

Eisenbahn- bauverein Harburg

*Dein
Zuhause.*

Rosentrepppe 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

97. Geschäftsjahr



Der Vorstand der
Eisenbahnbauverein Harburg eG
überreicht mit freundlicher Empfehlung
den Geschäftsbericht 2017

Hamburg, im April 2018

Geschäftsbericht 2017





Die Entwicklung im Überblick

	2013	2014	2015	2016	2017
Bilanzsumme	€ 104,84 Mio.	104,89 Mio.	103,53 Mio.	107,34 Mio.	110,40 Mio.
Eigenkapitalquote	31,31 %	32,43 %	34,32 %	35,09 %	35,00 %
Investitionen	€ 2,29 Mio.	3,87 Mio.	3,17 Mio.	6,40 Mio.	3,12 Mio.
Geschäftsguthaben	€ 11,19 Mio.	11,89 Mio.	12,73 Mio.	13,76 Mio.	14,59 Mio.
Rücklagen	€ 21,34 Mio.	21,79 Mio.	22,33 Mio.	23,41 Mio.	23,51 Mio.
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	€ 18,46 Mio.	18,61 Mio.	19,05 Mio.	19,32 Mio.	19,95 Mio.
Instandhaltung	€ 6,49 Mio.	6,40 Mio.	5,91 Mio.	5,85 Mio.	7,81 Mio.
Bilanzgewinn	€ 0,29 Mio.	0,32 Mio.	0,46 Mio.	0,49 Mio.	0,40 Mio.
Mitglieder	4.931	4.889	4.835	4.840	4.848
Eigene Wohnungen	3.210	3.211	3.211	3.217	3.216
Sonstige Objekte	1.680	1.682	1.681	1.680	1.680

Mitgliedschaften

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (VNW)

Arbeitskreis Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V.

VNW-Landesverband Hamburg e. V.

Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V.

Handelskammer Hamburg

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

Der Wirtschaftsverein für den Hamburger Süden e. V.

Sparda-Bank Hamburg e.G.



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Organe der Genossenschaft	5
Bericht des Vorstandes	6
Konjunkturelle Entwicklung 2017	6
Arbeitsmarkt	9
Branchenentwicklung in Hamburg	11
Lagebericht der Genossenschaft	14
Neubauaktivitäten	14
Grundstücksverkehr	14
Bewirtschaftung des Hausbesitzes	14
Vermietung	14
Modernisierung und Instandhaltung	15
Tätigkeit der Organe	16
Prüfung	16
Personal	16
Mitglieder- und Mieterbetreuung	17
Ertragslage	18
Finanzlage	19
Vermögenslage	20
Prognose-, Chancen- und Risikobericht	21
Bericht des Aufsichtsrates	22
Bilanz zum 31.12.2017	24
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017	26
Anhang des Jahresabschlusses 31.12.2017	26
Bericht über die EBV-Stiftung	31
Wohnungsbestand	32
Bestand an Fotovoltaik-, thermischen Solaranlagen und Blockheizkraftwerken	34
Verzeichnis der Vertreterinnen und Vertreter	35



Gedenken

Im Berichtsjahr verstorbene Mitglieder

<u>Nachname</u>	<u>Vorname</u>	<u>Nachname</u>	<u>Vorname</u>
Bade	Leona	Riel	Rudolf
Behrens	Klaus	Schauer	Albert
Borchert	Hannelore	Schmidt	Nina
Bothur	Peter	Schönborn	Maria Anna
Brütt	Anni	Schulenburg	Mariechen
Büsing	Hannelore	Schumacher	Klaus
Chabra	Hargobind	Schwarz	Irene
Eroglu	Lütfiye	Seidel	Antje
Forge	Irene	Siebert	Liselotte
Gede	Janusz	Siering	Kira
Grosinski	Herbert	Sulewski	Theresa
Homischin	Evgenija	Thinius	Heiko
Intorf	Herbert	Thoms	Irmgard
Jahn	Marga	Vetter	Helmi
Jazzazi	Jeanette	Wagner	Manfred
Jeche	Eberhard	Wontorra	Sieglinde
Jeretzky	Elisabeth	Zietlow	Siegfried
Joppek	Bernhard		
Klein	Alfred		
Klein	Ulrich		
Klimaschewski	Hans		
Knippschild	Holger		
Krengel	Hans Werner		
Krüger	Hermann		
Krützmann	Edelgard		
Lam	Alex		
Lukat	Karl-Heinz		
Mahnke	Ingeborg		
Manske	Frank		
Marienberg	Walter		
Meier	Horst		
Merten	Dieter		
Naudszus	Winfried		
Paulmann	Ellen		
Petcke	Heiko		
Pfisterer	Ilse		
Pilchowski	Heinz		
Plaksties	Rene Henry		
Pretzer	Dieter		
Rejnus	Inge		
Richter	Manfred		

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



Organe der Genossenschaft



5.025 Mitglieder

waren bei der letzten Wahl im November 2014 aufgerufen, in 10 Wahlbezirken



60 Vertreter

für die Vertreterversammlung zu wählen.

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



mindestens 3, höchstens 6 Mitglieder des Aufsichtsrates

Christiane Boekenhauer	Vorsitzende	(Amtsperioden)
Cordula Döhring	stellv. Vorsitzende	(2005–2020)
Rosemarie van Delft	Schriftführerin	(1989–2019)
Fred Bonkowski	stellv. Schriftführer	(2011–2020)
Birgit Borchert		(2007–2019)
Silke Flügel		(2016–2019)
		(2011–12/2017)

Prüfungsausschuss

Christiane Boekenhauer	Sprecherin
Fred Bonkowski	
Birgit Borchert	
Cordula Döhring	

Wohnungs- und Technikausschuss

Fred Bonkowski	Sprecher
Christiane Boekenhauer	
Birgit Borchert	
Rosemarie van Delft	
Cordula Döhring	
Silke Flügel	bis 12/2017



mindestens 2, höchstens 3 Mitglieder des Vorstandes

Der Aufsichtsrat bestellt

Joachim Bode	(1994–2019)
Alexandra Chrobok	(2009–2023)

Christian Sachse
Handlungsbevollmächtigter



Bericht des Vorstandes

Konjunkturelle Entwicklung 2017

Wirtschaft weiterhin auf Wachstumskurs

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war auch 2017 durch ein solides Wirtschaftswachstum gekennzeichnet - dank starker Binnen- nachfrage und weiter gut laufendem Export. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach letzten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes 2017 um 2,2 Prozent höher als im Vorjahr. Kalenderbereinigt ergibt sich ein Wachstum um 2,5 Prozent (da 2017 rechnerisch drei Arbeitstage weniger hatte als das Vorjahr).

Die privaten Konsumausgaben lagen preisbereinigt um 2 Prozent über dem Vorjahr, während die des Staates mit + 1,4 Prozent nur unterdurchschnittlich stiegen (nach zuletzt + 3,7 Prozent). Bauinvestitionen legten um 2,6 Prozent zu. In Ausrüstungen (Maschinen/Geräte/Fahrzeuge) wurde 3,5 Prozent mehr investiert. In gleicher Weise stiegen die Ausgaben für Forschung und Entwicklung.

Damit setzte die deutsche Wirtschaft das robuste Wachstum des Jahres 2016 (+ 1,9 Prozent) fort. 2014/2015 war das BIP in ähnlicher Größenordnung angestiegen (1,9 Prozent bzw. 1,7 Prozent). In längerfristiger Betrachtung

lag das Wachstum 2017 leicht über dem Durchschnitt der Jahre seit 2010 (2,04 Prozent). Im Krisenjahr 2009 war noch ein Rückgang der Wirtschaftsleistung um 5,6 Prozent zu verkräften.

Grundstücks- und Wohnungswirtschaft wächst

Die gesamtdeutsche Wirtschaftsleistung ist 2017 in fast allen Wirtschaftsbereichen gestiegen. Ausnahmen waren die Sektoren Land-/Forstwirtschaft/Fischerei (- 0,7 Prozent) und Finanzen/Versicherungen (0 Prozent). Mit dem Gesamtdurchschnitt entwickelte sich das Baugewerbe (+ 2,2 Prozent nach + 2,8 Prozent im Vorjahr). Im Produzierenden Gewerbe lag der Zuwachs bei 2,5 Prozent (nach 1,6 Prozent). Deutliche Zunahmen gab es in den meisten Dienstleistungsbereichen: Handel/Verkehr/Gastgewerbe (+ 2,9 Prozent) sowie Information/Kommunikation (+ 3,9 Prozent).

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, mit 10,8 Prozent der Gesamtdeutschen Bruttowertschöpfung, wuchs um 1,4 Prozent (Vorjahr 0,8 Prozent). Die unterdurchschnittliche Wachstumsrate ist ein Indikator für die tendenziell geringere Konjunkturabhängigkeit der Branche. So hatte die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft im Krisenjahr 2009 als einer der wenigen Wirtschaftsbereiche ein positives Wachstum. In jeweiligen Preisen erzielte die Branche 2017 eine Bruttowertschöpfung von 317,8 Mrd. Euro (nach 308,9 Mrd. Euro im Vorjahr).

Wirtschaftsfaktor Wohnungsbau

Das Bauvolumen des abgelaufenen Jahres hat gegenüber dem Vorjahr noch einmal zugelegt (373,4 Mrd. Euro bzw. + 6,5 Prozent). In den Neubau bzw. die Modernisierung des Wohnungsbestandes flossen laut DIW rund 215 Mrd. Euro (+ 7,4 Prozent). In den beiden Vorjahren waren es 188,7 bzw. 200 Mrd. Euro.



Winsener Straße 84 a + b - Fassadenanstrich

Rund 73 Mrd. Euro entfielen 2017 auf den Wohnungsneubau (+ 12,9 Prozent). Der öffentliche Bau legte um 3,4 Prozent und der Wirtschaftsbau um 6,1 Prozent zu (49 bzw. 109,7 Mrd. Euro).

Die positive Entwicklung der Baukonjunktur hat sich damit fortgesetzt und wird das voraussichtlich auch in näherer Zukunft tun. Für das laufende Jahr wird mit einem Bauvolumen i.H. v. rund 392 Mrd. gerechnet, 2019 sogar mit deutlich über 400 Mrd. Euro.

Gleichwohl wird erwartet, dass sich insbesondere infolge des knappen Grundstücksangebots und bereits sehr gut ausgelasteter Baukapazitäten der Investitionsschwerpunkt mehr in Richtung Sanierung/Modernisierung verschiebt. Die derzeit rückläufige Zahl der Baugenehmigungen im Neubau ist hierfür ein Indikator. Die Bautätigkeit der gewerblichen Wirtschaft und die der öffentlichen Hand werden voraussichtlich weiterhin moderat steigen.

