

echo

Das Mitgliedermagazin der
Wohnungsbau-Genossenschaft
"Erfurt" eG

Zusammen gefeiert

10. Familienfest im egapark Seite 8

Zusammengekommen

Vertreterversammlung Seite 7

Zusammengefasst

Der Geschäftsbericht 2015 ab Seite 13

Wohnungsbau
Genossenschaft
Erfurt.

BusErlebnisse



Festung Rosenberg in Kronach
Foto: Michaela Süß/pixelio.de
Marktplatz in Halle
Foto: gubheinicke/pixelio.de



Reiserück- blicke

Alle Reiserückblicke mit zahlreichen Fotos und Impressionen – auch der Bericht der Fahrt zum **Wörlitzer Park** – können Sie **im Internet** nachlesen.
www.wbg-erfurt.de / News



Foto: Jörg Kleinschmidt/pixelio.de

13. September

BAD STAFFELSTEIN/KRONACH

Die **Wallfahrtskirche „Vierzehnheiligen“**, die wir an diesem Tag zuerst besuchen, weckt in ihrer barocken Pracht Emotionen und hat eine interessante Geschichte zu erzählen.

Dass sich neben der Kirche auch eine Brauerei und gleich mehrere Gasthäuser befinden, hat sicher auch etwas mit bay-erischer Lebensart zu tun. Hier essen wir Mittag und fahren anschließend nach **Kronach**. Die Besichtigung der **Festung Rosenberg** erfolgt geführt und im Museum ist die Ausstel- lung „Frankens Bollwerke“ zu bestaunen. Die Bastion Marie ist ein Restaurant mit bester Aussicht. Hier gibt es vor der Heimfahrt die Kaffeerunde.

Abfahrt: 7:30 Uhr Europaplatz
8:00 Uhr InterCityHotel/Hbf

Preis: 36,00 € p.P.

(inkl. Bus, Führung, Museumsbesuch, Kaffeetrinken und Reisebegleitung)

5. Oktober

SAALESTADT HALLE/ WEINDORF HÖHNSTEDT

Unser Besuch beginnt mit einer geführten **Stadtrundfahrt** und einem kleinen Rundgang durch die Innenstadt. Wir erfahren viel über **Halle** und ein kleiner Abstecher nach Halle-Neustadt zeigt gelungenen Stadtbau.

Dass Bildung für Kinder unabhängig vom sozialen Status der Eltern erfolgen muss, war schon eine Erkenntnis von August Herrmann Francke um 1700. Die **Franckeschen Stiftungen** sind eine Schulstadt, die heute nicht nur wegen der praktizier- ten Idee, sondern auch als architektonisches Gesamtkonzept mit vielen interessanten Komponenten bei Besuchern aus aller Welt Begeisterung auslöst. Statt zum Kaffeetrinken fahren wir weiter zur **Weinverkostung** in das **Weindorf Höhnstedt**. Natürlich gibt es auch einen Imbiss, sozusagen als Grundlage für die geordnete Heimreise.

Abfahrt: 7:30 Uhr InterCityHotel/Hbf
8:00 Uhr Europaplatz

Preis: 40,00 € p.P.

(inkl. Bus, Stadtrundfahrt/-rundgang, Besuch Franckeschen Stiftungen, Weinverkostung und Reisebegleitung)

Online-Anmeldung unter
www.buserlebnis.de

➔ Anmeldung

ANMELDUNG FÜR BUSREISEN

Bitte füllen Sie dieses Formular aus.

Rücksendung bis 22.07.2016 an:
Werbeagentur Kleine Arche GmbH
Holbeinstraße 73 | 99096 Erfurt
Tel. 0361/7467480

Die Bezahlung erfolgt im Bus. Eine Mindestteil- nehmerzahl von 40 Personen ist erforderlich.

- Bad Staffelstein/Kronach, 13. September 2016
- Saalestadt Halle/Weindorf Höhnstedt, 5. Oktober 2016

Name	Vorname
Straße, Nr, Wohnungs-Nr.	PLZ/ Ort
Telefon	E-Mail, wenn vorhanden

Ich melde weitere Personen an: 13.09.2016Pers. | 05.10.2016Pers.



Foto: Marcel Krummrich

Sehr geehrte Mitglieder, Mieter und Freunde unserer Genossenschaft,

wie jedes Jahr nimmt in der Sommerausgabe des echos unser Geschäftsbericht einen breiten Raum ein, der eine erhebliche Umfangserweiterung bedingt. Dessen Abdruck ermöglicht jedem Mitglied, sich über die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft zu informieren. Diese steht im engen Bezug zu der Bevölkerungsentwicklung in Erfurt. Da Prognosen aus den 90er Jahren des vergangenen Jahrhunderts von einem dramatischen Rückgang der Einwohnerzahlen ausgegangen sind, wurde von allen Wohnungsunternehmen zurückgebaut, also abgerissen. Leerstände von etwa 20 Prozent haben die Substanz unserer Unternehmen gefährdet. Heute sind ehemalige Dispositionsgebiete längst saniert und in der ganzen Stadt ist Wohnraum nicht mehr im Überfluss vorhanden. Erfurt gehört zu den Städten in Thüringen, in denen der Preis fürs Wohnen kräftig steigen wird, wenn Vermieter nach dem Verhältnis von Angebot und Nachfrage Gewinne maximieren.

Wohnungsgenossenschaften arbeiten nicht nach dieser Prämisse. Alle Erlöse bleiben im Unternehmen und tragen dazu bei, Bestände zu sanieren und neuen Wohnraum zu schaffen. Dass dieser Weg für unsere Genossenschaft erfolgreich war und in der Prognose auch weiterhin unser Fundament stärkt, ist im Geschäftsbericht ausgewiesen. Nehmen Sie sich doch einmal die Zeit, mehr darüber zu erfahren.

