezirksamtsleiter Matthias Ritzenhoff nahm an der Veranstaltung teil und lobte unser Engagement im Quartier.

„Urlaub spezial“

Die buchdrucker gehören dem Zusammenschluss „Urlaub spezial“ an, bei dem Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland möblierte Wohnungen zur kurzzeitigen Nutzung vermieten. Die Wohnungen sind so komfortabel wie Ferienwohnungen und werden den Mietern zu günstigen Preisen angeboten.

Mitgliederzeitung „bei uns“

Unsere Mitgliederzeitung erscheint viermal im Jahr. In der „bei uns“ informieren wir unsere Mitglieder unter anderem über aktuelle Aktionen und Veranstaltungen der Genossenschaft, Modernisierungen, Rechtliches und personelle Veränderungen.



Im Juli feierten die buchdrucker den Abschluss der bisher aufwendigsten Baumaßnahme: Der gesamte Rahlstedter Bestand der Genossenschaft mit 450 Wohnungen erhielt u.a. eine Wärmedämmung und neue Fassaden.

Homepage

Auf unserer Internetseite www.buchdrucker.de können sich Mitglieder und Interessierte unter anderem über aktuelle Themen, Ansprechpartner, Angebote und Aktionen informieren. Auch für Smartphone- und Tablet-Benutzer ist unsere Internetseite gut zu bedienen.

Facebook

Über unsere Facebook-Seite informieren wir regelmäßig interessierte Facebook-Mitglieder über aktuelle Themen der Genossenschaft sowie Veranstaltungen in der Stadt.

Bramfelder Winterlaufserie

Einige Mitglieder und Mitarbeiter der buchdrucker haben an der Bramfelder Winterlaufserie teilgenommen. Bei den fünf Terminen zwischen November und März waren Laufen, Walken und Nordic-Walking auf Strecken zwischen 5 und 20 Kilometern zugelassen. Auch bei der nächsten Winterlaufserie werden die buchdrucker wieder an den Start gehen.



Zusammenarbeit mit weiteren Akteuren in den Stadtteilen

Die buchdrucker sind ständig bemüht, das Wohnumfeld anhand von Quartiersentwicklung durch Aktionen oder einmalige Spenden zu verbessern.

Kooperation mit der Stadteilschule

Bereits mehrfach haben die buchdrucker gemeinsame Projekte mit der Stadteilschule Barmbek, Standort Fraenkelstraße, realisiert. Dafür wurde die Genossenschaft in der Vergangenheit zweimal mit dem Hamburger Schulpreis ausgezeichnet. Seit 2010 findet in der Schule jährlich das „Sambia-Projekt“ statt. Einige Schülerinnen fliegen dann jeweils für zwei Wochen in ein Waisendorf in Limulunga. Die buchdrucker haben dem Projekt auch im vergangenen Jahr wieder eine Spende zukommen lassen.

Förderverein Aktives Hohenhorst

Das Stadtteilzentrum „Haus am See“ des Fördervereins in Rahlstedt-Hohenhorst vereint mehrere Vereine, soziale Träger und Einrichtungen, die gemeinsame Veranstaltungen anbieten. Wir sind Mitglied des Vereins und haben diesen im Jahr 2014 durch eine Spende unterstützt.

Interessengemeinschaft Fuhle

Seit 2010 sind die buchdrucker Mitglied in der Interessengemeinschaft Fuhlsbüttler Straße e.V. Der Verein wurde gegründet, um die Attraktivität des Standortes an der Fuhlsbüttler Straße sowie den anliegenden Straßen und Plätzen zu fördern. Der Verein vertritt die Interessen der Mitglieder, zumeist ansässige Einzelhändler und Unternehmen, gegenüber Politik und Verwaltung.

10. Gewinnverwendung

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Die erwirtschafteten Gewinne werden in unsere Bestände in Form von Instandhaltungen, Modernisierungen und Neubauten investiert. Ein Teil der Gewinne wird in Form von einer 4%igen Dividende auf das dividendenberechtigte Geschäftsguthaben für 2014 an die Mitglieder ausgeschüttet. Die Auszahlung der Dividende erfolgte am 17. Juni 2015.

Gewinnverwendung

Bilanzgewinn	654.619,61 €
Ausschüttung Dividende 4 %	226.336,00 €
Vortrag auf neue Rechnung	428.283,61 €



Jahresabschluss 2014

Lagebericht 2014

1. Grundlagen der Genossenschaft und Geschäftsverlauf

Die buchdrucker verfügen unverändert über 1.793 eigene Wohnungen sowie 788 sonstige Objekte wie Läden, Arztpraxen, Einzelgaragen, Stellplätze und Büroräume.

Unsere Wohnungen werden nahezu ausschließlich an Mitglieder unserer Genossenschaft vermietet.

Alle Wohnungen unseres Bestandes konnten vollständig vermietet werden.

Wohnungsleerstände und damit verbundene Erlösschmälerungen ergaben sich wie in den Vorjahren nur bei Wohnungen, die modernisiert oder umgebaut wurden. Nur vereinzelt entstanden geringe Ertragsausfälle durch fehlende Anschlussvermietung.

Die Fluktuation ist von 6,9 % im Vorjahr auf nun 6,1 % gesunken.

