



HAMBURG-RAHLSTEDTER BAUGENOSSENSCHAFT eG  
Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen

# wohnen - leben - wohlfühlen

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

Geschäftsbericht 2016



# HAMBURG - RAHLSTEDTER BAUGENOSSENSCHAFT EG

Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen

## Geschäftsbericht und Jahresabschluss 2016



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



Wir trauern  
um unsere verstorbenen Mitglieder:

Hanne-Lore Angerstein	Margit Lüneburg
Margot Bartels	Rolf Mayer
Wolfgang Berger	Jürgen Meyer
Dieter Bethmann	Egon Neumann
Armin Buggert	Lorenz Ortlieb
Harri Burmester	Theodor Praetorius
Walter Buttman	Resi Redlin
Christiana Czerlinski	Christian Schleifer
Alfred Eckhoff	Bruno Schmäfeldt
Werner Exner	Romana Schramme
Hannelore Ginzkey	Gisela Schröder
Gerhard Häusler	Hans Schüler
Monika Heinz	Friedhelm Schumacher
Jürgen Hoffmann	Waltraut Sellhorn
Ingrid Hofmeier	Peter Siemers
Uwe Karstens	Christine Skubiszewski
Klaus Kirchner jun.	Anna Liese Steensma
Marion Knacke	Volker Stolfen
Fritz Latocha	Ute Stuhlmacher
Stefan Lehmann	Walter Stutz
Bärbel Lempfert	Frank Süllflow
Ilse Link	Michael Timmann
Hans Joachim Lisco	Karl-Heinz Vogt
	Paul Wasmuth
	Ingeborg Werner
	Eveline Wohlleben
	Gertrud Wolf

Wir werden ihrer in Treue  
und Dankbarkeit gedenken!



## Verwaltungsorgane

### Vorstand

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

### Aufsichtsrat

Ekkehard Wysocki, Vorsitzender  
Dieter Mecklenburg, stellv. Vorsitzender bis 07.06.2016  
Maja Kreßin, stellv. Vorsitzende ab 07.06.2016  
Nico Schröder, Schriftführer  
Carsten Gruber, stellv. Schriftführer ab 07.06.2016  
Angelika Bauschke  
Beate Höfling

### Ausschüsse des Aufsichtsrates

Bauausschuss: Ekkehard Wysocki  
Maja Kreßin  
Nico Schröder  
Carsten Gruber  
Angelika Bauschke  
Beate Höfling

Prüfungsausschuss: Ekkehard Wysocki  
Maja Kreßin  
Nico Schröder  
Carsten Gruber  
Angelika Bauschke  
Beate Höfling

Wohnungsausschuss: Ekkehard Wysocki  
Maja Kreßin  
Nico Schröder  
Carsten Gruber  
Angelika Bauschke  
Beate Höfling

## Mitglieder der Vertreterversammlung

Wahlbezirk	Vertreter	
1	Gustav Neumann Peter Mathy	22119 Hamburg 25722 Krumstedt
2	Ingo Tiedemann Dörte Vonderheiden	22049 Hamburg 22049 Hamburg
3	Jan Hartmann Hans-Rolf Flebbe Ute Frese	21077 Hamburg 21077 Hamburg 21077 Hamburg
4	Herbert Lübke Ingeborg Braun Angelika Pahl Manfred Regener Mandy Tietgen	22145 Hamburg 22145 Hamburg 22145 Hamburg 22145 Hamburg 22143 Hamburg
5	Susanne Langhagel Hartmut Eichhorn Patricia Fendrich	22765 Hamburg 22765 Hamburg 22765 Hamburg
6	Charlotte Fritzsche Cornelia Daniels Jürgen Ott Hans Hoffmann	22143 Hamburg 22147 Hamburg 22143 Hamburg 22143 Hamburg
7	Günther Zoeflig Uwe Thomsen Dieter Heuckeroth Harald Goossen Ludwig Bastian Gertrud Braun Angela Freyer Astrid Klupsch Evamarie Rake Wilfried Wagener Helmut Schrade	22149 Hamburg 22149 Hamburg
8	Jürgen Weidt Irmgard Rasche Olaf Bisanz Uwe Rohde Hans-Werner Banz Erhard Schöning Heinz Gundlack	22149 Hamburg 22149 Hamburg 22149 Hamburg 22149 Hamburg 22149 Hamburg 22149 Hamburg 22149 Hamburg
9	Michael Peitz Detlev Wauer Horst Opitz Michael Schlieff Klaus Triebes	22149 Hamburg 22149 Hamburg 22149 Hamburg 22149 Hamburg 22143 Hamburg



