# Eisenbahnbauverein Harburg

*Entdecke die Nachbarschaft für dich!*

Rosentreppe 1a
21079 Hamburg
Postfach 90 03 51
21043 Hamburg
Telefon 0 40/7 64 04-0
Telefax 0 40/7 64 04-2 22
www.ebv-harburg.de
info@ebv-harburg.de

## 90. Geschäftsjahr

# Geschäftsbericht 2010

DIE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN HAMBURG

Der Vorstand der
Eisenbahnbauverein Harburg eG
überreicht mit freundlicher Empfehlung
den Geschäftsbericht 2010

Hamburg, im April 2011

## Die Entwicklung im Überblick

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|---|---|---|---|---|
| Bilanzsumme | € 95,09 Mio. | 111,99 Mio. | 110,35 Mio. | 110,83 Mio. | 108,27 Mio. |
| | | | | | |
| Eigenkapitalquote | 28,07 Prozent | 24,75 Prozent | 25,65 Prozent | 26,42 Prozent | 27,70 Prozent |
| Investitionen | € 8,94 Mio. | 19,73 Mio. | 2,35 Mio. | 3,80 Mio. | 1,79 Mio. |
| Geschäftsguthaben | € 6,94 Mio. | 7,26 Mio. | 7,49 Mio. | 7,69 Mio. | 8,00 Mio. |
| Rücklagen | € 19,57 Mio. | 20,19 Mio. | 20,54 Mio. | 21,31 Mio. | 21,69 Mio. |
| Umsatzerlöse der Hausbewirtschaftung | € 14,81 Mio. | 15,19 Mio. | 16,14 Mio. | 16,85 Mio. | 17,20 Mio. |
| Instandhaltung | € 2,62 Mio. | 3,73 Mio. | 4,30 Mio. | 4,55 Mio. | 4,69 Mio. |
| Bilanzgewinn | € 0,18 Mio. | 0,26 Mio. | 0,27 Mio. | 0,28 Mio. | 0,29 Mio. |
| | | | | | |
| Mitglieder | 4.447 | 4.548 | 4.557 | 4.570 | 4.638 |
| Eigene Wohnungen | 3.091 | 3.220 | 3.214 | 3.215 | 3.220 |
| Sonstige Objekte | 1.554 | 1.615 | 1.628 | 1.630 | 1.622 |

**Mitgliedschaften**

**Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (VNW)**

**Arbeitskreis Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V.**

**Arbeitsgemeinschaft Hamburger Wohnungsunternehmen e. V.**

**Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e. V.**

**Handelskammer Hamburg**

**Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V. – DESWOS**

Eisenbahnbauverein Harburg

# Inhaltsverzeichnis


| | Seite |
|---|---|
| **Organe der Genossenschaft** | 5 |
| **Bericht des Vorstandes** | 6 |
| Konjunkturelle Entwicklung 2010 | 6 |
| Arbeitsmarkt | 7 |
| Immobilienwirtschaft | 7 |
| Bauland | 7 |
| Branchenentwicklung in Hamburg | 7 |
| Lagebericht der Genossenschaft | 9 |
| Neubauaktivitäten | 9 |
| Grundstücksverkehr | 10 |
| Bewirtschaftung des Hausbesitzes | 10 |
| Vermietung | 10 |
| Modernisierung und Instandhaltung | 10 |
| Tätigkeit der Organe | 11 |
| Prüfung | 12 |
| Personal | 13 |
| Mitglieder- und Mieterbetreuung | 13 |
| Ertragslage | 14 |
| Finanzlage | 14 |
| Vermögenslage | 16 |
| Nachtragsbericht | 16 |
| Risikobericht | 16 |
| Prognosebericht | 17 |
| Vorschlag für die Verteilung des Bilanzgewinns | 17 |
| **Bericht des Aufsichtsrates** | 18 |
| **Bilanz zum 31.12.2010** | 20 |
| **Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2010** | 22 |
| **Anhang des Jahresabschlusses 31.12.2010** | 22 |
| Bericht über die EBV-Stiftung | 26 |
| Wohnungsbestand | 28 |
| Bestand an Fotovoltaik-, thermischen Solaranlagen und Blockheizkraftwerken | 30 |
| Verzeichnis der Vertreterinnen und Vertreter | 31 |

# Gedenken

## Seit dem letzten Geschäftsbericht verstorbene Mitglieder

| Vorname | Nachname | Vorname | Nachname |
|---|---|---|---|
| Zlata | Avdic | Walter | Knolle |
| Karl | Bähre | Gertrud | Kretzschmar |
| Manfred | Bandowski | Andrea | Küsel |
| Reinhard | Becker | Susanne | Laber |
| Harald | Boddin | Johannes | Leschner |
| Willi | Boehm | Gertrud | Mahn |
| Hans-Dieter | Böhm | Wanda | Mojen |
| Wolfgang | Boldemann | Irmgard | Neuffer |
| Erika | Böttger | Dieter | Neumann |
| Dieter | Brockhoff | Inge | Ohlf |
| Karin | Bünte | Wilhelm | Riebesell |
| Lisbeth | Carls | Lisa | Schachtebeck |
| Günther | Cramer | Hildegard | Schlenker |
| Johannes | Czech | Waldemar | Schmidt |
| Gerda | Döhring | Annita | Schwormstedt |
| Charlotte | Dommer | Elisabeth | Seidel |
| Irmgard | Eberle | Ilse | Siegler |
| Elisabet | Eckelmann | Rainer | Siemers |
| Karl-Heinz | Feilhauer | Hans-Siegfried | Sternberg |
| Johannes | Foht | Ingeborg | Stobbe |
| Ludmila | Fries | Erich | Strauss |
| Heinz | Gärtner | Rudolf | Thiesen |
| Erwin | Gellrich | Margot | Tollmachoff |
| Maria | Gerwinat | Anni | Trauschies |
| Elga | Glissmann | Bodo | Ventzke |
| Jörn | Grützmann | Franz | Wegner |
| Hans | Hahn | Gertrud | Weidig |
| Werner | Hasenkamp | Bruno | Weßel |
| Werner | Heitmann | Walter | Wichern |
| Heinz Bernhard | Hellingrath | Friedrich | Wulff |
| Rolf | Hinz | Rudolf | Zapfl |
| Helmut | Kabelitz | Ursula | Zeiger |
| Günter | Kensik | Hedwig | Zerotzki |
| Heinz | Killing | Margarete | zum Felde |
| Karl-Heinz | Klein | | |

**Der Eisenbahnbauverein wird ihr Andenken in Ehren halten.**

# Organe der Genossenschaft

**4.707 Mitglieder** — **waren bei der letzten Wahl im November 2009 aufgerufen, in 10 Wahlbezirken**

**56 Vertreter** — **für die Vertreterversammlung zu wählen.**

**Die Vertreter nehmen die Mitgliedsrechte nach Gesetz und Satzung wahr und wählen:**

| | | | (Amtsperioden) |
|---|---|---|---|
| **mindestens 3, höchstens 6 Mitglieder des Aufsichtsrates** | **Ingo Christophersen** | **Vorsitzender** | **(1993–2011)** |
| | **Christiane Boekenhauer** | **stellv. Vorsitzende** | **(2005–2011)** |
| | **Hans-Ulrich Niels** | **Schriftführer** | **(2007–2013)** |
| | **Cordula Döhring** | **stellv. Schriftführerin** | **(1989–2013)** |
| | **Fred Bonkowski** | | **(2007–2013)** |
| | **Siegfried Winkler** | | **(1993–2011)** |

**Prüfungsausschuss**
**Christiane Boekenhauer**
**Cordula Döhring**
**Ingo Christophersen**
**Hans-Ulrich Niels**

**Technikausschuss**
**Cordula Döhring**
**Fred Bonkowski**
**Hans-Ulrich Niels**
**Siegfried Winkler**

**Wohnungs- und Mitgliederausschuss**
**Christiane Boekenhauer**
**Fred Bonkowski**
**Ingo Christophersen**
**Siegfried Winkler**

**Der Aufsichtsrat bestellt**

| | | |
|---|---|---|
| **mindestens 2, höchstens 3 Mitglieder des Vorstandes** | **Joachim Bode** | **(1994–2014)** |
| | **Alexandra Chrobok** | **(2009–2014)** |

**Helmut Kujawa**
**Generalbevollmächtigter**

# Bericht des Vorstandes

## Konjunkturelle Entwicklung 2010

### Wohnungswirtschaft ist verlässlicher Partner

**Die Unternehmen des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) denken, handeln und finanzieren langfristig. Sie achten dabei auf eine angemessene Eigenkapitalquote. Darum sind sie auch von der Finanzkrise weitgehend verschont geblieben. Insolvenz ist bei ihnen deshalb kaum denkbar. Grund dafür ist ihr nachhaltiges Geschäftsmodell, das sich in über 100 Jahren Wettbewerb am Markt bewährt hat. Wohnungen sind ein langlebiges Wirtschaftsgut. Deshalb treffen die Verbandsunternehmen Investitionsentscheidungen mit Augenmaß. Sie sind nicht am kurzfristigen Gewinn bzw. am schnellen Geld interessiert, sondern im Sinne ihrer Mitglieder am langfristigen Erfolg ihrer Investitionen vor allem an Wohnqualität und Wohnzufriedenheit.**

**Die Rahmendaten deuten auf eine Verbesserung der wirtschaftlichen Lage in Deutschland hin.**

### Immobilienwirtschaft: Große Bedeutung für den Standort Deutschland

**Die Immobilienwirtschaft stellt einen der größten Wirtschaftszweige in Deutschland dar. Ihre Bruttowertschöpfung summiert sich auf 410 Milliarden Euro. Das entspricht einem Anteil von ca. 18,8 Prozent an der gesamten Bruttowertschöpfung. Damit hat die Immobilienwirtschaft eine größere Bedeutung als der Fahrzeug- oder der Maschinenbau.**

### Deutsche Wirtschaft 2010: Rasanter Aufschwung nach der Krise

**Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2010 wieder kräftig gewachsen. Mit 3,6 Prozent stieg das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) so stark wie seit der Wiedervereinigung nicht mehr. Die wirtschaftliche Erholung fand hauptsächlich im Frühjahr und Sommer 2010 statt. Im Vorjahr hatte Deutschland noch die stärkste Rezession der Nachkriegszeit erlebt: Das preisbereinigte BIP war 2009 um 4,7 Prozent eingebrochen.**

### Verbraucherpreise: Moderater Anstieg setzt sich fort

**Die Verbraucherpreise sind im Jahresdurchschnitt 2010 gegenüber 2009 um 1,1 Prozent gestiegen. Nahezu im gesamten Verlauf des Jahres 2010 wurde die Teuerungsrate maßgeblich durch starke Preiserhöhungen bei leichtem Heizöl und Kraftstoffen sowie bei Obst und Gemüse bestimmt.**

### Konjunktur: Deutliche Erholung

**Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Lage rechnete im November 2010 für das Jahr 2010 mit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von 3,7 Prozent. Die konjunkturelle Belebung wird sich auch im Jahr 2011 fortsetzen, allerdings nicht mehr mit dem bisherigen Tempo; die Zuwachsrate des BIP dürfte sich auf 2,2 Prozent belaufen. Die Bundesregierung ging in ihrer Herbstprojektion von einem Wachstum von 3,4 Prozent in 2010 und 1,8 Prozent in 2011 aus. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung hingegen erwartete für 2010 ein Wachstum von 3,7 Prozent, für 2011 von 2,2 Prozent. In ihrem Jahreswirtschaftsbericht geht die Bundesregierung von einem Wachstum in 2010 von 3,6 Prozent und in 2011 von 2,3 Prozent aus.**