Folge der hohen Kapazitätsauslastung sind steigende Preise für Bauleistungen. Den vorgenannten nominalen Steigerungen werden schwächere reale Zuwächse des Bauvolumens gegenüberstehen. Tragende Säule bleibt aber weiterhin der Wohnungsbau mit einem voraussichtlichen Plus von real 3,5 Prozent in diesem Jahr bzw. 3 Prozent im nächsten Jahr.

Die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau sind positiv. Zinsen für Baugeld sind (noch) auf einem sehr niedrigen Niveau, gleichzeitig sind die Renditen für Anlagealternativen gering. Die Arbeitsmarkt- und Einkommensaussichten sind positiv. Die hohe Nettozuwanderung hält die Wohnraumnachfrage hoch - insbesondere in großen Städten und Verdichtungsräumen. Alle vorlaufenden Indikatoren im Wohnungsbau deuten darauf hin, dass der Aufwärtstrend 2018 fortgesetzt wird. Entsprechend

sind die Geschäftserwartungen der Wohnungswirtschaft nach übereinstimmenden Erhebungen weiterhin positiv.

2017 weniger Baugenehmigungen

2017 wurden nach bisherigem Stand (November) 313.700 Wohnungen genehmigt (- 7,8 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum). Einschließlich November 2016 waren es noch 340.000 – im Gesamtjahr 375.400. Bis November 2017 entfielen auf den reinen Neubau 275.900 Einheiten (- 5,6 Prozent), 155.000 davon in Mehrfamilienhäusern (- 0,4 Prozent). Die Rückgänge bei Ein- und Zweifamilienhäusern fielen mit - 5,3 Prozent bzw. - 2,2 Prozent höher aus. Auch für Eigentumswohnungen wurden 2017 deutlich weniger Genehmigungen erteilt (- 4 Prozent).

Zur Bedienung der tatsächlichen Wohnungsnachfrage müsste die Zahl der Baugenehmigungen steigen. Gedämpft wird die Erwartung insbesondere durch den Mangel an baureifen/bezahlbaren Grundstücken und Kapazitätsengpässen in der kommunalen Bauleitplanung. Unklar bleibt aufgrund des makroökonomischen Umfelds die weitere Zinsentwicklung. Bei einer Zinswende ist tendenziell mit weniger Bauanträgen und damit sinkenden Genehmigungszahlen zu rechnen.

Fertigstellungen weiter unter Bedarf

Genehmigt ist noch nicht gebaut. Das zeigt die Lücke zwischen Genehmigungen und Fertigstellungen. Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie rechnet für 2017 mit 320.000 Baufertigstellungen. Die Prognose erscheint angesichts der vom Statistischem Bundesamt in den letzten Jahren verbuchten Fertigstellungen hoch (2016 = 277.700 | 2015 = 247.700). Andererseits wurden 2016 auch vergleichsweise viele Baugenehmigungen erteilt (375.400). Fertigstellungen in der von der Bauindustrie genannten Größenordnung gab



Bericht des Vorstandes

es zuletzt 2001 (326.200 bei 348.300 Genehmigungen im Vorjahr).

Prognosen zufolge liegt der jährliche Neubaubedarf deutschlandweit bis 2020 bei rund 400.000 Wohnungen (davon rund 80.000 im sozialen Mietwohnungsbau und 60.000 im preisgünstigen Marktsegment).

Europäisches Umfeld

Insgesamt hat sich die moderate Erholung auch in den EU-Ländern fortgesetzt. Mit + 2,2 Prozent war die wirtschaftliche Entwicklung 2017 deutlich positiv (nach + 1,8 Prozent im Vorjahr). Auch Mitgliedsländer mit zuletzt schwieriger Wirtschaftslage haben sich nach letzten Berechnungen 2017 positiver entwickelt (Griechenland + 1,6 Prozent | Italien + 1,5 Prozent | Frankreich + 1,6 Prozent). Zwar rückläufig, aber noch immer hoch ist in diesen Ländern die Arbeitslosigkeit (22,3 Prozent | 11,4 Prozent | 9,5 Prozent). Leicht gedämpft, doch noch überdurchschnittlich, verlief die wirtschaftliche Entwicklung in Spanien (3,1 Prozent, zuvor 3,3 Prozent). Gleichwohl bewegt sich die Arbeitslosigkeit dort mit 17,1 Prozent auf sinkendem, aber hohem Niveau (Vorjahr 19,6 Prozent). Im Vereinigten Königreich belastet der Brexit die wirtschaftliche Entwicklung – trotz einer im 4. Quartal relativ starken Entwicklung (1,5 Prozent nach 1,8 Prozent bzw. 2,3 Prozent in den beiden Vorjahren).

Globales Umfeld

Insgesamt bekam die Weltwirtschaft vor allem in der zweiten Jahreshälfte spürbar mehr Schwung. Die entwickelten Volkswirtschaften blieben auf Wachstumskurs. Für das Gesamtjahr 2017 wird mit einem Anstieg der globalen Wirtschaftsleistung um 3,5 Prozent gerechnet (3 Prozent im Vorjahr). China sorgte durch eine fortgesetzt expansive Wirtschaftspolitik für eine Stützung der Nachfrage. Nach

Rückgängen in den letzten 6 Jahren zog die Wirtschaftsleistung wieder leicht an (+ 6,77 Prozent | 2007 = 14,2 Prozent | 2010 = 10,6 Prozent | 2016 = 6,7 Prozent). Russland und Brasilien haben die rezessive Phase der Jahre 2015/2016 mit zum Teil deutlichen Rückgängen für den Moment hinter sich gelassen (+ 1,8 Prozent bzw. + 0,75 Prozent). Für Unsicherheit sorgt weiter die politische Landschaft. Der Brexit, in diese Richtung gerichtete Bestrebungen in weiteren EU-Mitgliedsstaaten und die zunehmend protektionistische Wirtschaftspolitik insbesondere in den USA (+ 2,18 Prozent zu + 1,49 Prozent im Vorjahr) werfen Fragen auf, die zumindest perspektivisch Konsequenzen für die wirtschaftliche Entwicklung haben könnten.

Prognose für Deutschland

Angesichts des globalen Umfeldes mit einer wahrscheinlichen Fortsetzung der positiven Entwicklung (um 3 Prozent), des florierenden Exports sowie einer stabilen Binnennachfrage kann auch 2018 ein gutes Jahr für die deutsche Wirtschaft werden. Die Zuwachsrate des Bruttoinlandsprodukts dürfte nach Meinung führender Wirtschaftsforschungsinstitute im laufenden Jahr zwischen 2 und 2,5 Prozent liegen. Die Bundesregierung rechnet mit 1,9 Prozent. Der Zuwachs liegt über der Wachstumsrate der Produktionskapazitäten. Angesichts der sehr hohen Auslastung vorhandener Kapazitäten und des zunehmenden Fachkräftemangels steigen im weiteren Ausblick aber auch die Risiken (u.a. Preisauftrieb). Nach den sehr niedrigen Inflationsraten der Jahre 2015/2016 (0,3 Prozent bzw. 0,5 Prozent) war 2017 ein Anstieg auf moderate 1,8 Prozent zu verzeichnen. Haupttreiber waren steigende Preise für Energie, Nahrungsmittel sowie Mieten.



Mozartstraße 35 - Fassadensanierung und Balkonerneuerung

Arbeitsmarkt

Erwerbstätigkeit in Deutschland erreicht historischen Höchststand Arbeitslosenquote sinkt

Zuwanderung sinkt

Die gesamtdeutsche Wirtschaftsleistung wurde 2017 von knapp 44,3 Millionen Erwerbstätigen erbracht - der höchste Stand seit der Wiedervereinigung. Ursächlich ist ein Anstieg der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung getrieben durch eine höhere Erwerbsbeteiligung (im EU-Vergleich hat Deutschland die höchste Erwerbstätigenquote) und

Zuwanderung von Arbeitskräften aus dem Ausland. Nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes waren 2017 im Vergleich zum Vorjahr rund 638.000 Personen mehr erwerbstätig (+ 1,5 Prozent). Der Anstieg 2017 fiel erneut etwas stärker aus als in den Vorjahren (2016 = + 1 Prozent | 2015 = + 0,9 Prozent | 2014 = + 0,8 Prozent).

Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote sank auf 5,7 Prozent (Vorjahr = 6,1 Prozent | 2009 = 8,1 Prozent). Im Ländervergleich hatte Bremen die höchste Arbeitslosigkeit (10,2 Prozent) und Bayern die niedrigste (3,2 Prozent).



Bericht des Vorstandes

Eine höhere Erwerbsbeteiligung der Bevölkerung und die zuletzt höhere Zuwanderung konnten negative demografische Effekte bislang ausgleichen. Für einen rein zahlenmäßigen Erhalt des Arbeitskräftepotenzials müsste die Nettozuwanderung nach Berechnungen des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (IAB) höher sein als in der Vergangenheit. Modellrechnungen zeigen, dass bis 2025 rund 450.000 Zuzüge pro Jahr, zwischen 2026 bis 2035 etwa 600.000 Zuzüge pro Jahr und zwischen 2036 bis 2050 rund 550.000 Zuzüge pro Jahr notwendig wären.

Das kontinuierliche Wirtschaftswachstum und die Arbeitsmarktsituation machen Deutschland weiter zu einem Hauptziel der EU-Binnenmigration. Die Nettozuwanderung 2016 schloss mit einem Plus i.H. v. 498.000 Personen ab (gleichwohl – 56 Prozent). Anhand der bisher vorliegenden Daten des Ausländerzentralregisters (1. Halbjahr 2017) ist mit einer weiter sinkenden Nettozuwanderung zu rechnen. Gleichwohl ist hier absehbar mit einem Wert von um die 400.000 Personen zu rechnen.