*Ihr Matthias Kittel
Vorstand Technik*

Inhalt | Juli 2016



wbg-info/-ratgeber

Vertreterwahlen 2016 bei guter Beteiligung erfolgreich abgeschlossen	4
Unsere neue Vertreterversammlung	4/5
Übergabe des Staffeltabs	5
WbG "Erfurt"-Baureport	6
Zusammengekommen: Vertreterversammlung 2016	7
Haben wir Ihre aktuelle Nummer?	10
Veränderungen im WbG-Team	11
Durchführung der Hausreinigung	11

Geschäftsbericht 2015 ab 13



wbg-leben

BusErlebnisse	2
Zusammen gefeiert 10. Familienfest im egapark	8
Am Roten Berg war etwas los!	9
Stadtteilstfest Moskauer Platz	9
Nicht verpassen	9
Infos aus den Nachbarschaftstreffs und der Spielwohnung	12
Unsere Jubilare	55
EINLADUNG zum traditionellen WbG-Festwochenende	56

wbg-partner /lifestyle

Teampräsentation	
Nachwuchsradsport	10
WbG unterstützt: Deutsche Straßen-Radmeisterschaften	10
Glückwunsch zur Meisterschaft	11

Impressum

Herausgeber: Vorstand der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG
Johannesstraße 59, 99084 Erfurt
Telefon (0361) 7472-0, Fax: (0361) 7472-105
www.wbg-erfurt.de, info@wbg-erfurt.de

Redaktion: Uwe Walzog (WbG "Erfurt" eG),
WA Kleine Arche GmbH

Redaktionsanschrift: WbG "Erfurt" eG, Redaktion
„echo“, Johannesstraße 59, 99084 Erfurt,
echo@wbg-erfurt.de

Layout: Werbeagentur Kleine Arche GmbH,
www.kleinearche.de

Titelbild: WA Kleine Arche GmbH

Bilder: WbG "Erfurt" eG, WA Kleine Arche GmbH,
weitere siehe Einzelnachweise

Druck: Druckhaus Gera GmbH

Auflage: 8.500 Stück

Mehr Informationen
unter
www.wbg-erfurt.de



Wohnungsbau
Genossenschaft
Erfurt.

10 Jahre ...
DIE GENOSSENSCHAFTEN
... für Ihre Region

gedruckt auf Recyclingpapier aus 100 % Altpapier,
zertifiziert mit dem Blauen Engel



Vertreterwahlen 2016 bei guter Beteiligung erfolgreich abgeschlossen

In diesem Jahr wurden die Vertreter zur Vertreterversammlung der WbG "Erfurt" eG neu gewählt. Seit Mai 2016 stehen die von den Mitgliedern neu gewählten 94 Vertreter und 17 Ersatzvertreter fest.

Die Amtszeit der neuen Vertreter und Ersatzvertreter beginnt satzungsgemäß mit dem Ende der Vertreterversammlung am 23. Juni 2016 und endet 2021 mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2020 beschließt. Bei einer Wahlbeteiligung von ca. 34% aller wahlberechtigten Genossenschaftsmitglieder wurden in elf Wahlbezirken nachfolgend benannte Vertreter gewählt.

An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an alle wahlberechtigten Mitglieder, die sich aktiv an der Wahl beteiligt haben.

Wir gratulieren allen gewählten Vertretern und Ersatzvertretern, die in den nächsten fünf Jahren die Interessen aller Mitglieder vertreten, die Entwicklung der Genossenschaft aktiv begleiten und danken Ihnen für Ihr ehrenamtliches Wirken.

Ein besonderer Dank gilt auch allen Kandidaten, die dieses Mal nicht gewählt wurden, verbunden mit der Bitte, sich auch weiterhin aktiv für die Belange der Genossenschaft einzusetzen. Und schließlich gilt unserem Wahlvorstand unser herzlichster Dank für seine im Verlaufe von neun Wahlvorstandssitzungen geleistete engagierte Tätigkeit.



Unsere neue Vertreter- versammlung

1 Wahlbezirk 1 Gebesee/Elxleben

Cornelia Thierfelder	Vertreter
Udo Härtwich	Vertreter
Steffi Preißler	Vertreter
Heike Sommer	Ersatzvertreter
Andree Loos	Ersatzvertreter

2 Wahlbezirk 2 Moskauer Platz

Torsten Haß	Vertreter
Frank Blaschke	Vertreter
Jürgen Beier	Vertreter
Jürgen Anton	Vertreter
Ivonne Büschleb	Vertreter
Sigfrid Germanus	Vertreter
Heidi Schmidt	Vertreter
Kati Donath	Vertreter
Rosemarie Minka	Vertreter
Marion Kämmer	Vertreter
Silke Hoffmann	Vertreter
Horst Beck	Vertreter
Kerstin Schäfer	Vertreter
Angelika Nogga	Ersatzvertreter

3 Wahlbezirk 3 Roter Berg

Werner Welz	Vertreter
Kerstin Greiner	Vertreter
Michael Fels	Vertreter
Bernd Seeger	Vertreter
Jürgen Jung	Vertreter
Carola Lenz	Vertreter
Jana Schilling	Vertreter
Pamela König	Vertreter
Katrin Endter	Vertreter
Gisela Wiesemann	Vertreter
Barbara Seyfarth	Ersatzvertreter
Sandra Michaelis	Ersatzvertreter