	Plan 2014 T€	Ist 2014 T€	Ist 2013 T€
Umsatzerlöse aus Mieten	7.738,0	7.861,6	7.614,6
Instandhaltungen	1.200,0	2.388,3	2.769,5
Zinsaufwand für die Hausbewirtschaftung	1.934,0	1.509,8	1.568,1
Jahresüberschuss	1.200,0	1.842,4	894,9

Abweichend von den Planungen hat sich das Ergebnis insbesondere durch die Vereinnahmung eines Tilgungszuschusses (1,0 Mio. €) und geringere Zinsaufwendungen deutlich erhöht. Dem standen deutlich höhere Instandhaltungsaufwendungen gegenüber den Planungen ergebnismindernd gegenüber. Die Instandhaltungsaufwendungen beinhalten auch 738 T€ Zuführungen zu den Rückstellungen für gesetzliche Rückbauverpflichtungen. Im Übrigen wurden die sonstigen Aufwendungen und Erträge im Vorjahr vorsichtig geschätzt.

Die Instandhaltungsaufwendungen einschließlich verrechneter Kosten und abzüglich Versicherungserstattungen betragen durchschnittlich 22,28 €/m² Wohnfläche (Vorjahr 24,78 €/m² Wohnfläche).

2. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

2.1 Ertragslage

	2014	2013	Veränderung
	T€	T€	T€
Hausbewirtschaftung	974,5	530,8	443,7
Bautätigkeit/Modernisierung Anlagevermögen	-76,6	-78,6	2,0
Sonstiger Geschäftsbetrieb	-90,3	-103,8	13,5
Betriebsergebnis	807,6	348,4	459,2
Finanzergebnis	-96,2	-122,6	26,4
Neutrales Ergebnis	1.131,0	669,1	461,9
Jahresüberschuss	1.842,4	894,9	947,5

Die Ertragslage in 2014 stellte sich sehr positiv dar. Hierzu hat neben der Hausbewirtschaftung insbesondere ein Tilgungszuschuss von 1,0 Mio. € maßgeblich beigetragen.

Die Ergebnisverbesserung in der Hausbewirtschaftung resultiert vor allem aus gestiegenen Mieteinnahmen und gesunkenen Aufwendungen für Instandhaltung.

Zusätzlich trug das positive neutrale Ergebnis verursacht durch die Vereinnahmung eines Tilgungszuschusses zu einer Ergebnisverbesserung bei.

2.2 Vermögens- und Kapitalstruktur

	31.12.2014		31.12.2013		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Vermögensstruktur					
Anlagevermögen	61.062,4	90,4	63.531,9	91,7	-2.469,5
Umlaufvermögen	6.490,0	9,6	5.785,7	8,3	704,3
Bilanzsumme	67.552,4	100,0	69.317,6	100,0	-1.765,2
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	14.451,8	21,4	12.633,3	18,2	1.818,5
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	614,4	0,9	719,8	1,0	-105,4
Fremdkapital, langfristig	47.155,6	69,8	49.136,8	70,9	-1.981,2
Fremdkapital, kurzfristig	5.330,6	7,9	6.827,7	9,9	-1.497,1
Bilanzsumme	67.552,4	100,0	69.317,6	100,0	-1.765,2

Das Anlagevermögen war am 31.12.2014 zu 23,7 % durch Eigenkapital und im Übrigen vollständig durch langfristiges Fremdkapital gedeckt. Ende 2014 betrug die Eigenkapitalquote 21,4 % (Vorjahr: 18,2 %). Das ist eine sehr positive Entwicklung.

Der Anstieg des Eigenkapitals um 1.818,5 T€ resultiert aus dem Jahresüberschuss von 1.842,4 T€ und dem Anstieg der Geschäftsguthaben um 192,5 T€, dem die Ausschüttung der Dividende in Höhe von 216,4 T€ mindernd gegenüber stand.

Insgesamt ist die Vermögens- und Kapitalstruktur geordnet.

2.3 Finanzlage

	2014	2013
	T€	T€
Finanzmittelbestand zum 01.01.		
(saldiert mit Kontokorrentverbindlichkeiten)	88,5	1.084,6
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit nach planmäßiger Tilgung *)	-395,6	800,9
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	212,4	-4.490,9
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	544,1	360,9
Finanzmittelbestand zum 31.12.		
(saldiert mit Kontokorrentverbindlichkeiten)	449,4	88,5
*) darin enthalten: Cashflow nach DVFA/SG	2.615,3	1.901,9
Planmäßige Tilgungen	2.243,0	-1.308,4

Der Cashflow nach DVFA/SG betrug in 2014 2.615,3 T€ (Vorjahr: 1.901,9 T€). Die Zunahme ergibt sich insbesondere aus dem gestiegenen Jahresüberschuss. Unter Berücksichtigung der Veränderungen im kurzfristigen Bereich betrug der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit nach planmäßigen Tilgungen -395,6 T€ (Vorjahr: 800,9 T€). Die Verminderung des Cashflows ist insbesondere auf die Abnahme von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und gestiegene Tilgungsleistungen zurückzuführen.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit belief sich auf 212,4 T€ und resultierte im Wesentlichen aus vereinnahmten Zuschüssen, denen Einzahlungen auf einen Bausparvertrag mindernd gegenüber stehen.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 544,1 T€ resultiert vor allem aus der Valutierung eines Darlehens und der Erhöhung der Geschäftsguthaben. Dem stand insbesondere die Dividendenausschüttung mindernd gegenüber.