Wahlbezirk	Vertreter	
10	Andreas Bornholt	22523 Hamburg
	Christian Horn	22523 Hamburg
11	Ulrich Guzy	21029 Hamburg
	Werner John	21035 Hamburg
12	Uwe Heidorn	22359 Hamburg
	Erhard Höfler	22359 Hamburg
	Jörg Beck	22399 Hamburg
	Stefan Lohmann	22850 Norderstedt
13	Dr. Kirsten Lafrentz	22143 Hamburg
	Ilka Beck	22393 Hamburg
	Ole Thorben Buschhüter	22143 Hamburg
	Erhard Pohlmann	22149 Hamburg
	Jan-Hendrik Ehlers	22149 Hamburg
	Johannes Johannisson	22147 Hamburg
	Kurt Himer	22149 Hamburg
	Hans-Jürgen Peterson	22149 Hamburg
	Uwe Kruschinski	22145 Hamburg
	Joachim Falke	21514 Roseburg
	Helmut Schmidt	22159 Hamburg
	Jörg Schuppl	22453 Hamburg
	René Kettlitz	22885 Barsbüttel
	Torsten Koch	22301 Hamburg
	Reinhold Frohns	22113 Oststeinbek
Dieter Dittrich	23919 Niendorf	
Holger Schatfling	22147 Hamburg	
Kurt Reinken	22765 Hamburg	

#### Veränderungen bis zum Ende des Geschäftsjahres

13	Bruno Schmalfeldt	verstorben am 12.04.2016
5	Uwe Karstens	verstorben am 03.08.2016
7	Georg Bartzos	ausgeschieden am 31.12.2016

## Lagebericht

### 1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Unsere Genossenschaft mit Sitz in Hamburg verfügt über 2.284 eigene Wohnungen, 21 Gewerbeflächen und 1.157 Garagen und Stellplätze.

Zum Ende des Jahres 2016 bzw. Anfang 2017 wurden planmäßig weitere 27 Wohnungen in Hamburg-Rahlstedt fertig gestellt.

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 pfleglich mit dem Wohnungsbestand umgehen und gute Nachbarschaften pflegen.

Der Wohnungsmarkt in unserem Geschäftsgebiet ist günstig, die Mieten wurden im gesetzlich vorgegebenen Rahmen geringfügig erhöht und betragen in 2016 durchschnittlich 6,29 €/m<sup>2</sup> nach 6,21 €/m<sup>2</sup> im Vorjahr. Nennenswerte Leerstände waren nicht zu verzeichnen und sind auch nicht zu erwarten. Die Fluktuationsquote ist mit 8,32 % nach 8,15 % leicht gestiegen.

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

	Plan	Ist	Ist
	2016	2016	2015
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse aus Mieten + Umlagen	14.746	14.689	14.692
Instandhaltungsaufwendungen	3.170	3.596	3.143
Zinsaufwendungen	2.753	2.680	2.987
Jahresüberschuss	2.133	1.827	2.023

Auf der Grundlage vorläufiger Vorjahreszahlen hatten wir die Aufwendungen und Erträge für das Geschäftsjahr vorsichtig geplant. Die Abweichung der Instandhaltungskosten ist durch eine Entscheidung in 2016, in der VE 20 die Maßnahme für ein Wärmeverbundsystem in einem Abschnitt anstatt in zwei Abschnitten auszuführen, entstanden.

Die Instandhaltungsaufwendungen betragen durchschnittlich rd. 24,00 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr 21,17 €/m<sup>2</sup>). Aktivierungspflichtige Modernisierungen (Vorjahr T€ 99) waren nicht zu verzeichnen.

Die Zinsaufwendungen waren wegen der Zinsdegression im Bestand rückläufig.

Insgesamt beurteilen wir die Entwicklung unseres Wohnungsunternehmens positiv, da wir den Wohnungsbestand erweitert, Instandhaltung und Modernisierung planmäßig fortgeführt und die Ertragslage bei nahezu unverändertem Personalbestand gestärkt haben.