Weniger Asylsuchende

Die Zahl Asylsuchender ist mit Schließung der Balkanroute deutlich zurückgegangen, wenn gleich das Problem damit lediglich in andere

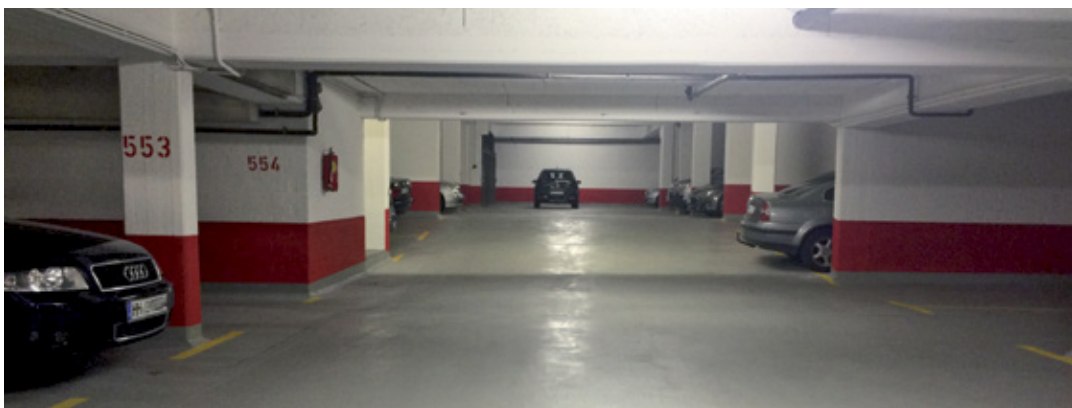
europäische Staaten, bzw. die EU-Außengrenzen verlagert wurde. Rund 222.700 Asylanträge wurden 2017 gestellt – davon 198.300 Erstanträge. Im Vergleich zum Vorjahr ist das ein Rückgang um 70 Prozent - 2016 wurden noch 745.500 Asylanträge gestellt (auch als Folge der sehr hohen Flüchtlingszahlen in 2015).

Hauptherkunftsländer der Flüchtlingsmigration sind unverändert Syrien, Irak, Afghanistan, Eritrea und Iran. Neu, aber erklärbar, ist die relativ hohe Zahl Asylsuchender aus der Türkei.

Bevölkerung wächst - allein durch Zuwanderung

Die Bevölkerung in Deutschland hat sich Ende 2016 (letzter verfügbarer Datenstand) auf 82,5 Mio. erhöht (+ 346.000 bzw. 0,4 Prozent). 2015 hatte es noch einen deutlich höheren Anstieg gegeben (+ 978.000 bzw. + 1,2 Prozent). Bevölkerungsrückgänge gab es ausschließlich in einzelnen ostdeutschen Bundesländern.

Hauptgrund für den Zuwachs war wiederum die Zuwanderung. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung war wieder negativ (- 118.000). Ende 2016 lebten 9,2 Mio. ausländische Staatsbürger in Deutschland (+ 6,6 Prozent) sowie 73,3 Mio. Deutsche



Tiefgaragensanierung abgeschlossen - Zur Seehafenbrücke/Ecke Schwarzenbergstraße

(- 0,3 Prozent). Der Ausländeranteil erhöhte sich von 10,5 Prozent auf 11,2 Prozent. Die Einwohnerzahl 2016 verteilte sich auf 40,8 Mio. Haushalte. Bis Ende 2017 wird die Gesamtbevölkerung voraussichtlich auf rund 82,8 Mio. ansteigen.

Branchenentwicklung in Hamburg

Bevölkerung Hamburgs wächst kontinuierlich weiter

Die Bevölkerungszahl in Hamburg wächst kontinuierlich seit 1987. Zum einen gibt es tendenziell weniger Sterbefälle und mehr Geburten pro Jahr. Gleichzeitig gibt es seit 1999 einen positiven Wanderungssaldo. Die Zahl derer, die nach Hamburg kommen ist größer als jene, die Hamburg verlassen. Das Statistische Bundesamt geht im Rahmen der 13. koordinierten Bevölkerungsentwicklung 2030 von einem Wachstum der Hamburger Bevölkerung um 100.000 Menschen auf insgesamt rd. 1,9 Mio. Einwohner aus.

Bevölkerungszahl auf über 1,8 Millionen gestiegen

2016 ist die Bevölkerungszahl Hamburgs gegenüber 2015 um 23.030 Personen auf insg. 1.810.438 gestiegen, darunter 49 Prozent Männer und 51 Prozent Frauen. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung ist um 19.880 Personen auf 282.132 gestiegen, der Anteil der deutschen Bevölkerung um 3.150 auf 1.528.306. 15,6 Prozent verfügten über einen ausländischen Pass. Etwa doppelt so hoch ist der Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund. Die Bevölkerung der Hansestadt ist multikulturell geprägt. Nahezu alle Staatsangehörigkeiten sind hier vertreten.

Ein Viertel der Haushalte mit Kindern sind Alleinerziehenden-Haushalte

Ende 2016 beträgt der Anteil von Kindern

unter 18 Jahren in den Haushalten rund 18 Prozent. Zwischen den Stadtteilen bestehen starke Unterschiede. Die Quote ist in Neulandmöhe mit 34 Prozent am höchsten und in innerstädtischen Gebieten wie St. Georg mit 11 Prozent am niedrigsten. Ein Viertel der Haushalte mit Kindern sind Alleinerziehenden-Haushalte.

Mehrzahl der Hamburger lebt allein

Die Einpersonenhaushalte stellen in Hamburg immer noch die Mehrheit mit 54 Prozent dar. Die meisten Einpersonenhaushalte auf Bezirksebene weist Hamburg-Nord mit 63 Prozent auf. In einigen Stadtteilen beträgt die Quote 70 Prozent. Im Bezirk Bergedorf leben mit einem Anteil von 43 Prozent die wenigsten allein. Der durchschnittliche Haushalt umfasst 1,8 Personen.

Bruttoinlandsprodukt gegenüber Vorjahr gestiegen

Im ersten Halbjahr 2017 ist in Hamburg das Bruttoinlandsprodukt (BIP) gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 um 3,4 Prozent gestiegen. Damit ergab sich ein Wirtschaftswachstum von real 2,0 Prozent. Mit diesem Zuwachs liegt Hamburg gleichauf mit der Bundesentwicklung. Hier ist das Wirtschaftswachstum ebenfalls um real 2,0 Prozent gestiegen. Wachstumsimpulse kamen vor allem aus dem Baugewerbe und dem verarbeitenden Gewerbe.

Zahl der Erwerbstätigen um 1,7 Prozent gestiegen

Die in Hamburg schon seit längerem positive Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen hat sich auch in 2017 fortgesetzt. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Anzahl um 21.200 auf insgesamt 1.246.800 Erwerbstätige gestiegen. Mit einem deutlichen Wachstum von 1,7 Prozent lag Hamburg damit leicht über der bun-



Bericht des Vorstandes

desweiteren Entwicklung von 1,5 Prozent Zuwachs.

„Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ wird weiter umgesetzt

Das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ wird seit 2011 in Kooperation mit Senat, Behörden, Bezirken, Wohnungswirtschaft und Verbänden erfolgreich umgesetzt. 2016 wurde ein neues „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ geschlossen. Anstatt bisher jährlich 6.000 Baugenehmigungen zu erteilen, sollen im neuen Bündnis 10.000 Baugenehmigungen erteilt werden. Ab 2017 sollen davon 3.000 Wohnungen, anstatt bisher 2.000 Wohnungen, öffentlich gefördert werden. In keinem anderen Bundesland werden im Verhältnis zur Einwohnerzahl mehr Sozialwohnungen gebaut als in Hamburg. Ziel des Wohnungsbaus ist ein Drittelmix aus frei finanzierten Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und geförderten Mietwohnungen.

Zahl der Baugenehmigungen steigt auf über 13.000

Hamburg wächst. Die Zahl der Wohnungen ist 2016 um 7.356 Wohnungen auf 938.592 angestiegen (aktuelle Zahlen für 2017 liegen noch nicht vor). 2017 wurde in Hamburg der

Neubau von insgesamt 13.411 Wohnungen genehmigt. Damit ist das im Bündnis für das Wohnen und im Vertrag für Hamburg vereinbarte Ziel von 10.000 jährlich zu genehmigenden Wohnungen deutlich überschritten. Verteilt auf die Hamburger Bezirke ergeben sich folgende Zahlen:

Bezirk Genehmigte Wohneinheiten 2017

Hamburg-Mitte	1.923
Altona	1.584
Eimsbüttel	2.289
Hamburg-Nord	2.226
Wandsbek	2.608
Bergedorf	1.026
Harburg	1.296
Vorbehaltsgebiete (Mitte Altona, HafenCity)	459
Gesamt	13.411

Im Vergleich zu den Vorjahren (2016: 12.471, 2015: 9.560) steigt die Zahl der Baugenehmigungen in Hamburg weiter an. Insgesamt wurde seit 2011 der Neubau von 72.269 Wohnungen genehmigt.

Auch der geförderte Wohnungsbau in Hamburg befindet sich weiterhin auf hohem Niveau. In 2017 wurden 3.165 neue Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen gefördert. Hinzu kommen 138 geförderte Wohneinheiten in Flüchtlingsunterkünften mit der Perspektive Wohnen. Fertiggestellt wurden in 2017 insgesamt 2.313 geförderte Wohnungen.



E-Fahrzeuge ergänzen den Fuhrpark

Weniger Geflüchtete

Stand Dezember 2017 gibt es in Hamburg 14 Erstaufnahmeeinrichtungen und 122 Folgeunterkünfte mit rund 31.800 Plätzen. In den Erstaufnahmeeinrichtungen lebten im Dezember 2017 etwa 4.000 Menschen. In das bundesweite Verteilungsnetz wurden für Hamburg in 2017 insgesamt 9.006 Schutzsuchende aufgenommen (2016: 16.167).

Von den 5.408 Hamburg zugewiesenen Personen (2016: 9.448) machten 3.321 einen Unterbringungsbedarf geltend (2016: 7.708).

Für 2018 geht der Zentrale Koordinierungstab Flüchtlinge davon aus, dass deutlich weniger Geflüchtete nach Hamburg kommen werden.



Erweiterung der Geschäftsstelle Rosentreppe 1 a



Bericht des Vorstandes

Lagebericht der Genossenschaft

Neubauaktivitäten

Roseggerstr. 8: Die Fertigstellung des KfW 40-Hauses mit acht Dreizimmerwohnungen sowie einer Tiefgarage mit acht Plätzen erfolgt zum Juli 2018.

Schumannstr. 43: Der Baubeginn war im April 2017. In diesem Passivhaus entstehen drei Zweizimmer-, vier Dreizimmerwohnungen und eine Vierzimmerwohnung. Der Einzugs-termin soll im Juli 2018 sein.

Rosentrepppe 1a: Im Mai 2017 wurde die Erweiterung der Sozialräume in der Geschäftsstelle abgeschlossen.

Planung Vogelerstr./Milchgrund/Corduaweg: Die sozialverträgliche Umsetzung der letzten Bestandsmieter steht kurz vor dem Abschluss, so dass die elf Reihenhäuser und sechs Mietwohnungen mit 1.100 Quadratmetern Wohnfläche einer Neubebauung mit 28 Einheiten und einer Wohnfläche von rd. 3.000 Quadratmetern sowie einer Tiefgarage mit 28 Stellplätzen weichen können.