Insgesamt erhöhte sich der Finanzmittelbestand um 360,9 T€.

Die Genossenschaft verfügte im gesamten Geschäftsjahr 2014 über eine ausreichende Liquidität und war jederzeit zahlungsfähig. Dies wird auch in 2015 so sein. Darüber hinaus steht ein Kontokorrentkreditrahmen in Höhe von 1.000 T€ zur Verfügung, der zurzeit nicht in Anspruch genommen ist.

Besondere Finanzierungsinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind nicht eingesetzt worden.

Zur Finanzierung des Anlagevermögens werden langfristige Annuitätendarlehen mit fest vereinbarten Zinssätzen für mindestens 10 Jahre aufgenommen. Das günstige Zinsumfeld wurde 2014 zur Umfinanzierung von Dauerfinanzierungsmitteln in Höhe 16,3 Mio. € zu einem sehr günstigen Zinssatz genutzt. Im Zuge dieser Umfinanzierung wurden auch die kurzfristigen Unternehmensfinanzierungsmittel in Höhe von 1,0 Mio. € langfristig umgeschuldet. Dadurch haben wir langfristige Sicherheit gewonnen. Wir schätzen das Zinsänderungsrisiko für die Genossenschaft daher als gering ein.

3. Nachtragsbericht

Nach Schluss des Geschäftsjahres hat es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung gegeben.

4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Hamburg bietet unverändert sehr gute Bedingungen für wirtschaftliches Wachstum und attraktives Wohnen. Durch das Bevölkerungswachstum ist weiter von einer hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum auszugehen.

Wir sehen daher unverändert gute Chancen mit unserem Wohnungsbestand eine Vollvermietung zu erreichen und erwarten eine weiterhin positive Entwicklung in der Hausbewirtschaftung und damit unserer Genossenschaft.

Wir rechnen auch in den nächsten fünf Jahren mit positiven Jahresergebnissen.

Bei insbesondere weiter leicht steigenden Nutzungsgebühren, sinkenden Zinsaufwendungen sowie leicht reduzierten Instandhaltungsaufwendungen rechnen wir für 2015 mit Umsatzerlösen aus Mieten von 7.885,0 T€, Instandhaltungskosten von 2.200,0 T€ und Zinsaufwendungen von 1.374,0 T€. Als Jahresüberschuss rechnen wir mit 1.135,0 T€.

Bei der Entwicklung der Eigenkapitalquote gehen wir auf Grund der zu erwartenden positiven Entwicklung der Genossenschaft für 2015 und auch für die folgenden Jahre von einem weiteren Anstieg aus.

Grundlage für die Einschätzung sind die bestehenden Planungen und das unternehmerische Prinzip einer Genossenschaft, das dahinter steckt: Erwartete Überschüsse aus der Hausbewirtschaftung werden für die Modernisierung des eigenen Wohnungsbestandes eingesetzt. Daneben fließen die Überschüsse als Eigengeldeinsatz in Neubauten.

Mit nennenswerten Leerständen ist auch in den nächsten beiden Jahren nicht zu rechnen. Eine moderate Mietpreisgestaltung, der gute Zustand unseres Wohnungsbestandes und die starke Nachfrage nach Wohnungen in Hamburg werden auch künftig eine problemlose Vermietung unserer Wohnungen gewährleisten.

Die Genossenschaft hat ein Risikomanagementsystem eingerichtet. Im Rahmen dessen werden derzeit alle Indikatoren regelmäßig beobachtet, die zu einer Schwächung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage führen oder den Fortbestand der Genossenschaft gefährden könnten. Ausfallrisiken, Liquiditätsrisiken sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen bestehen nicht.

Um das Zinsänderungsrisiko in der Zukunft weiter zu reduzieren, hat die Genossenschaft bereits in 2010 einen Bausparvertrag in Höhe von 7,0 Mio. € abgeschlossen, dessen Zuteilung in 2020 erfolgen wird und uns eine Darlehensaufnahme zu einem Zinssatz von 2,9 % garantiert.

Insgesamt werden bestandsgefährdende Risiken nicht gesehen.

Die hier genannten Faktoren, davon sind wir überzeugt, werden sich auch langfristig positiv auswirken.