## 2. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

### 2.1. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31.12.2016 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31.12.2016		31.12.2015	
	T€	%	T€	%
<b>Vermögensstruktur</b>				
Anlagevermögen	103.016,4	94,2	100.817,6	95,2
Umlaufvermögen	126,9	0,1	112,5	0,1
langfristig				
kurzfristig	6.249,1	5,7	4.961,7	4,7
Bilanzsumme	109.392,4	100,0	105.891,8	100,0

	31.12.2016		31.12.2015	
	T€	%	T€	%
<b>Kapitalstruktur</b>				
Eigenkapital	34.712,8	31,7	32.949,5	31,1
Fremdkapital, langfristig				
Verbindlichkeiten	69.603,2	63,6	68.722,4	64,9
Pensionsrückstellungen	378,4	0,3	365,2	0,3
kurzfristige Fremdmittel	4.698,0	4,4	3.854,7	3,7
Bilanzsumme	109.392,4	100,0	105.891,8	100,0

Das Anlagevermögen beträgt 94,2 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt. Das Eigenkapital nahm um T€ 1.763,3 zu. Davon entfallen T€ 1.826,9 auf den Jahresüberschuss abzüglich der Dividende für das Vorjahr T€ 236,7 und T€ 173,1 auf zusätzliche Einzahlungen auf Geschäftsanteile.

Die Eigenkapitalquote beträgt bei um 3,3 % gestiegener Bilanzsumme 31,7 % (Vorjahr 31,1 %).

Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

### 2.2. Finanzlage

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

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, sodass Währungsrisiken nicht bestehen. Swaps, Caps oder andere Finanzinstrumente werden nicht in Anspruch genommen.

Bei den für die Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich ausschließlich um langfristige Annuitätendarlehen mit Restlaufzeiten bis zu 12 Jahren.

Die durchschnittliche Zinsbelastung für unsere Darlehen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 3,9 % und ist somit leicht gesunken nach 4,3 % im Vorjahr.

Die Mittelherkunft und die Mittelverwendung ergibt sich aus der folgenden Kapitalflussrechnung nach DRS 21\*

	2016 T€	2015 T€
<i>Finanzmittelbestand zum 01.01.</i>	2.001,2	1.686,2
<i>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</i>	6.733,7	7.251,4
<i>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</i>	- 3.566,5	- 1.509,9
<i>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</i>	- 1.863,0	- 5.426,5
<i>Finanzmittelbestand</i>	3.305,4	2.001,2
<i>Cashflow nach DVFA/SG*</i>	3.978,1	4.223,9
<i>Planmäßige Tilgungen</i>	- 3.119,2	- 2.378,4

\* Deutscher Rechnungslegungsstandard Nr. 21

\* DVFA Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management e.V./Schmalenbach-Gesellschaft für Betriebswirtschaft

Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit nicht nur ausreichte für die planmäßige Annuitäten und die vorgesehene Dividende von 4 %, sondern darüber hinaus für Investitionsauszahlungen zur Verfügung stand. Die liquiden Mittel nahmen um T€ 1.304,2 zu.

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

### 2.3. Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2016 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2016 T€	2015 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	1.995,5	2.224,9	- 229,4
Bautätigkeit/Modernisierung	- 31,5	- 36,0	4,5
Sonstiger Geschäftsbetrieb	- 104,2	- 127,7	+ 23,5
Betriebsergebnis	1.859,8	2.061,2	- 201,4
Finanzergebnis	- 12,4	- 8,2	- 4,2
Neutrales Ergebnis	9,0	5,9	3,1
Ergebnis vor Steuern	1.856,4	2.058,9	- 202,5
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 29,5	- 35,9	6,4
Jahresüberschuss	1.826,9	2.023,0	- 196,1



Der Jahresüberschuss ergibt sich, wie in den Vorjahren, überwiegend aus der Bewirtschaftung des eigenen Immobilienbestandes. Die Veränderung in der Position Hausbewirtschaftung ist durch höhere Ausgaben in der Instandhaltung gegenüber dem Vorjahr zurückzuführen.

### 3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Unser Risikomanagementsystem erfasst das Controlling und regelmäßige interne Berichterstattung. Es wird laufend aktualisiert. Wesentliche Risiken sind nicht erkennbar. Auch für die Zukunft erwarten wir eine günstige Vermietungssituation mit punktuell leicht steigenden Mieten und zusätzlichen Neubauwohnungen. Weitere Chancen werden wir bei Wirtschaftlichkeit durch Neubau und Erwerb von Wohnungsbeständen ebenso wahrnehmen.

Die aktuelle Zinsentwicklung auf historisch niedrigem Niveau begünstigt die Ertragslage und ggf. weiteres Wachstum durch Neubau oder Erwerb weiterer Immobilien. Wegen steigender Tilgungsanteile bei den Annuitätendarlehen und der recht gleichmäßigen Verteilung der Zinsbindungsfristen halten sich die Zinsänderungsrisiken für unsere Genossenschaft in überschaubarem Rahmen. In Einzelfällen wurden zur Sicherung günstiger Konditionen Prolongationen im Voraus abgeschlossen (Forward-Darlehen).

