



Baugenossenschaft Sachsenwald

Geschäftsbericht 2016



Kennzahlen

	2016	2015
Bilanzsumme <small>in T€</small>	23.351	22.384
Bilanzgewinn <small>in T€</small>	528	562
Jahresüberschuss <small>in T€</small>	377	590
Anlagevermögen <small>in T€</small>	18.821	18.568
Eigenkapital <small>in T€</small>	9.689	9.299
Eigenkapitalquote <small>in Prozent</small>	41,5	41,5
Cashflow nach DVFA / SG <small>in T€</small>	1.120	1.246
Mitglieder <small>31.12.</small>	1.160	1.156
Geschäftsanteile <small>31.12.</small>	10.657	10.251
Wohnungsbestand <small>Anzahl der Wohnungen</small>	746	728
Wohnfläche <small>in Quadratmetern</small>	42.236	41.035
Fluktuationsquote <small>in Prozent</small>	11,6	10,4
Wohnungsmiete <small>in €</small>	6,81	6,63

Inhalt

Kennzahlen der Baugenossenschaft Sachsenwald eG	2
Lagebericht 2016	
1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf	4
2. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft	7
2.1. Vermögenslage	7
2.2. Finanzlage	8
2.3. Ertragslage	10
3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht	11
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016	
1. Bilanz	14
2. Gewinn- und Verlustrechnung	16
3. Anhang	17
Bericht des Aufsichtsrates	23
Wohnungsbestand der Baugenossenschaft Sachsenwald eG	24

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Die **Baugenossenschaft Sachsenwald eG** ist eine Genossenschaft nach § 1 Genossenschaftsgesetz mit Sitz in 21465 Reinbek, Röntgenstraße 34 und eingetragen im Register des Amtsgerichts Lübeck unter der Nummer 103 RE.

Hauptgeschäftsfeld und traditionelles Ziel wirtschaftlicher Aktivität ist die Vermietung von qualitativ guten und bezahlbaren Wohnungen für breite Bevölkerungsschichten. Die Genossenschaft bewirtschaftet bis auf ein Objekt ausschließlich eigene Bestände in Reinbek und Glinde. Die Wohnungen werden grundsätzlich nur an Mitglieder der Genossenschaft vermietet. Der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit der Genossenschaft liegt in der Modernisierung der Bestände, um mit der Qualitätsverbesserung der vorhandenen Wohnungen die Förderung der Mitglieder zu betreiben und gleichzeitig Wettbewerbsvorteile zu erzielen. Neben der Schaffung von Wohnraum im Bestand ist das Thema „Energieeffizient Sanieren und Bauen“ von erheblicher Bedeutung. Mit dem Neubau von Genossenschaftswohnungen soll das Angebot im Mietwohnungsbereich stetig erweitert werden, um die rege Nachfrage sowie neue Kundengruppen bedienen zu können. Der Wohnungsmarkt in Reinbek und Glinde ist vergleichbar mit gefragten Stadtteilen in Hamburg.

Unsere Geschäftsstrategie ist nicht die Erzielung möglichst hoher Mieten und maximaler Gewinne, sondern erreichte Ertragssteigerungen in vollem Umfang für die Bestandsverbesserung einzusetzen. Damit soll die Wohnqualität und -zufriedenheit der Mitglieder kontinuierlich erhöht und die Vermietung dauerhaft gesichert werden. Grundlage für alle Projekte bildet die auf einen Zeitraum von fünf Jahren angelegte Planung für Bauinvestitionen, Modernisierungen, Wohnumfeldgestaltungen sowie Instandhaltungsaufwendungen. Diese mittelfristige Planung wird jeweils in

Jahresplänen konkretisiert, überarbeitet und gegebenenfalls an neue Erfordernisse angepasst.

2016 war für die Baugenossenschaft Sachsenwald eG ein sehr zufriedenstellendes Jahr, in dem die positive Geschäftsentwicklung weiter fortgeführt wurde. Die Entwicklung des Geschäftsverlaufs entsprach den Unternehmenszielen und Erwartungen. Die prognostizierte Geschäftsentwicklung wird auch in den kommenden Jahren positiv sein.

Sowohl im operativen Geschäft als auch in den sonstigen Bereichen wurden alle Ziele realisiert und so in vollem Umfang die von uns geplante Stärkung der Ertragskraft der Genossenschaft erreicht. Das Unternehmen hat sich allen Anforderungen erfolgreich gestellt und konnte seine Position auf dem regionalen Wohnungsmarkt weiter stärken. Die Genossenschaft zeigt so seit Jahren, dass ihr Geschäftsmodell stabil und zukunftsfähig ist. Die derzeitige Strategie, sich grundsätzlich auf die Verwaltung der eigenen Bestände und die damit verbundenen Dienstleistungen zu konzentrieren, hat sich bewährt.

Die Genossenschaft erwirtschaftete einen Jahresüberschuss von 377 T€ (Vorjahr 590 T€). Die Eigenkapitalquote betrug unverändert 41,5 %, der Cashflow nach DVFA/SG* betrug 1.120 T€ (Vorjahr 1.246 T€).

Im Eigentum der Genossenschaft befanden sich Ende 2016 insgesamt 746 Wohnungen mit 42.236 m² Wohnfläche (Vorjahr 728 Wohnungen mit 41.035 m² Wohnfläche). Darüber hinaus wurden eigene Bestände mit fünf Gewerbeeinheiten sowie 349 Garagen, Carports und Kfz-Stellplätze verwaltet. Im Geschäftsjahr erhöhte sich der Objektbestand durch den Erstbezug des zweiten Bauabschnittes im Baumschulenweg 4 in Reinbek um 18 Wohnungen. Die Sollmiete entwickelte sich 2016 ebenfalls

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

positiv. Die monatliche Nettokaltmiete der frei finanzierten Wohnungen je Quadratmeter Wohnfläche erhöhte sich von 6,63 € im Vorjahr auf 6,81 € im Geschäftsjahr. Die Steigerung resultiert im Wesentlichen aus der Anpassung der Miete bei neuen Nutzungsverträgen bzw. neu errichteten Wohnungen sowie nach Modernisierung.