Hamburg, den 31. März 2015

Baugenossenschaft der Buchdrucker eG
Der Vorstand

Sebastian Schleicher Mathias Kalff

Bilanz Aktivseite per 31.12.2014

	2014		2013	
	€	€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		2.561,00		599,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	59.613.153,26		61.961.985,13	
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.203.841,16		1.240.693,16	
3. Technische Anlagen und Maschinen	11.017,00		17.244,00	
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	135.958,00		215.963,00	
5. Bauvorbereitungskosten	13.931,76	60.977.901,18	50.940,28	63.486.825,57
III. Finanzanlagen				
Beteiligungen	45.000,00			
Andere Finanzanlagen	10.000,00	55.000,00		10.000,00
Anlagevermögen insgesamt		61.035.462,18		63.497.424,57
B. Umlaufvermögen				
I. Andere Vorräte				
Unfertige Leistungen		3.132.933,18		3.127.624,13
II. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	65.178,36		100.217,03	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.265.470,75	1.330.649,11	942.176,93	1.042.393,96
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben				
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	449.390,27		394.626,03	
2. Bausparguthaben	1.551.659,92	2.001.050,19	1.179.419,23	1.574.045,26
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
1. Geldbeschaffungskosten	26.942,00		34.503,00	
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	25.322,85	52.264,85	41.559,69	76.062,69
Bilanzsumme		67.552.359,51		69.317.550,61

Bilanz Passivseite per 31.12.2014

	2014		2013	
	€	€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben				
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	171.100,00		188.100,00	
2. der verbleibenden Mitglieder	5.852.700,00		5.645.150,00	
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	13.400,00	6.037.200,00	11.450,00	5.844.700,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 10.050,00 € (Vorjahr 0,00 €)				
II. Ergebnismrücklagen				
1. Gesetzliche Rücklage	1.680.000,00		1.495.000,00	
2. Bauerneuerungsrücklage	550.000,00		550.000,00	
3. Andere Ergebnismrücklagen	5.530.000,00	7.760.000,00	4.110.000,00	6.155.000,00
III. Bilanzgewinn				
1. Gewinnvortrag	417.252,67		188.731,54	
2. Jahresüberschuss	1.842.366,94		894.897,13	
3. Einstellungen in die Ergebnismrücklagen	1.605.000,00	654.619,61	450.000,00	633.628,67
Eigenkapital insgesamt		14.451.819,61		12.633.328,67
B. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	614.381,99		719.818,27	
2. Sonstige Rückstellungen	902.200,00	1.516.581,99	168.800,00	888.618,27
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.223.184,91		37.868.151,55	
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	12.326.524,03		12.675.468,51	
3. Erhaltene Anzahlungen	3.402.236,88		3.404.922,16	
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	92.841,69		85.531,95	
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	458.072,69		1.680.482,80	
6. Sonstige Verbindlichkeiten	29.720,06	51.532.580,26	34.915,58	55.749.472,55
davon aus Steuern:				
18.251,41 € (Vorjahr 18.374,61 €)				
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:				
0,00 € (Vorjahr 6.477,00 €)				
D. Rechnungsabgrenzungsposten		51.377,65		46.131,12
Bilanzsumme		67.552.359,51		69.317.550,61

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

	2014		2013	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		11.139.998,81		10.894.055,45
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		5.309,05		251,56
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.286.364,42		745.564,56
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für die Haus- bewirtschaftung	5.120.278,77		5.327.767,59	
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	4.292,76	5.124.571,53	4.648,55	5.332.416,14
Rohergebnis		7.307.100,75		6.307.455,43
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	780.858,07		838.012,24	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	165.742,93	946.601,00	170.288,29	1.008.300,53
davon für Altersversorgung	4.083,77 €			
Vorjahr	8.000,00 €			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.876.998,91		1.657.369,25
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		660.699,14		609.484,56
8. Erträge aus anderen Finanzanlagen		500,00		89,03
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		72.043,69		83.981,79
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.679.050,75		1.834.788,79
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.216.294,64		1.281.583,12
12. Sonstige Steuern		373.927,70		386.685,99
13. Jahresüberschuss		1.842.366,94		894.897,13
14. Gewinnvortrag		417.252,67		188.731,54
15. Einstellung in die Ergebnisrücklagen		1.605.000,00		450.000,00
16. Bilanzgewinn		654.619,61		633.628,67

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 wurde nach den Vorschriften des HGB aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Satzungsbestimmungen ebenso wie die Verordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 25.05.2009 beachtet. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem § 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:

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden nur insoweit zu Anschaffungskosten aktiviert, als sie vermindert um die planmäßige Abschreibung, entgeltlich erworben wurden. Die Gegenstände werden planmäßig über 3 Jahre linear abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen ist unter Berücksichtigung planmäßiger linearer Abschreibungen zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Verwaltungskosten wurden nicht in die Herstellungskosten des Jahres 2014 einbezogen, Fremdkapitalzinsen wurden nicht aktiviert.

Die lineare Abschreibung wurde wie folgt vorgenommen:

	Nutzungsdauer
• auf Wohn- und Geschäftsgebäude, grundsätzlich	30 - 60 Jahre
• auf Außenanlagen	10 - 25 Jahre
• auf Spielplatzgeräte und Müllboxen	4 Jahre
• auf drei Objekte mit Einzelgaragen	33 1/3 Jahre
• auf ein Objekt mit Einzelgaragen	25 Jahre
• auf technische Anlagen und Maschinen	5 - 11 Jahre
• auf Betriebs- und Geschäftsausstattungen	3 - 14 Jahre

Bei umfassend modernisierten Objekten wird die wirtschaftliche Nutzungsdauer neu festgelegt und um 30 Jahre verlängert.

Die Investitionszuschüsse hierfür wurden abgezinst und von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt. Dabei wurde die Bruttomethode angewandt.

Geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um einen darin enthaltenen Vorsteuerbetrag 150 € nicht übersteigen, werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe als Betriebsausgabe abgezogen.

Bei geringwertigen Wirtschaftsgütern, deren Anschaffungs- und Herstellungskosten über 150 €, aber nicht über 1.000 € liegt, wurde ein Sammelposten gebildet, der über 5 Jahre gleichmäßig gewinnmindernd aufgelöst wird. Die Wertgrenze bestimmt sich ohne Vorsteuer.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten bilanziert.

Das Umlaufvermögen wird nach dem Niederstwertprinzip bewertet.

Forderungen werden mit ihrem Nominalwert angesetzt.

Die Geldbeschaffungskosten sind zum Nominalwert angesetzt und werden im Rahmen der vereinbarten Laufzeit der dazugehörigen Darlehen 10 Jahre abgeschrieben.

Die Rückstellungen für Bauinstandhaltungen wurden bis zum 31.12.2005 sowohl auf der Grundlage der in der Miete enthaltenen Instandhaltungskostenpauschalen als auch für durchzuführende Einzelmaßnahmen gebildet.

Ab 01.01.2006 werden ausschließlich Rückstellungen für durchzuführende Einzelmaßnahmen gebildet, um so gezielter und in Abstimmung mit der Instandhaltungsplanung die relevanten Objekte zu berücksichtigen.

Die in den Vorjahren gebildeten Rückstellungen für Bauinstandhaltung wurden unter Berücksichtigung von Verbräuchen bzw. Auflösungen beibehalten und werden in zukünftigen Geschäftsjahren bestimmungsgemäß verbraucht.

In den sonstigen Rückstellungen ist eine Rückstellung in Höhe von 737.800,00 € für gesetzliche Rückbauverpflichtungen enthalten.

Im Übrigen werden Rückstellungen aufgrund vernünftiger, kaufmännischer Beurteilungen zum notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

1. Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaff./ Herstellungskosten 01.01.2014 €	Bruttowerte			Anschaff./ Herstellungskosten 31.12.2014 €
		Zugang €	Abgang €	Umbuchg. €	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	82.903,27	2.975,00			85.878,27
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	96.871.870,26	18.096,24	-637.975,00	12.133,92	96.264.125,42
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.493.544,29				1.493.544,29
3. Technische Anlagen und Maschinen	80.026,98				80.026,98
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	501.252,81	4.261,47	-48.973,50		456.540,78
5. Bauvorbereitungskosten	50.940,28	11.242,22	-36.116,82	-12.133,92	13.931,76
	98.997.634,62	33.599,93	-723.065,32	0,00	98.308.169,23
III. Finanzanlage					
Beteiligungen		45.000,00			45.000,00
Andere Finanzanlagen	10.000,00				10.000,00
	10.000,00	45.000,00	0,00	0,00	55.000,00
Anlagevermögen insgesamt	99.090.537,89	81.574,93	-723.065,32	0,00	98.449.047,50

2. Der Posten „Unfertige Leistungen“ beinhaltet die noch nicht abgerechneten Heiz- und sonstigen Betriebskosten in Höhe von 3.133 T€ (im Vorjahr 3.127 T€).
3. Der Posten „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthält zum Bilanzstichtag Forderungen mit einer Restlaufzeit von über 1 Jahr in Höhe von 797,0 T€. Sonstige Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.
4. Zusammensetzung und Entwicklung der Ergebnisrücklagen:

	Bestand 01.01.2014 €	Zuführung in 2014 aus Jahresüberschuss €	Bestand 31.12.2014 €
Gesetzliche Rücklage	1.495.000,00	185.000,00	1.680.000,00
Bauerneuerungsrücklage	550.000,00		550.000,00
Andere Ergebnisrücklagen	4.110.000,00	1.420.000,00	5.530.000,00
	6.155.000,00	1.605.000,00	7.760.000,00

kumul. per 01.01.2014 €	im Geschäfts- jahr €	Abschreibungen		kumul. per 31.12.2014 €	Buchwerte	
		auf Abgänge €	davon auf Umbuchg. €		Buchwert am 31.12.2014 €	Buchwert Vorjahr 2013 €
82.304,27	1.013,00			83.317,27	2.561,00	599,00
34.909.885,13	1.741.087,03			36.650.972,16	59.613.153,26	61.961.985,13
252.851,13	36.852,00			289.703,13	1.203.841,16	1.240.693,16
62.782,98	6.227,00			69.009,98	11.017,00	17.244,00
285.289,81	55.703,06	-20.410,09		320.582,78	135.958,00	215.963,00
	36.116,82	-36.116,82		0,00	13.931,76	50.940,28
35.510.809,05	1.875.985,91	-56.526,91		37.330.268,05	60.977.901,18	63.486.825,57
				0,00	45.000,00	
				0,00	10.000,00	10.000,00
				0,00	55.000,00	10.000,00
35.593.113,32	1.876.998,91	-56.526,91		37.413.585,32	61.035.462,18	63.497.424,57

5. Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte u.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt €	Restlaufzeit			davon gesichert €	Art der Sicherung
		bis zu 1 Jahr €	zwischen 1 u. 5 Jahre €	über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr in T€)	35.223.184,91 (37.868)	1.736.397,82 (3.040)	5.704.651,19 (6.666)	27.782.135,90 (28.162)	35.223.184,91 (37.562)	GPR GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (Vorjahr in T€)	12.326.524,03 (12.675)	410.852,03 (410)	1.518.342,42 (1.462)	10.397.329,58 (10.803)	12.326.524,03 (12.675)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen (Vorjahr in T€)	3.402.236,88 (3.405)	3.402.236,88 (3.405)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung (Vorjahr in T€)	92.841,69 (86)	92.841,69 (86)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr in T€)	458.072,69 (1.680)	458.072,69 (1.680)				
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr in T€)	29.720,06 (35)	29.720,06 (35)				
Gesamtbetrag (Vorjahr in T€)	51.532.580,26 (55.749)	6.130.121,17 (8.656)	7.222.993,61 (8.127)	38.179.465,48 (38.966)	47.549.708,94 (50.237)	

Bei den grundpfandrechtlich (GPR) gesicherten Verbindlichkeiten handelt es sich ausschließlich um Finanzierungsmittel für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohn- und Geschäftsbauten. Bei den grundpfandrechtlichen Darlehen handelt es sich im Wesentlichen der Form nach um Buchgrundschulden.

Die künftig zu leistenden Tilgungen sind durch vertraglich vereinbarte Nutzungsgebühren (Miete) gedeckt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr enthalten 300 T€ Zwischenfinanzierung, die am 30.06.2015 vollständig getilgt sind.

D. Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Verbräuche der Rückstellung für Bauinstandhaltung in Höhe von 105.436,28 € und ein Tilgungszuschuss für ein KfW-Darlehen in Höhe von 1.006.234,81 € enthalten.
2. Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung enthalten 2,4 Mio. € für Instandhaltung und 2,7 Mio. € für Betriebs- und Heizkosten.
3. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung enthalten 7,9 Mio. € für Mieten und 3,1 Mio. € für Umlagen aus Betriebs- und Heizkosten.

E. Sonstige Angaben

1. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich Beschäftigten betrug:

	Vollzeitbeschäftigte		Teilzeitbeschäftigte	
	Geschäftsjahr	Vorjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
Kaufmännische Mitarbeiter	6	6	1	1
Technische Mitarbeiter	1	2		
Hauswarte etc.	4	4	4	4
Auszubildende	1	1		
	12	13	5	5

2. Mitgliederbewegung

	Geschäftsjahr
Anfang	2.460
Zugang	102
Abgang	85
Ende	2.477

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um 207.550,00 € (im Vorjahr um 243.350,00 €).

3. Name und Anschrift des zuständigen gesetzlichen Prüfungsverbandes

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

4. Mitglieder des Vorstandes

- Sebastian Schleicher ab 01.07.2014
- Frank Seeger bis 30.09.1014
- Mathias Kalff ab 01.01.2014
- Joachim Thorns bis 31.03.2014

5. Mitglieder des Aufsichtsrates

- Angelika Kasimir
- Bernd Nehls
- Bernd Sandmann, Schriftführer
- Ulrich Rühle, stellvertretender Vorsitzender
- Stefan Strenge, Vorsitzender

Hamburg, den 31. März 2015

Baugenossenschaft der Buchdrucker eG
Der Vorstand

Sebastian Schleicher Mathias Kalff

Bericht des Aufsichtsrates

Für die Baugenossenschaft der Buchdrucker eG war das Geschäftsjahr 2014 von besonderer Bedeutung. Die Vorstandsmitglieder, Herr Frank Seeger und Herr Joachim Thorns, die unsere Baugenossenschaft die letzten Jahre führten und entwickelten, haben das Unternehmen verlassen. Der Aufsichtsrat hat Herrn Seeger und Herrn Thorns mit einem großen Dank für ihren persönlichen Einsatz verabschiedet.

Der Aufsichtsrat bestellte Herrn Mathias Kalff zum 01.01.2014 und Herrn Sebastian Schleicher zum 01.07.2014 in den Vorstand. Herr Kalff war vor seiner Bestellung bereits als Technischer Leiter bei den buchdruckern tätig. Herr Schleicher ist von einer Hamburger Baugenossenschaft zu uns gekommen, wo er als kaufmännischer Prokurist und Leiter des Rechnungswesens tätig war.

In der Vertreterversammlung am 24.06.2014 stellte sich Herr Stefan Strenge gemäß § 23 unserer Satzung zur Wiederwahl in den Aufsichtsrat zur Verfügung. Er wurde erneut von den Vertretern gewählt. In der anschließenden konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates wurde folgendes Ergebnis festgelegt:

Aufsichtsrat:	Stefan Strenge (Vorsitzender) Ulrich Rühle (Stellvertretender Vorsitzender) Bernd Thomas Sandmann (Schriftführer) Angelika Kasimir Bernd Nehls
Bauausschuss:	Angelika Kasimir (Schriftführerin) Bernd Nehls
Prüfungsausschuss:	Bernd Thomas Sandmann (Schriftführer) Stefan Strenge Ulrich Rühle

Der neue Vorstand der buchdrucker hat seine Tätigkeit 2014 begonnen. Die Zusammenarbeit zwischen dem Vorstand und dem Aufsichtsrat verlief von Anfang an sehr konstruktiv und sachlich orientiert.