Planung Bremer Str. 114 - 136/Bandelstr. 1 + 2/ Gottschalkring 2: Die Neubauplanung sieht für die bisherigen, mehrheitlich zweigeschossigen Häuser bis zu fünf Geschosse vor. Zum Jahresende 2017 war ein Architektenwettbewerb mit sechs beteiligten Büros noch nicht abgeschlossen. Der beste Entwurf soll anschließend ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren durchlaufen. Im zweiten Halbjahr 2019 ist mit einem Ergebnis aus diesem Verfahren zu rechnen. Zum jetzigen Zeitpunkt stehen die Häuser Bremer Str. 126 – 134 und Bandelstr. 2 noch unter Denkmalschutz.

Grundstücksverkehr

Erwerbs- oder Veräußerungsvorgänge fanden im Geschäftsjahr nicht statt.

Bewirtschaftung des Hausbesitzes

Vermietung

Die Anfrage nach Wohnraum bei der Genossenschaft ist nach wie vor erfreulicherweise anhaltend hoch. Neuaufnahmen von Mitgliedern erfolgen aber weiterhin nur in Verbindung mit dem Abschluss eines Dauernutzungsvertrages. Die Mieterwechselrate liegt mit 7,0 Prozent nahezu auf dem Niveau des Vorjahres (7,1 Prozent). Eine direkte Weitervermietung gekündigter Wohnungen war nur zu knapp 40 Prozent möglich, in den anderen Fällen waren von geringfügigen Nachbesserungen bis hin zur Vollmodernisierung Investitionen in die jeweiligen Wohnungen erforderlich. Die Leerstandskosten stiegen gegenüber dem Vorjahr um rd. 100 T€ an, da es inzwischen auch einen nicht unerheblichen Anteil von Objekten gibt, die für eine Neubebauung vorgesehen sind. Daneben gibt es nach wie vor ganzjährig unvermietete Tiefgaragenplätze und Stellplätze im Freien. Die Mietausfallquote gemessen am Gesamtumsatz beträgt im abgelaufenen Geschäftsjahr rund 2,4 Prozent (Vorjahr 2,0 Prozent).

Der Objektbestand ist in einer Anlage zu diesem Bericht dargestellt.

Notwendige Änderungen von Mieten und Nutzungsgebühren wurden nach Gesetz, Satzung und den unternehmensgemäßen Erfordernissen vorgenommen. Dabei orientieren sich die Miethöhen für den Althaus- und ungebundenen Wohnungsbestand weiterhin am Mittelwert des jeweils aktuellen Hamburger Mietenspiegels.

Modernisierung und Instandhaltung

Die Modernisierung des Wohnungsbestandes wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr an folgenden Gebäuden fortgesetzt:

Ein neues Wärmedämmverbundsystem (WDVS) erhielt das Gebäude Schwarzenbergstr. 64.

Das Fensteraustauschprogramm wurde im Kroosweg 24 - 28 fortgesetzt. Eine Fassadenüberarbeitung erfolgte in der Winsener Str. 84 a/b. Ebenso wurden die Arbeiten an Fassade und Balkonen in der Mozartstr. 35 zu Ende gebracht. Die umfangreichen und sehr aufwändigen Arbeiten der Tiefgaragensanierung Zur Seehafenbrücke/Schwarzenbergstr. wurden erfolgreich abgeschlossen. Des Weiteren wurden die Häuser Reeseberg 175, 175 a sowie 177 a – 181 c an ein neues Wärmenetz angeschlossen, welches von einer Eisspeicherung nebst elektrischer Wärmepumpe und einem „Power to heat – Modul“ gespeist wird. Im Gottschalkring 8, 14 + 16 wurden Aufzugskabinen erneuert.

Die Erneuerung von Gasetagenheizkesseln in Form von Brennwert-Thermengeräten wurde in den Häusern Winsener Str. 45, Reeseberg 61 + 63, Heinrich-Heine Str. 23, Sudermannstr. 7, Zimmermannstr. 22 und Walter-Koch-Weg 8 fortgesetzt.

Darüber hinaus hat die Genossenschaft 46 Leerwohnungsmodernisierungen bei Mieterwechsel durchgeführt und 8 Einzelanfragen nach Bad- und Küchenerneuerung erfüllt. Weiterhin wurden bei Bedarf ergänzende Fahrradabstellmöglichkeiten in Außenbereichen unserer Wohnanlagen geschaffen.

Im Arbeitsplan 2018 sind u. a. folgende Maßnahmen vorgesehen:

Das Gebäude Reeseberg 175 erhält ein neues Wärmedämmverbundsystem und einen Außenaufzug. Das Fensteraustauschprogramm



Schwarzenbergstraße 64 mit Wärmedämmverbundsystem

wird im Kroosweg 22 und in der Goeschenstr. 7 + 9 fortgesetzt. Eine weitere Eisspeicherung samt Wärmenetz wird für die Häuser Reeseberg 178 -178 e, 180 – 184 sowie Radickestr. 2 a – 6 c installiert. Die ehemalige Gaststätte in Reeseberg 178 a wird umgebaut in eine Kindertagesstätte. Neben weiteren Leerwohnungsmodernisierungen erfolgt in verschiedenen Verwaltungseinheiten der Austausch von Gasetagenheizkessel gegen Brennwert-Thermengeräte. Auch die Ergänzung fehlender Fahrradabstellplätze im Außenbereich wird die Genossenschaft weiterhin umsetzen. Zusätzlich werden eingehauste Müllsammelplätze entstehen.



Bericht des Vorstandes

Tätigkeit der Organe

Die ordentliche Vertreterversammlung fand am 18. Mai 2017 statt. Die Berichte des Vorstandes und des Aufsichtsrates wurden einstimmig 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 2016 wurde ebenfalls beschlossen.

In sechs 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.

Prüfung

In der Zeit zwischen dem 24. Juli und 23. August 2017 führte der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. die gesetzliche Prüfung im Hause des EBV durch. In seinem Prüfungsbericht vom 23. August 2017 gibt er im zusammengefassten Ergebnis über die wirtschaftlichen Verhältnisse folgendes wieder:

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung. Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 entspricht grundsätzlich den gesetzlichen Erfordernissen. Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Anforderungen.

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft sind geordnet; die Zahlungsfähigkeit ist gesichert. Auch aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität. Die Ertragslage ist stabil und wird wesentlich beeinflusst vom Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung.

Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind. Die Mitgliederliste enthält die nach § 30 GenG erforderlichen Angaben und wird zeitnah geführt.

Personal

Die Genossenschaft beschäftigte 2017 acht kaufmännische und vier technische Angestellte, eine Sozialarbeiterin, zwei Regiehandwerker, vier hauptamtliche Hausmeister, zwei Raumpflegerinnen (Teilzeitkräfte) sowie 7 nebenberufliche Haus- und Heizwarte und im Einzelfall Aushilfskräfte nach Bedarf. Weiterhin war ein Ausbildungsplatz besetzt.

Die stetig steigenden Anforderungen, ob beispielsweise im Bereich der Verkehrssicherungspflichten oder der Berücksichtigung des



Sandras „Kecke Utsichten“ im Engelbekhof

Datenschutzes, verlangen von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein hohes Maß an Verantwortungsbewusstsein und ständige Dialogbereitschaft – beidem ist das EBV-Team gerecht geworden. Hierfür gilt der Dank des Vorstandes.

Mitglieder- und Mieterbetreuung

Ob im Mehrzwecksaal unserer Servicewohnanlage oder im Atrium der Geschäftsstelle, die kulturellen Veranstaltungen erfreuen sich gleichbleibender Beliebtheit. Auch das vom EBV mitgetragene White Dinner an der Außenmühle verzeichnet steigende Teilnehmerzahlen. Neu war die Anmietung eines Disco-trucks; sollte die überschäumende Begeisterung der ausgelosten Teilnehmerinnen und Teilnehmer auch für 2018 zutreffen, wird der

Discomove ebenso wie das Hauptsponsoring der Sued-Kultur-Music-Night fester Bestandteil im Medienplan der Genossenschaft. Der Mietertreff Kniggestraße hat eine gute Besucherfrequenz und die organisierten Tagesreisen sind nahezu jedes Mal ausgebucht. Ebenso ist die Blumenverteilungsaktion im Frühjahr zur Erstbepflanzung von Balkonen und Vorgärten gewohnter Bestandteil der Mieterbetreuung wie das Angebot von sieben Gästewohnungen im Bestand der Genossenschaft. Darüber hinaus haben die Mitglieder exklusiven Zugriff auf Gästewohnungen von 53 weiteren Unternehmen aus 10 Bundesländern. Der Vorstand bedankt sich an dieser Stelle bei allen ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern für ihren stetigen Einsatz zum Wohle aller Mitglieder.



White Dinner an der Außenmühle



Bericht des Vorstandes

Ertragslage

Die Genossenschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Überschuss von 0,6 Mio. € vor Steuern erwirtschaftet (Vorjahr Überschuss 1,7 Mio. €), der sich aus folgenden Bereichen ergab:

Ertragslage in T€	2017	2016	Veränderung
Hausbewirtschaftung	825,8	1.728,6	-902,8
Sonstiger Geschäftsbetrieb	-110,0	111,0	-221,0
Neutrales Ergebnis	-61,1	-89,8	28,7
Ergebnis vor Ertragssteuern	654,7	1.749,8	-1095,1
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-20,0	-176,2	+156,2
JAHRESÜBERSCHUSS	634,7	1.573,6	-938,9

Das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung sank gegenüber dem Vorjahr, da zwar die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (+ 630 T€) noch anstiegen und die Kapitalkosten (- 130 T€) geringer ausfielen sowie auch

höhere „Sonstige betriebliche Erträge“ (+ 330 T€) aufgrund von Versicherungserstattungen entstanden, aber die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung (+ 1.980 T€) stiegen u. a. aufgrund von Brandschäden und Asbestsanierungen deutlich an und die Abschreibungen (+ 130 T€) nahmen ebenfalls zu.

Der Saldo „Sonstiger Geschäftsbetrieb“ ist in der Regel negativ, da den hier ausgewiesenen Aufwendungen für den Mitgliederbereich keinerlei Erträge gegenüberstehen. Das „Neutrale Ergebnis“ fällt negativ aus, weil hier erstmalig der Aufwand für das Sozialmanagement (vorher Hausbewirtschaftung) zugeordnet wurde. Durch den geringeren Jahresüberschuss fällt natürlich auch die Steuerbelastung auf Einkommen und Ertrag niedriger aus.