Der Leerstand konnte im Geschäftsjahr weiterhin begrenzt werden. Die positive Entwicklung bei der Vermietung von Wohnungen wurde somit fortgesetzt. Die ermittelte Fluktuationsquote, die auch Umzüge innerhalb der Genossenschaft einschloss, betrug 11,6 % (Vorjahr 10,4 %).

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

	Plan 2016 T€	Ist 2016 T€	Ist 2015 T€
Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	4.439	4.383	4.273
davon aus			
Sollmieten (abzgl. Ausfälle)	3.325	3.374	3.225
Umlagen (abzgl. Ausfälle)	1.114	1.009	1.048
Instandhaltungskosten u. a.	1.257	1.170	997
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	283	264	259
Jahresüberschuss	228	377	590



746

Wohnungen

6,81 €/m²

durchschnittliche Sollmiete



1.170 T€

Instandhaltungskosten u. a.

Auf der Grundlage vorläufiger Vorjahreszahlen hatten wir die Erträge und Aufwendungen für das Geschäftsjahr vorsichtig geplant. Der Wirtschaftsplan wurde im Mai 2016 beschlossen. Zu diesen Planzahlen haben sich einige Abweichungen bei den Instandhaltungsaufwendungen, den Sonstigen betrieblichen Erträgen, dem Sonstigen betrieblichen Aufwand und den Zinsaufwendungen ergeben.

Insgesamt erzielte die Genossenschaft im Geschäftsjahr einen Ertragszuwachs aus Sollmieten u. Ä. im Vergleich zum Vorjahr von 149 T€.

Die Aufwendungen für Instandhaltung, Instandsetzung und sonstige Kosten der Hausbewirtschaftung lagen 2016 leicht über dem Vorjahresniveau. Insgesamt wurden Fremdkosten von 2.100 T€ (Vorjahr 1.882 T€) aufgewendet.

In ausgewählten Wohngebäuden, vor allem bei zum Abriss vorgesehenen Objekten, wurden die Instandhaltungskosten auf niedrigem Niveau gehalten, um negative Auswirkungen auf die Rentabilität zu begrenzen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen konnten durch die Zinsdegression bei bestehenden Annuitätendarlehen im Geschäftsjahr vermindert werden. Dem standen höhere Zinsaufwendungen für den Neubau gegenüber.

Im Geschäftsjahr 2016 setzte die Genossenschaft insgesamt mit den Neubau- und Modernisierungsprojekten den Weg zur Verbesserung der Wohnverhältnisse ihrer Mieter und Mitglieder fort und lag mit Investitionskosten von 938 T€ grundsätzlich im geplanten Rahmen. Die Kosten betreffen mit 543 T€ (Anlagen im Bau) das Neubauprojekt Baumschulenweg 4 (2. Bauabschnitt) sowie mit 395 T€ die energetische Sanierung im Mühlenredder (beide Projekte in Reinbek). Im Gesamtquartier Baumschulenweg sind weitere Maßnahmen

vorgesehen; im Geschäftsjahr 2017 erfolgen im ersten Schritt die Sanierung und der Ausbau der Straße.

Die kontinuierliche Arbeit der vergangenen Jahre und eine verstärkte regionale Präsenz führten nicht nur zu einer wirtschaftlichen Konsolidierung und positiven Entwicklung der Genossenschaft, sondern auch zu einer stärkeren Wahrnehmung in der Öffentlichkeit. Von unseren Mitgliedern erfuhren wir dafür Zustimmung und Rückhalt.

Dieses Vertrauen in die zukunftsweisende Arbeit erleben Mitarbeiter und Gremien der Genossenschaft regelmäßig auf der jährlichen Mitgliederversammlung und im Rahmen vieler einzelner Kontakte mit Mitgliedern in den Wohnquartieren. Durch diesen offenen Dialog wird die enge Bindung zur Genossenschaft gestärkt.

Unter der Leitung des Vorstandes waren am 31.12.2016 insgesamt elf Mitarbeitende beschäftigt, davon vier im kaufmännischen Bereich (eine Mitarbeiterin befindet sich in Elternzeit) und sieben im Regiebetrieb (einschließlich nebenamtlicher Hauswarte). Weiterhin wird seit Dezember 2016 eine Studentin im dualen Studiengang „Immobilienmanagement“ ausgebildet.

Die Genossenschaft hat die Basismitgliedschaft im Arbeitgeberverband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. zum 01.01.2017 erworben und berücksichtigt grundsätzlich den Mantel- und Vergütungstarifvertrag für Angestellte und gewerbliche Arbeitnehmer der Wohnungswirtschaft.

2. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

2.1. Vermögenslage

Ausgehend von den Zahlen des Jahresabschlusses ergibt die Vermögens- und Kapitalstruktur zum 31.12.2016 folgendes Bild:

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Vermögensstruktur					
Anlagevermögen	18.821	80,6	18.568	83,0	253
Umlaufvermögen	4.530	19,4	3.816	17,0	714
Bilanzsumme	23.351	100,0	22.384	100,0	967
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	9.689	41,5	9.299	41,5	390
Fremdkapital, langfristig	12.061	51,7	11.496	51,4	565
kurzfristige Fremdmittel (einschl. Rückstellungen)	1.601	6,8	1.589	7,1	12
Bilanzsumme	23.351	100,0	22.384	100,0	967

Die Bilanzsumme veränderte sich im Vergleich zum Vorjahr um rund 4,3 % bzw. 967 T€ auf 23.351 T€.