4 Wahlbezirk 4 Rieth

Hannelore Wollner	Vertreter
Peter Weiss	Vertreter
Wilfried Kulich	Vertreter
Marlies Trautvetter	Vertreter
Erhard Knauer	Vertreter
Thomas Schmidt	Vertreter
Bernd Peter	Vertreter
Gudrun Eib	Ersatzvertreter
Uwe Kühn	Ersatzvertreter

5 Wahlbezirk 5 Berliner Platz 1

Uwe Kroll	Vertreter
Margarete Laske	Vertreter
Alexander Blank	Vertreter
Klaus Drumm	Vertreter
Gislinde Weißenborn	Vertreter
Jacqueline Schiebel	Vertreter
Josef Streitenberger	Vertreter
Klaus Gans	Vertreter
Dieter Nießner	Vertreter
Carmen Gold	Vertreter
Monika Bolze	Ersatzvertreter

6 Wahlbezirk 6 Berliner Platz 2

Klaus-Detlef Kollascheck	Vertreter
Hans-Dieter Unbehaun	Vertreter
Edith Fischer	Vertreter
Martin Richter	Vertreter
Wolfram Nicolai	Vertreter
Renate Voß	Vertreter
Marianne Wille	Vertreter
Gabriele Sellmann	Vertreter
Romana Schubert	Vertreter

7 Wahlbezirk 7 Stadtmitte 1

Christa Stöcker	Vertreter
Wolfgang Hofmann	Vertreter
Jens Pfothenauer	Vertreter
Sabine Dunkel	Vertreter
Wolfgang Geisler	Vertreter
Hannelore Görlitz	Ersatzvertreter
Sandra Vogler	Ersatzvertreter

8 Wahlbezirk 8 Stadtmitte 2

Barbara Wegner	Vertreter
Heike Mahnert	Vertreter
Rolf Könemund	Vertreter
Karl Franke	Vertreter
Hartmut Haase	Vertreter
Doris Döcher	Vertreter
Sebastian Traute	Vertreter
Martina Ackermann	Vertreter
Christian Bürger	Vertreter
Anita Wasner	Vertreter
Cornelia Allin	Vertreter
Frank Dobenecker	Vertreter
Mario Markmann	Ersatzvertreter

9 Wahlbezirk 9 Herrenberg

Dr. Georg Tietze	Vertreter
Christiane Conrad	Vertreter
Ingeborg Glasneck	Vertreter
Evelin Bullerjahn	Vertreter
Liane Daniel	Vertreter
Gunter Hilmer	Vertreter
Dirk Häfner	Vertreter
Wolfram Männel	Vertreter
Ulrike Wohlberedt	Vertreter
Andreas Stiehler	Vertreter
Bärbel Görnhardt	Vertreter
Petra Marschall	Ersatzvertreter
Wolfgang Ondratschek	Ersatzvertreter

10 Wahlbezirk 10 Wiesenhügel

Regine Rabold	Vertreter
Wolfgang Gliem	Vertreter
Gabriela Stützer	Vertreter
Renate Altenburg	Vertreter
Michaela Leinhos	Vertreter
Herbert Heß	Vertreter
Jutta Hennersdorf	Vertreter
Ingrid Scholz	Ersatzvertreter
Gisela Schröder	Ersatzvertreter

11 Wahlbezirk 11 Sonstige Mitglieder

Rosemarie Schubert	Vertreter
Katharina Sattler	Vertreter
Michael Förster	Vertreter
Wolfgang Klaus	Vertreter
Joachim Wolf	Vertreter
Ingrid Danigel	Vertreter
Gudrun Nestvogel	Vertreter
Evelin Adam	Ersatzvertreter
Johannes Strickmann	Ersatzvertreter

Übergabe des Staffelstabs

Mit der Vertreterversammlung am 23. Juni 2016 endete nunmehr die Amtsperiode der Vertreterversammlung aus der Vertreterwahl 2011. Die hier gewählten Vertreter und Ersatzvertreter vertreten aktiv die Interessen aller Mitglieder unserer Genossenschaft. Im Rahmen der jährlichen Vertreterversammlung hatten sie die geschäftlichen Angelegenheiten der Genossenschaft zu

prüfen, wegweisende Entscheidungen zu treffen, den Vorstand unserer Genossenschaft in seiner Arbeit zu unterstützen, Ideen und Anregungen einzubringen, den Aufsichtsrat zu wählen, Problemfälle vorzubringen und Lösungswege zu hinterfragen. In sachlichen Diskussionen und durch viel Engagement kamen unsere Vertreter Ihrer Aufgabe sehr erfolgreich nach.

Wir danken allen Vertretern und Ersatzvertretern für Ihre Bereitschaft ehrenamtlich für die Belange der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG einzustehen und freuen uns, dass durch eine Vielzahl von Ihnen das Ehrenamt als Vertreter und Ersatzvertreter in den nächsten fünf Jahre weiter begleitet wird.

Bereich Bestandsverwaltung

WbG "Erfurt"- BAUREPORT



Hanoier Str. 1–3

Die in der letzten echo-Ausgabe angekündigte Erneuerung und malermäßige Instandsetzung des Concierge- und Eingangsbereiches wurde im Mai beendet. Die Heizungsanlage in der Conciergeloge wurde erneuert und die Beleuchtungssituation durch Einsatz von LED-Technik verbessert und energiesparend ausgelegt.

Der farblich neu gestaltete Aufzugsvorraum sowie die Posträume, in denen Wandverkleidungen mit einer neuartigen Keramikoberfläche verbaut wurden, setzen nun den freundlichen Eindruck des Conciergebereiches fort und fügen sich optisch in das farbliche Gesamtkonzept ein.