Der besondere Vorteil unseres Geschäftsmodells liegt in den regelmäßig eingehenden Nutzungsgebühren (Mieten). Weder ist aufgrund der aktuellen Marktlage noch der erwarteten Entwicklung mit nennenswertem Leerstand oder mit umfangreichen Mietausfällen zu rechnen. Bei auch zukünftig leicht steigenden Nutzungsgebühren (Mieten), bei weiterhin nicht ansteigenden Zinsen sowie planmäßiger Fortführung von Instandhaltung und Modernisierung rechnen wir für 2017 mit Mieterträgen inklusive Nebenkosten von T€ 15.012,4, Zinsaufwendungen von T€ 2.368,8 und planen die Kosten für Instandhaltung mit T€ 3.950,0. Für 2017 rechnen wir mit einem Jahresüberschuss von T€ 1.900,0. Damit wird unser Eigenkapital weiter gestärkt und die finanzielle Basis für künftige Investitionen weiter verbessert.

Hamburg, den 04. April 2017

Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG  
Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen

(Der Vorstand)  
Teudt Kessler

## Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2016

Auf sechs gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand hat der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2016 die Arbeit sowie die Geschäftsführung des Vorstandes gemäß dem gesetzlichen und satzungsmäßigen Auftrag überwacht. Dazu wurden Berichte des Vorstandes entgegengenommen, diskutiert, kritisch bewertet und gebilligt. Fragen des Aufsichtsrates wurden vom Vorstand vollumfänglich beantwortet.

Einzelfragen der Geschäftsführung wurden in vier weiteren Sitzungen des Prüfungsausschusses gezielt geprüft und gegenüber dem Vorstand bewertet.

Regelmäßiger Punkt der Tagesordnung waren nach wie vor die Informationen über unseren Verein „Förderung der Gemeinschaft in der Harabau“, dessen weitere Entwicklung sowohl personell als auch inhaltlich.

Das mittlerweile abgeschlossene Bauvorhaben Liliencronstraße war ebenfalls regelmäßiger Punkt auf der Tagesordnung.

Die Rechnungslegung des Vorstandes wurde geprüft und einstimmig gebilligt. Beanstandungen haben sich nicht ergeben.

Im Jahr 2016 mussten wir uns leider auch mit den diversen Verfahren sowohl von als auch gegen ein Mitglied beschäftigen. Diese Auseinandersetzungen gipfelten im Ausschluss dieses Mitgliedes aus der Genossenschaft. Diese Entscheidung des Vorstandes wurde vom Aufsichtsrat unterstützt.

Nach 24 Jahren im Aufsichtsrat schied der langjährige stellv. Vorsitzende Dieter Mecklenburg aus Altersgründen aus dem Gremium aus. Auf der Vertreterversammlung am 07.06.2016 wurde Herr Carsten Gruber neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Unser Dank gilt dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im letzten Jahr wieder im Interesse des Unternehmens geleistete Arbeit. Wir sind uns sicher, dass mit diesem Engagement ein zukunftsfähiges, aber auch ein den genossenschaftlichen Traditionen verpflichtetes Unternehmen erhalten werden kann.

Der Aufsichtsrat wird diesen Aspekt seiner Arbeit besonders im Auge behalten und seinen Anteil dazu leisten.

Zusammenfassend stellt der Aufsichtsrat fest, dass der Vorstand die Geschäfte der Genossenschaft ordnungsgemäß geführt hat und empfiehlt der Vertreterversammlung:

- den Geschäftsbericht des Vorstandes anzunehmen,
- den Jahresabschluss 2016 in der vorgelegten Fassung zu genehmigen,
- der Zahlung einer Dividende in Höhe von 4 % auf die Anteile für das Jahr 2016 zuzustimmen,
- dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung zu erteilen.

Hamburg, im April 2017

Der Aufsichtsrat:  
Ekkehard Wysocki  
Vorsitzender

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten .....		21.460,00	27.740,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten .....	101.277.390,98		96.388.628,99
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten .....	1.625.371,67		1.667.481,74
3. Technische Anlagen und Maschinen .....	6.602,00		7.679,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung .....	85.571,00		55.848,00
5. Anlagen im Bau .....	0,00	102.994.935,65	2.670.208,32
<b>Anlagevermögen insgesamt .....</b>		<b>103.016.395,65</b>	<b>100.817.586,05</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Unfertige Leistungen .....		2.788.137,51	2.813.647,51
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung .....	27.491,86		28.988,81
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit .....	2.449,37		2.587,91
3. Sonstige Vermögensgegenstände .....	240.028,26	269.969,49	212.551,88
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten .....		3.305.372,97	2.001.226,09
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten .....		12.488,41	15.220,18
<b>Bilanzsumme .....</b>		<b>109.392.364,03</b>	<b>105.891.808,43</b>