Vorher



In 2017 + 2018 werden alle Müllboxen gereinigt

Nachher

Finanzlage

Im Rahmen des Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, dass die Genossenschaft jederzeit in der Lage ist, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Als anlageintensives Unternehmen ist der EBV zur Finanzierung seiner Investitionen in besonderem Maße auf Fremdkapital angewie-

sen. Somit haben die Fremdkapitalkosten erheblichen Einfluss auf den Erfolg dieses Unternehmens. Die durchschnittliche Zinsbelastung des langfristigen Fremdkapitals betrug im Geschäftsjahr 2,78 Prozent und lag damit erneut niedriger als im Vorjahr (3,06 Prozent). Die folgende Kapitalflussrechnung zeigt die Veränderung des Finanzmittelbestandes zum Jahresende 2017:

Kapitalflussrechnung

	2017 T€	2016 T€
I. laufende Geschäftstätigkeit		
Jahresüberschuss	+634,7	+1.573,6
Abschreibungen beim Anlagevermögen	+4.134,0	+4.008,5
Zu-/Abnahme langfristiger Rückstellungen	+77,8	+48,2
Cashflow nach DVFA/SG ¹⁾	+4.846,5	+5.630,3
Zu-/Abnahme kurzfristiger Rückstellungen	+29,3	+185,5
Zu-/Abnahme sonstiger Aktiva	-474,9	-30,3
Zu-/Abnahme sonstiger Passiva	+242,0	+168,1
Zinsaufwendungen (+), Zinserträge (-)	+1.665,8	+1.874,3
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	+6.308,7	+7.827,9
II. Investitionsbereich		
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-3.065,1	-6.364,6
III. Finanzierungsbereich		
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	+413,2	-38,4
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	+3.656,8	+1.424,9
IV. Finanzmittelfonds		
Finanzmittelbestand am 31.12.	+5.746,5	+2.089,6

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



Bericht des Vorstandes

Vermögenslage

	31.12.2017 €	%	Veränderungen gegenüber 2016 €
Anlagevermögen			
Sachanlagen	99.562,1	90,18	-1.068,0
Finanzanlagen	0,1	0,00	0,0
Umlaufvermögen	10.840,3	9,82	4.131,7
GESAMTVERMÖGEN	110.402,5	100,00	3.063,7
Fremdkapital			
langfristig	63.708,2	57,71	1.805,8
kurzfristig	6.746,6	6,11	170,0
Rückstellungen	1.303,1	1,18	107,1
Eigenkapital	38.644,6	35,00	980,8
GESAMTKAPITAL	110.402,5	100,00	3.063,7

Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse der Genossenschaft sind nach wie vor geordnet. Die langfristig gebundenen Vermögenswerte sind vollständig durch Eigenkapital und langfristig verfügbares Fremdkapital gedeckt.

Das Anlagevermögen erhöhte sich um die Investitionen in Neubau (+ 2.370 T€), in Geschäfts- und andere Bauten (+ 270 T€) sowie in Technische Anlagen und Maschinen/Betriebs- und Geschäftsausstattung (+ 450 T€) geschmälert um die üblichen Abschreibungen auf diese Positionen (- 4.020 T€). Das Umlaufvermögen veränderte sich bei den Sonstigen Vermögensgegenständen (+ 430 T€), noch nicht abgerechneten Betriebskosten (+ 50 T€) sowie Guthaben bei Kreditinstituten (+ 3.650 T€).

Die Zunahme des langfristigen Fremdkapitals setzt sich aus Darlehensneuaufnahmen (+ 5.400 T€) saldiert mit den vereinbarten Tilgungen (- 3.600 T€) zusammen. Der Anstieg des kurzfristigen Fremdkapitals beruht im Wesentlichen auf die stichtagsbedingte Ausweisung von Rechnungen für Lieferungen

und Leistungen (+ 150 T€). Der Anstieg des Eigenkapitals rührt vom Jahresüberschuss und entsprechenden Rücklagendotierungen (+ 140 T€) sowie von Einzahlungen auf die Geschäftsanteile (+ 840 T€) her.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Aufgrund der großen Anzahl gut ausgestatteter Wohnungen, laufend fortgesetzter Modernisierung der Gebäude und der gleichzeitig angemessenen Nutzungsgebühren sowie guten Mitgliederbetreuung, erwartet die Genossenschaft auch weiterhin eine nahezu vollständige Vermietung ihrer Objekte. Bis 2025 erstellte Finanz- und Wirtschaftspläne lassen für das laufende Jahr – hier wird ein Jahresüberschuss von € 1,1 Mio. erwartet, der Umsatzerlöse von € 20,6 Mio., Hausbewirtschaftungskosten von € 11,5 Mio., Zinsaufwendungen von € 1,7 Mio. sowie Abschreibungen von € 4,2 Mio. voraussetzt - 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. Die Abweichungen vom Plan zum Ist-2017 (Jahresüberschuss € 1,5 Mio. : € 0,8 Mio.) entstanden durch Mehrausgaben, die hauptsächlich im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten angefallen und damit der Hausbewirtschaftung zuzuordnen sind.

Die Chancen am Wohnungsmarkt weiterhin erfolgreich bestehen zu können, sind vor allen Dingen darin zu sehen, dass der EBV nachhaltige, umweltfreundliche Neubau- und Bestandspolitik betreibt, die einhergeht mit öffentlichkeitswirksamer Vermarktung. Daneben bestehen noch erhebliche Ertragspotenziale bis zum Erreichen der Unternehmensmiete, welche identisch ist mit den jeweiligen Mittelwerten der Baualtersklassen des Hamburger Mietenspiegels.

Die Genossenschaft hat ein effektives Risikomanagementsystem eingerichtet, welches aus einem monatlichen Berichtswesen einschließlich Controlling sowie Frühwarnsystem und einer langfristigen Unternehmensplanung besteht.

Im Rahmen des Frühwarnsystems werden Schwerpunkte wie Liquiditätssteuerung, In-

standhaltungsausgaben, Erlösschmälerungen, Forderungen sowie Fluktuation laufend beobachtet, 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 und bedarfsweise angepasst. 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. 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.

Hamburg, im April 2018

Joachim
Bode

Alexandra
Chrobok





Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben für das Geschäftsjahr 2017 nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung laufend wahrgenommen und in diesem Rahmen den Aktivitäten zugestimmt bzw. den Vorstand 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 2017 fanden 13 Aufsichtsratssitzungen statt, davon sechs gemeinsam mit dem Vorstand. Außerdem traten die Ausschüsse des Aufsichtsrates mehrfach zusammen, um sich z.B. eine Übersicht der Dokumentation im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten des EBV zu verschaffen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss einschließlich des Lageberichts 2017 geprüft. Es gab keine Beanstandungen. Weitere Schwerpunkte der Beratungen und Prüfungen waren die Neubau- und Modernisierungsaktivitäten der Genossenschaft sowie der Bericht des Prüfungsverbandes.

Der Aufsichtsrat erklärt, 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.



Aufsichtsratsmitglieder (v. li.)
Birgit Borchert, Silke Flügel (bis 12/2017),
Rosemarie van Delft, Fred Bonkowski,
Christiane Boekenhauer, Cordula Döhning

Der Aufsichtsrat bittet die Vertreterversammlung

- den Berichten von Vorstand und Aufsichtsrat zuzustimmen,
- den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 zu beschließen,
- dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2017 zuzustimmen.

Für die im Geschäftsjahr 2017 geleistete Arbeit spricht der Aufsichtsrat dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft seinen Dank und seine Anerkennung aus.

Silke Flügel hat das Mandat zum 31.12.2017 niedergelegt. Der EBV dankt für die geleistete Arbeit und wünscht am neuen Wohn- und Arbeitsort alles Gute.

Hamburg, im April 2018

Der Aufsichtsrat

Christiane Boekenhauer, Cordula Döhning,
Rosemarie van Delft, Fred Bonkowski,
Birgit Borchert

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017

1. Bilanz

2. Gewinn- und Verlustrechnung

3. Anhang des Jahresabschlusses



1. Bilanz zum 31.12.2017

Aktivseite

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		22.843,00	22.352,50
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	90.395.225,26		93.773.404,11
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	4.463.338,35		4.419.675,91
Grundstücke ohne Bauten	353.473,51		485.164,50
Technische Anlagen und Maschinen	1.341.659,36		1.323.916,33
Betriebs- und Geschäftsausstattung	411.812,79		225.023,86
Anlagen im Bau	2.348.922,93		256.133,43
Bauvorbereitungskosten	224.820,56		122.378,24
Geleistete Anzahlungen	0,00	99.539.252,76	2.075,00
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		52,00	52,00
Anlagevermögen insgesamt		99.562.147,76	100.630.175,88
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke			
und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	4.244.262,85		4.183.366,24
Andere Vorräte	1.409,42	4.245.672,27	1.629,77
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	36.692,39		46.810,56
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	8.806,75		17.563,00
Sonstige Vermögensgegenstände	802.647,13	848.146,27	369.475,60
Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		5.746.575,78	2.089.778,29
Bilanzsumme		110.402.542,08	107.338.799,34

Passivseite

	€	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Eigenkapital				
Geschäftsguthaben				
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder		346.080,00		381.025,41
der verbleibenden Mitglieder		14.193.280,00		13.322.720,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen		56.320,00	14.595.680,00	51.520,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	320,00			(3.040,00)
Ergebnisrücklagen				
Gesetzliche Rücklage		3.749.604,40		3.614.162,55
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	135.441,85			(179.201,71)
Bauerneuerungsrücklage		7.400.000,00		7.300.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	100.000,00			(400.000,00)
Andere Ergebnisrücklagen		12.500.000,00	23.649.604,40	12.500.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	0,00			(500.000,00)
Bilanzgewinn				
Jahresüberschuss		634.715,45		1.573.539,99
Einstellungen in Ergebnisrücklagen		-235.441,85	399.273,60	-1.079.201,71
Eigenkapital insgesamt			38.644.558,00	37.663.766,24
Rückstellungen				
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		954.187,00		876.413,00
Steuerrückstellungen		196.185,00		176.185,00
Sonstige Rückstellungen		152.770,00	1.303.142,00	143.490,00
Verbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		63.160.366,94		61.344.335,76
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		630.000,00		630.000,00
Erhaltene Anzahlungen		4.826.713,46		4.694.710,16
Verbindlichkeiten aus Vermietung		34.954,72		55.124,87
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.581.975,38		1.539.321,52
Sonstige Verbindlichkeiten		150.436,45	70.384.446,95	150.411,11
davon aus Steuern:	37.245,61			(46.147,25)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	4.183,33			(4.043,98)
Rechnungsabgrenzungsposten			70.395,13	65.041,68
Bilanzsumme			110.402.542,08	107.338.799,34



2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017–31.12.2017

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	19.952.942,42		19.318.403,54
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	183.363,61	+20.136.306,03	+186.564,01
Erhöhung/Minderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		+60.896,61	+145.249,45
Andere aktivierte Eigenleistungen		+48.500,00	+55.000,00
Sonstige betriebliche Erträge		+944.576,19	+605.825,53
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		-11.842.446,81	-9.859.181,55
Rohergebnis		9.347.832,02	10.451.860,98
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.257.815,55		-1.201.503,24
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	286.428,44	-1.544.243,99	-350.819,14
davon für Altersversorgung	12.945,66		(65.899,00)
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-4.134.229,86	-4.008.592,32
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-706.414,53	-711.797,55
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		+0,78	0,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		+10.449,72	+12.935,91
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.753.312,00	-1.888.991,89
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-20.000,87	-176.185,00
Ergebnis nach Steuern		1.200.081,27	2.126.907,75
Sonstige Steuern		-565.365,82	-553.367,76
Jahresüberschuss		634.715,45	1.573.539,99
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Rücklagen		-235.441,85	-1.079.201,71
Bilanzgewinn		399.273,60	494.338,28

3. Anhang des Jahresabschlusses 31.12.2017

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Eisenbahnbauverein Harburg eG hat ihren Sitz in Hamburg und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Hamburg (GnR 866).