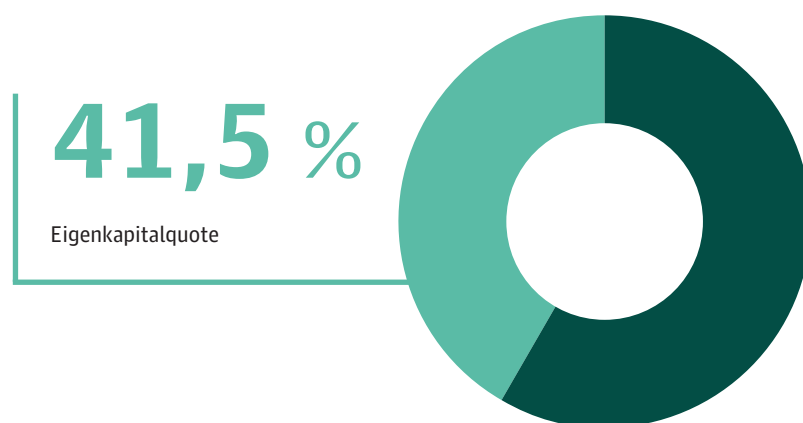
Das Anlagevermögen beträgt 80,6 % an der Bilanzsumme und war am 31.12.2016 vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt. Den Abschreibungen auf das Anlagevermögen von insgesamt 709 T€ standen Investitionen von 998 T€ gegenüber.

Die kurzfristigen Aktiva werden wesentlich durch die mit den Mietern abzurechnenden Heiz- und Betriebskosten von 1.006 T€ sowie die Bankguthaben von 3.211 T€ bestimmt. Die Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals blieb konstant bei 41,5 % zum 31.12.2016.

Die langfristigen Verbindlichkeiten beliefen sich zum Bilanzstichtag auf 12.061 T€ und

lagen damit über dem Vorjahreswert von 11.496 T€.

Die Vermögenslage der Baugenossenschaft Sachsenwald eG ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.



2.2. Finanzlage

Die folgende Kapitalflussrechnung, aufgestellt nach DRS 21 unter Beibehaltung des gesonderten Ausweises des Cashflow nach DVFA/SG*, gibt einen Überblick über die Geldmittelzu- und -abflüsse im Berichtsjahr:

I.	Laufende Geschäftstätigkeit	2016 T€	2015 T€
	Jahresüberschuss	377	590
	Abschreibungen beim Anlagevermögen	709	655
	Gewinn aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-2	-1
	Abgangskorrekturen beim Anlagevermögen	36	2
	Cash-Flow nach DVFA/SG *)	1.120	1.246
	Zu-/Abnahme kurzfristiger Rückstellungen	50	-18
	Abnahme sonstiger kurzfristiger Aktiva	49	72
	Zu-/Abnahme sonstiger kurzfristiger Passiva	-38	17
	Zinserträge	-8	-16
	Zinsaufwand Darlehen	264	259
		1.437	1.560
II.	Investitionsbereich		
	Einzahlungen aus		
	Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	2	1
	Zinserträgen	8	16
	Ausgaben für		
	Neubautätigkeit, Modernisierung u. ä.	-998	-2.579
	Immaterielle Anlagegegenstände	0	-15
	Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-988	-2.577
III.	Finanzierungsbereich		
	Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen für Neubau u.a.	1.100	1.480
	Vorzeitige Rückzahlung von Darlehen mit Restvaluta	0	-28
	Veränderung der Geschäftsguthaben	75	81
	Dividende	-62	-55
	Darlehenstilgungen	-535	-479
	Zinszahlungen Darlehen	-264	-259
		314	740
	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	763	-277
IV.	Finanzmittelfonds		
	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	763	-277
	Finanzmittelbestand Vorjahr	2.448	2.725
	Finanzmittelbestand am Jahresende	3.211	2.448
	„darin enthaltenes Festgeld mit mindestens drei Monaten Kündigungsfrist“	500	850

(* DVFA/SG = Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management e.V./Schmalenbach-Gesellschaft für Betriebswirtschaft e. V.)

Der Finanzmittelbestand setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2016 T€	31.12.2015 T€
Kassenbestand und	1	13
Bankguthaben	2.710	1.585
Festgelder > 3 Monate	500	850
	3.211	2.448

Die Baugenossenschaft Sachsenwald eG konnte ihre finanziellen Verpflichtungen im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit fristgerecht erfüllen. Soweit möglich, werden die Rechnungen mit Skontoabzug beglichen.

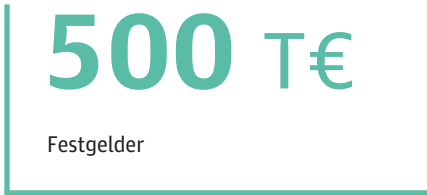
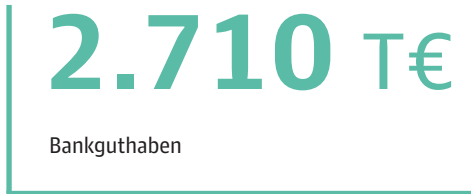
Der Cashflow nach DVFA/SG verminderte sich um 126 T€ auf 1.120 T€ im Geschäftsjahr.

Aus der Kapitalflussrechnung ist ersichtlich, dass die Genossenschaft aus der laufenden Geschäftstätigkeit über einen Zahlungsmittelüberschuss von 1.437 T€ verfügte, sodass für den Kapitaldienst (Zinsen und planmäßige Tilgungen) sowie zur Finanzierung der Investitionen ausreichend Eigenmittel vorhanden waren. Für Neubau- und Modernisierungsprojekte sowie andere Investitionen in das Sachanlagevermögen wurden neben den Eigenmitteln Darlehen von 1.100 T€ valutiert.

Der Finanzmittelbestand erhöhte sich um 763 T€ auf 3.211 T€ im Geschäftsjahr.

Eine durch eine Bank zur Überbrückung kurzfristigen Liquiditätsbedarfs eingeräumte unbefristete Kreditlinie von 100 T€ wurde bisher nicht in Anspruch genommen.

Die Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in Euro-Währung. Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen Fremdmitteln handelt es sich ausschließlich um langfristige Darlehen. Die durchschnittliche Zinsbelastung des Fremdkapitals betrug im Geschäftsjahr 2,2 % (Vorjahr 2,4 %).



2.3. Ertragslage

Die Ergebnisse der nach Geschäftsfeldern gegliederten Erfolgsrechnung sind nachfolgender Übersicht zu entnehmen:

	2016 T€	2015 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	404	619	-215
Betreuungstätigkeit	-4	-3	-1
Sonstiger Geschäftsbetrieb	-47	-45	-2
Betriebsergebnis	353	571	-218
Finanzergebnis	8	15	-7
Neutrales Ergebnis	16	4	12
Jahresüberschuss	377	590	-213

377 T€

Jahresüberschuss

Der Jahresüberschuss der Genossenschaft ergibt sich, wie in den Vorjahren, überwiegend durch die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes, die den Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit bildet. Die Instandhaltungsaufwendungen wurden nicht finanziert, sondern konnten aus den erzielten Einnahmen bezahlt werden.