Die malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser steht kurz vor der Fertigstellung und wird durch neue Handläufe aus Holz ergänzt.

Die angekündigten Sanierungsarbeiten des Flachdaches wurden planmäßig Ende Juni abgeschlossen. Der an der Balkonanlage gestellte Gerüsttreppenturm zum Dach und der Baustellenaufzug wurden zurückgebaut und die betroffenen Mieter können ihre Balkone nun auch wieder ohne Beeinträchtigungen nutzen.

Warschauer Straße 1–3

Bis Ende Mai konnten die überwiegenden Arbeiten zur Sanierung und Modernisierung der Elektroanlage sowie der Einbau neuer Feuerlöschleitungen im Haus 1 abgeschlossen werden. Die Arbeiten im Haus 2 sind schon weit fortgeschritten. Deshalb werden wir beginnen, die Zentralen der Brandmelde- und Sicherheitsbeleuchtungsanlage für die gesamte Wohnschiebe zu bauen. Die Arbeiten an den Abluftanlagen des Hauses beginnen entsprechend des Baufortschrittes etwa Ende Juni.

Die Planungsarbeiten für die grundlegende Instandsetzung und Nachrüstung der Aufzugsanlagen stehen vor dem Abschluss.

G.-Hauptmann-Straße 23–25, Wilhelm-Külz-Straße 18–19

Die Arbeiten wurden trotz Verzögerung innerhalb der geplanten Zeitspanne von 6 Wochen bis Ende Juni planmäßig abgeschlossen.

Berliner Straße 54–140

Die Baumaßnahme wurde, wie geplant, im April an den Häusern Berliner Straße 54–68 begonnen. Mittlerweile sind alle Baugewerke für die energetische Fassadensanierung für beide Bauabschnitte 2016 + 2017 vergeben. Die Arbeiten an den Häusern 70–76 sowie 86–100 laufen gemäß Gesamtzeitplan. Am letzten Objekt für 2016, Berliner Straße 102–108,

beginnen die Leistungen in Kürze mit dem Gerüstbau. Die Fassadenarbeiten des 1. Bauabschnittes sollen planmäßig Mitte Oktober 2016 abgeschlossen werden.

Bei der ebenfalls geplanten Erneuerung der Elektroanlagen in der Berliner Straße 54–140 (gerade) wird es zu Verschiebungen in den Ausführungszeiträumen kommen, da der Großteil der Leistungen neu ausgeschrieben werden musste, sodass die Umsetzung – Versorgung jeder Wohnung vom neuen Zähler (Keller) bis zur Wohnungsverteilung – erst im Jahr 2017 erfolgen kann.

Pavillon Berliner Platz 8



Für den von uns erworbenen Pavillon sind derzeit die Planungen durch ein Erfurter Planungsbüro angelaufen und mit dem Pflegediensleister „NEMO“ ein potentieller Nutzer gefunden, sodass dieses Objekt bis Mitte 2017 zu einem Beratungsstützpunkt in Ergänzung und Erweiterung des gegenüberliegenden Objektes umgebaut werden soll.

Bremer Straße 4–10/19–21/ Hamburger Straße 7a/Emdener Straße 8–12/14–18/12a+b

Die Leistungen zum Austausch der Gasheizzentralen sind beauftragt. Die Realisierung der 7 Stationen erfolgt in der heizungsfreien Zeit. Die genauen Bautermine werden durch Aushang und Posteingang mitgeteilt.

Juri-Gagarin-Ring 126 a+b

Die Stationen zur Sicherung der Beheizung und Warmwasserbereitung für beide Wohnhochhäuser und weitere brandschutzrelevante Maßnahmen werden planerisch vorbereitet und sollen auch bauseits zur Ausführung kommen. Die Anlagen werden parallel zu den bestehenden Stationen aufgebaut, sodass die Unterbrechungen in der Versorgung auf ca. 3 Werktage eingeschränkt werden.

Györer Straße 5-7

Die Planungsunterlagen zur Elektrosanierung/Umbau der Feuerlöschleitungen analog der Hanoier/Warschauer Straße liegen vor und werden gerade geprüft. Voraussichtlich ab September 2016 bis Dezember 2017 soll die Realisierung erfolgen.

Bereich Bautechnik
Stand:20.06.2016



ZUSAMMENGEKOMMEN

Vertreterversammlung 2016

Am 23. Juni 2016 fand im Luthersaal des Augustinerklosters zu Erfurt die diesjährige ordentliche Vertreterversammlung statt.

Auch in diesem Jahr konnten Vorstand und Aufsichtsrat erneut über ein für die Genossenschaft sehr erfolgreiches Jahr 2015 berichten.

Die Vertreterversammlung hat entsprechend ihrer satzungsgemäßen Zuständigkeit dieses positive Ergebnis im Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 festgestellt. Vorstand und Aufsichtsrat wurden somit für 2015 entlastet. Alle zu fassenden Beschlüsse wurden durch die 44 anwesenden stimmberechtigten Vertreterinnen und Vertreter einstimmig gefasst.

Ein weiteres wichtiges Thema der diesjährigen Vertreterversammlung war die Neuwahl unseres Aufsichtsrates.

Hierbei stellten sich unsere gegenwärtigen Aufsichtsratsmitglieder Herr Rechtsanwalt Michael Hiemann, Frau Marlen Gottschall, Frau Martina Esche, Herr Holger May und Herr Jürgen Pfeiffer zur Wiederwahl.

Darüber hinaus stellte sich das Genossenschaftsmitglied und bisherige Gastmitglied im Bauausschuss der Genossenschaft Herr Sacha Gleichmann zur Wahl für den Aufsichtsrat.