Der Jahresabschluss zum 31.12.2017 wurde nach den Vorschriften des deutschen Han-

delsgesetzbuches (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 wiederum nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

In der Gliederung der Bilanz ergaben sich keine Veränderungen. In der Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung ist i. S. des BilRUG das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit weggefallen. Das Ergebnis nach Steuern wurde hinzugefügt.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Immaterielle Vermögensgegenstände wurden nur insoweit zu - um planmäßige Abschreibungen geminderte - Anschaffungskosten aktiviert, als sie entgeltlich erworben wurden. Das Sachanlagevermögen wird zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Verwaltungskosten wurden in Höhe von T€ 48,5 in die Herstellungskosten des Jahres 2017 einbezogen. Fremdkapitalzinsen wurden nicht aktiviert. Als betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer wurden für Wohngebäude 50 Jahre zugrunde gelegt. Nach umfassenden Modernisierungen wurde die Nutzungsdauer bei einer Verwaltungseinheit um 7 Jahre verlängert.

Die vor 1990 vorhandenen Althausbestände werden grundsätzlich nach der Restnutzungsdauer (15-50 Jahre) abgeschrieben. Für Geschäfts- und andere Bauten beträgt die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer 10-50 Jahre, für Außenanlagen 10-15 Jahre, für Geschäfts- und andere Bauten beträgt die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer 10-50 Jahre, für Außenanlagen 10-15 Jahre, für technische Anlagen und Maschinen 5-20 Jahre und für die Betriebs- und Geschäftsausstattung 3-15 Jahre. Nachträgliche Herstellungskosten wurden auf die Restnutzungsdauer der Bauten verteilt. Die Restnutzungsdauer wurde ggf. neu festgesetzt. Anschaffungskosten für geringwertige Wirtschaftsgüter bis € 150 wurden im Zugangsjahr vollständig ab-

geschrieben. Anschaffungen zwischen € 150 und € 1.000 netto wurden in einem Sammelposten erfasst und über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben. Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Beim Umlaufvermögen wurden die unfertigen Leistungen und die Vorräte zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennbetrag angesetzt. Das strenge Niederstwertprinzip wurde beachtet. Unverzinsliche Forderungen werden mit dem Barwert bewertet. Angewandt wurde der Zinssatz 4 Prozent. Die Höhe der Rückstellungen für Pensionen wurde auf der Grundlage der Richttafeln 2005 G von Dr. Heubeck berechnet. Für laufende Pensionen und unverfallbare Anwartschaften Ausgeschiedener wurden die modifizierten Teilwerte ermittelt. Dabei wurde zur Ermittlung des Erfüllungsbetrages eine Lohn- und Gehaltssteigerung, die wir mit 1,25 % angesetzt haben, sowie der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen 10 Jahre für eine Laufzeit von 15 Jahren in Höhe von 3,68 % zugrunde gelegt.

Die sonstigen Rückstellungen und Steuer-rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Ihre Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages. Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.



Anhang des Jahresabschlusses 31.12.2017

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

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

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten zum 01.01. €	Zugänge des Geschäftsjahres €	Abgänge des Geschäftsjahres €	Umbuchungen (+/-) €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten zum 31.12. €	Kumulierte Abschreibungen zum 01.01. €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Änderung der Abschreibungen in Zusammenhang mit: Zugängen / Abgängen €	Umbuchungen +/- €	Kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2017 €	Buchwert am 31.12.2017 €	Buchwert am 31.12.2016 €
Immaterielle Vermögensgegenstände	173.284,82	12.243,53	0,00	0,00	185.528,35	150.932,32	11.753,03			162.685,35	22.843,00	22.352,50
Sachanlagen												
Grundstücke mit Wohnbauten	180.525.368,40	285.644,90	9.710,74	0,00	180.801.302,56	86.751.964,29	3.654.113,01			90.406.077,30	90.395.225,26	93.773.404,11
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	6.894.616,65	267.370,46	0,00	0,00	7.161.987,11	2.474.940,74	223.708,02			2.698.648,76	4.463.338,35	4.419.675,91
Grundstücke ohne Bauten	485.164,50	0,00	0,00	-131.690,99	353.473,51	0,00	0,00			0,00	353.473,51	485.164,50
Technische Anlagen und Maschinen	3.517.640,33	162.036,18	13.890,00	0,00	3.665.786,51	2.193.724,00	144.293,15	13.890,00		2.324.127,15	1.341.659,36	1.323.916,33
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.471.075,90	325.365,66	122.984,78	+2.075,00	1.675.531,78	1.246.052,04	100.182,73	82.515,78		1.263.718,99	411.812,79	225.023,86
Anlagen im Bau	256.133,43	1.873.357,65	0,00	+219.431,85	2.348.922,93	0,00	0,00			0,00	2.348.922,93	256.133,43
Bauvorbereitungskosten	122.378,24	194.916,60	4.733,42	-87.740,86	224.820,56	0,00	0,00			0,00	224.820,56	122.378,24
Geleistete Anzahlungen	2.075,00	0,00	0,00	-2.075,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	2.075,00
Sachanlagen gesamt	193.274.452,45	3.108.691,45	151.318,94	0,00	196.231.824,96	92.666.681,07	4.122.296,91	96.405,78		96.692.572,20	99.539.252,76	100.607.771,38
Finanzanlagen												
andere Finanzanlagen	52,00	0,00	0,00	0,00	52,00	0,00	0,00			0,00	52,00	52,00
Anlagevermögen insgesamt	193.447.789,27	3.120.934,98	151.318,94	0,00	196.417.405,31	92.817.613,39	4.134.049,94	96.405,78		96.855.257,55	99.562.147,76	100.630.175,88

2. Die Zugänge bei den Grundstücken mit Wohnbauten betreffen im Wesentlichen die Arbeiten in der Schwarzenbergstr. 64 (T€ 208, energetische Sanierung).

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	6.240,00	4.000,00
Forderungen aus Zuschüssen	136.967,23	196.341,23

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

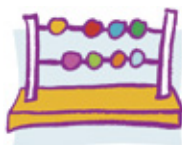
5. Aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergeben sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag in Höhe von T€ 160. Dieser abzinsungsbedingte Unterschiedsbetrag ist gem. § 253 Abs. 6 HGB für die Ausschüttung gesperrt.

6. In den Sonstigen Rückstellungen sind folgende Rückstellungen mit nicht unerheblichem Umfang enthalten: 65 T€ für die Erstellung der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen.

7. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem folgenden Verbindlichkeitspiegel, aus dem sich auch die Art und Form der Sicherheiten ergeben.

Verbindlichkeiten	Insgesamt €	Davon			gesichert €	Art der Sicherung
		bis zu 1 Jahr €	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	63.160.366,94	7.473.710,33	17.353.070,97	38.333.585,64	63.160.366,94	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	630.000,00	0,00	250.000,00	380.000,00	0,00	
Erhaltene Anzahlungen	4.826.713,46	4.826.713,46	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	34.954,72	34.954,72	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.581.975,38	1.581.975,38	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	150.436,45	150.436,45	0,00	0,00	0,00	
GESAMTBETRAG	70.384.446,95	14.067.790,34	17.603.070,97	38.713.585,64	63.160.366,94	

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



Anhang des Jahresabschlusses 31.12.2017

II. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung enthalten neben den Mieterträgen T€ 4.171 abgerechnete Nebenkosten. Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung enthalten auch T€ 7.811 Instandhaltungsaufwendungen.

In den Sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen sind T€ 10 aus der Abzinsung von Zuschüssen (sonstige Vermögensgegenstände) enthalten.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen enthalten T€ 87 aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen.

D. Sonstige Angaben

1. Zum Bilanzstichtag bestanden T€ 5.208 nicht in der Bilanz ausgewiesene sonstige finanzielle Verpflichtungen aus verschiedenen Investitionen. Hierfür stehen Darlehen in Höhe von T€ 2.364 zur Verfügung.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

Vollbeschäftigte/Teilzeitbeschäftigte	
Kaufmännische Mitarbeiter	7 / 2
Technische Mitarbeiter	3,75 / 0
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Raumpflegerin	5 / 2
geringfügig Beschäftigte	0 / 10,25

Außerdem wurden durchschnittlich 1,25 Auszubildende beschäftigt.

2. Mitgliederbewegung

Anfang	2017	4.840
Zugang		183
Abgang		175
Ende	2017	4.848

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um 870.560,00 €

3. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

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

4. Nach Abschluss des Geschäftsjahres wurde mit Kaufvertrag vom 19. Januar 2018 das Objekt Hans-Dewitz-Ring 31/33 (28 WE), 21075 Hamburg zum Preis von 3,99 Mio.€ inkl. Restschulden bei der IFB Hamburg per 01.04.2018 erworben.

5. Gemäß Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat vom 03.04.2018 wurden € 135.441,85 in die Gesetzliche Rücklage und € 100.000,00 in die Anderen Rücklagen eingestellt.

6. Der Vorstand schlägt der Vertreterversammlung vor, den Bilanzgewinn 2017 wie folgt zu verteilen: 3 Prozent Dividende auf das Geschäftsguthaben von € 13.309.120,00 (Stand 01. Januar 2017) = € 399.273,60.