Die Genossenschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2016 Sollmieten von insgesamt 3.411 T€ (im Vorjahr 3.250 T€). Die Erhöhung ergab sich hauptsächlich durch die Vollausswirkungen bei den Mieten für die Neubauwohnungen am Baumschulenweg sowie Mieterhöhungen nach der Sanierung Schönningstedter Straße 68/70 und Mühlenredder 6 in Reinbek.

Außerdem erfolgten Mietanpassungen im frei finanzierten Wohnungsbau bei Mieterwechseln.

Die Erlösschmälerungen aufgrund von Mietausfällen veränderten sich um 12 T€ auf 36 T€ (Vorjahr 24 T€). Diese sind hauptsächlich auf vorübergehend leer stehende Wohnungen zurückzuführen, die nach einem Mieterwechsel vor der Neuvermietung zunächst saniert wurden.

Das Neutrale Ergebnis enthält neben den Erträgen aus dem Verbrauch und der Auflösung von Rückstellungen auch Buchgewinne aus Anlageverkäufen.

Der im Jahresabschluss 2016 erzielte Bilanzgewinn ergibt sich aus:

Jahresüberschuss 2016	€ 377.309,43
Gewinnvortrag aus 2015	€ 500.534,03
Einstellung in Gesetzliche Rücklage	- € 50.000,00
Einstellung in Andere Ergebnisrücklagen	- € 300.000,00
	€ 527.843,46

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Jahresabschluss ausgewiesenen Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2016 wie folgt zu verwenden:

a)	Ausschüttung einer Dividende von 4% auf die gewinnberechtigten Geschäftsguthaben der Mitglieder nach dem Stand vom 01.01.2016 von € 1.578.830,00	€	63.153,20
b)	Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2017	€	464.690,26

4%

Dividende auf gewinnberechtigte
Geschäftsguthaben

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die Baugenossenschaft Sachsenwald eG verfügt über ein effizientes und auf die Unternehmensgröße angepasstes Risikomanagementsystem. Dieses wird kontinuierlich weiterentwickelt und den sich verändernden Bedingungen angepasst. Kernstücke bilden die strategische Unternehmensplanung und das unterjährige Berichtswesen. Zum frühzeitigen Erkennen von Risiken werden wesentliche Aufgabenbereiche vom Vorstand selbst wahrgenommen bzw. ihm direkt zugearbeitet. Planung, Controlling und die Berichterstattung werden ständig weiter qualifiziert, insbesondere um mögliche Veränderungen in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage rechtzeitig zu erkennen sowie negative Entwicklungen abzuwenden.

Als Vermietungsgenossenschaft sind Risiken von wesentlicher Bedeutung, die im Zusammenhang mit den Veränderungen am Wohnungsmarkt in der Metropolregion Hamburg stehen. Auch die Kundenwünsche werden immer differenzierter, individueller und anspruchsvoller. Das erfordert in der Dienstleistung eine ständige Optimierung der Arbeitsprozesse und Programme sowie kontinuierliche Weiterqualifizierung der Belegschaft. Neuen Anforderungen stellt sich die Genossenschaft im Übrigen auch mit modernster Kommunikation und Software.

Die stetige Verbesserung von Ergebnissen und Kennzahlen ist das Resultat einer konsequenten Umsetzung des Unternehmenskonzeptes und der mittelfristigen Planung, mit denen die Genossenschaft den gewachsenen Anforderungen an Neubau, Umbau, Modernisierung und Instandhaltung Rechnung trägt sowie die Grundsätze zur Steuerung der wirtschaftlichen Prozesse vorgibt. In den Unternehmensplanungen der Genossenschaft sind die wirtschaftlichen Auswirkungen, die sich vor allem aus den veränderten Nachfragebedingungen am regionalen Wohnungsmarkt ergeben, berücksichtigt. Die Zinsentwicklung wird im Übrigen im Rahmen des Finanz- und Risikomanagements beobachtet. Aufgrund der langfristigen Finanzierung der Wohnimmobilien ist akut eine Gefährdung der finanziellen Entwicklung der Genossenschaft aus Zinsrisiken nicht zu befürchten. Die aktuellen Zinsen sind auf einem historisch niedrigen Niveau, jedoch ist die Zinsentwicklung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung im gesamten Euroraum schwer vorherzusehen.

Zusammenfassend sind für die nächsten Jahre keine Risiken zu erkennen, die zu einer ungünstigen Entwicklung im Unternehmen mit negativer Beeinflussung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage führen könnten. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich auch

die künftigen Ergebnisse der Genossenschaft weiter nachhaltig positiv entwickeln.

Ein Schwerpunkt der Investitionstätigkeit wird auch in den nächsten Jahren beim Neubau und der Modernisierung der Wohnungsbestände liegen, um mit der Qualitätsverbesserung der vorhandenen Objekte die Förderung der Mitglieder zu betreiben und gleichzeitig Wettbewerbsvorteile zu erzielen. Bei stark sanierungsbedürftigen Wohnanlagen ist die Umsetzung der Energieeinsparverordnung und des geänderten Baurechts unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich. Es wird zunehmend der Abriss mit anschließendem Neubau in Erwägung gezogen.

Mit dem Geschäftsmodell der nachhaltigen Bewirtschaftung und teilweisen Erneuerung der eigenen Bestände bei stetiger Ergebnis- und Kennzahlenverbesserung ist die Baugenossenschaft Sachsenwald eG für die Zukunft gut gerüstet.

Für die planmäßige und laufende Instandhaltung sind im Jahr 2017 Ausgaben von rund 1.000 T€ geplant. Weiterhin sollen Modernisierungen im Bestand, Grundstücksgeschäfte und betriebliche Investitionen erfolgen. Ebenso

werden verschiedene Neubauprojekte geprüft. Die Finanzierung erfolgt grundsätzlich mit Eigengeld der Genossenschaft und bei Bedarf durch zusätzliche Kapitalmarktmittel. Auch bei dem vorgenannten Eigenmitteleinsatz ergibt sich nach Fortrechnung zum Ende des Jahres 2017 eine Finanzreserve.