In den regelmäßig stattfindenden Sitzungen informierte sich der Aufsichtsrat über die Geschäftstätigkeit der buchdrucker. Auf der Tagesordnung standen Informationen zur wirtschaftlichen Situation. Dargestellt und besprochen wurden hierzu die Finanzzahlen der Genossenschaft. Vom Vorstand wurde über die Bautätigkeit berichtet. Zu diesem Thema standen die Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie die Planung von Neubaumaßnahmen im Fokus.

Zu weiteren Themen mit grundlegender Bedeutung hat der Vorstand den Aufsichtsrat informiert und in die Entscheidungen mit eingebunden.

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand beraten und überwacht. Folgende Sitzungen haben 2014 stattgefunden:

- 6 gemeinsame Sitzungen mit dem Aufsichtsrat und dem Vorstand
- 2 Sitzungen des Aufsichtsrates ohne den Vorstand
- 1 Sitzung des Prüfungsausschusses
- 3 Sitzungen des Bauausschusses



(v. li.): Vorsitzender des Aufsichtsrates Stefan Streng, Aufsichtsratsmitglieder Angelika Kasimir (bis 15. Juni 2015), Bernd Sandmann, Ulrich Rühle, Antje Günther (ab 15. Juni 2015) und Bernd Nehls

Darüber hinaus stand der Vorsitzende des Aufsichtsrates regelmäßig mit dem Vorstand der buchdrucker in Kontakt.

Im September 2014 fand die Arbeitstagung des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen in Lübeck statt. Der Aufsichtsrat nahm daran teil, um sich über die Wohnungs- und Städtebaupolitik und weitere wohnungswirtschaftliche Fachthemen zu informieren.

Der Aufsichtsrat ist seiner Verpflichtung gemäß der gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung der buchdrucker vollständig nachgekommen.

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (VNW) ist der Prüfungsverband für die buchdrucker. Der VNW hat den Jahresabschluss 2014 geprüft und das Ergebnis der Prüfung dem Aufsichtsrat in der Sitzung vom 26.05.2015 vorgestellt und besprochen. Der Aufsichtsrat hat dem Jahresabschluss 2014 und der Gewinnverwendung zugestimmt.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Vertreterversammlung:

- den Bericht des Vorstandes zur Kenntnis zu nehmen,
- den Jahresabschluss zum 31.12.2014 in der vorgelegten Fassung zu genehmigen,
- dem Vorschlag des Vorstandes zur Gewinnverwendung für das Geschäftsjahr 2014 zuzustimmen,
- dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern dankt der Aufsichtsrat für ihren tatkräftigen Einsatz, mit dem sie zum erfolgreichen Geschäftsjahr beigetragen haben.

Hamburg, den 26. Mai 2015

Baugenossenschaft der Buchdrucker eG
Der Aufsichtsrat

Stefan Streng
(Vorsitzender des Aufsichtsrates)

Zusammengefasstes Prüfungsergebnis

Wir fassen das Ergebnis unserer gesetzlichen Prüfung nach § 53 GenG wie folgt zusammen:

Unsere Prüfung umfasst danach die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Dazu sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste zu prüfen. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt unter Einbeziehung des vom Vorstand aufgestellten Jahresabschlusses und des Lageberichts, der hierfür die Verantwortung trägt.

Grundsätzliche Feststellungen

Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Bewirtschaftung seiner eigenen Wohnungen. Dieser Gegenstand des Unternehmens entspricht dem satzungsgemäßen Auftrag der Genossenschaft.

Im Rahmen der Prüfung ergaben sich keine Hinweise darauf, dass die Einrichtungen der Genossenschaft nicht dem Fördergedanken gemäß § 1 GenG entsprechen.

Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht der Genossenschaft

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2013 und der Lagebericht entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

Die Vermögens- und die Finanzlage der Genossenschaft sind geordnet. Die Zahlungsfähigkeit ist gesichert.

Die Ertragslage ist gekennzeichnet durch das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung und dem Neutralen Ergebnis.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Die Mitgliederliste enthält die nach § 30 GenG erforderlichen Angaben.

Hamburg, den 23. Mai 2014

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern – Schleswig-Holstein
Prüfungsdienst

Diegelmann
Wirtschaftsprüferin

Verstorbene Mitglieder

Irmgard Germscheid

Günter Franke

Liesa Koop

Peter Schmidtke

Günter Raddatz

Hella Köhn

Friedrich Richter

Adam Gollwitzer

Katharina Tontsch

Marianne Gilarowski

Hella Erbst

Ingrid Metzner

Jürgen Schüttpelz

Alice Bieschke

Stefan Feldtmann

Karin Kühl

Christa Meinen

Bestandsverzeichnis (Stand 31.05.2015)

- | | |
|----------------|----------------|
| 1 Schnelsen | 8 Poppenbüttel |
| 2 Lokstedt | 9 Steilshoop |
| 3 Langenhorn | 10 Bramfeld |
| 4 Ohlsdorf | 11 Rahlstedt |
| 5 Barmbek-Nord | 12 Hamm |
| 6 Barmbek-Süd | 13 Lohbrügge |
| 7 Hohenfelde | 14 Bergedorf |