7. Mitglieder des Vorstandes

Joachim Bode
Alexandra Chrobok

8. Mitglieder des Aufsichtsrates

Christiane Boekenhauer – Vorsitzende
Cordula Döhring – stellv. Vorsitzende
Fred Bonkowski
Birgit Borchert
Rosemarie van Delft
Silke Flügel bis 12/2017

Hamburg, den 03. April 2018

Der Vorstand
Joachim Bode Alexandra Chrobok



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 19. August 2015 des Finanzamtes Hamburg-Nord - hat im abgelaufenen Geschäftsjahr aus den Erträgen ihres um 20.000,00 Euro erhöhten Stiftungskapitals von nunmehr 400.000,00 Euro zahlreiche Projekte bezuschusst. U. a. den Schulverein der Goethe-Schule-Harburg und Förderunterricht in der Klangfabrik.

Weiterhin unterstützt die EBV-Stiftung gemeinsam mit anderen Hamburger Genossenschaftsstiftungen die Hamburger Jugendfeuerwehren, den Dialog in Deutsch der Hamburger Bücherhallen sowie das Institut für konstruktive Konfliktaustragung und Mediation e.V. (hier die Ausbildung zu Communitylotsen).

Die Wilstorfer Leseorte, das Weihnachtsmärchen im Harburger Theater als auch im Ernst Deutsch Theater und ein begrenztes Kartenkontingent für die „Starpypyramide“ in der Friedrich-Ebert-Halle sind erneut beliebte und nachgefragte Angebote. Auch der Sprachkurs im Mietertreff Kniggestraße in Zusammenarbeit mit INVIA e.V. wurde aufrechterhalten. Weiterhin hat die Stiftung Schwimmkurs für 8-12jährige in der Inselfparkhalle in Wilhelmsburg angeboten.

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

Die Bilanz zum 31. Dezember 2017 weist folgenden Stand aus:

Aktiva	€	€	Passiva
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	380.000,00	Stiftungsvermögen	400.000,00
Forderungen aus Zinsen	0,00	Rücklage	40.064,97
Bankguthaben	63.163,09	Rückstellung für Verwaltungskosten	248,12
Kasse	50,00	Verbindlichkeiten aus Leistungszusagen	2.900,00
	443.213,09		443.213,09

Hamburg, im Februar 2018

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

Der Vorstand

Joachim Bode – Vorsitzender (2001 – 2021)

Alexandra Chrobok - stellv. Vorsitzende (2011 – 2021)

Rosemarie van Delft (2016 – 2021)

Hans-Ulrich Niels (2009 – 2021)



Abschlussveranstaltung der ausgebildeten Communitylotsen



Wohnungsbestand

VE	Belegenheit	Wohnungen nach Anzahl Zimmer													Gesamt	Bindung ö.g. / f.f.				
		1	1½	2	2½	2½	3	3½	3½	4	4½	4½	5	6			7	8	9	10
1	Zimmermannstr. 3-23, 8-24			33			89												122	f.f.
2	Sophienstr. 2, 7, 9, 17, 19 Friedrich-List-Str. 23, 26			13			28												41	f.f.
3	Reeseberg 43, 43a, 45, 47, 57-67			2			59		8										69	f.f.
4	Walter-Koch-Weg 8 Reeseberg 18a - 42 Tivoliweg 7, 9	2		59	1		82		3	1		1							149	f.f.
5	Winsener Str. 45 - 55	4		41			4		5										54	f.f.
6	Rosentreppe 2a, 1, 3, 2, 4	9					29		2										40	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 (**) Vogelerstr. 2 - 8 (**) Corduaweg 5, 7 (**)								1	3	6		1						11	f.f.
11	Kroosweg 22, 26 - 32 Goeschenstr. 7, 9	1		17			27		14										59	f.f.
12	Roggestr. 2, 4, 18 - 22 (**)									5									5	f.f.
13	Lönsstr. 6 Heinrich-Heine-Str. 37, 39 (* Max-Halbe-Str. 36 (**, 38 (** Walter-Flex-Str. 2 - 6			17			5					1	1						24	f.f.
14	Sudermannstr. 1 - 25, 2 - 30 (***)			4			12		8			10	1	1					36	f.f.
15	Am Mühlengrund 47 - 117 (****)	4		79			26	1	6			1	2		3				122	f.f.
16	Zimmermannstr. 2 - 6 Reeseberg 55	3		29			9												41	f.f.
17	Sophienstr. 1 - 5, 11 - 15			19			12												31	f.f.
18	Bremer Str. 118 - 124 Bandelstr. 2	1		7			12		8										28	f.f.
19	Bremer Str. 126 - 130 Bandelstr. 1 Gottschalkring 2	1		7			15		5										28	f.f.
20	Bremer Str. 132 - 136	2		1			9		6										18	f.f.
21	Goeschenstr. 11			14					1										15	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 Goeschenstr. 13, 15 Hastedtstr. 22a+b, 22 - 28	15		87			6												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 Tilemannhöhe 11 - 19	5		49			6												60	f.f.
35	Ritterbuschplatz 2 - 6a, b Tilemannhöhe 8a - 10 b						48												48	f.f.
36	Bissingstr. 7, 9		4	2			10												16	f.f.
37	Winsener Str. 84a+b	1		10			1												12	f.f.
38	Petersdorfstr. 11 a+b			18															18	f.f.
39	Petersdorfstr. 17a - 19 b			36															36	f.f.
40	Kniggestr. 5 - 9 Heckengang 39	1		2			20												23	f.f.
41	Friedrich-List-Str. 25, 25 a			5			7												12	f.f.
42	Weinligstr. 59			1			5												6	f.f.
43	Roseggerstr. 11 - 17, 19a+b			12			30												42	f.f.
44	Brandesstr. 5 - 9 Roseggerstr. 5, 7	6		4			32												42	f.f.
45	Wasmerstr. 3 - 7 Brandesstr. 6 - 8			4			42												46	f.f.
46	Metzenberg 11, 13			4			12												16	f.f.
47	Petersdorfstr. 20a - c Roseggerstr. 2a - e			48			32												80	f.f.
48	Haakestr. 87a - c			3					15										18	f.f.
49	Höpenstr. 1 a - c (s. auch VE 82)						18												18	f.f.
50	Jägerstr. 99a - 103b Höpenstr. 3a - 5c (s. auch VE 81)						72												72	31.12.2019

Wohnungsbestand

VE	Belegenheit	Wohnungen nach Anzahl Zimmer										Gesamt	Bindung ö.g. / f.f.							
		1	1½	2	2½	2½	3	3½	3½	4	4½			4½	5	6	7	8	9	10
51	Radickestr. 2a - 6c Reeseberg 180 - 184 (s. auch VE 83)	44		44			51	1											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 Bandelstr. 3, 5	30		12			88		22										152	f.f.
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	31.12.2022
62	Reeseberg 104a			6			3												2	f.f.
																			9	31.12.2022
																			1	f.f.
63	Roggestr. 7a+b, 14a-c. 16a+b, 26	4		7	10	2	18	2											43	31.12.2022
65	Beerenhöhe 17, 17a+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	31.12.2022
67	Roseggerstr. 29, 31	3				6			3										12	31.12.2022
							1					1							2	f.f.
68	Schwarzenbergstr. 58	4			3		5	1											13	f.f.
69	Schwarzenbergstr. 64	1			4		4												9	31.12.2023
70	Zur Seehafenbrücke 7, 9, 11	2	1	11	5		4	7											30	31.12.2026
71	Sophienstr. 22 - 28						13	6											19	31.12.2021
73	Sophienstr. 4 - 12			1		2	17	6											26	31.12.2021
76	Jägerstr. 134						3		3										6	31.12.2021
77	Max-Halbe-Str. 25 (*)						1												1	f.f.
78	Winsener Str. 16 Vinzenzweg 2	3	9	8	7			1											1	f.f.
																			27	31.12.2026
79	Reeseberg 175a			4			18												22	31.12.2039
80	Schwarzenbergstr. 53 - 57			12	6	3	6												27	31.12.2026
81	Jägerstr. 99a- 103b Höpenstr. 3a - 5c (s. auch VE 50)	24																	24	31.12.2019
82	Höpenstr. 1a - c (s. auch VE 49)	4	2																6	31.12.2019
83	Radickestr. 2a - 6c Reeseberg 180 - 184 (s. auch VE 51)			24															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	31.12.2025
87	Zur Seehafenbrücke 1 - 5 Schwarzenbergstr. 20a, 20 - 24, 24a		9	19	11	4	12		3							1			59	31.12.2026
		1					1												2	f.f.
89	Winsener Str. 59			3	1		4												8	31.12.2026
90	Heinrich-Heine-Str. 23 (*)						1												1	f.f.
91	Max-Halbe-Str. 5 (*)						1												1	f.f.
92	Schwarzenbergstr. 51, 59, 61 Dritte Twiete 1 - 3	11	3	11	16		6								1				48	31.12.2026
93	Schwarzenbergstr. 73, 77 Dritte Twiete 2 - 6	12		6	16		7	1											42	31.12.2026
							4												4	f.f.
94	Lönsstr. 2						4												4	f.f.
95	Reeseberg 178c - e		10	8	7		12										1		38	31.12.2021
96	Friedrich-List-Str. 23a		1	6			1												8	31.12.2021
97	Max-Halbe-Str. 21 (* + 23 (*)						2												2	f.f.
100	Winsener Str. 84, 84c			1			3												4	f.f.
101	Schwarzenbergstr. 30			6			3					1							10	f.f.
102	Harburger Ring 31	1		13			1												15	31.12.2022
104	Seevetal / Mühlenweg 109 a-d (**											4							4	f.f.
107	Sophienstr. 1a, 5a-11c (**, 15a, 17a+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.
112	Eddelbüttelstr. 36	1		4	1		2												8	31.12.2022
113	Vinzenzweg 8a, b-g (**								4			2	8						14	f.f.
114	Vinzenzweg 10a-d	4	8	85			17												114	f.f.
115	Reeseberg 104			3					4						1				8	f.f.
116	Petersdorfstr. 8						6	8											7	f.f.
117	Friedrich-List-Str. 2 c-d Neubau 2016			10			7		4										21	f.f.
134	Tilemannhöhe 21 - 29	4		21			3												28	f.f.
135	Tilemannhöhe 12a - 14b, 16, 18 Sophienstr. 30 - 34			4			50												54	f.f.
153	Reeseberg 175 (DB)						9												9	f.f.
154	Reeseberg 178, 178a (s. auch VE 54)			4															4	f.f.
155	Roggestr. 11			2					10											