Die Genossenschaft erwartet im laufenden und in den folgenden Geschäftsjahren einen positiven Verlauf ihrer Entwicklung mit leicht steigenden Nutzungsgebühren bei weiter sinkenden Erlösschmälerungen durch Leerstand. Zum wirtschaftlichen Erfolg werden auch die deutlich rückläufigen Zinsaufwendungen bei Verstetigung der Ausgaben für Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung beitragen.

Für 2017 sind Mieterträge von 3.444 T€ (netto), Zinsaufwendungen von 268 T€ und planmäßige Abschreibungen von 743 T€ vorgesehen. Der Jahresüberschuss wird bei rund 230 T€ liegen und zur Erhöhung des Eigenkapitals beitragen. Mit dem zu erwartenden Zahlungsmittelüberschuss aus der laufenden Geschäftstätigkeit wird der Genossenschaft auch 2017 ausreichend Liquidität für den Kapitaldienst und als Eigenmitteleinsatz zur Finanzierung der Vorhaben zur Verfügung stehen.

Reinbek, 9. Mai 2017

Baugenossenschaft Sachsenwald eG

Cornehl

Ellendt

Reiche

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016

1. Bilanz
2. Gewinn- und Verlustrechnung
3. Anhang

1. Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		6.190,17	11.142,31
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	16.687.296,89		13.708.899,42
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.610.966,74		1.676.075,75
3. Grundstücke ohne Bauten	61.340,01		61.340,01
4. Technische Anlagen und Maschinen	286.424,18		341.499,64
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	166.859,34		159.193,54
6. Anlagen im Bau	0,00		2.608.068,85
7. Bauvorbereitungskosten	2.199,12	18.815.086,28	2.199,12
Anlagevermögen insgesamt		18.821.276,45	18.568.418,64
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	1.006.162,82		995.713,59
2. Andere Vorräte	115.115,31	1.121.278,13	198.499,62
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	22.138,24		28.493,47
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	322,97		208,96
3. Sonstige Vermögensgegenstände	53.261,36	75.722,57	24.460,94
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.211.324,11		2.448.163,17
2. Bausparguthaben	121.415,84	3.332.739,95	120.213,68
Umlaufvermögen insgesamt		4.529.740,65	3.815.753,43
Bilanzsumme		23.351.017,10	22.384.172,07

Passivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	111.910,00		105.710,00
2. der verbleibenden Mitglieder	1.645.325,00		1.580.845,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	4.030,00	1.761.265,00	0,00
rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: € 6.510,00 (Vorjahr € 8.060,00)			
II. Ergebnismrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	1.450.000,00		1.400.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 50.000,00 (Vorjahr € 90.000,00)			
2. Andere Ergebnismrücklagen			
davon € 50.000,00 (Vorjahr € 50.000,00) Umbuchung von Bauerneuerungsmrücklage			
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 300.000,00 (Vorjahr € 450.000,00)	5.950.000,00	7.400.000,00	5.650.000,00
III. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	500.534,03		512.109,12
2. Jahresüberschuss	377.309,43		590.071,51
3. Einstellungen in Ergebnismrücklagen	-350.000,00	527.843,46	-540.000,00
Eigenkapital insgesamt		9.689.108,46	9.298.735,63
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		136.450,00	86.900,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.844.773,53		11.274.036,09
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	221.900,68		227.524,89
3. Erhaltene Anzahlungen	1.310.436,80		1.281.068,02
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	6.196,87		3.353,77
5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	156,50		0,00
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	104.143,52		176.571,75
7. Sonstige Verbindlichkeiten	20.467,34		15.749,13
davon aus Steuern: € 7.765,55 (Vorjahr € 7.083,92)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 0,00 (Vorjahr € 742,50)		13.508.075,24	
D. Rechnungsabgrenzungsposten		17.383,40	20.232,79
Bilanzsumme		23.351.017,10	22.384.172,07

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.400.456,99		4.273.481,26
b) aus Betreuungstätigkeit	1.100,00		1.100,00
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	271,40	4.401.828,39	175,60
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		10.449,23	-40.050,59
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		3.434,83	7.764,81
4. Sonstige betriebliche Erträge		70.987,07	58.813,49
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.100.117,48		1.881.907,16
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	120,00	2.100.237,48	120,00
Rohergebnis		2.386.462,04	2.419.257,41
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	560.231,97		510.071,88
b) soziale Abgaben	110.601,43	670.833,40	104.289,69
7. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		709.217,26	654.564,77
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		277.147,58	222.582,88
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		8.235,15	15.479,12
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		264.349,42	258.834,88
Ergebnis nach Steuern		473.149,53	684.392,43
11. Sonstige Steuern		95.840,10	94.320,92
Jahresüberschuss		377.309,43	590.071,51
12. Gewinnvortrag		500.534,03	512.109,12
13. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		-350.000,00	-540.000,00
Bilanzgewinn		527.843,46	562.180,63

Anhang zum Jahresabschluss 2016

Allgemeine Angaben

Die **Baugenossenschaft Sachsenwald eG** hat ihren Sitz in Reinbek und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Lübeck (GnR 103 RE).

Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Satzungsbestimmungen ebenso wie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 17.07.2015 (FormblattVO) beachtet.

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

Soweit Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind, wurden die angepassten Vorjahresbeträge in den Erläuterungen zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung benannt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände (A.I.) werden zu Anschaffungskosten aktiviert. Abschreibungen werden linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer von drei Jahren vorgenommen.

Die Sachanlagen (A.II.) sind unter Berücksichtigung planmäßiger linearer Abschreibungen zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Während der Bauzeit aufzuwendende Fremdkapitalzinsen und eigene Verwaltungskosten werden nicht in die Herstellungskosten einbezogen. Eigenleistungen der Regiehandwerker werden grundsätzlich aktiviert.