»Wir danken allen Vertreterinnen und Vertretern sowie allen Genossenschaftsmitgliedern für das erwiesene Vertrauen.«

Einzelvorschläge durch die Vertreterversammlung wurden nicht eingebracht.

In der Abstimmung zu den Aufsichtsratsmitgliedern wurden alle Kandidaten durch die Vertreter einstimmig bestätigt. In der nachfolgenden konstituierenden Sitzung wählten die Mitglieder des Aufsichtsrates, auch für die neue Wahlperiode, Herrn Rechtsanwalt Michael Hiemann als ihren Aufsichtsratsvorsitzenden.

Wir danken unseren Aufsichtsratsmitgliedern an dieser Stelle für die bisherige vertrauensvolle Zusammenarbeit und gleichermaßen für ihre aktive Bereitschaft die Geschicke der Genossenschaft für alle Mitglieder auch weiterhin zu begleiten.

Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WbG "Erfurt" eG möchten darüber hinaus allen Vertreterinnen und Vertretern sowie allen Genossenschaftsmitgliedern für das erwiesene Vertrauen danken.

Bereich Bestandsverwaltung

Zusammen gefeiert

10. Familienfest im egapark



*„Was einer alleine nicht schafft, dass schaffen viele.“
Unter diesem Motto stand das 10. Familienfest
Regionalverbund der Erfurter Genossenschaften.*



Video und
weitere
Bilder
unter



Der Regionalverbund der Erfurter Genossenschaften wurde am 14. September 2006 durch die drei größten Erfurter Wohnungsbaugenossenschaften – „Einheit“, „Erfurt“ und „Zukunft“ – ins Leben gerufen.

Im darauffolgenden Jahr fand das 1. Familienfest für die Mitglieder, Mieter und deren Familien auf dem Gelände der Messe statt. Zu diesem ersten großen Fest für Groß und Klein lachte die Sonne unaufhörlich. Zum 10. Geburtstag des Regionalverbundes, welches unter dem Motto stand „Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele“ meinte es der Wettergott leider nicht ganz so gut mit den Besuchern. Nichts destotrotz ließen sich die Besucher von den Regenschauern nicht beeindrucken, es wurde gebastelt, geschminkt, gehüpft und geklettert. Auch unser Informationsstand wurde für einen kleinen Plausch zwischen Mietern und Mitarbeitern rege besucht.

Beladen mit kleinen Werbepäsenten und Luftballons, geschminkten Gesichtern oder Selbstgebasteltem und nicht zu vergessen, dem „Geburtsblumenkörbchen“ verließen alle am späten Nachmittag wieder den egapark und traten ihren Heimweg in ihr zu Hause an.

Am Roten Berg war etwas los!

Bei herrlichem Wetter fand am Sonnabend, dem 28. Mai 2016 das Sommerfest am Roten Berg statt. Erstmals traten wir, die WBG „Zukunft“ und der Regionalverbund der Erfurter Genossenschaften gemeinsam auf. Die Bewohner konnten sich beim Bogenschießen üben oder sich mit der Rikscha durchs Wohngebiet fahren lassen. Aber vor allem die Kinder hatten wieder viel Spaß an unserem grünen Sofa.



Nicht verpassen!

03.09.2016

Brunnenfest im Rieth

14:00 bis 17:00 Uhr

10.09.2016

Stadtteilfest Wiesenhügel

Weißdornweg 2, Grundschule 34

14:00 Uhr

10.09.2016

Zoopark-Lauf

Grundschule am Zoopark

10:00 Uhr

Auf diesen Veranstaltungen ist unsere Genossenschaft mit einem Infostand vor Ort. Beim Brunnenfest und zum Zooparklauf ist auch die grüne Hüpfburg dabei.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.



Stadtteilfest Moskauer Platz am 25.06.2016

Bei strahlendem Sonnenschein fand das diesjährige Stadtteilfest am Moskauer Platz statt.

Im großzügigen Garten am Mehrgenerationenhaus, der genügend schattige Plätze bereithielt, wurde ein Programm geboten, das für alle Altersgruppen Kurzweil, Entspannung und Gelegenheit zu manchem Plausch mit sich brachte.

Von der Eröffnung mit den Kleinen aus der Awo-Kita „Haus der bunten Träume“ über die noch junge Begleitband „Zartcore“ und kleine Stadtteil-Rundfahrten mit einer „Velolimousine“ bis zur Verlosung reichte das Spektrum.

Den krönenden Abschluss machten dann die Damen einer Line-Dance-Gruppe, die mit ihren Country-Klängen für gute Stimmung sorgten.





WbG unterstützt: Deutsche Straßen- Radmeisterschaften

Für alle fahrradbegeisterten Erfurter fanden als Highlight am Sonntag, dem 26. Juni 2016, die „Deutschen Straßen-Radmeisterschaften 2016“ statt. Nach 216 km stand der Sieger fest. Der Rostocker André Greipel (Lotto-Soudal) gewann die Rad-DM und damit seinen dritten deutschen Meistertitel. Der zehnfache Tour-de-France-Etappensieger verwies die Konkurrenz nach einem Mann gegen Mann-Rennen auf die Plätze. Lokalmatador Marcel Kittel, Greipels Top-Rivale um den Meistertitel, wurde nur Dritter. Silber holte sich etwas überraschend der 23-jährige Nachwuchssprinter Max Walscheid. Die Schnellste nach 107 km im Frauenfahrerfeld war die 22-jährige Mieke Kröger und sicherte sich damit das deutsche Meistertrikot. Jenny Hofmann belegte hinter der Weltmeisterin von 2014, Lisa Brennauer, den dritten Rang.