Wohnungsbestand

VE Belegenheit	Wohnungen nach Anzahl Zimmer													Gesamt	Bindung ö.g. / f.f.				
	1	1½	2	2½	2¾	3	3½	3¾	4	4½	4¾	5	6			7	8	9	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, 17a+b (s. auch VE 65)	1					1	4											6	31.12.2020
300 Mozartstr. 35		2		5			9											16	f.f.
301 Herderstr. 5 + 7					3		9											12	f.f.
302 Humboldtstr. 118, 118a	1						11											12	
303 Schumannstr. 41				4			5											9	f.f.
	254	58	1127	109	19	1368	28	4	183	22	1	23	12	1	4	2	1	3216	

Stand 31.12.2017

f. f. gesamt: 2.276

ö. g. gesamt: 940

(* = Doppelhaushälfte (DH))

(** = Reihenhaushälfte (RH))

(*** = außer Nr. 1, 25, 12, 22, 28, 30 RH)

(**** = Nr. 89, 97, 99, 105, 107, 113, 115 = RH)

(***** = Einzelhaus)

Fortfall der Belegungsbindung ab

01.01.2018 64

01.01.2020 338

01.01.2021 44

01.01.2022 97

01.01.2023 112

01.01.2024 9

01.01.2026 13

01.01.2027 241

01.01.2040 22

940

f. f. = frei finanziert/keine Belegungsbindung

ö. g. = öffentlich gefördert

31.12.2XXX = öffentlich gefördert bis

Wohnungen	3.209	202.829,64 m ²
Gäste-WE	7	280,16 m ²
Wohnungseinheiten	3.216	203.109,80 m ²
Einzelgaragen	326	4.643,23 m ²
Stellplätze in 21 Tiefgaragen	666	8.819,57 m ²
Gewerbliche Objekte	29	4.542,40 m ²
Stellplätze im Freien	411	0 m ²
Kombi StadtRADstation/Carsharing	2	0 m ²
Stellplätze auf Parkpalette	38	456,00 m ²
Sonstige Objekte		
(z. B. Motorrad-/Fahrradstellplätze, BHKW-Gebäude)	121	518,00 m ²
Pachtgärten	85	0 m ²
eigengenutztes Büro	1	1.241,81 m ²
EBV-Treff Kniggestraße	1	138,51 m ²
Gesamt	4.896	223.469,32 m²

Bestand an Fotovoltaikanlagen

Belegenheit	Leistung	Inbetriebnahme
1) Wasmerstr. 3-7	8,40 kWp	1996
2) Petersdorfstr. 20 a-c	5,41 kWp	1997
3) Reeseberg 177 a-c	7,20 kWp	1998
4) Reeseberg 179 a-c	7,20 kWp	1998
5) Reeseberg 181 a-c	7,20 kWp	1998
6) Winsener Str. 51-55	7,20 kWp	1999
7) Gottschalkring 4-6	18,00 kWp	2000
8) Gottschalkring 10-12	24,00 kWp	2000
9) Gottschalkring 18-20	19,40 kWp	2000
10) Gottschalkring 22	10,07 kWp	2000
11) Bandelstr. 3-5	24,00 kWp	2000
12) Roseggerstr. 11-17	10,08 kWp	2001
13) Roseggerstr. 19 a-b	4,08 kWp	2001
14) Rosentreppe 1 a (Atrium)	2,41 kWp	2002
15) Rosentreppe 1 a (Erdgastankstelle)	3,60 kWp	2002
16) Reeseberg 108	6,24 kWp	2003
17) Reeseberg 108 a	7,32 kWp	2003
18) Reeseberg 104 a	9,36 kWp	2003
19) Roseggerstr. 29	7,50 kWp	2004
20) Roseggerstr. 31	11,13 kWp	2004
21) Reeseberg 65/67	8,41 kWp	2004
22) Reeseberg 55-63	32,07 kWp	2004
23) Reeseberg 43-47	13,86 kWp	2006
24) Vinzenzweg 10 d	40,32 kWp	2007
25) Reeseberg 30-40	15,84 kWp	2009
26) Rosentreppe 1-3	13,68 kWp	2011
27) Rosentreppe 2-4	4,18 kWp	2011
28) Reeseberg 22-28	17,50 kWp	2013
29) Winsener Str. 45-49	9,88 kWp	2015
Gesamtleistung	355,54 kWp	

Bestand an thermischen Solaranlagen

Belegenheit	m ²	Inbetriebnahme
1) Winsener Str. 59	15,00 m ²	1998
2) Roggestr. 7 a/b	14,30 m ²	1999
3) Roggestr. 14 a/b	22,20 m ²	1999
4) Roggestr. 16 a/b	22,20 m ²	1999
5) Walter-Flex-Str. 2-6	21,75 m ²	2000
6) Goeschenstr. 1-5	120,00 m ²	2001
7) Bremer Str. 75	16,00 m ²	2001
8) Lohmannsweg 24/26	49,62 m ²	2002
9) Rosentreppe 1 a	3,20 m ²	2002
10) Sophienstr. 28	55,20 m ²	2005
11) Metzberg 11-13	33,60 m ²	2006
12) Winsener Str. 84 a/b	42,00 m ²	2006
13) Brandesstr. 5-9	42,06 m ²	2008
14) Schumannstr. 41	23,85 m ²	2010
15) Brandesstr. 6-8	25,80 m ²	2011
16) Reeseberg 104	33,30 m ²	2012
17) Petersdorfstr. 19 a/b	97,98 m ²	2012
18) Petersdorfstr. 17 a/b	134,16 m ²	2013
19) Roseggerstr. 2 a-e	346,00 m ²	2014
20) Petersdorfstr. 20 a-c	63,00 m ²	2014
21) Metzberg 11/13 (Hofseite)	56,00 m ²	2014
22) Metzberg/Garagen	84,00 m ²	2014
23) Heckengang 39	30,96 m ²	2015
24) Bissingstr. 7-9	36,40 m ²	2016
25) Friedrich-List-Str. 2 c	47,00 m ²	2016
Gesamtfläche	1.435,80 m²	

Bestand an Blockheizkraftwerken

Belegenheit	Leistung KW elektrisch/thermisch	Inbetriebnahme
1) Sophienstr. 15 a	28/64	1999
2) Vinzenzweg 10 c	50/82	2007
3) Gottschalkring 8	50/92	2013
4) Mehringweg 22	5,5/12,5	2015
5) Reeseberg 175 a	5,5/12,5	2015



Verzeichnis unserer Vertreterinnen und Vertreter

Ort, wenn nicht anders angegeben: Hamburg
Stand: März 2018

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, 2c+d, 4
(PLZ 21079) Reeseberg 43a, 43–47, 57–67

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 109a–d
(PLZ 22083) Mozartstraße 35
(PLZ 22085) Herderstraße 5, 7
(PLZ 22083) Humboldtstraße 118, 118a
(PLZ 22083) Schumannstraße 41

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

Wahlbezirk 1

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2015 - 2019)

- 1 Rasch, Heinz
- 2 Hammer, Hilde
- 3 Baldig, Horst
- 4 Fricke, Angelika
- 5 Bliesener, Gerd

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter

- 1 Inselmann, Ursula

Wahlbezirk 2

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2015 - 2019)

- 1 Behrmann, Wolfgang
- 2 Knuth, Maria
- 3 Roloff, Matthias
- 4 Knuth, Peter

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter

- 1 Döhring, Vanessa
- 2 Zurheiden, Hans-Friedrich

Wahlbezirk 3

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2015 - 2019)

- 1 Pade, Bernd
- 2 Mielke, Heinz
- 3 Pade, Angelika
- 4 Mielke, Adelheid

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter

- 1 Lübberstedt, Ingrid

(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) Lösnsstraße 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 21, 23, 25, 22, 36, 38
(PLZ 21077) Vinzenzweg 2, 8a–g, 10a–d
(PLZ 21077) Sudermannstraße 1–25, 2–30
(PLZ 21077) Winsener Straße 16
(PLZ 21073) Eddebüttelstraße 36

Wahlbezirk 8

(PLZ 21079) Metzenberg 11, 13
(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 11 a+b, 17a–19b, 8, 20a–c
(PLZ 21079) Reeseberg 104, 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 4

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2015 - 2019)

- 1 Grape, Peter
- 2 Grape, Vera
- 3 Heck-Niels, Katharina

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter

- 1 Stocks, Jürgen
- 2 Kardasiewicz-Stopikowska, Izabella

Wahlbezirk 5

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2015 - 2019)

- 1 Greiner, Bernd
- 2 Burmester, Erwin
- 3 Gehrman, Karin
- 4 Bonkowski, Barbara
- 5 Burmester, Helgard

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter

- 1 Bruns, Ralf-Rainer
- 2 Grabbert, Sven

Wahlbezirk 6

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2015 - 2019)

- 1 Bals, Peter
- 2 van Delft, Mareike
- 3 Mensch, Bernd
- 4 Lorenzen, Martina
- 5 Barthels, Petra
- 6 Urbanek-Urbach, Bärbel

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter

- 1 Urbanek, Ralf
- 2 Elwart, Heide



Verzeichnis unserer Vertreterinnen und Vertreter

Wahlbezirk 7

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2015 - 2019)

- 1 Konstabel, Harry
- 2 Schaschek, Rainer
- 3 Thams, Petra
- 4 Schaschek, Florian
- 5 Gielen, Silke

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter

- 1 Panten, Heiderose
- 2 Planz, Heike

Wahlbezirk 8

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2015 - 2019)

- 1 Becker, Helmut
- 2 Thiel, Christel
- 3 Fiebig, Herbert
- 4 Lorenz, Wilfried
- 5 Jung, Horst

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter

- 1 Bömer, Horst
- 2 Thinius, Frank

Wahlbezirk 9

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2015 - 2019)

- 1 Hoche, Annemarie
- 2 Griebel, Helga
- 3 Klene, Gerhard
- 4 Wollenberg, Rita
- 5 Winkler, Ingelore
- 6 Draheim, Uwe Willi

Wahlbezirk 10

Vertreterinnen/Vertreter (Amtsperiode 2015 - 2019)

- 1 Meyer, Jan-Carsten
- 2 Lange, Sigrid
- 3 Wendt, Annika
- 4 Kujawa, Lydia
- 5 Boekenhauer, Gunnar
- 6 Beer, Edeltraut
- 7 König, Hanne-Marie
- 8 Wendt, Karl-Heinz
- 9 Wiesner, Frank
- 10 König, Helmut
- 11 Bartels, Klaus
- 12 Döhring, Klaus-Dieter
- 13 Dunker, Wolf-Dieter
- 14 Beer, Juergen
- 15 Timpke, Horst
- 16 Mahnke, Holger
- 17 Borchert, Jürgen

Ersatzvertreterinnen/Ersatzvertreter

- 1 Bendele, Magda
- 2 Henke, Ulrike