Als betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer werden für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten (A.II.1.) generell 55 Jahre zugrunde gelegt, für das Bürogebäude 50 Jahre, für die Leichtbauhalle 25 Jahre (A.II.2.) und für Außenanlagen 10 bis 15 Jahre. Die übrigen aktivierungspflichtigen, nachträglichen Herstellungskosten (z. B. bei umfassend modernisierten Wohngebäuden) werden auf die Restnutzungsdauer des gesamten Objektes abgeschrieben. Dabei wird die wirtschaftliche Nutzungsdauer der betreffenden Wirtschaftseinheit neu bestimmt.

Die Technischen Anlagen und Maschinen (A.II.4.) sowie die Betriebs- und Geschäftsausstattung (A.II.5.) werden über 3 bis 15 Jahre abgeschrieben. Im Jahr der Herstellung wird grundsätzlich zeitanteilig abgeschrieben.

Zugänge von geringwertigen Anlagegütern (Anschaffungskosten bis 410,00 € netto) werden aus Gründen der Stetigkeit im Zugangsjahr voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Abgang dargestellt.

Umlaufvermögen

Die unter dem Umlaufvermögen (B.) ausgewiesenen Unfertigen Leistungen (B.I.1.) beinhalten ausschließlich gegenüber den Mietern noch abzurechnende Heiz- und Betriebskosten. Die Aktivierung erfolgte in Höhe der 2017 abzurechnenden Kosten.

Die unter dem Posten Andere Vorräte (B.I.2.) ausgewiesenen Heizölvorräte sind grundsätzlich zu den jeweils letzten Einstandspreisen, die Materialvorräte zu Durchschnittspreisen bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (B.II.) sind zum Nennwert bewertet. Erkennbaren Risiken bei Forderungen aus Vermietung (B.II.1.) wurde im Wege der Einzelbewertung Rechnung getragen.

Die Flüssigen Mittel (B.III.) sind zu Nominalwerten aktiviert.

Eigenkapital

Das Eigenkapital (A.) beträgt 9.689,1 T€ und entspricht damit unverändert 41,5 % am Gesamtkapital.

Im Geschäftsjahr 2016 wurde die Bauerneuerungsrücklage von 50,0 T€ den Anderen Ergebnissrücklagen zugeordnet. Ebenfalls wurde das Vorjahr angepasst.

Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen (B.1.) des Vorjahres, dazu gehören die Kosten der gesetzlichen Prüfung, die Steuerberatungskosten, die Kosten für die Berufsgenossenschaft, die Rückstellungen für Erstattungsansprüche, für den Austausch von Bleileitungen und für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen sowie für die Heizkostenabrechnung, wurden nahezu vollständig verbraucht und 2016 in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen bzw. Aufwendungen neu gebildet.

Im Geschäftsjahr wurde auch eine Rückstellung für unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung, die im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von drei Monaten nachgeholt wird, gebildet (§ 249 Abs. 1 Satz 1 HGB). Weiterhin wurde eine Rückstellung für ausstehende Ausbaubeiträge für eine Straßensanierung gebildet.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten (C.) wurden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Für die energetische Sanierung im Mühlenredder 6 wurden 2016 KfW-Mittel von 200,0 T€ aufgenommen und ausgezahlt; Bereitstellungszinsen sind keine entstanden. Weiterhin wurden die KfW-Mittel für den Neubau im Baumschulenweg 4 von 900,0 T€ nach Fertigstellung ausgezahlt.

Erläuterungen zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens (A.) ist dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Die Zugänge beim Posten Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten (A.II.1.) beinhalten die nachträglichen Herstellungskosten der energetischen Modernisierung im Mühlenredder 6 in Reinbek.

Die vom Posten Anlagen im Bau (A.II.6.) auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten (A.II.1.) umgebuchten Anschaffungs- und Herstellungskosten betreffen den Neubau Baumschulenweg 4 in Reinbek. Das Objekt mit 18 Wohneinheiten wurde im Frühjahr 2016 bezogen.

Die beim Posten Technische Anlagen und Maschinen (A.II.4.) gezeigten Abgänge betreffen korrigierte Anschaffungs- und Herstellungskosten einer komplexen Heizungsanlage im Neubau Baumschulenweg in Reinbek.

Die Unfertigen Leistungen (B.I.1.) beinhalten ausschließlich noch nicht abgerechnete Heiz- und Betriebskosten.

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen (B.II.) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

In den Sonstigen Rückstellungen (B.1.) sind keine Beträge mit erheblichem Umfang enthalten.

Die Zusammensetzung und Entwicklung aller Verbindlichkeiten (C.) ergibt sich aus dem beigefügten Verbindlichkeitspiegel.

In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge enthalten, die rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstehen.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherung gewährten Grundpfandrechte sind in der folgenden Übersicht dargestellt

	insgesamt €	davon			gesichert	
		bis zu 1 Jahr €	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahre €	über 5 Jahre €	€	Art der Sicherung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.844.773,53 (11.274.036,09)	542.448,03 (452.616,06)	2.188.421,00 (1.943.421,99)	9.113.904,50 (8.877.998,04)	11.839.200,14 (11.268.367,02)	GPR GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	221.900,68 (227.524,89)	5.624,21 (5.624,21)	22.496,84 (22.496,84)	193.779,63 (199.403,84)	221.900,68 (227.524,89)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	1.310.436,80 (1.281.068,02)	1.310.436,80 (1.281.068,02)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	6.196,87 (3.353,77)	6.196,87 (3.353,77)				
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	156,50 (0,00)	156,50 (0,00)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	104.143,52 (176.571,75)	104.143,52 (176.571,75)				
Sonstige Verbindlichkeiten	20.467,34 (15.749,13)	20.467,34 (15.749,13)				
Gesamtbetrag	13.508.075,24 (12.978.303,65)	1.989.473,27 (1.934.982,94)	2.210.917,84 (1.965.918,83)	9.307.684,13 (9.077.401,88)	12.061.100,82 (11.495.891,91)	GPR GPR