## Arbeitsmarkt

Arbeitslosigkeit geht zurück

**Nach dem Krisenjahr 2009 erlebte die deutsche Wirtschaft 2010 eine starke konjunkturelle Erholung. Der Arbeitsmarkt hat davon deutlich profitiert: Erwerbstätigkeit und sozialversicherungspflichtige Beschäftigung haben sich im Jahresdurchschnitt 2010 erhöht, die Arbeitslosigkeit ist gesunken. Im Jahresdurchschnitt 2010 waren in Deutschland 3.244.000 Menschen arbeitslos gemeldet, 179.000 weniger als vor einem Jahr. Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote belief sich auf 7,7 Prozent (West: 6,6 Prozent; Ost: 12,0 Prozent). Im Vergleich zum Vorjahr nahm sie um 0,5 Prozentpunkte ab. Im Durchschnitt waren in 2010 rund 40,37 Millionen Personen erwerbstätig. Das entspricht einer Zunahme um 197.000 Personen oder 0,5 Prozent. Damit erreichte die Zahl der Erwerbstätigen einen neuen Höchststand.**

## Immobilienwirtschaft

Prognose: Belebung im Wohnungsbau

**Nach dreijähriger Talsohle im Wohnungsneubau gehen die Landesbausparkassen für 2010 von einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 8,0 Prozent auf 192.000 genehmigte Wohneinheiten aus. Für 2011 prognostiziert die LBS ein weiteres Wachstum um 12,0 Prozent auf 215.000 Genehmigungen.**

## Bauland

Baulandpreise: Erneut gesunken

**In 2009 sind die Baulandpreise in Deutschland erneut gesunken, im Bundesdurchschnitt mussten 127 Euro pro Quadratmeter baureifen Landes gezahlt werden – nach 130 Euro im Jahr 2008. Ausschlaggebend für den Rückgang war die Preisentwicklung in Westdeutschland: Hier mussten durchschnittlich 149 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden; das bedeutete gegenüber 2008 ein Minus von 5,1 Prozent. In Ostdeutschland (ohne Berlin) stagnieren die Baulandpreise dagegen schon seit 2006 bei 47 Euro.**

## Branchenentwicklung in Hamburg

Hamburgs Wirtschaft wächst

**Da Hamburg vergleichsweise moderat durch die Wirtschaftskrise gekommen ist, verlief der Erholungsprozess im Verhältnis zu anderen Bundesländern eher unterdurchschnittlich. Während das bundesdeutsche Bruttoinlandsprodukt im ersten Halbjahr 2010 preisbereinigt um 3,1 Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2009 gestiegen ist, errechnete sich für Hamburg lediglich eine reale Steigerung der Wirtschaftsleistung um 2,3 Prozent.**

Auch Bevölkerung wächst

**Hamburg bleibt eine wachsende Stadt. Nach Angaben des Statistikamts Nord ist die Einwohnerzahl Hamburgs von 1.774.224 Ende 2009 um 9.751 auf 1.783.975 im September 2010 gestiegen. Diese dynamische Entwicklung unterstreicht die Attraktivität der Metropole Hamburg als Wohn- und Arbeitsstandort für die Menschen. Der Basisdatenausschuss in Hamburg geht davon aus, dass dieses Wachstum anhält und die Zahl der Einwohner bis 2020 um weitere 50.000 und die Zahl der Haushalte um über 40.000 zunehmen wird.**

Wohnungsbauleistungen reichen nicht aus

**Nach wie vor halten die Wohnungsbauleistungen mit diesem Bevölkerungswachstum nicht Schritt. Nach dem Anstieg der Baugenehmigungszahlen in 2009 um 11,2 Prozent auf 4.186 Wohnungen ist nach den bis November 2010 vorliegenden Zahlen davon aus-**

## Bericht des Vorstandes

**zugehen, dass das Jahresergebnis 2010 mit ca. 4.130 Wohnungen knapp darunter liegen wird. Der Wohnungsbau stagniert also auf einem, angesichts der für notwendig gehaltenen Zahl von etwa 6.000 Wohnungen, zu niedrigen Niveau.**

**Das hat verschiedene Ursachen. Neben dem zentralen Problem der nicht in ausreichender Zahl vorhandenen bzw. angebotenen Grundstücke sind es oft überzogene Anforderungen des Denkmal-, Milieu- oder Naturschutzes, schleppende Bearbeitung durch den Kampfmittelräumdienst, langwierige Baugenehmigungsverfahren oder Anwohnerinitiativen und Bürgerbegehren. Wohnungsbau in Hamburg ist nicht immer ein Vergnügen. Mit der Ernennung eines durchsetzungsfähigen und hoch kompetenten Wohnungsbaukoordinators hat noch der schwarz-grüne Senat im Mai 2010 ein von der Wohnungswirtschaft lange gefordertes Signal gesetzt und für eine gewisse Aufbruchstimmung aller am Wohnungsbaugeschehen Beteiligten gesorgt.**

### Knappheitstendenzen ja – Wohnungsnot nein

**Dass angesichts der dargestellten Zahlen und der zweifellos vorhandenen Knappheitstendenzen in stark nachgefragten Stadtteilen bereits von einer neuen Wohnungsnot gesprochen wird, ist u.E. nicht angebracht und wirkt vor dem Hintergrund der historischen Wohnungsnot in der Nachkriegszeit oder der Wohnungsknappheit in den 90er Jahren überzogen. Das gilt auch für die Anfang 2011 lancierte Feststellung, dass in Hamburg 90.000 Wohnungen fehlten. Wenn dieses zuträfe, wäre der Wohnungsmarkt nicht in der Lage gewesen, die hohen Bevölkerungs- und Haushaltszuwächse der letzten Jahre so aufzufangen, dass die Marktmieten in Hamburg immer noch deutlich unter denen in München und Frankfurt am Main liegen und der Mietenspiegel 2009 bis dahin nur einen moderaten Mietanstieg verzeichnete.**

### Neubauförderung im Mietwohnungsbau deutlich gesteigert

**Unbestritten ist, dass mehr Wohnungen in Hamburg gebaut werden müssen. Einen wichtigen Beitrag leistet hierzu der geförderte Wohnungsbau, insbesondere mit Blick auf das Marktsegment bezahlbarer Mietwohnungen. So hat die zuständige Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt in 2010 die Programmzahl in der sozialen Mietwohnungsneubauförderung von 1.000 auf 1.200 Wohnungen erhöht. „Gegenfinanziert" wurde diese Aufstockung durch das Aussetzen der Förderung beim Erwerb von gebrauchten Eigenheimen. Mit tatsächlich 1.547 geförderten Mietwohnungen wurde diese Zielzahl noch deutlich übertroffen. Dieses zusätzliche Volumen wurde aus ursprünglich für die Modernisierungsförderung vorgesehenen Mitteln finanziert, die im Vorjahr nicht so stark in Anspruch genommen worden waren, weil verschiedene Maßnahmen in Folge der Energieeinsparverordnung 2009 vorgezogen wurden. Die bisherigen Planungen gehen von einer Fortschreibung des Wohnraumförderprogramms in 2011 aus, für das der Subventionsbarwert von bisher 120 Mio. Euro um einen Inflationsausgleich auf 122,5 Mio. Euro aufgestockt wurde. Es bleibt abzuwarten, ob der neue Senat hier andere Akzente setzen wird.**

### Bauhauptgewerbe mit negativem Ergebnis

**Solche Akzente bräuchte auch das Hamburger Bauhauptgewerbe. Denn der baugewerbliche Umsatz sank in 2010 um zwölf Prozent auf 1,6 Mrd. Euro, was insbesondere auf ein Minus von 21 Prozent im gewerblichen**

**und industriellen Bau zurückzuführen ist. Auch die Umsätze im Wohnungsbau waren mit minus acht Prozent rückläufig. Da die Auftragseingänge insgesamt nur um ein Prozent über dem Vorjahreswert lagen, ist für 2011 mit keiner durchgreifenden Verbesserung zu rechnen.**

VNW-Mitgliedsunternehmen investieren rund 600 Mio. Euro

**Die VNW-Mitgliedsunternehmen als Auftraggeber auch für das Bauhauptgewerbe investieren planvoll in die Entwicklung ihrer Wohnungsbestände. Als Bestandshalter mit einem nachhaltigen Geschäftsmodell setzen sie einen Großteil ihrer Finanzmittel auch für die Quartiersentwicklung ein. Neben der Instandhaltung und qualitativen sowie energetischen Modernisierung ihrer Bestände gilt ihr Augenmerk unverändert auch der Schaffung attraktiver Wohnungsangebote zu bezahlbaren Konditionen im Neubau. Rund 600 Mio. Euro haben sie insgesamt in 2010 investiert und damit u.a. auch ca. 400 neue Wohnungen fertiggestellt. Bei entsprechenden Rahmenbedingungen sind sie bereit, ihr Neubauvolumen deutlich zu erhöhen. Wohnungssuchende, Bauwirtschaft und Handwerk und nicht zuletzt die wachsende Stadt würden davon profitieren.**

Schumannstr. 41 – erstes Passivhaus und erster Neubau des EBV nördlich der Elbe

## Lagebericht der Genossenschaft

### Neubauaktivitäten

Schumannstraße 41: **Am 28. Januar 2010 feierte die Genossenschaft das Richtfest ihres ersten Passivhauses. In diesem Fall erstmals zugleich nördlich der Elbe. Die Bauzeit verlängerte sich durch die lang anhaltende Frostperiode. Zum 01. August 2010 konnten die neun Wohnungen (fünf Zwei- und vier Dreizimmerwohnungen) an die Mitglieder übergeben werden.**

Reeseberg 104: **Die Umsetzung der Baugenehmigung – hier der Nachweis des Passivhausprojektierungspaketes – erwies sich als schwieriger als zunächst angenommen. Der Baubeginn für die sieben Wohnungen (drei Zwei- und vier Vierzimmerwohnungen) zuzüglich der Großraumwohnung für an Demenz erkrankte Mitmenschen sowie einer Tiefgarage mit neun Plätzen erfolgt nunmehr im Frühjahr 2011.**

# Bericht des Vorstandes

## Grundstücksverkehr

**Zum 15.Februar 2010 wurde die Doppelhaushälfte Heinrich-Heine-Str.27 veräußert. Andere Erwerbs- oder Veräußerungsvorgänge fanden im Geschäftsjahr nicht statt.**

## Bewirtschaftung des Hausbesitzes

### Vermietung

**Die Wohnungen des EBV sind nach wie vor gut gefragt. Trotz eines leichten Anstiegs bei der Anzahl der Mieterwechsel – die Fluktuationsrate betrug 8,3 Prozent (Vorjahr 7,3 Prozent) – konnten die Leerstandskosten, dank häufiger Anschlussvermietung, um rd. T€ 100 gegenüber dem Vorjahr verringert werden. Gleichwohl gibt es nach wie vor Tiefgaragenplätze und Stellplätze im Freien die ganzjährig unvermietet blieben.**
**Der Objektbestand ist in einer Anlage zu diesem Bericht dargestellt.**
**Die notwendigen Änderungen der Mieten und Nutzungsgebühren wurden nach Gesetz, Satzung und den unternehmensgemäßen Erfordernissen vorgenommen. Dabei orientieren sich die Miethöhen für den Althaus- und ungebundenen Wohnungsbestand nach wie vor am Mittelwert des Hamburger Mietenspiegels, der alle drei Jahre aktualisiert wird.**

### Modernisierung und Instandhaltung

**Die Modernisierung des Wohnungsbestandes wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr an folgenden Gebäuden fortgesetzt:**
**Einen Vollwärmeschutz erhielten die Häuser Am Mühlenfeld 111–117, somit sind die mehrjährigen Sanierungsarbeiten in dieser Straße erfolgreich abgeschlossen worden. Ebenso erfolgte eine energetische Sanierung des Gebäudes Haakestr. 85. In der Zimmermannstr. 20 wurde die Kerndämmung mit hochwertigem Nanogel fortgesetzt.**
**An die Heizzentrale Goeschenstr.11 – hier werden die Mieter mit Wärme aus Abwasser versorgt – wurden die Häuser Goeschenstr. 7–11, Kroosweg 30a sowie 22–32 angeschlossen. Darüber hinaus erfolgte in den Häusern Kroosweg 22 und 26 der Ausbau des Lichtschachtes zu komfortablen Bädern. Die Dämmung nicht ausgebauter Böden erfolgte in der Tilemannhöhe 8a–18 und 11–29 sowie im Ritterbuschplatz 2–6b und 1–9.**