RUN – Wir waren dabei.

601 Unternehmen mit sage und schreibe 8.365 Läufern nahmen am diesjährigen RUN – Thüringer Unternehmenslauf – teil. Wir waren mit acht lauffasten Mitarbeitern dabei.



Am 18. April 2016 fand in unserer Geschäftsstelle zum wiederholten Mal die Präsentation des „Steven Junioren-Bundesligateams“ vor den Sponsoren statt.

Der sportliche Leiter und Trainer, Herr Beckert, informierte u.a. über die sportlichen Höhepunkte der jungen Radsportler. Ein besonderes Highlight war auch, dass der ehemalige Olympiasieger im Einzelrennen Olaf Ludwig auf der Veranstaltung begrüßt werden konnte.

Bereich Marketing/Neuvermietung

Haben wir Ihre aktuelle Nummer ?



Meine persönlichen Angaben haben sich geändert:

Name, Vorname

Handynummer

Anschrift

E-Mail-Adresse

Telefon privat

Ansprechpartner bei Havarien
inkl. Telefonnummer

Telefon dienstlich

Um Ihre persönlichen Stammdaten in unserem Haus zu aktualisieren, bitten wir Sie, werte Mieterinnen und Mieter, uns Änderungen Ihrer Telefonnummer, Ansprechpartner bei Havarien und ggf. die E-Mail-Adressen mitzuteilen, damit auch bei Reparaturen oder Rückfragen keine langen Wartezeiten entstehen.

Gern können Sie dafür den Vordruck benutzen und bei uns in der Geschäftsstelle abgeben oder eine E-Mail schreiben an wbg@wbg-erfurt.de.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!



Das ist einfach Deutsche Spitze!



Mit einem überraschend klaren Sieg über den HC Leipzig sicherte sich der Thüringer HC unter dem Jubel von 1.100 Zuschauern in der Salzhalle den deutschen Meistertitel und gewann damit die Trophäe zum sechsten Mal in Folge.

Die WbG "Erfurt" eG als Sponsoringpartner gratuliert den hervorragenden Spielerinnen und deren Trainer auf das Herzlichste.

Veränderungen im WbG-Team

Verabschiedung

Am 12. Mai 2016 haben wir **Frau Heidemarie Tauschke**, nach vielen Jahren engagierter Arbeit in unserer Genossenschaft, in die Freizeitphase ihrer Altersteilzeit verabschiedet. In den zurückliegenden Wochen hat Frau Tauschke ihre umfassenden Kenntnisse der baulichen Beschaffenheit unserer Liegenschaften und ihr Wissen an ihren Nachfolger, Herrn **Steffen Burkl**, weitergegeben, der ihr Aufgabengebiet zum großen Teil übernimmt.

Wir wünschen ihr beste Gesundheit und einen kräftespendenden, stressfreien und erfüllten Ruhestand.



Durchführung der Hausreinigung



Zustimmungserklärung

Absender:

Vorname, Name

Straße | PLZ | Ort

Rücksendung an:

Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG
Johannesstraße 59, 99084 Erfurt

Betreff: Hausreinigung („Kleine/ Große Hausordnung“)

Hiermit stimme ich der generellen Durchführung der Hausreinigung (sog. „Kleine/ Große Hausordnung“) durch den Vermieter oder einen von ihm zu beauftragenden Dritten (Drittfirma) zu. Die hierdurch entstehenden Kosten der Hausreinigung sollen als umlagefähiger Posten, im Sinne des § 556 a Abs. 1 S. 1 BGB, im Rahmen der jährlichen Umlagenabrechnung endabgerechnet werden.

Erfurt, den

Unterschrift

In den vergangenen echo-Ausgaben informierten wir über die Möglichkeit der Übernahme der kleinen und großen Hausordnung durch eine Firma. Zahlreiche Mieter entschieden sich bereits für die Übergabe dieser Leistungen an eine Fachfirma, neue Verträge wurden in den vergangenen Monaten geschlossen.

Den Mietern, welche uns bereits die Zustimmungserklärung zurückgesandt haben, möchten wir mitteilen, dass wir diese Zustimmungserklärungen sammeln. Sobald wir für einen Hauszugang mehr als die Hälfte vorliegen haben, werden wir entsprechende Angebote einholen, und Ihnen und allen anderen Hausbewohnern ein konkretisiertes Angebot zur Durchführung der Hausreinigung unterbreiten. Vielleicht nehmen auch Sie diesen Artikel zum Anlass und senden uns die Zustimmungserklärung zurück.

Bereich Bestandsverwaltung



Foto: istockphoto.de

Zu unten stehenden Öffnungszeiten sind die Seniorenbetreuerinnen in den Nachbarschaftstreffs für Sie da.

Weitere Veranstaltungen sind in Vorbereitung. Infos erhalten Sie über unseren Ansprechpartner, unsere Seniorenbetreuerinnen oder in den Hausinformationskästen und im Internet unter www.wbg-erfurt.de.