(Vorjahr in Klammern)
GPR= Grundpfandrecht

Anlagenspiegel 2016

Posten	Bruttowerte in €				Anschaffungskosten/ Herstellungskosten 31.12.16
	Anschaffungskosten/ Herstellungskosten 01.01.16	Zugänge	Abgänge	Umbuchung	
Immaterielle Vermögensgegenstände	23.536,28	0,00	0,00	0,00	23.536,28
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	26.183.969,67	395.196,94	0,00	3.151.254,43	29.730.421,04
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.017.964,21	0,00	0,00	0,00	2.017.964,21
Grundstücke ohne Bauten	61.340,01	0,00	0,00	0,00	61.340,01
Technische Anlagen und Maschinen	401.103,57	0,00	35.764,12	0,00	365.339,45
Betriebs- und Geschäftsausstattung	319.891,14	59.456,67	19.277,48	0,00	360.070,33
Anlagen im Bau	2.608.068,85	543.185,58	0,00	-3.151.254,43	0,00
Bauvorbereitungskosten	2.199,12	0,00	0,00	0,00	2.199,12
Sachanlagen	31.594.536,57	997.839,19	55.041,60	0,00	32.537.334,16
Gesamt	31.618.072,85	997.839,19	55.041,60	0,00	32.560.870,44

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Vorjahreszahlen der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (1.a) sowie der Sonstigen betrieblichen Erträge (4.) sind aufgrund der Neufassung von § 277 Abs. 1 HGB nicht vergleichbar. Bei Anwendung des § 277 Abs. 1 HGB i. d. F. des BilRUG hätten sich für das Vorjahr folgende Beträge ergeben:

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung:	4.290.192,52 €
Sonstige betriebliche Erträge:	42.102,23 €

In den Sonstigen betrieblichen Erträgen (4.) sind folgende Beträge größeren Umfangs enthalten:

Erstattungen von Rechtsanwaltskosten:	36.296,73 €
---------------------------------------	-------------

Der Posten Sonstige betriebliche Aufwendungen (8.) enthält Beträge größeren Umfangs für:

Ausbaubeiträge einer Straßensanierung:	58.774,89 €
--	-------------

Stand 27.04.2017

Kumulierte Abschreibung 01.01.16	Abschreibungen in €			Kumulierte Abschreibung 31.12.16	Buchwerte in €	
	Zugänge	Abgänge	Umbuchung		Buchwert 31.12.15	Buchwert 31.12.16
12.393,97	4.952,14	0,00	0,00	17.346,11	11.142,31	6.190,17
12.475.070,25	568.053,90	0,00	0,00	13.043.124,15	13.708.899,42	16.687.296,89
341.888,46	65.109,01	0,00	0,00	406.997,47	1.676.075,75	1.610.966,74
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.340,01	61.340,01
59.603,93	19.311,34	0,00	0,00	78.915,27	341.499,64	286.424,18
160.697,60	51.790,87	19.277,48	0,00	193.210,99	159.193,54	166.859,34
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.608.068,85	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.199,12	2.199,12
13.037.260,24	704.265,12	19.277,48	0,00	13.722.247,88	18.557.276,33	18.815.086,28
13.049.654,21	709.217,26	19.277,48	0,00	13.739.593,99	18.568.418,64	18.821.276,45

Sonstige Angaben

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	2016	2015
Kaufmännische Angestellte	3 (2)	4,25 (2)
Regiehandwerker	5,25	5
Geringfügig Beschäftigte	2 (2)	2 (2)

(in Klammern: davon Teilzeitbeschäftigte)

Bei den geringfügig Beschäftigten handelt es sich um nebenamtliche Hauswarte. Weiterhin wurde eine Studentin im dualen Studiengang „Immobilienmanagement“ beschäftigt.

Der Bestand an Mitgliedern und die Zahl der gezeichneten Geschäftsanteile haben sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Mitglieder	Anteile	Geschäftsguthaben verbleibender Mitglieder in T€
Stand am 01.01.2016	1.156	10.251	1.580,8
Zugänge	84	1.217	182,4
Abgänge	-80	-811	-117,9
Stand am 31.12.2016	1.160	10.657	1.645,3

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 64.480,00 € erhöht. Rückstände auf Einzahlungen bestanden am 31. Dezember 2016 von insgesamt 6.510,00 € (Vorjahr 8.060,00 €).

Es bestehen keine finanziellen Verpflichtungen, die in der Bilanz auszuweisen oder zu vermerken sind und welche für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind.

Zum 31. Dezember 2016 bestanden über die in der Bilanz erfassten Verbindlichkeiten hinaus keine Haftungsverhältnisse.

Die Genossenschaft besitzt keine Kapitalanteile an anderen Unternehmen.

Für unsere Genossenschaft ist gesetzlicher Prüfungsverband der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V., Tangstedter Landstraße 83 in 22415 Hamburg.

Mitglieder des Vorstandes

Hartmut Cornehl	
Stefan Ellendt	(ab 01.04.2016)
Brigitta Königsberger	(bis 31.05.2016)
Dirk Reiche	(ab 01.01.2016)

Mitglieder des Aufsichtsrates

Detlef Palm	(Vorsitzender)
Adolf Drost	
Mathias Eberenz	(stellvertretender Vorsitzender)
Matthias Gehrken	
Birgit Kaiser	
Sylke Kelm	
Jenny Laue	
Helmut Schmitt	
Uwe Voß	(verstorben am 27.10.2016)

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

Gemäß Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat vom 9. Mai 2017 wurden 50,0 T€ in die Gesetzliche Rücklage und 300,0 T€ in die Anderen Ergebnismrücklagen eingestellt. Die Bauerneuerungsrücklage wurde ergebnisneutral in die Anderen Ergebnismrücklagen umgebucht. Damit ergibt sich für das Geschäftsjahr 2016 ein ausgeglichenes Bilanzergebnis.

Reinbek, 9. Mai 2017

Baugenossenschaft Sachsenwald eG

Cornehl Ellendt Reiche

1.645,3 T€

Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder

1.160

Mitglieder am 31.12.2016

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich durch regelmäßige mündliche und schriftliche Berichte des Vorstandes im Geschäftsjahr 2016 laufend und umfassend über die Planung, die Geschäftsentwicklung und die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft unterrichtet. Gegenstand der Beratungen waren im Berichtszeitraum insbesondere die wirtschaftlichen Unternehmensziele, Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Neubauprojekte sowie die Finanz- und Wirtschaftsplanung einschließlich Personalentwicklung. Der Aufsichtsrat hat die erforderlichen Zustimmungen erteilt.