**Die Erneuerung von Gasetagenheizkesseln in Form von Brennwert-Thermengeräten wurde in den Häusern Reeseberg 30, 38+65 , Zimmermannstr. 12, Heinrich-Heine-Str. 37, Winsener Str. 49, Am Mühlenfeld 87+103 sowie Im alten Dorf 16 fortgesetzt.**
**Darüber hinaus hat die Genossenschaft 44 Leerwohnungs-**

Haakestr. 85 – energetisch saniert

Vertreterausfahrt nach Helgoland

**modernisierungen bei Mieterwechsel durchgeführt und 13 Einzelanfragen nach Bad- und Küchenerneuerung erfüllt.**

Im Arbeitsplan 2011 sind u. a. folgende Maßnahmen vorgesehen:

**In der Rosentreppe 1–4 wird ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) angebracht. Zusätzlich werden die Loggien um ca. sechs Quadratmeter große Balkone ergänzt. Die Kerndämmung mit Nanogel wird in der Zimmermannstr. 22–24 sowie 21–23 fortgesetzt. Die Häuser in der Brandesstr. 6–8 erhalten ebenfalls ein WDVS, darüber hinaus erfolgt hier die Umstellung des Heizsystems von E-Speicher auf Erdgas-Zentral unterstützt durch solarthermische Röhrenkollektoren. In der Roggestr. 24 werden ebenfalls die E-Speicher gegen eine Gaszentralheizung ersetzt. Eine umfassende energetische Sanierung soll in der Roggestr. 7a+b stattfinden.**
**Neben weiteren Leerwohnungsmodernisierungen erfolgt in verschiedenen Verwaltungseinheiten der Austausch von Gasetagenkesseln gegen Brennwert-Thermengeräte, Kontrolle von Schmutzwasser-Grundleitungen und das Dämmen oberster, begehbarer Geschossdecken.**

## Tätigkeit der Organe

**Die ordentliche Vertreterversammlung fand am 06. Mai 2010 statt. Die Berichte des Vorstandes und des Aufsichtsrates wurden zustimmend zur Kenntnis genommen. Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat wurden einstimmig Entlastungen erteilt. Der vom Vorstand und Aufsichtsrat unterbreitete Vorschlag über die Verteilung des Bilanzgewinns aus dem Geschäftsjahr 2009 wurde ebenfalls beschlossen.**

**In sieben gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat wurden grundsätzliche Angelegenheiten der Genossenschaft erörtert und alle satzungsgemäß erforderlichen Beschlüsse gefasst.**

**Der Vorstand dankt dem Aufsichtsrat für eine konstruktive und angenehme Zusammenarbeit. Der Dank des Vorstandes gilt ebenso den Vertreterinnen und Vertretern für deren ehrenamtliches Engagement zum Wohle der Genossenschaft.**

# Bericht des Vorstandes

## Prüfung

**In der Zeit zwischen dem 25.Mai und 09.Juli 2010 führte der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. die gesetzliche Prüfung im Hause des EBV durch. In seinem Prüfungsbericht vom 09.Juli 2010 gibt er im zusammengefassten Ergebnis über die wirtschaftlichen Verhältnisse folgendes wieder:**
**Die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31.12.2009 sowie der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009 entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.**

**Zur Vermögens- und Kapitalstruktur ist festzustellen, dass das Anlagevermögen am 31.12.2009 bis auf T€ 3.526,8 durch Eigen- und langfristig verfügbares Fremdkapital gedeckt war. Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr 2009 insbesondere durch den Jahresüberschuss 2009 um T€ 975,0 auf T€ 29.283,2 erhöht. Der prozentuale Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital ist im Vergleich zum Vorjahr bei einer um 0,4 Prozent gestiegenen Bilanzsumme von 25,7 Prozent Ende 2008 auf 26,4 Prozent Ende 2009 angestiegen. Die Vermögensverhältnisse sind geordnet.**
**Die Genossenschaft war im Prüfungszeitraum in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Berechnungen zur Finanzlage, die auch eingetretene bzw. erwartete finanzwirksame Vorgänge nach dem Bilanzstichtag berücksichtigen, weisen für Ende 2010 eine Finanzreserve aus.**

**Das Geschäftsjahr 2009 schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 1.044,6. Das positive Ergebnis wurde maßgeblich durch Überschüsse aus der Hausbewirtschaftung erzielt. Für das Jahr 2010 rechnet die Genossenschaft mit einem Jahresüberschuss von T€ 725,0 .**
**Zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung enthält der Bericht folgende Aussagen:**
**Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über den Geschäftsverlauf berichtet. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss zum 31.12.2009 und den Vorschlag über die Verwendung des Jahresüberschusses geprüft und über das Ergebnis seiner Prüfung der Vertreterversammlung berichtet und insoweit seine Verpflichtungen vollständig erfüllt.**
**Die Mitgliederliste enthält die erforderlichen Angaben und wird zeitnah geführt.**

**Der Vorstand ist seinen gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen.**

Kultur im Atrium

Sinnvolle Ergänzung des Bestandes: Reihenhäuser für Sperlinge

## Personal

**Der EBV beschäftigte 2010 neun kaufmännische und drei technische Angestellte, zwei Regiehandwerker, drei Raumpflegerinnen (Teilzeitkräfte) sowie 15 nebenberufliche Haus- und Heizwarte. Weiterhin waren zwei Ausbildungsplätze und zeitweise ein Praktikantenplatz besetzt.**

**Der Vorstand bedankt sich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre engagierte Arbeit.**

## Mitglieder- und Mieterbetreuung

**Mit über 1.700 Teilnehmern sind die Angebote ob im EBV-Treff Kniggestraße, bei den monatlich organisierten Tagestouren, der „Kultur im Atrium" oder im Engelbekhof von den Mitgliedern gut angenommen worden.**

**Die Genossenschaft ist ständig bemüht, die Angebotspalette zu erweitern und sehr zuversichtlich hinsichtlich der Nachfrage dieser Serviceaktivitäten. Neu ist eine Kooperation mit dem Arbeiter-Samariter-Bund, die zum Ziel hat, ein lebenslanges Wohnen in den eigenen vier Wänden durch vielfältigste Beratungs- und Hilfeleistung zu ermöglichen.**
**Die Frühjahrsaktion mit der Ausgabe von 20.000 Stiefmütterchen und Hornveilchen zur Erstbepflanzung von Balkonen und Vorgärten gehört ebenso zum festen Bestandteil der Mieterbetreuung wie das Angebot von inzwischen sieben Gästewohnungen. Seit letztem Jahr können die Mitglieder bundesweit auf Gästewohnungen anderer Genossenschaften zurückgreifen, die in einem speziellen Katalog angeboten werden.**
**Der Vorstand bedankt sich an dieser Stelle bei allen ehrenamtlich Aktiven für ihr großartiges Engagement zum Wohle vieler Mitglieder.**

# Bericht des Vorstandes

Neubau - Innenansicht

## Ertragslage

**Die Genossenschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Überschuss von fast 0,7 Mio. € erwirtschaftet (Vorjahr 1,0 Mio. €). Dieses Ergebnis entspricht den Planungen und gliedert sich in folgende Bereiche:**

| Ertragslage in T€ | 2010 | 2009 | Veränderung |
|---|---|---|---|
| Hausbewirtschaftung | +832,6 | +1.138,5 | -305,9 |
| Bautätigkeit/Modernisierung | -5,1 | -5,1 | 0,0 |
| Sonstiger Geschäftsbetrieb | -151,5 | -88,8 | -62,7 |
| JAHRESÜBERSCHUSS | +676,0 | +1.044,6 | -368,6 |

**Das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 400 T€, im Wesentlichen auf Grund gestiegener Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung. Diesen standen höhere Aufwendungen von 300 T€ für die Instandhaltung und Modernisierung und erhöhte Abschreibungen von 400 T€ gegenüber.**
**Beim Ergebnis des Bereichs Bautätigkeit/Modernisierung handelt es sich um Abschreibungsbeträge früherer Geldbeschaffungskosten mit Restlaufzeiten von nunmehr einem Jahr.**
**Der Negativsaldo Sonstiger Geschäftsbetrieb wurde maßgeblich verursacht durch einmalige Sonderzuführung für Pensionsrückstellungen von 160 T€ sowie Aufwendungen für die Mitgliederbetreuung von 100 T€, denen im abgelaufenen Geschäftsjahr insbesondere der Verkauf einer Doppelhaushälfte im Wert von 100 T€ gegenüberstand.**

## Finanzlage

**Vorrangiges Ziel des Finanzmanagements ist die Gewährleistung der Deckung der erforderlichen Ausgaben durch Eigen- oder**

**Fremdkapital. Auch im Berichtsjahr war die Genossenschaft stets in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Als anlageintensives Unternehmen ist der EBV zur Finanzierung seiner Investitionen in hohem Maße auf Fremdkapital angewiesen. Somit haben die Fremdkapitalkosten erheblichen Einfluss auf den Erfolg dieses Unternehmens. Die durchschnittliche Zinsbelastung des langfristigen Fremdkapitals betrug im Geschäftsjahr 4,2 Prozent und lag damit genauso niedrig wie im Vorjahr. Über die in Anspruch genommenen Kredite hinaus verfügt die Genossenschaft über weitere Kreditlinien bei verschiedenen Kreditinstituten. Es besteht auch jederzeit die Möglichkeit, in Anrechnung auf den Kreditrahmen, kurzfristige Terminkredite mit Laufzeiten bis zu zwölf Monaten auf Basis Euribor zu vereinbaren. Die folgende Kapitalflussrechnung zeigt die Veränderung des Finanzmittelbestandes zum Jahresende 2010:**

## Kapitalflussrechnung

| | | 2010 T€ | 2009 T€ |
|---|---|---|---|
| **I.** | **laufende Geschäftstätigkeit** | | |
| | Jahresüberschuss | + 676,0 | + 1.044,6 |
| | Abschreibungen beim Anlagevermögen | + 4.213,9 | + 3.618,1 |
| | Veränderung langfristiger Rückstellungen | + 193,1 | - 1,0 |
| | Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten | + 5,1 | + 5,1 |
| | **Cashflow nach DVFA/SG [1)]** | **+ 5.088,1** | **+ 4.666,8** |
| | Veränderung kurzfristiger Rückstellungen | + 10,1 | + 5,3 |
| | Veränderung sonstiger kurzfristiger Aktiva | + 105,7 | - 315,7 |
| | Veränderung sonstiger kurzfristiger Passiva | - 548,0 | + 406,4 |
| | **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** | **+ 4.655,9** | **+ 4.762,8** |
| | planmäßige Tilgungen | - 3.396,7 | - 3.296,8 |
| | **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Tilgungen** | **+ 1.259,2** | **+ 1.466,0** |
| **II.** | **Investitionsbereich** | | |
| | Balkonanbauten, Modernisierungsmaßnahmen u. Ä, (abzgl. Zuschüsse) | - 639,1 | - 2.941,3 |
| | Neubau | - 1.044,5 | - 714,0 |
| | Anschaffung von Fotovoltaikanlagen | 0,0 | - 57,1 |
| | Auszahlungen für Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung u. Ä. | - 78,7 | - 83,0 |
| | **Cashflow aus Investitionstätigkeit** | **- 1.762,3** | **- 3.795,4** |
| **III.** | **Finanzierungsbereich** | | |
| | Umschuldung/Rückzahlung von Darlehen (Saldo) | + 468,6 | + 2.398,3 |
| | Erhöhung von Geschäftsguthaben (Saldo) | + 313,9 | + 202,3 |
| | Auszahlung von Dividende 2010/2009 | - 281,0 | - 271,9 |
| | **Cashflow aus Finanzierungstätigkeit** | **+ 501,5** | **+ 2.328,7** |
| | **Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands** | **- 1,6** | **- 0,7** |
| **IV.** | **Finanzmittelfonds** | | |
| | Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands | - 1,6 | - 0,7 |
| | Finanzmittelbestand am 31.12.2009/2008 | + 28,0 | + 28,7 |
| | **Finanzmittelbestand am 31.12.2010/2009** | **+ 26,4** | **+ 28,0** |

[1)] DVFA Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management e. V. / Schmalenbach Gesellschaft für Betriebswirtschaft e. V.