31. Dezember 2016

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Geschäftsguthaben</b>			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder .....	100.800,00		89.100,00
2. der verbleibenden Mitglieder .....	6.256.200,00		6.092.400,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen .....	0,00	6.357.000,00	2.400,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsantelle 0,00 €			(4.350,00)
<b>II. Ergebnismrücklagen</b>			
1. Gesetzliche Rücklage .....	3.343.900,00		3.161.200,00
davon aus Jahresüberschuss im Geschäftsjahr eingestellt .....	182.700,00 €		(202.300,00)
2. Andere Ergebnismrücklagen .....	24.768.773,46	28.112.673,46	23.367.706,39
davon aus Jahresüberschuss im Geschäftsjahr eingestellt .....	1.401.067,07 €		(1.583.940,52)
<b>III. Bilanzgewinn</b>			
1. Jahresüberschuss .....	1.826.881,07		2.022.982,52
2. Einstellungen in Ergebnismrücklagen .....	1.583.767,07	243.114,00	1.786.240,52
<b>Eigenkapital insgesamt .....</b>		<b>34.712.787,46</b>	<b>32.949.548,39</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen .....	378.415,00		365.162,00
2. Sonstige Rückstellungen .....	86.110,00	464.525,00	83.000,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten .....	68.713.854,88		67.813.280,85
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern .....	889.341,92		909.133,24
3. Erhaltene Anzahlungen .....	3.357.718,19		3.346.474,39
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung .....	17.459,73		19.081,58
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen .....	1.176.657,10		351.815,98
6. Sonstige Verbindlichkeiten .....	29.147,33	74.184.179,15	27.541,45
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		<b>30.872,42</b>	<b>26.770,55</b>
<b>Bilanzsumme .....</b>		<b>109.392.364,03</b>	<b>105.891.808,43</b>



## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2016

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung .....	14.689.258,85		14.691.859,55
b) aus Betreuungstätigkeit .....	275,00		275,00
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen .....	416,46	14.689.950,31	446,22
2. Veränderungen des Bestands an unfertigen Leistungen .....		-25.510,00	21.978,30
3. Andere aktivierte Eigenleistungen .....		15.162,83	5.087,99
4. Sonstige betriebliche Erträge .....		151.025,02	146.447,83
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung .....		6.074.700,62	5.608.271,17
<b>Rohergebnis .....</b>		<b>8.755.927,54</b>	<b>9.257.823,72</b>
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter .....	811.637,95		786.357,01
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung .....	191.966,72	1.003.604,67	226.002,22
davon für Altersversorgung .....	23.154,32 €		(63.641,23)
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen .....		2.143.573,40	2.150.975,49
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen .....		557.243,61	534.182,91
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge .....		2.901,68	6.758,16
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen .....		2.694.860,76	3.001.236,24
davon aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen .....	14.671,00 €		(14.188,00)
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag .....		29.536,93	35.914,74
<b>12. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag .....</b>		<b>2.330.009,85</b>	<b>2.529.913,27</b>
13. Sonstige Steuern .....		503.128,78	506.930,75
<b>14. Jahresüberschuss .....</b>		<b>1.826.881,07</b>	<b>2.022.982,52</b>
15. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen .....		1.583.767,07	1.786.240,52
<b>16. Bilanzgewinn .....</b>		<b>243.114,00</b>	<b>236.742,00</b>

### 3. Anhang

Hamburg - Rahlstedter Baugenossenschaft eG  
Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen  
Bargteheider Straße 99  
22143 Hamburg  
eingetragen: Amtsgericht Hamburg, Gen. R. 764

Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 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 17.07.2015 (FormblattVO) beachtet.

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

Die Vorjahreszahlen der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und der sonstigen betrieblichen Erträge sind aufgrund der Neufassung von § 277 Abs. 1 HGB nicht vergleichbar. Bei Anwendung des § 277 Abs. 1 HGB i.d.F. des BilRUG hätten sich für das Vorjahr

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	in Höhe von € 14.707.114,05
sonstigen betrieblichen Erträge	in Höhe von € 131.193,33

ergeben.