Außerdem haben sich der Vorsitzende des Aufsichtsrates sowie sein Stellvertreter auch außerhalb der gemeinsamen Sitzungen bei Bedarf über die Geschäftsentwicklung und aktuelle Themen umfassend unterrichten lassen.

Im Herbst 2016 wurde die nach § 53 Genossenschaftsgesetz vorgeschriebene Prüfung des Jahresabschlusses 2015 unter Einbeziehung des Lageberichtes durch den Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. durchgeführt und der Genossenschaft der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt. Die Prüfung des Jahresabschlusses 2016 nebst Lagebericht erfolgte erstmals vor der Mitgliederversammlung im Frühjahr 2017. Auch hier wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt. Der Aufsichtsrat hat beide Prüfungsberichte erörtert und keine Einwendungen gegen die Prüfungsergebnisse erhoben. Er empfiehlt der Mitgliederversammlung 2017, die beiden Berichte über die durchgeführten Prüfungen zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Der Jahresabschluss 2016 einschließlich Anhang und Lagebericht wurde ebenfalls vom Aufsichtsrat geprüft und beraten. Jahresabschluss und Lagebericht 2016 erfüllen danach die gesetzlichen und satzungsgemäßen Erfordernisse und vermitteln ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft.

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss 2016 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie den Lagebericht. Er empfiehlt deshalb der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss 2016 festzustellen, dem Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes zuzustimmen und dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der **Baugenossenschaft Sachsenwald eG** für die im Geschäftsjahr 2016 erfolgreiche und engagierte Arbeit und freut sich auf eine weiterhin konstruktive und harmonische Zusammenarbeit.

Reinbek, 9. Mai 2017

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

Detlef Palm

Wohnungsbestand der Baugenossenschaft Sachsenwald eG

Wohnungen in Reinbek

VE	Anschrift	Baujahr	Wohnungen	Bemerkungen
103	Baumschulenweg 6-7	1958	8	
104	Baumschulenweg 8-9	1958	8	
105	Baumschulenweg 11	1973	32	
106	Baumschulenweg 13-15	1966	10	
107	Glinder Weg 17-29	1951	52	+ 3 Gewerbeeinheiten
108	Glinder Weg 33-35	1952	20	
109	Große Straße 26 a+b	1965	6	
110	Große Straße 28 a+b	1965	6	
111	Königsberger Straße 38-44	1971	20	
112	Hermann-Körner-Straße 1	1973	12	
113	Hermann-Körner-Straße 2-4	1953	16	
114	Hermann-Körner-Straße 3-5	1953	17	
115	Hermann-Körner-Straße 7-11	1953	24	
117	Mühlenredder 6	1960	4	
118	Mühlenredder 8-12	1953	15	
119	Mühlenredder 103-107	1969	17	
120	Reuterweg 2	1963	7	
122	Schmiedesberg 8	1953	6	+ 1 Gewerbeeinheit
123	Schmiedesberg 15	1954	7	
124	Schmiedesberg 15a	1954	9	
125	Jahnckeweg 42	1957	8	
126	Schönningstedter Straße 46 a+b	1952	10	
127	Schönningstedter Straße 55 a+b	1977	8	
128	Schönningstedter Straße 68	1966	8	
129	Schönningstedter Straße 70	1968	7	
130	Schönningstedter Straße 72	1959	7	
131	Schönningstedter Straße 74	1960	7	
132	Segeberger Straße 1 a-c	1970	21	
133	Segeberger Straße 3 a-c	1973	21	
134	Soltaus Koppel 1	2012	6	
135	Soltaus Koppel 2-4	1955	17	
137	Soltaus Koppel 6-10	1956	23	
139	Stettiner Straße 1	1963	8	
140	Schneewittchenweg 23-25	1991	10	öffentlich gefördert
141	Eggerskoppel 13-19	1994	41	öffentlich gefördert
142	Baumschulenweg 1-3	2014	24	
144	Eichenbusch 27-29	1963	10	
145	Baumschulenweg 4	2016	18	
150	Röntgenstraße 34	2010	1	Whg. über der Geschäftsstelle
Wohnungen Reinbek gesamt			551	

Wohnungen in Glinde

VE	Anschrift	Baujahr	Wohnungen	Bemerkungen
201	An der Au 4 a-c	1964	12	
202	An der Au 6 a-c	1964	12	
203	An der Au 8 a-c und 10 a+b	1965	23	
204	An der Au 37-39	1966	20	
205	Buchenweg 9 a-c	1961	12	
206	Buchenweg 11 a+b	1963	8	
207	Buchenweg 13 a+b	1962	8	
208	Buchenweg 15 a-c	1960	12	
209	Buchenweg 17 a-c	1959	12	
210	Holstenkamp 19	1970	5	
211	Holstenkamp 21-27	1958	48	
212	Haidberg 2-6	2002	23	
Wohnungen Glinde gesamt			195	
Wohnungen insgesamt			746	

Impressum

Herausgeber:
 Baugenossenschaft Sachsenwald eG
 Röntgenstraße 34
 21465 Reinbek
www.bg-sachsenwald.de

Gestaltung: Haufe Newtimes
 Foto Titel- und Rückseite: Max Krasnov/fotolia.com
 Illustrationen Seite 5: iStock.com/artvea, iStock.com/Madedee, iStock.com/phototechno
 Lektorat: Cathrin Christoph Kommunikation
 Druck: Kreativ Druck & Medienagentur UG,
 Memellandstraße 2, 24537 Neumünster



Baugenossenschaft Sachsenwald

Baugenossenschaft Sachsenwald eG
Röntgenstraße 34
21465 Reinbek

Telefon: 0 40 / 8 19 71 92-0
Telefax: 0 40 / 8 19 71 92-50

E-Mail: info@bg-sachsenwald.de
www.bg-sachsenwald.de