# Bericht des Vorstandes

## Vermögenslage

| | 31.12.2010 T€ | % | Veränderungen gegenüber 2009 T€ | % |
|---|---|---|---|---|
| Anlagevermögen | | | | |
| Sachanlagen | 104.373,4 | 96,40 | - 2.451,5 | - 2,21 |
| Umlaufvermögen | 3.899,5 | 3,60 | - 112,5 | - 0,10 |
| GESAMTVERMÖGEN | 108.272,9 | 100,00 | - 2.564,0 | - 2,31 |
| Fremdkapital | | | | |
| langfristig | 72.131,8 | 66,62 | - 1.528,2 | - 1,38 |
| kurzfristig | 5.467,0 | 5,05 | - 1.948,0 | - 1,75 |
| Rückstellungen | 682,1 | 0,63 | + 203,3 | + 0,18 |
| Eigenkapital | 29.992,0 | 27,70 | + 708,9 | + 0,64 |
| GESAMTKAPITAL | 108.272,9 | 100,00 | - 2.564,0 | - 2,31 |

**Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse der Genossenschaft sind nach wie vor geordnet. Die langfristig gebundenen Vermögenswerte sind nahezu vollständig durch Eigenkapital und langfristig verfügbares Fremdkapital gedeckt.**
**Die Veränderung des Anlagevermögens ist zurückzuführen auf Investitionen im Neubau (+1.000 T€) sowie werterhöhenden Modernisierungen (+670 T€) denen Abschreibungen auf Wohn- und andere Gebäude (-3.850 T€) gegenüberstanden. Im Umlaufvermögen stiegen die Unfertigen Leistungen aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten (+250 T€), Forderungen an Energielieferanten (-150 T€) nahmen ab und die Wertpapiere wurden eingelöst (-200 T€).**
**Die Abnahme des langfristigen Fremdkapitals resultiert aus Umfinanzierungen und den geleisteten Tilgungen. Die Änderung des kurzfristigen Fremdkapitals ist überwiegend auf die Minderung unterjähriger Bankverbindlichkeiten (-1.800 T€) sowie geringeren Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (-200 T€) zurückzuführen. Die Rückstellungen erhöhten sich wegen geänderter Ermittlungsgrundsätze für Pensionszusagen (+200 T€).**
**Die Steigerung des Eigenkapitals rührt vom Jahresüberschuss und entsprechenden Rücklagendotierungen (+400 T€) sowie von Einzahlungen auf die Geschäftsanteile (+300 T€) her.**

## Nachtragsbericht

**Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2010 nicht aufgetreten.**

## Risikobericht

**Die Genossenschaft verfügt über ein ausreichendes und effektives Risikomanagementsystem, welches aus einem monatlichen Berichtswesen einschließlich Controlling sowie Frühwarnsystem und einer langfristigen Unternehmensplanung besteht.**
**Im Rahmen des Frühwarnsystems werden Schwerpunkte wie Liquiditätssteuerung, Instandhaltung, Erlösschmälerungen, Forderungen sowie Fluktuation laufend beobach-**

tet, um gegebenenfalls geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen bei Fehlentwicklungen rechtzeitig einleiten zu können.
Durch laufende Dokumentation vom jeweiligen Zustand der Bauten und entsprechender Bewertung in technischer und kaufmännischer Sicht wird eine Risikobewertung und Bestandsstrategie für die Genossenschaft entwickelt. Aufgrund langfristiger Finanzierung des Gebäudebestandes ist keine Gefährdung der finanziellen Entwicklung des EBV zu erkennen. Zur Sicherung günstiger Zinskonditionen werden bedarfsweise auch Forward-Darlehen in Anspruch genommen.
Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um Annuitätsdarlehen mit Mindestlaufzeiten von 1 bis 15 Jahren, wobei es im gebundenen Bestand noch deutlich längere Rückzahlungsmodalitäten gibt. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen des Risikomanagements beobachtet.
Besondere Risiken sind für die kommenden Jahre nicht erkennbar, so dass sich eine nachhaltige negative Beeinflussung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft nicht ergeben wird.

## Prognosebericht

Aufgrund der großen Anzahl gut ausgestatteter Wohnungen, fortgesetzter Modernisierung der Gebäude und der gleichzeitig angemessenen Nutzungsgebühren sowie guten Mitgliederbetreuung, erwartet die Genossenschaft auch weiterhin eine nahezu vollständige Vermietung ihrer Objekte. Bis 2019 erstellte Finanz- und Wirtschaftspläne lassen für das laufende ebenso wie für die Folgejahre die Aussage zu, dass die Genossenschaft mit ausreichenden Jahresüberschüssen rechnen kann. Hieraus können angemessene Rücklagen gebildet und Dividenden ausgeschüttet werden.

## Vorschlag für die Verteilung des Bilanzgewinns

Der Vorstand schlägt der Vertreterversammlung vor, den Bilanzgewinn 2010 wie folgt zu verteilen:
4,0 Prozent Dividende auf das Geschäftsguthaben von € 7.245.379,58 (Stand 01.01.2010) = € 289.815,18.

Hamburg, im April 2011

Bode

Chrobok

# Bericht des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsmitglieder:
stehend v. li.: Fred Bonkowski, Siegfried Winkler, Hans-Ulrich Niels
sitzend v. li.: Christiane Boekenhauer, Ingo Christophersen, Cordula Döhring

**Der Aufsichtsrat hat gemäß Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat die Geschäftsführung laufend überwacht und beraten. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat über alle wesentlichen Geschäftsvorgänge unterrichtet, dabei regelmäßig auch über die nach dem „Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmen (KonTraG)" vorgeschriebenen unternehmensrelevanten Vorgänge, insbesondere zur Finanz-, Investitions- und Personalplanung.**

**Im Geschäftsjahr 2010 fanden 15 Aufsichtsratssitzungen statt, davon sieben gemeinsam mit dem Vorstand. Außerdem traten die drei Ausschüsse des Aufsichtsrates mehrfach zusammen.**

**Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss einschließlich des Lageberichts 2010 geprüft. Es gab keine Beanstandungen. Weitere Schwerpunkte der Beratungen waren die Fortschreibung der Finanz- und Investitionsplanung bis 2019, die Ablauforganisation der Vermietungsabteilung, die Betriebskostenabrechnungen, der Kooperationsvertrag mit dem Arbeiter-Samariter-Bund, der Bericht des Prüfungsverbandes und künftige Neubauvorhaben.**

**Der Aufsichtsrat gibt aufgrund der durchgeführten Prüfungen die Erklärung ab, dass der Vorstand die Geschäfte der Genossenschaft ordnungsgemäß durchgeführt hat. Die notwendige Übersicht über die wirtschaftliche Lage des Unternehmens war stets gegeben. Die Vermögensverhältnisse der Genossenschaft sind geordnet. Zu Beanstandungen hat es keinen Anlass gegeben.**
**Der Aufsichtsrat bittet die Vertreterversammlung,**

- **den Berichten von Vorstand und Aufsichtsrat zuzustimmen,**
- **den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 zu beschließen,**
- **dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2010 zuzustimmen.**

**Für die im Geschäftsjahr 2010 geleistete Arbeit spricht der Aufsichtsrat dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft seinen Dank und seine Anerkennung aus.**

**Hamburg, im April 2011**

**Der Aufsichtsrat**

**Christophersen, Boekenhauer, Niels, Döhring, Bonkowski, Winkler**

# Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010

1. Bilanz

2. Gewinn- und Verlustrechnung

3. Anhang des Jahresabschlusses

# 1. Bilanz zum 31.12.2010

## Aktivseite

| | | Geschäftsjahr € | Vorjahr € |
|---|---|---|---|
| **Anlagevermögen** | | | |
| **Immaterielle Vermögensgegenstände** | | 3.744,15 | 10.457,47 |
| | | | |
| **Sachanlagen** | | | |
| Grundstücke mit Wohnbauten | 100.558.436,31 | | 102.029.760,19 |
| Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten | 2.342.127,64 | | 2.442.146,67 |
| Grundstücke ohne Bauten | 501.243,64 | | 501.243,64 |
| Technische Anlagen und Maschinen | 562.655,57 | | 611.606,57 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 308.895,91 | | 386.777,10 |
| Anlagen im Bau | 0,00 | | 743.724,31 |
| Bauvorbereitungskosten | 96.346,73 | 104.369.705,80 | 99.247,64 |
| | | | |
| **Anlagevermögen insgesamt** | | **104.373.449,95** | **106.824.963,59** |
| | | | |
| **Umlaufvermögen** | | | |
| **Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte** | | | |
| Unfertige Leistungen | 3.468.001,64 | | 3.210.865,99 |
| Andere Vorräte | 2.816,90 | 3.470.818,54 | 4.591,45 |
| | | | |
| **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** | | | |
| Forderungen aus Vermietung | 137.046,47 | | 115.614,09 |
| Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 9.179,60 | | 21.816,51 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 253.243,31 | 399.469,38 | 404.826,44 |
| | | | |
| **Wertpapiere** | | 0,00 | 218.330,00 |
| | | | |
| **Flüssige Mittel** | | | |
| Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | | 26.291,78 | 27.907,93 |
| | | | |
| **Rechnungsabgrenzungsposten** | | | |
| Geldbeschaffungskosten | | 2.942,20 | 8.056,20 |
| | | | |
| **Bilanzsumme** | | **108.272.971,85** | **110.836.972,20** |

## Passivseite

| | € | € | Geschäftsjahr € | Vorjahr € |
|---|---|---|---|---|
| **Eigenkapital** | | | | |
| **Geschäftsguthaben** | | | | |
| der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder | | 372.960,00 | | 413.380,00 |
| der verbleibenden Mitglieder | | 7.626.430,06 | | 7.260.259,58 |
| aus gekündigten Geschäftsanteilen | | 10.560,00 | 8.009.950,06 | 22.394,19 |
| Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile | 32.609,94 | | | (22.940,42) |
| **Ergebnisrücklagen** | | | | |
| Gesetzliche Rücklage | | 2.992.245,34 | | 2.906.058,97 |
| davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt | 86.186,37 | | | (113.510,79) |
| Bauerneuerungsrücklage | | 6.700.000,00 | | 6.600.000,00 |
| davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt | 100.000,00 | | | (200.000,00) |
| Andere Ergebnisrücklagen | | 12.000.000,00 | 21.692.245,34 | 11.800.000,00 |
| davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt | 200.000,00 | | | (450.000,00) |
| **Bilanzgewinn** | | | | |
| Jahresüberschuss | | 676.001,55 | | 1.044.605,28 |
| Einstellungen in Ergebnisrücklagen | | -386.186,37 | 289.815,18 | -763.510,79 |
| **Eigenkapital insgesamt** | | | 29.992.010,58 | 29.283.187,23 |
| **Rückstellungen** | | | | |
| Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | | 548.155,00 | | 355.000,00 |
| Sonstige Rückstellungen | | 133.935,00 | 682.090,00 | 123.770,00 |
| **Verbindlichkeiten** | | | | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | | 70.533.965,50 | | 73.737.503,22 |
| Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | | 2.153.306,84 | | 2.347.486,88 |
| Erhaltene Anzahlungen | | 3.529.406,96 | | 3.433.591,58 |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung | | 33.193,34 | | 31.236,46 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | 1.064.121,06 | | 1.267.395,66 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | | 201.184,55 | 77.515.178,25 | 175.499,13 |
| davon aus Steuern: | 59.720,56 | | | (42.251,04) |
| davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: | 2.488,70 | | | (2.149,22) |
| **Rechnungsabgrenzungsposten** | | | 83.693,02 | 82.302,04 |
| **Bilanzsumme** | | | **108.272.971,85** | **110.836.972,20** |