Öffnungszeiten/Angebote

Warschauer Str. 1/06

Mi 14.00 bis 17.00 Uhr Angebote

Sofioter Str. 2/04

Do 10.00 bis 11.00 Uhr Qigong
14.00 bis 17.00 Uhr Angebote

Prager Str. 6/Aufgang C

Mo 14.00 bis 16.00 Uhr

Kurs „Gedächtnistraining“

Di 09.30 bis 11.00 Uhr QiGong
12.00 Uhr gemeins. Mittagessen
14.00 bis 17.00 Uhr Angebote

Hanoier Str. 1/11

Do 14.00 bis 17.00 Uhr Angebote

Körnerstr. 2/05

nach Anfrage und Absprache

Gibt es Fragen zu Nachbarschaftstreffs, Seniorenbetreuung, Beratung etc.? Herr Christian Meier, Telefon: 0361 7472-141

Julius-Leber-Ring 4/16

Di ab 14.00 Uhr Büchercafé
und Spiele

Do 14.00 bis 17.00 Uhr Kaffeetreff

Györer Str. 2/Z31

Mi 14.00 bis 16.00 Uhr
Veranstaltungen

Sauerdornweg 3

nach Anfrage und Absprache

Do Gymnastik für Junggebliebene
Sommerpause bis Oktober

Juri-Gagarin-Ring 126b

jeden letzten Montag im Monat
von 14.00 bis 17.00 Uhr Kaffeetreff

Mi 10.00 Uhr bis 11.30 Uhr
Englischkurs

Änderungen vorbehalten

Das bunte **Monatsprogramm** könnt ihr in der Spielwohnung erfahren. Alle Kinder sind herzlich eingeladen und willkommen.

Weitere Termine werden per Aushang und im Internet unter www.wbg-erfurt.de rechtzeitig bekannt gegeben.

Öffnungszeiten/ Angebote

Kinderbetreuung, Bastelangebote, Elterncafé u.v.m.

Mo bis Fr 14.00 bis 17.00 Uhr

Krabbelgruppe

Mo und Mi 10.00 bis 12.00 Uhr

Die private Nutzung für Kindergeburtstage am Wochenende ist möglich. Kosten auf Anfrage. (Montag bis Freitag nach 17.30 Uhr sowie Samstag, Sonntag 08.00 bis 19.30 Uhr).

Gibt es Fragen zur Spielwohnung?

Spielwohnung Sofioter Str. 1–3
Telefon: 0177 5985964

Herr Christian Meier,
Telefon: 0361 7472-141

Foto: istockphoto.de



Sabine Zink

Ein Ausflug nach Bad Langensalza



...stand am 17.5.2016 auf dem Programm der Dienstag-Qigong-Gruppe. Wir besuchten verschiedene Gärten, allen voran natürlich den Japanischen, dann den Rosengarten und und und. Nach einer kleinen Stärkung erkundeten wir auch die schöne Altstadt und stießen dabei auf ein wunderschönes Objekt für Kinder, die „Rumpelburg“. Die mussten wir uns natürlich auch näher ansehen. Anschließend machten wir uns auf den Weg zum Bahnhof, um am späten Nachmittag wieder nach Erfurt zurück zu fahren. Es war für uns alle ein wunderschöner Tag.



Geschäftsbericht 2015

Wohnungsbau
Genossenschaft
Erfurt.
mehr als ein Zuhause



Lagebericht

1 Grundlagen des Unternehmens	02
2 Wirtschaftsbericht	04
3 Nachtragsbericht	17
4 Prognosebericht	18
5 Chancen- und Risikobericht	20
6 Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten	23

1 | Grundlagen des Unternehmens

1.1 | Gesamtwirtschaftliche Faktoren

Die deutsche Wirtschaft hat ihren moderaten Wachstumskurs auch im Jahr 2015 weiter fortgesetzt. Ersten Berechnungen des statischen Bundesamtes zu Folge verzeichnete das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt einen Anstieg um 1,7 %. Das Wirtschaftswachstum der beiden vorhergehenden Jahre wurde somit nochmals leicht übertroffen (2014: 1,6 %; 2013: 0,3 %). Die konjunkturelle Lage in Deutschland war damit im Jahr 2015 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet.

Der wichtigste Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft war der Konsumsektor. Die privaten Konsumausgaben haben um 1,9 % (2014: 0,9 %; 2013: 0,6 %) und der staatliche Konsum um sogar 2,4 % (2014: 1,7 %; 2013: 0,8 %) zugenommen.

Auch die inländischen Investitionen legten erneut zu. In diesem Zusammenhang sind die Ausrüstungsinvestitionen um 4,8 % (2014: 4,5 %; 2013: -2,3 %) angestiegen, die Bauinvestitionen verzeichneten jedoch nur ein leichtes Plus in Höhe von 0,3 % (2014: 2,9 %; 2013: -1,1 %).

Quelle: Pressemitteilung
56/16 des Statistischen
Bundesamtes vom
23. Februar 2016

Der deutsche Außenhandel gewann trotz der nach wie vor schwierigen und unsicheren außenwirtschaftlichen Verhältnisse im Jahr 2015 weiter an Dynamik. In Summe wurden 5,4 % mehr Waren und Dienstleistungen exportiert (2014: 4,0 %; 2013: 1,6 %). Der Importsektor hingegen ist gegenüber dem Jahr 2014 sogar um 5,8 % gewachsen (2014: 3,7 %; 2013: 3,1 %).

Die Verbraucherpreise in Deutschland stiegen im Jahr 2015 um durchschnittlich 0,3 % im Vergleich zum Vorjahr. Eine derart niedrige Zunahme wurde letztmalig im Jahr 2009 verzeichnet, die Inflationsrate hat sich somit seit dem Jahr 2011 stetig reduziert (2014: 0,9 %; 2013: 1,5 %; 2012: 2,0 %; 2011: 2,1 %). Im Wesentlichen ergab sich die geringe Jahresteuersatzrate aus der Preisentwicklung der Energieprodukte. In Summe verbilligten sich die Energiekosten erheblich um 7,0 % (2014: -2,1 %).

Im Jahr 2016 dürfte die deutsche Konjunktur neben den gemischten externen Impulsen besonders von einer starken Binnennachfrage beeinflusst werden. Dem folgend erwarten die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute ein Wirtschaftswachstum in Deutschland in Höhe von etwa 1,8 %.