Aufgrund der Änderung des § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB durch das Gesetz zu Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften wird bei der Durchschnittsbetrachtung für die Ermittlung des Zinssatzes bei der Bewertung von Altersversorgungsverpflichtungen nicht mehr auf die vergangenen sieben, sondern auf die vergangenen zehn Geschäftsjahre abgestellt.

Die Darstellung des hieraus resultierenden Unterschiedsbetrages erfolgt unter Erläuterungen zur Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

#### 1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Immaterielle Vermögensgegenstände (Software) wurden nur insoweit aktiviert, als sie entgeltlich erworben wurden. Die planmäßige Nutzungsdauer beträgt 3 Jahre.

Das Sachanlagevermögen ist unter Berücksichtigung planmäßiger linearer Abschreibungen zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Eigenerbrachte Architektenleistungen und Verwaltungskosten wurden in Höhe von T€ 15 in die Herstellungskosten des Jahres 2016 einbezogen, Fremdkapitalzinsen wurden nicht angesetzt.

Am 01.12.2016 wurde das Bauvorhaben Liliencronstraße fertiggestellt. Die angefallenen Baukosten in Höhe von T€ 6.940 wurden von den Posten Anlagen im Bau auf den Posten Grundstücke und grundstückgleiche Rechte mit Wohnbauten umgebucht.



Die Bemessungen der Abschreibungen bei Bauten beruhen auf Nutzungsdauern von:

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

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

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

Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden linear auf 3 bis 23 Jahre abgeschrieben. Die in dem Posten enthaltenen geringwertigen Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis zu € 410,00 netto werden im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben und im Anlagengitter als Abgang gezeigt.

Beim Umlaufvermögen wurden die unfertigen Leistungen zu Anschaffungskosten bewertet.

Das Niederstwertprinzip wurde beachtet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bewertet.

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

In den sonstigen Vermögensgegenständen wurde die Rückdeckungsversicherung für Pensionsverpflichtung mit dem Aktivwert in Höhe von € 126.917,00 angesetzt.

Die liquiden Mittel bestehen in Euro.

Das Wahlrecht nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB wurde in Anspruch genommen und somit auf den Ausweis von aktiven latenten Steuern verzichtet.

Die Höhe der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurde auf der Grundlage der Richttafeln 2005G von Heubeck berechnet. Für die Anwartschaft wurde ein modifizierter Teilwert ermittelt. Dabei wurde zur Ermittlung des Erfüllungsbetrages eine Rentensteigerung mit 1,5% sowie der von der Deutschen Bundesbank vom 30.09.2016 veröffentlichte Marktzins bei einer durchschnittlichen Restlaufzeit von 15 Jahren, fortgeschrieben auf den 31.12.2016, zu Grunde gelegt. Der Rechnungszins beruht auf dem durchschnittlichen Marktzins der ergangenen 10 Jahre (im Vorjahr 7 Jahre). Der Verpflichtungsumfang nach Maßgabe des durchschnittlichen Marktzins der vergangenen 7 Jahre beträgt zum Stichtag 31.12.2016 insgesamt Euro 427.075,00 und ergibt einen Unterschiedsbetrag in Höhe von Euro 48.660,00 zur ausgewiesenen Rückstellung. Der Unterschiedsbetrag unterliegt gemäß § 253 Abs. 6 HGB der Ausschüttungssperre.

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

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

## 2. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagengitter (Seite 20) dargestellt.

In den Posten immaterielle Vermögensgegenstände wurde für T€ 15 die Software aktualisiert.

In den Posten Grundstücke und grundstückgleiche Rechte wurde der Neubau Liliencronstraße mit Baukosten in Höhe von T€ 6.925 und eigenerbrachte Architektenleistungen und Verwaltungskosten in Höhe von T€ 15 aktiviert.

In den Posten Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden für T€ 19 Computer und für T€ 37 drei Pkws angeschafft.