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2010 – 31.12.2010

| | | | Geschäftsjahr | Vorjahr |
|---|---|---|---|---|
| | € | € | € | € |
| **Umsatzerlöse** | | | | |
| a) aus der Hausbewirtschaftung | | +17.205.103,40 | | +16.848.179,76 |
| b) aus anderen Lieferungen und Leistungen | | +149.205,63 | +17.354.309,03 | +178.055,37 |
| Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen | | | +257.135,65 | +73.862,39 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | | | +77.500,00 | +181.700,00 |
| Sonstige betriebliche Erträge | | | +719.898,26 | +494.705,98 |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | | |
| Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | | | -8.067.886,72 | -7.738.369,58 |
| **Rohergebnis** | | | **+10.340.956,22** | +10.038.133,92 |
| Personalaufwand | | | | |
| a) Löhne und Gehälter | | -975.446,59 | | -889.826,91 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung | | -213.387,68 | -1.188.834,27 | -188.255,34 |
| davon für Altersversorgung | 27.085,45 | | | (26.194,45) |
| Abschreibungen | | | | |
| auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | | -4.022.897,97 | -3.618.113,53 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | | | -715.288,45 | -525.291,65 |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | | +13.683,38 | +14.904,79 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | | -3.226.605,97 | -3.251.914,48 |
| **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | | | **+1.201.012,94** | +1.579.636,80 |
| Sonstige Steuern | | | -525.011,39 | -535.031,52 |
| **Jahresüberschuss** | | | **+676.001,55** | +1.044.605,28 |
| Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen | | | -386.186,37 | -763.510,79 |
| **Bilanzgewinn** | | | **289.815,18** | 281.094,49 |

## 3. Anhang des Jahresabschlusses 31.12.2010

### A. Allgemeine Angaben

**Der Jahresabschluss zum 31.12.2010 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Satzungsbestimmungen ebenso wie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 25.05.2009 (FormblattVO) beachtet.**
**Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem § 275 Abs. 2 HGB wiederum nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.**

## B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

**Die Regelungen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) waren im Jahr 2010 erstmals verbindlich vollumfänglich anzuwenden. Eine Anpassung von Vorjahresbeträgen in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nicht, sodass der folgende Posten nicht vergleichbar ist:**
**Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**
**Außer den durch das BilMoG vorgeschriebenen Änderungen wurden keine Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgenommen.**
**Bei Vermögensgegenständen, die nach dem BilMoG abzuzinsen sind, wurde - soweit der Zugang im Geschäftsjahr 2010 erfolgte - von der Nettomethode Gebrauch gemacht.**
**Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände erfolgt zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung linearer Abschreibungssätze in Höhe von 25 Prozent.**
**Das Sachanlagevermögen wird zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungkosten bewertet. Die Zugänge der Herstellungskosten enthalten eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen, die aufgrund eines Betriebsabrechnungsbogens ermittelt werden (aktivierte Modernisierung, Anlagen im Bau und Bauvorbereitungskosten). Die planmäßigen Abschreibungen im Althausbestand betragen in Anlehnung an die steuerlichen Vorschriften 2 Prozent. Die vor 1990 vorhandenen Althausbestände werden grundsätzlich nach der Restnutzungsdauer (2–7 Prozent) abgeschrieben. Aktivierte Modernisierungskosten führen in einem Fall zu einer Verlängerung des Abschreibungszeitraumes um drei Jahre. Bei Neubauten, Geschäfts- und anderen Bauten betragen die planmäßigen Abschreibungen 2 bzw. 4 Prozent, bei Fertiggaragen und Carports 5 Prozent, bei Außenanlagen 6,67 - 10 Prozent sowie Fotovoltaikanlagen 10 bzw. 5 Prozent von den jeweiligen Anschaffungs- oder Herstellungskosten.**
**Die technischen Anlagen und Maschinen sowie die Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden unter Zugrundelegung von Abschreibungssätzen zwischen 5 und 33,33 Prozent linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden als Sammelposten mit 20 Prozent abgeschrieben.**
**Beim Umlaufvermögen wurden die unfertigen Leistungen und die Vorräte zu Anschaffungskosten bewertet. Das Niederstwertprinzip wurde beachtet.**
**Bei den Rechnungsabgrenzungsposten wird von dem Wahlrecht der Aktivierung von Geldbeschaffungskosten Gebrauch gemacht. Es erfolgt eine Abschreibung entsprechend der Laufzeit der Darlehen, längstens 10 Jahre. Die Höhe der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurde auf der Grundlage der Richttafeln 2005G von Heubeck berechnet. Für laufende Pensionen und unverfallbare Anwartschaften Ausgeschiedener wurden die Barwerte, für andere Anwartschaften die Teilwerte ermittelt. Dabei wurde erstmals zur Ermittlung des Erfüllungsbetrages eine Zuschlags- und Rentenanpassung, die wir mit 2,5 Prozent angesetzt haben, sowie der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen sieben Jahre für eine Laufzeit von 15 Jahren in Höhe von 5,25 Prozent zum 01.01.2010 bzw. von 5,15 Prozent zum 31.12.2010 als Abzinsungssatz zugrunde gelegt. Die sonstigen Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Ihre Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des künftigen Erfüllungsbetrages. Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Bei den in dem nachfolgenden Verbindlichkeitsspiegel enthaltenen Restlaufzeiten zu den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern handelt es sich überwiegend um laufende planmäßige Tilgungen auf objektgebundene Finanzierungsmittel, die durch die laufenden Mieteinnahmen gedeckt sind.**

# Anhang des Jahresabschlusses 31.12.2010

## C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

### I. Bilanz

**1. Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus folgendem Anlagengitter:**

| | Anschaffungs-/ Herstellungs-kosten € | Zugänge des Geschäftsjahres € | Abgänge des Geschäftsjahres € | Umbuchungen (+ / -) € | Abschreibungen (kumulierte) € | Buchwert am 31.12.2010 € | Abschreibungen des Geschäftsjahres € |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Immaterielle Vermögensgegenstände** | 171.990,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 168.246,15 | 3.744,15 | 6.713,32 |
| **Sachanlagen** | | | | | | | |
| Grundstücke mit Wohnbauten | 165.205.173,39 | 639.135,75 | 188.390,74 | - 19.533,47<br>+1.791.131,30 | 66.869.079,92 | 100.558.436,31 | 3.756.542,32 |
| Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten | 3.854.750,00 | 0,00 | 0,00 | + 19.533,47 | 1.532.155,83 | 2.342.127,64 | 101.609,38 |
| Grundstücke ohne Bauten | 501.243,64 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 501.243,64 | 0,00 |
| Technische Anlagen und Maschinen | 2.173.873,76 | 2.239,77 | 0,00 | 0,00 | 1.613.457,96 | 562.655,57 | 51.190,77 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 1.533.852,92 | 76.474,99 | 325.953,35 | 0,00 | 975.478,65 | 308.895,91 | 106.842,18 |
| Anlagen im Bau | 743.724,31 | 1.019.056,24 | 0,00 | - 1.762.780,55 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Bauvorbereitungskosten | 99.247,64 | 25.449,84 | 0,00 | - 28.350,75 | 0,00 | 96.346,73 | 0,00 |
| Anlagevermögen insgesamt | 174.283.855,96 | 1.762.356,59 | 514.344,09 | 0,00 | 71.158.418,51 | 104.373.449,95 | 4.022.897,97 |

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

**3. Von den Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:**

| | Geschäftsjahr € | Vorjahr € |
|---|---|---|
| Forderungen aus Vermietung | 16.476,77 | 8.237,11 |

**Bestehenden Risiken wurden durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen.**

**4. Im Rahmen einer Ertragswertberechnung wurde im Geschäftsjahr für 4 Gebäude eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 400 T€ vorgenommen.**

**5. Die Sonstigen Vermögensgegenstände enthalten keine Posten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.**

**6. Die Geschäftsguthaben haben sich wie folgt entwickelt:**

| | € |
|---|---|
| Stand 01.01.2010 | 7.696.033,77 |
| Einzahlungen/Zugang | 776.090,48 |
| Auszahlungen/Abgang | 462.174,19 |
| Stand 31.12.2010 | 8.009.950,06 |

**7. Aus der Neubewertung der Pensionsrückstellungen zum 01.01.2010 ergab sich ein Zuführungsbedarf von 167 T€, den wir zu Lasten des a.o Aufwandes in einer Summe zugeführt haben.**

**8. In den Sonstigen Rückstellungen sind folgende Rückstellungen mit nicht unerheblichem Umfang enthalten: 73 T€ für die Erstellung der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen.**

**9. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:**

| | Insgesamt | Davon Restlaufzeit | | | gesichert | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Verbindlichkeiten | € | bis zu 1 Jahr € | 1 bis 5 Jahre € | über 5 Jahre € | € | Art der Sicherung |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 70.533.965,50 | 3.577.131,21 | 10.557.547,60 | 56.399.286,69 | 69.590.953,23 | GPR *) |
| Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | 2.153.306,84 | 214.650,58 | 921.170,99 | 1.017.485,27 | 2.153.306,84 | GPR *) |
| Erhaltene Anzahlungen | 3.529.406,96 | 3.529.406,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung | 33.193,34 | 33.193,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 1.064.121,06 | 1.064.121,06 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 201.184,55 | 201.184,55 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| GESAMTBETRAG | 77.515.178,25 | 8.619.687,70 | 11.478.718,59 | 57.416.771,96 | 71.744.260,07 | |

*) GPR = Grundpfandrecht

**10. Verbindlichkeiten, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen, bestehen – wie im Vorjahr – nicht.**

**II. Gewinn- und Verlustrechnung**

1. **Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung enthalten neben den Mieterträgen 3.453 T€ abgerechnete Nebenkosten.**
2. **Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen enthalten 27 T€ aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen.**

## D. Sonstige Angaben

**1. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:**

| | Vollbeschäftigte | Teilzeitbeschäftigte |
|---|---|---|
| Kaufmännische Mitarbeiter | 9,25 | 0 |
| Technische Mitarbeiter | 3 | 0 |
| Mitarbeiter im Regiebetrieb,Raumpflegerin | 2 | 2 |
| geringfügig Beschäftigte | 0 | 18,25 |

**Außerdem wurden durchschnittlich 2 Auszubildende beschäftigt.**

**2. Mitgliederbewegung**

| | |
|---|---|
| Anfang 2010 | 4.570 |
| Zugang 2010 | 318 |
| Abgang 2010 | 250 |
| Ende 2010 | 4.638 |

**Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um 366.170,48 €.**

**3. Aus Leasing-Verträgen besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von rd. 18 T€ pro Jahr.**

**4. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:**

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

## Anhang des Jahresabschlusses 31.12.2010

**5. Mitglieder des Vorstandes:**

**Joachim Bode**
**Alexandra Chrobok**

**6. Mitglieder des Aufsichtsrates:**

**Ingo Christophersen – Vorsitzender**
**Christiane Boekenhauer**
**Cordula Döhring**
**Fred Bonkowski**
**Hans-Ulrich Niels**
**Siegfried Winkler**

**Hamburg, den 05.04.2011**

**Der Vorstand**
**Joachim Bode Alexandra Chrobok**

**und das „Haus Huckfeld fördern + wohnen". Abermals trat sie als Hauptsponsor des Harburger Streetsoccercups sowie gemeinsam mit anderen Hamburger Genossenschaftsstiftungen als Unterstützer der Young Beach Serie des Hamburger Volleyballverbandes und der Hamburger Jugendfeuerwehren auf. Neben dem Weihnachtsmärchen „Hexe Lilli und der Weihnachtszauber" im Harburger Theater wurde erneut die „Starpyramide" in der Ebert Halle mit in das Angebot aufgenommen. Der zwischenzeitlich auf über zwanzig Teilnehmerinnen angewachsene Sprachkurs im Mietertreff Kniggestr. wird weiterhin in Zusammenarbeit mit IN VIA Hamburg angeboten.**

**Dem Stiftungsvorstand steht satzungsgemäß ein Förderausschuss beratend zur Seite. Dem Förderausschuss gehören nunmehr an: Christiane Boekenhauer, Rita Loschke, Ingo Gehrmann, Martina Lorenzen sowie Siegfried Winkler. Der Vorstand bedankt sich bei allen Mitgliedern des Förderausschusses für ihr ehrenamtliches Engagement.**

**Die Stiftung unterliegt seit dem 01.03.2005 der Aufsicht des Referats Stiftungsangelegenheiten im Justizverwaltungsamt bei der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg. Die eingereichten Unterlagen führten zu keinerlei Beanstandungen.**