Wohnanlagen	Anzahl der Wohnungen	Bezugs-jahr	Wohnanlagen	Anzahl der Wohnungen	Bezugs-jahr
Schnelsen			Hohenfelde		
Königskinderweg 56 - 62	24	1969	Mühlendamm 10 - 18	46	1956
Radenwisch 43 a + b, 45 + 47	81	1971	Poppenbüttel		
Lokstedt			Poppenbütteler Berg 24 - 28	30	2010
Hinter der Lieth 4 - 10	50	1958	Harksheider Straße 58 - 62	21	2010
Rimbertweg 21	45	1964	Steilshoop		
Sorthmannweg 3, Streesemannallee 114 a + b	24	1980	Borchertring 75 - 83	54	1976
Sorthmannweg 5	8	1981	Bramfeld		
Langenhorn			Lohkoppel 12 - 26	56	1992
Langenhorner Chaussee 605 + 607	30	1986	Rahlstedt		
Ohlsdorf			Neuköllner Ring 36 + 38, Liliencronstraße 104 - 116	87	1962
Paula-Westendorf-Weg 1 - 31	32	2009	Düpheid 8 - 20, 7 - 31	188	1967
Barmbek-Nord			Düpheid 33 - 39	36	1967
Starstraße 28 - 36	65	1950	Düpheid 22 + 26, Schöneberger Straße 126, 126 a, 118 a + b, 118 - 124	113	1968
Suhrweg 3 - 11	65	1950	Schöneberger Straße 128	13	1971
Wachtelstraße 75 - 83, Adlerstraße 20 + 21	63	1952	Schöneberger Straße 126 b + c	24	1973
Lämmersieth 56 + 58, Wachtelstraße 73	32	1952	Schöneberger Straße 116	8	2011
Lämmersieth 60, Pfauenweg 42 - 48, Adlerstraße 22 + 23	77	1954	Hamm		
Starstraße 22 - 26	27	1955	Wicherns Garten 1 - 7, Brauþpark 2 + 4, Eitzensweg 4	85	1950
Starstraße 18 + 20	19	1956	Brauþpark 6 - 12	50	1951
Oertzweg 35 - 43, Dieselstraße 68 b + c	56	1956	Brauþpark 14	36	1961
Steilshooper Straße 123, 125, 129	48	1959	Borstelmansweg 30 - 34	34	1982
Steilshooper Straße 90 - 92	13	1969	Lohbrügge		
Barmbek-Süd			Korachstraße 65	104	1966
Hufnerstraße 10	9	1957	Fanny-David-Weg 2 a - c	28	1996
			Bergedorf		
			Billwerder Straße 29 a + b	12	1976
			Gesamt	1.793	

Die gewählten Vertreter (Stand 15.06.2015)

Wahlbezirk 1 (Lokstedt/Schnelsen)

Uwe Baldauf, Uwe Betzer, Gudrun Ebel, Kurt Mensing, Hans-Jürgen Niemann, Joachim Noebel, Herbert Schütze, Regina Wessel-Wydra, Bernd Wolf, Egon-Ernst Wolter

Wahlbezirk 2 (Hamm)

Reinhold Bartsch, Günther Dähncke, Heiko Dewald, Astrid Hinrichsen, Elisabeth Jessen, Angelika Kasimir, Petra Schwarz, Manfred Zymelka

Wahlbezirk 3 (Barmbek)

Andreas Badenhop, Wolfram Daßau, Günther Discher, Martina Klein, Andreas Liermann, Gerhard Lüders, Joachim Ortlepp, Anneliese Panzer, Monika Peper, Albert Pischel, Monika Reuer, Dirk Rittermann-Förster, Kirsten Roese, Renate Scheer, Kirstin Skoda, Günter Sohnemann, Wolfgang Wohlert

Wahlbezirk 4 (Rahlstedt)

Alexander Eisner, Bärbel Elfert, Udo Knackstedt, Dagmar Lahmann, Julia Lorenson, Wilhelm Riebau, Michael Scharrer, Peter Schilski, Jens-Uwe Schorr, Sigrid Sommer, Petra Spohr, Claus Steffen, Monika Steinke, Henning Tesch

Wahlbezirk 5 (Bergedorf)

Peter Brüdigam, Rainer Ehrich, Klaus Gonnermann, Christine Herwey, Piotr Prus

Wahlbezirk 8 (Unversorgte Mitglieder)

Matthias Andersen, Birthe Bielfeldt, Sigrid Bohrmann, Karlheinz Borrack, Roger Brück, Thilo Creutzer, Lore Göttisch, Susanne Kunstmann-Storm, Harald Lühmann, Stefan Lühmann, Peter Lühke, Stefanie Mahl Zahn, Helga Matejat, Gabriele Peter, Tyll Peter, Petra Rode, Patrick Thiessen, Sven Thießen, Margret von Kleist, Dieter Westphal, Thomas Wolter

Bildnachweis:

Steven Haberland: S. 5, 6, 13, 16

Kristina Wedekind: S. 12, 15

Brillux: S. 10

Animation Architekturbüro

Hohaus, Hinz & Seifert GmbH: S. 11

Konzept und Layout:

halledt Werbeagentur GmbH