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

Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2016 €	Zugänge des Geschäftsjahres		Umbuchungen (+/-) €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2016 €	Abschreibungen/ (kumuliert) 01.01.2016 €	Abschreibungen/ des Geschäftsjahres €	Änderung der Abschreibung im Zusammenhang mit Abgängen / Umbuchungen (+/-) €		Abschreibungen (kumuliert) 31.12.2016 €	Buchwert am 31.12.2016 €	Buchwert am 31.12.2015 €
	Zugänge des Geschäftsjahres €	Abgänge des Geschäftsjahres €					Zugänge/ Zuschreibungen €	Umbuchungen (+/-) €			
250.683,31	14.738,15	17.893,32	0,00	247.528,14	222.943,31	21.018,15	0,00	17.893,32	226.068,14	21.460,00	277.400,00
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
Eigentlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten											
<b>Sachanlagen</b>											
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten											
146.671,254,71	0,00	0,00	6.940,453,05	153.611,707,76	50.282.625,72	2.051.691,06	0,00	0,00	52.334.316,78	101.277.900,98	96.388.628,99
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten											
2.366.184,41	0,00	0,00	0,00	2.366.184,41	698.702,67	42.110,07	0,00	0,00	740.812,74	1.625.371,67	1.669.481,74
111.036,74	833,00	2.198,56	0,00	109.671,18	103.357,74	1.910,00	0,00	2.198,56	103.069,18	6.602,00	7679,00
Technische Anlagen und Maschinen											
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung											
407.755,57	58.406,12	48.408,38	0,00	417.753,31	351.907,57	26.844,12	0,00	46.569,38	332.182,31	85.571,00	55.846,00
2.670.208,32	4.270.244,73	0,00	- 6940,453,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.670.208,32
152.226.439,75	4.329.483,85	50.606,94	0,00	156.505.316,66	51.436.593,70	2.122.555,25	0,00	48.767,94	53.510.381,01	102.994.935,65	100.789.846,05
<b>152.477.125,06</b>	<b>4.344.222,00</b>	<b>68.500,26</b>	<b>0,00</b>	<b>156.752.844,80</b>	<b>51.659.537,01</b>	<b>2.143.573,40</b>	<b>0,00</b>	<b>66.661,26</b>	<b>53.736.449,15</b>	<b>103.016.395,65</b>	<b>100.817.566,05</b>

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

In dem Posten sonstige Vermögensgegenstände ist eine Forderung mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von € 126.917,00 (Vorjahr € 112.502,00) enthalten. Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten keine Posten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Das Geschäftsguthaben hat sich wie folgt entwickelt:

Stand 01.01.2016	6.183.900,00 €
Zugänge	279.150,00 €
Abgänge	
ausgeschiedene Mitglieder	89.100,00 €
gekündigte Anteile	2.400,00 €
Tod in früheren Jahren	14.550,00 €
Stand 31.12.2016	<b>6.357.000,00 €</b>

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

Verbindlichkeiten	insgesamt		davon			Sicherungsart*
		bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	gesichert	
	€	€	€	€	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(67.813.280,85)	(2.591.683,14)	(10.932.608,26)	(54.288.989,45)	(67.813.280,85)	GPR
	68.713.854,88	2.604.194,50	11.313.560,76	5.479.609,62	68.713.854,88	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	(909.133,24)	(19.791,32)	(89.103,36)	(800.238,56)	(908.385,72)	GPR
	889.341,92	20.709,96	93.451,60	775.180,36	888.639,40	GPR
Erhaltene Anzahlungen	(3.346.474,39)	(3.346.474,39)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	
	3.357.718,19	3.357.718,19	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	(19.081,58)	(19.081,58)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	
	17.459,73	17.459,73	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(351.815,98)	(351.815,98)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	
	1.176.657,10	1.176.657,10	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	(27.541,45)	(27.541,45)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	
	29.147,33	29.147,33	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	(72.467.327,49)	(6.356.387,86)	(11.021.711,62)	(55.089.228,01)	(68.721.666,57)	
	74.184.179,15	7.205.886,81	11.407.012,36	6.254.789,98	69.602.494,28	

\*GPR = Grundpfandrecht

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



### 3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten neben den Mieterträgen T€ 2.847 abgerechnete Nebenkosten und T€ 598 Aufwendungszuschüsse von der Investitions- und Förderbank (IFB).

Die anderen aktivierten Eigenleistungen enthalten eigenerbrachte Architektenleistungen und Verwaltungskosten für den Neubau Liliencronstraße.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten T€ 37, die einem anderen Geschäftsjahr zuzuordnen sind:

Auflösung von Rückstellungen	T€ 4
Eingang auf abgeschriebene Forderungen	T€ 8
nicht in Anspruch genommene Instandhaltungsleistung	T€ 25

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung enthalten auch T€ 3.596 Instandhaltungsaufwendungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten auch T€ 435 Verwaltungskosten.

#### 4. Sonstige Angaben

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	5,8	7,0
Hauswarte	4,0	0,0
	<u>9,8</u>	<u>7,0</u>

Mitgliederbewegung:

	Mitglieder	Anteile
Anfang 2016	3.382	40.645
Zugang 2016	181	3.315
Abgang 2016	176	2.252
Ende 2016	3.387	41.708

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um € 163.800,00.