## Bericht über die Stiftung

**Die Stiftung – anerkannt mit Bescheid vom 14. September 2001 von der Senatskanzlei der Freien und Hansestadt Hamburg sowie zuletzt mit Freistellungsbescheid vom 28. August 2009 des Finanzamtes Hamburg-Nord – hat im abgelaufenen Geschäftsjahr aus den Erträgen ihres um weitere 10.000 € erhöhten Stiftungskapitals von nunmehr 310.000 € zahlreiche Projekte bezuschusst. U. a. die Schulvereine der Katholischen Schule Harburg und der Körperbehindertenschule Elfenwiese, den Kulturpalast im Wasserwerk e.V., den Frauenkulturhaus Harburg e.V.**

Young Beach Serie – unterstützt von den Stiftungen der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften

Übergabe von Klanginstrumenten und Rhythmiktüchern an Haus Huckfeld

**Die Bilanz zum 31.12.2010 weist folgenden Stand aus:**

| Aktiva | | € | | € | Passiva |
|---|---|---|---|---|---|
| | Wertpapiere | 309.070,00 | Stiftungsvermögen | 310.000,00 | |
| | Forderungen | | Rücklage | 24.117,32 | |
| | aus Zinsen | 11.621,85 | Rückstellung für | | |
| | Bankguthaben | 13.600,62 | Verwaltungskosten | 248,12 | |
| | Kasse | 72,97 | | | |
| | | 334.365,44 | | 334.365,44 | |

**Hamburg, im Februar 2011**

**Stiftung der Eisenbahnbauverein Harburg eG zur Förderung von sozialen Einrichtungen und kultureller Integration**

**Der Vorstand**
**Joachim Bode – Vorsitzender (2001 – 2011)**
**Ingo Christophersen – stellv. Vorsitzender (2001 – 2011)**
**Helmut Kujawa (2001 – 2011)**
**Hans-Ulrich Niels (2009 – 2011)**

# Wohnungsbestand

| VE | Belegenheit | Wohnungen nach Anzahl Zimmer | | | | | | | | | | | | | | | | Gesamt | Bindung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 1½ | 2 | 2½ | 2²/₂ | 3 | 3½ | 3²/₂ | 4 | 4½ | 4²/₂ | 5 | 6 | 8 | 9 | 10 | | ö.g. / f.f. |
| 1 | Zimmermannstr. 3-23, 8-24 | | | 34 | | | 88 | | | | | | | | | | | 122 | f.f. |
| 2 | Sophienstr. 2, 7, 9, 17, 19 | | | 13 | | | 28 | | | | | | | | | | | | |
| | Friedrich-List-Str. 23, 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | 41 | f.f. |
| 3 | Reeseberg 43, 43a, 45, 47, 57-67 | | | 3 | | | 59 | | | 8 | | | | | | | | 70 | f.f. |
| 4 | Walter-Koch-Weg 8 | 2 | | 59 | 1 | | 84 | | | 3 | 1 | | 1 | | | | | | |
| | Reeseberg 18a - 42 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Tivoliweg 7, 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | 151 | f.f. |
| 5 | Winsener Str. 45 - 55 | 4 | | 42 | | | 5 | | | 5 | | | | | | | | 56 | f.f. |
| 6 | Rosentreppe 2a, 1, 3, 2, 4 | 9 | | | | | 29 | | | 2 | | | | | | | | 40 | f.f. |
| 7 | Heinrich-Heine-Str. 5 (* | | | | | | 1 | | | | | | | | | | | 1 | f.f. |
| 8 | Haakestr. 85 | | | 1 | | | 1 | | | 1 | | | | | | | | 3 | f.f. |
| 9 | Bremer Str. 114, 116 | | | 8 | | | 14 | | | 2 | | | | | | | | 24 | f.f. |
| 10 | Milchgrund 31 - 39 (** | | | | | | | | 1 | 3 | 6 | | 1 | | | | | | |
| | Vogelerstr. 2 - 8 (** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Corduaweg 5, 7 (** | | | | | | | | | | | | | | | | | 11 | f.f. |
| 11 | Kroosweg 22, 26 - 32 | 1 | | 16 | | | 29 | | | 14 | | | | | | | | | |
| | Goeschenstr. 7, 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | 60 | f.f. |
| 12 | Roggestr. 2, 4, 18 - 22 (** | | | | | | | | | | 5 | | | | | | | 5 | f.f. |
| 13 | Lönsstr. 6 | | | 17 | | | 5 | | | 1 | | | 1 | 1 | | | | | |
| | Heinrich-Heine-Str. 37, 39 (* | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Max-Halbe-Str. 16 (*, 36 (**, 38 (** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Walter-Flex-Str. 2 - 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 25 | f.f. |
| 14 | Sudermannstr. 1 - 25, 2 - 30 (*** | | | 9 | | | 12 | | | 8 | | | 10 | | | | | 39 | f.f. |
| 15 | Am Mühlenfeld 47 - 117 (**** | 4 | | 81 | | | 26 | 1 | | 7 | | | 2 | 1 | 2 | | | 124 | f.f. |
| 16 | Zimmermannstr. 2 - 6 | 3 | | 29 | | | 9 | | | | | | | | | | | | |
| | Reeseberg 55 | | | | | | | | | | | | | | | | | 41 | f.f. |
| 17 | Sophienstr. 1 - 5, 11 - 15 | | | 20 | | | 12 | | | | | | | | | | | 32 | f.f. |
| 18 | Bremer Str. 118 - 124 | 2 | | 8 | | | 12 | | | 8 | | | | | | | | | |
| | Bandelstr. 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | 30 | f.f. |
| 19 | Bremer Str. 126 - 130 | 2 | | 8 | | | 15 | | | 5 | | | | | | | | | |
| | Bandelstr. 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Gottschalkring 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | 30 | f.f. |
| 20 | Bremer Str. 132 - 136 | 2 | | 1 | | | 9 | | | 6 | | | | | | | | 18 | f.f. |
| 21 | Goeschenstr. 11 | | | 16 | | | | | | 1 | | | | | | | | 17 | f.f. |
| 22 | Mehringweg 16, 18 | | | | | | 12 | | | | | | | | | | | 12 | f.f. |
| 23 | Mehringweg 20, 22 | | | | | | 12 | | | | | | | | | | | 12 | f.f. |
| 24 | Kroosweg 24 | | | 8 | | | | | | | | | | | | | | 8 | f.f. |
| 25 | Kroosweg 30a | | | 7 | | | 8 | | | | | | | | | | | 15 | f.f. |
| 26 | Goeschenstr. 1 - 5 | | | 12 | | | 16 | | | 2 | | | | | | | | 30 | f.f. |
| 27 | Kroosweg 38 | 15 | | 87 | | | 6 | | | | | | | | | | | | |
| | Goeschenstr. 13, 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Hastedtstr. 22 a+b, 22 - 28 | | | | | | | | | | | | | | | | | 108 | f.f. |
| 28 | Corduaweg 1 | 1 | 2 | 2 | | | 1 | | | | | | | | | | | 6 | f.f. |
| 29 | Roggestr. 6, 8, 24 | 2 | | 15 | | | | | | | | | | | | | | 17 | f.f. |
| 30 | Weinligstr. 53 - 57 | | | 18 | | | | | | | | | | | | | | 18 | f.f. |
| 31 | Lohmannsweg 24, 26 | 1 | 1 | 3 | | | 4 | | | | | | | | | | | 9 | f.f. |
| 32 | Lohmannsweg 30 | 1 | | | 5 | | | | | | | | | | | | | 6 | f.f. |
| 33 | Max-Halbe-Str. 22 | | | 5 | | | | | | | | | | | | | | 5 | f.f. |
| 34 | Ritterbuschplatz 1 - 9 | 5 | | 49 | | | 6 | | | | | | | | | | | | |
| | Tilemannhöhe 11 - 19 | | | | | | | | | | | | | | | | | 60 | f.f. |
| 35 | Ritterbuschplatz 2 - 6 a+b | | | | | | 48 | | | | | | | | | | | | |
| | Tilemannhöhe 8a - 10b | | | | | | | | | | | | | | | | | 48 | f.f. |
| 36 | Bissingstr. 7, 9 | | 4 | 2 | | | 10 | | | | | | | | | | | 16 | f.f. |
| 37 | Winsener Str. 84 a+b | 1 | | 10 | | | 1 | | | | | | | | | | | 12 | f.f. |
| 38 | Petersdorfstr. 11 a+b | | | 18 | | | | | | | | | | | | | | 18 | f.f. |
| 39 | Petersdorfstr. 17a - 19b | | | 36 | | | | | | | | | | | | | | 36 | f.f. |
| 40 | Kniggestr. 5 - 9 | 1 | | 2 | | | 20 | | | | | | | | | | | | |
| | Heckengang 39 | | | | | | | | | | | | | | | | | 23 | f.f. |
| 41 | Friedrich-List-Str. 25, 25a | | | 5 | | | 7 | | | | | | | | | | | 12 | f.f. |
| 42 | Weinligstr. 59 | | | 1 | | | 5 | | | | | | | | | | | 6 | f.f. |
| 43 | Roseggerstr. 11 - 17, 19 a+b | | | 12 | | | 30 | | | | | | | | | | | 42 | f.f. |
| 44 | Brandesstr. 5 - 9 | 6 | | 4 | | | 32 | | | | | | | | | | | | |
| | Roseggerstr. 5, 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | 42 | f.f. |
| 45 | Wasmerstr. 3 - 7 | | | 4 | | | 42 | | | | | | | | | | | | |
| | Brandesstr. 6 - 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | 46 | f.f. |
| 46 | Metzenberg 11, 13 | | | 4 | | | 12 | | | | | | | | | | | 16 | f.f. |
| 47 | Petersdorfstr. 20 a-c | | | 48 | | | 32 | | | | | | | | | | | | |
| | Roseggerstr. 2 a-e | | | | | | | | | | | | | | | | | 80 | f.f. |
| 48 | Haakestr. 87 a-c | | | 3 | | | | | | 15 | | | | | | | | 18 | f.f. |
| 49 | Höpenstr. 1 a-c (s. auch VE 82) | | | | | | 18 | | | | | | | | | | | 18 | f.f. |
| 50 | Jägerstr. 99a - 103b | | | | | | 72 | | | | | | | | | | | | |

# Wohnungsbestand

| VE | Belegenheit | Wohnungen nach Anzahl Zimmer | | | | | | | | | | | | | | | | Gesamt | Bindung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 1½ | 2 | 2½ | 2 2/2 | 3 | 3½ | 3 2/2 | 4 | 4½ | 4 2/2 | 5 | 6 | 8 | 9 | 10 | | ö.g. / f.f. |
| | Höpenstr. 3a - 5c (s. auch VE 81) | | | | | | | | | | | | | | | | | 72 | 31.12.2019 |
| 51 | Radickestr. 2a - 6c | 44 | | 44 | | | 51 | 1 | | | | | | | | | | | |
| | Reeseberg 180 - 184 (s. auch VE 83) | | | | | | | | | | | | | | | | | 140 | 31.12.2019 |
| 52 | Reeseberg 177a - 181c (s. auch VE 84) | | | | | | 54 | | | | | | | | | | | 54 | 31.12.2019 |
| 53 | Reeseberg 175 | 5 | | 4 | | | | | | | | | | | | | | 9 | f.f. |
| 54 | Reeseberg 178, 178a (s. auch VE 154) | | | | | | 7 | | | 1 | | | | | | | | 8 | f.f. |
| 55 | Roggestr. 7, 9 | | | 2 | | | | | | 10 | | | | | | | | 12 | f.f. |
| 57 | Gottschalkring 3, 5, 4-6, 10-12, 16-22 | 30 | | 12 | | | 88 | | | 22 | | | | | | | | | |
| | Bandelstr. 3, 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | 152 | 31.12.2010 |
| 58 | Seevetal / Im Alten Dorf 16, 16a | | | 4 | | | 1 | | | 1 | | | | | | | | 6 | f.f. |
| 59 | Heinrich-Heine-Str. 29, 31 | 2 | | 4 | | | | | | | | | | | | | | 6 | f.f. |
| 60 | Bremer Str. 75 | 1 | | 5 | | | 3 | | | | | | | | | | | 9 | f.f. |
| 61 | Reeseberg 108, 108a | 4 | | 8 | | | 6 | | | | | | | | | | | 18 | ö.g. |
| | | | | | | | | | | 2 | | | | | | | | 2 | f.f. |
| 62 | Reeseberg 104a | | | 6 | | | 3 | | | | | | | | | | | 9 | ö.g. |
| | | | | | | | | | | 1 | | | | | | | | 1 | f.f. |
| 63 | Roggestr. 7 a+b, 14 a-c, 16 a+b, 26 | 4 | | 7 | 10 | 2 | 18 | 2 | | | | | | | | | | 43 | ö.g. |
| 64 | Vinzenzweg 21 | | | | | | 2 | | | | | | | | | | | 2 | f.f. |
| 65 | Beerenhöhe 17, 17 a+b (s. auch VE 165) | 3 | 7 | 7 | 6 | 1 | 6 | 1 | 2 | 5 | | | | | | | | 38 | 31.12.2020 |
| 66 | Kroosweg 11 | | 1 | 3 | 3 | | | | | | | | | | | | | 7 | ö.g. |
| 67 | Roseggerstr. 29, 31 | 3 | | | | 6 | | | | 3 | | | | | | | | 12 | ö.g. |
| | | | | | | | 1 | | | | | | 1 | | | | | 2 | f.f. |
| 68 | Schwarzenbergstr. 58 | 4 | | | 3 | | 5 | 1 | | | | | | | | | | 13 | f. f. |
| 69 | Schwarzenbergstr. 64 | 1 | | | 4 | | 4 | | | | | | | | | | | 9 | ö.g. |
| 70 | Zur Seehafenbrücke 7, 9, 11 | 2 | 1 | 11 | 5 | | 4 | 7 | | | | | | | | | | 30 | ö.g. |
| 71 | Sophienstr. 22 - 28 | | | | | | 13 | 6 | | | | | | | | | | 19 | ö.g. |
| 73 | Sophienstr. 4 - 12 | | | 1 | | 2 | 17 | 6 | | | | | | | | | | 26 | ö.g. |
| 76 | Jägerstr. 134 | | | | | | 3 | | | 3 | | | | | | | | 6 | ö.g. |
| 77 | Max-Halbe-Str. 25 (* | | | | | | 1 | | | | | | | | | | | 1 | f.f. |
| 78 | Winsener Str. 16 | 3 | 9 | 8 | 7 | | | 1 | | | | | | | | | | 1 | f.f. |
| | Vinzenzweg 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | 27 | ö.g. |
| 79 | Reeseberg 175a | | | 4 | | | 18 | | | | | | | | | | | 22 | ö.g. |
| 80 | Schwarzenbergstr. 53 - 57 | | | 12 | 6 | 3 | 6 | | | | | | | | | | | 27 | ö.g. |
| 81 | Jägerstr. 99a- 103b | 24 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Höpenstr. 3a - 5c (s. auch VE 50) | | | | | | | | | | | | | | | | | 24 | 31.12.2019 |
| 82 | Höpenstr. 1a - c (s. auch VE 49) | 4 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | 6 | 31.12.2019 |
| 83 | Radickestr. 2a - 6c | | | 24 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Reeseberg 180 - 184 (s. auch VE 51) | | | | | | | | | | | | | | | | | 24 | 31.12.2019 |
| 84 | Reeseberg 177a - 181c (s. auch VE 52) | 18 | | | | | | | | | | | | | | | | 18 | 31.12.2019 |
| 85 | Roseggerstr. 9 | 4 | | 4 | 4 | | | | | 1 | | | | | | | | 13 | ö.g. |
| 86 | Max-Halbe-Str. 9 (* | | | | | | 1 | | | | | | | | | | | 1 | f.f. |
| 87 | Zur Seehafenbrücke 1 - 5 | | 9 | 19 | 11 | 4 | 12 | | | 3 | | | | | | 1 | | | |
| | Schwarzenbergstr. 20a, 20 - 24, 24a | | | | | | | | | | | | | | | | | 59 | ö.g. |
| 88 | Metzenberg 28 (* | | | 1 | | | 1 | | | | | | | | | | | 2 | f.f. |
| 89 | Winsener Str. 59 | | | 2 | 1 | | 4 | | | | | | | | | | | 7 | ö.g. |
| 90 | Heinrich-Heine-Str. 23 (* | | | | | | 1 | | | | | | | | | | | 1 | f.f. |
| 91 | Max-Halbe-Str. 5 (* | | | | | | 1 | | | | | | | | | | | 1 | f.f. |
| 92 | Schwarzenbergstr. 51, 59, 61 | 11 | 3 | 11 | 16 | | 6 | | | | | | | | | 1 | | | |
| | Dritte Twiete 1 - 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | 48 | ö.g. |
| 93 | Schwarzenbergstr. 73, 77 | 12 | | 6 | 16 | | 7 | | 1 | | | | | | | | | | |
| | Dritte Twiete 2 - 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 42 | ö.g. |
| 94 | Lönsstr. 2 | | | | | | 4 | | | | | | | | | | | 4 | f.f. |
| 95 | Reeseberg 178 c-e | | 10 | 8 | 7 | | 12 | | | | | | | | | | 1 | 38 | ö.g. |
| 96 | Friedrich-List-Str. 23a | | 1 | 6 | | | 1 | | | | | | | | | | | 8 | ö.g. |
| 97 | Max-Halbe-Str. 21 (* + 23 (* | | | | | | 2 | | | | | | | | | | | 2 | f.f. |
| 100 | Winsener Str. 84 c-d | | | 1 | | | 3 | | | | | | | | | | | 4 | f.f. |
| 101 | Schwarzenbergstr. 30 | | | 6 | | | 3 | | | | | | 1 | | | | | 10 | f.f. |
| 102 | Harburger Ring 31 | 1 | | 13 | | | 1 | | | | | | | | | | | 15 | ö.g. |
| 103 | Liebrechtstr. 43 | | | | | | | | | | | | 1 | | | | | 1 | f.f. |
| 104 | Seevetal / Mühlenweg 109 a-d (** | | | | | | | | | | | | 4 | | | | | 4 | f.f. |
| 105 | Petersdorfstr. 8 | | | | | | | | | | | | 1 | | | | | 1 | f.f. |
| 106 | Metzenberg 26 (* | | | | | | | | | | | | | 1 | | | | 1 | f.f. |
| 107 | Sophienstr. 1a, 5a-11c (**, 15a, 17 a+b | | | 16 | | | 9 | | | 4 | 10 | 1 | | | | | | 40 | f.f. |
| 108 | Heinrich-Heine-Str. 35 (* | | | | | | 1 | | | | | | | | | | | 1 | f.f. |
| 109 | Friedrich-List-Str. 4 (***** | | | | | | | | | | | | 1 | | | | | 1 | f.f. |
| 110 | Roseggerstr. 10 (** | | | | | | 1 | | | | | | | | | | | 1 | f.f. |
| 111 | Liebrechtstr. 41 (* | | | | | | | | | | | | 1 | | | | | 1 | f.f. |
| 112 | Eddelbüttelstr. 36 | 1 | | 4 | 1 | | 2 | | | | | | | | | | | 8 | ö. g. |
| 113 | Vinzenzweg 8a, b-g (** | | | | | | | | | 4 | | | 2 | 8 | | | | 14 | f.f. |
| 114 | Vinzenzweg 10 a-d Engelbekhof | 4 | 8 | 85 | | | 17 | | | | | | | | | | | 114 | f.f. |
| 134 | Tilemannhöhe 21 - 29 | 4 | | 21 | | | 3 | | | | | | | | | | | 28 | f.f. |

# Wohnungsbestand

| VE | Belegenheit | Wohnungen nach Anzahl Zimmer | | | | | | | | | | | | | | | | Gesamt | Bindung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 1½ | 2 | 2½ | 2²/₂ | 3 | 3½ | 3²/₂ | 4 | 4½ | 4²/₂ | 5 | 6 | 8 | 9 | 10 | | ö.g. / f.f. |
| 135 | Tilemannhöhe 12a - 14b, 16, 18 | | | 4 | | | 50 | | | | | | | | | | | | |
| | Sophienstr. 30 - 34 | | | | | | | | | | | | | | | | | 54 | f.f. |
| 153 | Reeseberg 175 | | | | | | 9 | | | | | | | | | | | 9 | f.f. |
| 154 | Reeseberg 178, 178a (s. auch VE 54) | | | 4 | | | | | | | | | | | | | | 4 | f.f. |
| 155 | Roggestr. 11 | | | 2 | | | | | | 10 | | | | | | | | | |
| | Weinligstr. 53a | | | | | | | | | | | | | | | | | 12 | f.f. |
| 157 | Gottschalkring 8, 14 | | | 18 | | | 30 | | | 16 | | | | | | | | 64 | 31.12.2017 |
| 158 | Seevetal / Im Alten Dorf 14 | | | 2 | | | 1 | 1 | | | | | | | | | | 4 | f.f. |
| 165 | Beerenhöhe 17, 17 a+b (s. auch VE 65) | 1 | | | | 1 | 4 | | | | | | | | | | | 6 | 31.12.2020 |
| 300 | Mozartstr. 35 | 3 | | 6 | | | 8 | | | | | | | | | | | 17 | f.f. |
| 301 | Herderstr. 5 + 7 | | | | 3 | | 9 | | | | | | | | | | | 12 | f.f. |
| 302 | Humboldtstr. 118, 118a | 1 | | | | | 15 | | | | | | | | | | | | |
| | Schumannstr. 43, 43a | | 1 | 2 | 1 | | 5 | | | | | | | | | | | 25 | f.f. |
| 303 | Schumannstr. 41 | | | 4 | | | 5 | | | | | | | | | | | 9 | f.f. |
| | | 256 | 59 | 1131 | 110 | 19 | 1371 | 27 | 4 | 177 | 22 | 1 | 27 | 11 | 2 | 2 | 1 | 3220 | |

Stand 31. Dezember 2010

| | | |
|---|---|---|
| f. f. gesamt: | | 2.129 |
| ö. g. gesamt: | | 1.091 |
| | | 3.220 |
| 01.01.2011 | f. f. | 2.281 |
| | ö. g. | 939 |
| 01.01.2018 | f. f. | 2.345 |
| | ö. g. | 875 |
| 01.01.2020 | f. f. | 2.683 |
| | ö. g. | 537 |
| 01.01.2021 | f. f. | 2.727 |
| | ö. g. | 493 |

(* = Doppelhaushälfte (DH)
(** = Reihenhaus (RH)
(*** = außer Nr. 1, 25, 12, 22, 28, 30 RH
(**** = Nr. 89, 97, 99, 105, 107, 113, 115 RH
(***** = Einzelhaus

f. f. = frei finanziert/keine Belegungsbindung
ö. g. = öffentlich gefördert
31.12.2XXX = öffentlich gefördert bis

| | | Wohn-/ Nutzfläche |
|---|---|---|
| Altbau-WE | 915 | 56.862,57 m² |
| Neubau-WE | 2.305 | 144.444,91 m² |
| Wohnungseinheiten | 3.220 | 201.307,48 m² |
| Einzelgaragen | 330 | 4.671,27 m² |
| Stellplätze in 20 Tiefgaragen | 659 | 8.738,13 m² |
| davon 7 (191 m²) eigengenutzt | | |
| Gewerbliche Objekte | 32 | 4.803,64 m² |
| Stellplätze im Freien | 408 | 0 m² |
| Stellplätze auf Parkpalette | 38 | 456,00 m² |
| Sonstige Objekte | | |
| (z. B. Motorrad-/Fahrradstellplätze, | | |
| BHKW-Gebäude) | 104 | 165,95 m² |
| Pachtgärten | 49 | 0 m² |
| Eigengenutztes Büro | 1 | 1.129,42 m² |
| EBV-Treff Kniggestraße | 1 | 138,51 m² |
| | **4.842** | **221.410,40 m²** |