Es bestehen folgende in der Bilanz nicht ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen:

Es bestehen Leasingverträge für zwei Kraftfahrzeuge.

Für 2017 ist ein Aufwand von rund T€ 10 zu erwarten.

Für Instandhaltungsmaßnahmen wurden 5 Verträge abgeschlossen. Es sind Kosten in Höhe von T€ 378 zu erwarten.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

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

Mitglieder des Vorstandes:

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

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Ekkehard Wysocki, Vorsitzender  
Dieter Mecklenburg, stellv. Vorsitzender bis 07.06.2016  
Maja Kreßin, stellv. Vorsitzende ab 07.06.2016  
Nico Schröder  
Carsten Gruber ab 07.06.2016  
Angelika Bauschke  
Beate Höfling



Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich bis zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Jahresabschlusses nicht ergeben und sind weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt.

Ergebnisverwendung:	€
Jahresüberschuss	1.826.881,07
Einstellung in die gesetzliche Rücklage (§ 40 Absatz 2 der Satzung)	182.700,00
Einstellung in anderen Ergebnsrücklagen (gemäß Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat vom 28.03.2017)	1.401.067,07
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>243.114,00</b>
Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes an die Mitgliederversammlung: Dividenausschüttung	243.114,00

Hamburg, den 4. April 2017

Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG  
Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen

(Der Vorstand)

Teudt    Kessler

## Wohnanlagen der HARABAU

Stand März 2017

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



VE	Lage	Anzahl der Wohneinheiten	Zimmer	Bindung
23	Hauke-Haien-Weg 23 + 25 22149 Hamburg	15	1 1/2-4	freifinanziert
24	Boizenburger Weg 11 22143 Hamburg	29	1 1/2-2	§ -5 Schein
25	Boizenburger Weg 7 22143 Hamburg	8	2	§ -5 Schein
26	Rahlstedter Straße 139 22149 Hamburg	12	2-3	§ -5 Schein
27	Vereinsstraße 76 20357 Hamburg	10 1	2 2	§ -5 Schein freifinanziert
28	Chrysantherstraße 142 - 142 d Sander Straße 25 - 25 b 21029 Hamburg	42	2-3 1/2	§ -5 Schein
29	Tegelsberg 2 d - 2 g 22399 Hamburg	31	1 1/2-2 2/2	§ -5 Schein
30	Tunnkoppelring 64 - 68 Tunnkoppelstieg 18 - 22 22359 Hamburg	57	1 1/2-4	§ -5 Schein
31	Erdmannstraße 3 - 7 22765 Hamburg	53	1 1/2-3	§ -5 Schein
32	Bergiusstraße 28 Am Born 11 22765 Hamburg	9	2-2 2/2	§ -5 Schein
33	Erdmannstraße 1 Am Born 13 - 17 22765 Hamburg	60	1 1/2-3 1/2	§ -5 Schein
34	Danziger Straße 19 20099 Hamburg	9	3-4	§ -5 Schein
35	Buchenkamp 45 + 47 22359 Hamburg	17	2-3 1/2	§ -5 Schein
36	Anita-Ree-Straße 6 - 12 Ursula-Querner-Straße 1 + 3 21035 Hamburg	60	1 1/2-3 1/2	§ -5 Schein
37	Sophie-Schoop-Weg 62 - 68 21035 Hamburg	32	1 1/2-4	§ -5 Schein
38	Sophie-Schoop-Weg 58, 60 + 70 21035 Hamburg	28	2-3 1/2	freifinanziert
39	Buchenkamp 41 + 43 22359 Hamburg	17	1 1/2-3 1/2	§ -5 Schein
40	Boltenhagener Straße 24 - 28 22147 Hamburg	32	1 1/2-3 1/2	§ -5 Schein
41	Bargteheider Straße 169 - 173 22143 Hamburg	40	1 1/2-3 1/2	freifinanziert
42	Boltenhagener Straße 18 - 22 22147 Hamburg	30	1 1/2-3 1/2	freifinanziert
43	Ahrenschooper Straße 12 - 24 Kühlungsborner Straße 68 - 82 22147 Hamburg	109	2 - 4	§ -5 Schein
44	Ahrenschooper Straße 26 - 32 22147 Hamburg	90	2 - 3 1/2	freifinanziert
45	Am Sooren 97 22149 Hamburg	15	2 - 3 1/2	freifinanziert
46	Julius-Campe-Weg 36 22119 Hamburg	9	1 - 3	freifinanziert
47	Liliencronstraße 61 22149 Hamburg	27	2 - 3	freifinanziert

## Notizen



## Notizen

## Notizen



## Notizen





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

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