## Bestand an Fotovoltaikanlagen

| Belegenheit | Leistung | Inbetriebnahme |
|---|---|---|
| 1) Winsener Str. 45–49 | 4,60 $kW_p$ | 1996 |
| 2) Wasmerstr. 3–7 | 8,40 $kW_p$ | 1996 |
| 3) Petersdorfstr. 20a–c | 5,41 $kW_p$ | 1997 |
| 4) Reeseberg 177a–c | 7,20 $kW_p$ | 1998 |
| 5) Reeseberg 179a–c | 7,20 $kW_p$ | 1998 |
| 6) Reeseberg 181a–c | 7,20 $kW_p$ | 1998 |
| 7) Winsener Str. 51–55 | 7,20 $kW_p$ | 1999 |
| 8) Gottschalkring 4–6 | 18,00 $kW_p$ | 2000 |
| 9) Gottschalkring 10–12 | 24,00 $kW_p$ | 2000 |
| 10) Gottschalkring 18–20 | 19,40 $kW_p$ | 2000 |
| 11) Gottschalkring 22 | 10,07 $kW_p$ | 2000 |
| 12) Bandelstr. 3–5 | 24,00 $kW_p$ | 2000 |
| 13) Roseggerstr. 11–17 | 10,08 $kW_p$ | 2001 |
| 14) Roseggerstr. 19a–b | 4,08 $kW_p$ | 2001 |
| 15) Rosentreppe 1a (Atrium) | 2,41 $kW_p$ | 2002 |
| 16) Rosentreppe 1a (Erdgastankstelle) | 3,60 $kW_p$ | 2002 |
| 17) Reeseberg 108 | 6,24 $kW_p$ | 2003 |
| 18) Reeseberg 108a | 7,32 $kW_p$ | 2003 |
| 19) Reeseberg 104a | 9,36 $kW_p$ | 2003 |
| 20) Roseggerstr. 29 | 7,50 $kW_p$ | 2004 |
| 21) Roseggerstr. 31 | 11,13 $kW_p$ | 2004 |
| 22) Reeseberg 67 | 3,88 $kW_p$ | 2004 |
| 23) Reeseberg 65 | 4,53 $kW_p$ | 2005 |
| 24) Reeseberg 55–63 | 32,07 $kW_p$ | 2005 |
| 25) Reeseberg 43–47 | 13,86 $kW_p$ | 2006 |
| 26) Vinzenzweg 10d | 40,32 $kW_p$ | 2007 |
| 27) Reeseberg 30–40 | 15,84 $kW_p$ | 2009 |

## Bestand an thermischen Solaranlagen

| Belegenheit | m² | Inbetriebnahme |
|---|---|---|
| 1) Winsener Str. 59 | 15,00 m² | 1998 |
| 2) Roggestr. 7a/b | 14,30 m² | 1999 |
| 3) Roggestr. 14a/b | 22,20 m² | 1999 |
| 4) Roggestr. 16a/b | 22,20 m² | 1999 |
| 5) Walter-Flex-Str. 2–6 | 21,75 m² | 2000 |
| 6) Goeschenstr. 1–5 | 120,00 m² | 2001 |
| 7) Bremer Str. 75 | 16,00 m² | 2001 |
| 8) Lohmannsweg 24/26 | 49,62 m² | 2002 |
| 9) Rosentreppe 1a | 3,20 m² | 2002 |
| 10) Sophienstr. 28 | 55,20 m² | 2005 |
| 11) Metzenberg 11–13 | 33,60 m² | 2006 |
| 12) Winsener Str. 84a/b | 42,00 m² | 2006 |
| 13) Brandesstr. 5–9 | 42,06 m² | 2008 |
| 14) Schumannstr. 41 | 23,85 m² | 2010 |

## Bestand an Blockheizkraftwerken

| Belegenheit | Leistung KW elektrisch/thermisch | Inbetriebnahme |
|---|---|---|
| 1) Gottschalkring 8 | 199/371 | 1994 |
| 2) Mehringweg 22 | 5,5/12,5 | 1997 |
| 3) Reeseberg 175a | 5,5/12,5 | 1997 |
| 4) Sophienstr. 15a | 28/64 | 1999 |
| 5) Vinzenzweg 10c | 50/82 | 2007 |

# Verzeichnis unserer Vertreterinnen und Vertreter

Ort, wenn nicht anders angegeben: Hamburg
Stand: April 2011

### Wahlbezirk 1

(PLZ 21079) Zimmermannstraße 3–23, 2–24
(PLZ 21079) Ritterbuschplatz 1–9, 2–6a+b
(PLZ 21079) Tilemannhöhe 11–29, 8a–14b,16–18
(PLZ 21079) Reeseberg 55

### Wahlbezirk 2

(PLZ 21079) Sophienstraße 1–19, 1a, 5a–c, 7a–c, 9a+b, 11a–c, 15a, 17a+b, 2–12, 22–34
(PLZ 21079) Friedrich-List-Straße 23, 23a, 25, 25a, 26, 4
(PLZ 21079) Reeseberg 43a, 43–47, 57–67
(PLZ 21079) Petersdorfstraße 11a+b, 17a–19b, 8
(PLZ 21079) Liebrechtstraße 41, 43

### Wahlbezirk 3

(PLZ 21079) Walter-Koch-Weg 8
(PLZ 21079) Reeseberg 18a–42
(PLZ 21079) Tivoliweg 7, 9
(PLZ 21077) Winsener Straße 45–55, 59, 84, 84a–c
(PLZ 21079) Rosentreppe 1–4
(PLZ 21217) Seevetal, Im Alten Dorf 14, 16, 16a
(PLZ 21217) Seevetal, Mühlenweg 109 a–d
(PLZ 22083) Mozartstraße 35
(PLZ 22085) Herderstraße 5, 7
(PLZ 22083) Humboldtstraße 118, 118a
(PLZ 22083) Schumannstraße 41, 43, 43a

### Wahlbezirk 4

(PLZ 21073) Kroosweg 22–32, 30a, 38, 11
(PLZ 21073) Hastedtstraße 22a+b, 22–28
(PLZ 21073) Goeschenstraße 1–15

### Wahlbezirk 5

(PLZ 21073) Bremer Straße 114–136, 75
(PLZ 21073) Bandelstraße 1, 2, 3, 5
(PLZ 21073) Gottschalkring 3, 5, 2–22
(PLZ 21077) Beerenhöhe 17, 17a, 17b

### Wahlbezirk 6

(PLZ 21075) Milchgrund 31–39
(PLZ 21075) Lohmannsweg 24, 26, 30
(PLZ 21075) Vogelerstraße 2–8
(PLZ 21075) Bissingstraße 7, 9
(PLZ 21075) Corduaweg 1, 5, 7
(PLZ 21073) Schwarzenbergstraße 51–61, 73, 77, 20a, 20–24, 24a, 30, 58, 64
(PLZ 21073) Roggestraße 7, 7a+b, 9, 11, 2–8, 14a–c,16a+b,18–26
(PLZ 21073) Dritte Twiete 1, 3, 2–6
(PLZ 21073) Mehringweg 16–22
(PLZ 21073) Zur Seehafenbrücke 1–11
(PLZ 21073) Weinligstraße 53, 53a, 55–59
(PLZ 21073) Harburger Ring 31
(PLZ 21075) Haakestraße 85, 87a–c

### Wahlbezirk 7

(PLZ 21077) Lönsstraße 2, 6
(PLZ 21077) Am Mühlenfeld 47–117
(PLZ 21077) Heinrich-Heine-Straße 5, 23, 29, 31, 35, 37, 39
(PLZ 21077) Walter-Flex-Straße 2–6
(PLZ 21077) Max-Halbe-Straße 5, 9, 21, 23, 25, 16, 22, 36, 38
(PLZ 21077) Vinzenzweg 21, 2, 8a–g, 10a–d
(PLZ 21077) Sudermannstraße 1–25, 2–30
(PLZ 21077) Winsener Straße 16
(PLZ 21073) Eddelbüttelstraße 36

### Wahlbezirk 8

(PLZ 21079) Metzenberg 11, 13, 26, 28
(PLZ 21079) Wasmerstraße 3, 5, 7
(PLZ 21079) Roseggerstraße 5, 7, 9, 11–17, 19a+b, 29, 31, 2a–e, 10
(PLZ 21079) Kniggestraße 5, 7, 9
(PLZ 21079) Heckengang 39
(PLZ 21079) Petersdorfstraße 20a–c
(PLZ 21079) Reeseberg 104a, 108, 108a
(PLZ 21079) Brandesstraße 5, 7, 9, 6, 8

### Wahlbezirk 9

(PLZ 21079) Jägerstraße 99a–103b, 134
(PLZ 21079) Höpenstraße 1a–5c
(PLZ 21079) Radickestraße 2a–6c
(PLZ 21079) Reeseberg 175, 175a, 177a–181c, 178, 178a, 178c–e, 180–184

### Wahlbezirk 10

Nicht mit Wohnraum versorgte Mitglieder

### Wahlbezirk 1

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2010 - 2014)
1 Rasch, Heinz
2 Baldig, Horst
3 Söhl, Hermann
4 Hammer, Hilde
5 Schwoch, Lothar

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter
1 Fischer, Gerhard
2 Messing, Hans Heinrich

### Wahlbezirk 2

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2010 - 2014)
1 Lippmann, Jens
2 Zurheiden, Hans-Friedrich
3 Marter, Karin
4 Hagemann, Bärbel
5 Nowacki, Jörg

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter
1 Schulz, Manfred
2 Roloff, Matthias

### Wahlbezirk 3

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2010 - 2014)
1 Mielke, Heinz
2 Mielke, Adelheid
3 Lübberstedt, Gerhard
4 Kaltenbach, Marga

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter
1 Lübberstedt, Ingrid
2 Lange, Elke

### Wahlbezirk 4

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2010 - 2014)
1 Grape, Peter
2 Grape, Vera
3 Heck-Niels, Katharina

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter
1 Stocks, Jürgen
2 Töllner, Rolf

### Wahlbezirk 5

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2010 - 2014)
1 Gehrmann, Karin
2 Burmester, Erwin
3 Lange, Sigrid
4 Bruns, Ralf-Rainer
5 Wolff, Ronny

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter
1 Burmester, Helgard
2 Bonkowski, Barbara

### Wahlbezirk 6

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2010 - 2014)
1 Bals, Peter
2 van Delft, Rosemarie
3 Barthels, Petra
4 Urbanek-Urbach, Bärbel
5 Lorenzen, Martina
6 Elwart, Heide

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter
1 Urbanek, Ralf
2 Schura, Corina

# Verzeichnis unserer Vertreterinnen und Vertreter

## Wahlbezirk 7

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2010 - 2014)

1 Schaschek, Rainer
2 Danielsen, Manfred
3 Gielen, Silke
4 Thams, Petra
5 Bienert, Jörg

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter

1 Loschke, Rita
2 Dunker, Wolf-Dieter

## Wahlbezirk 8

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2010 - 2014)

1 Fiebig, Herbert
2 Becker, Helmut
3 Thiel, Christel
4 Lorenz, Wilfried

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter

1 Bömer, Horst
2 Damboldt, Harald

## Wahlbezirk 9

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2010 - 2014)

1 Hoche, Annemarie
2 Kurzmann, Klaus
3 Griebel, Günter
4 Klene, Gerhard
5 Griebel, Helga
6 Menk, Karlheinz

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter

1 Merkens, Manfred
2 Brandstätter, Horst

## Wahlbezirk 10

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2010 - 2014)

1 Henke, Bärbel
2 Meyer, Jan-Carsten
3 Kujawa, Lydia
4 Geyer-Langhof, Irmtraut
5 Flügel, Silke
6 Timpke, Horst
7 Henke, Edgar
8 König, Hanne Marie
9 Döhring, Klaus-Dieter
10 Wendt, Karl-Heinz
11 Mahnke, Holger
12 Borchert, Hannelore
13 Wendt, Klaus

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter

1 Borchert, Birgit
2 König, Helmut
3 Menk, Max
4 Henke, Ulrike