1.2 | Regionale und branchenspezifische Faktoren

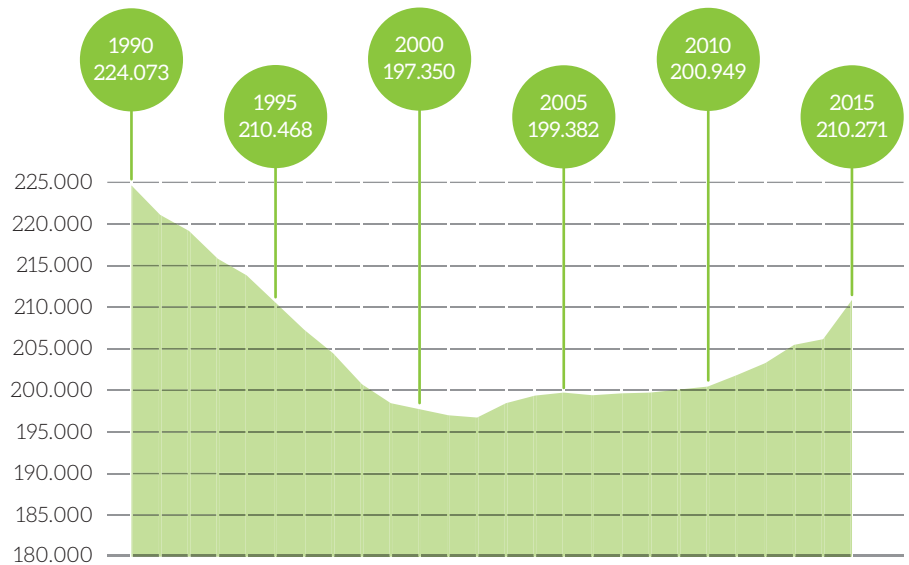
Die erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Erfurt hat zu anhaltenden komfortablen Rahmenbedingungen für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft geführt, die sich unter anderem in der positiven Bevölkerungsentwicklung und einem nachhaltigen Trend am Arbeitsmarkt ausdrücken.

Quelle: statistische
Monatsinformation der
Stadtverwaltung der
Landeshauptstadt Erfurt
Januar 2016

Innerhalb der vergangenen 9 Jahre hat sich die Einwohnerzahl der Stadt Erfurt um 5,6 % erhöht. Zum Stichtag 31.12.2015 wohnten 210.271 mit Hauptwohnsitz gemeldete Personen innerhalb des Stadtgebiets (2014: 206.380; 2013: 205.112).

Diese Entwicklung liegt einerseits in den stetigen Wanderungsgewinnen, überwiegend erzielt aus dem Thüringer Umland, sowie andererseits in der Aufnahme von 2.897 Flüchtlingen und Asylbewerbern bis zum Dezember 2015 begründet.

Bevölkerungsentwicklung der Stadt Erfurt



Die Situation am Erfurter Arbeitsmarkt hat sich im Jahr 2015 weiterhin positiv entwickelt und die Tendenz der vergangenen Jahre erneut bestätigt. Die durchschnittliche Arbeitslosenquote, bezogen auf die Gesamtzahl der zivilen Erwerbspersonen, ist auf 8,0 % gesunken (2014: 8,2 %; 2013: 8,6 %). Im Jahresdurchschnitt waren somit etwa 8.605 Personen ohne Erwerbstätigkeit (2014: 8.835; 2013: 9.136). Zum 31.12.2015 schloss der Arbeitsmarkt mit dem üblichen saisonal bedingten Anstieg auf 7,7 % ab (2014: 7,7 %; 2013: 8,0 %).

Die Effekte des Arbeitsmarktes gehen mit einer weiteren Reduzierung der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II einher. Zum 31.12.2015 verzeichnete die Stadt Erfurt noch 12.434 Bedarfsgemeinschaften (2014: 12.761; 2013: 13.359).

Auf Basis der fortwährend positiven Entwicklung der Landeshauptstadt Erfurt wurden die bestehenden Prognosen im November 2015 nochmals nach oben korrigiert. Die in der neuen Prognose erwarteten weiteren Einwohnerzuwächse werden den einsetzenden demographischen Wandel zwar nicht verhindern, jedoch abmildern können. In diesem Zusammenhang wird die weitere zunehmende Alterung der Bevölkerung eine stetige nachfragegerechte Anpassung des Wohnungsbestands erfordern.

Thüringer Wohnungsunternehmen des vtw. investieren kräftig in ihre Bestände

Auch im Jahr 2015 leisteten die nunmehr 201 Mitgliedsunternehmen des vtw., darunter 105 Wohnungsgenossenschaften, 55 kommunale Wohnungsgesellschaften und 3 Aktiengesellschaften mit insgesamt 270.000 bewirtschafteten Wohnungen in Thüringen, einen wesentlichen Beitrag für gutes und sicheres Wohnen. In Summe haben die Mitgliedsunternehmen des Verbands im Jahr 2014 etwa 343 Mio. € in die Bestände investiert (2013: 326 Mio. € 2012: 309 Mio. €). Mit geplanten Investitionen in Höhe von 405 Mio. € übertrifft das Jahr 2015 die Vorjahre nochmals deutlich. Die gesamte Investitionstätigkeit verzeichnet bisher einen kontinuierlichen Aufwärtstrend.

Inwiefern diese Tendenz durch die anhaltenden aktuellen Regulierungsbestrebungen der gesamten Immobilienwirtschaft nachteilig beeinflusst wird, bleibt abzuwarten. Insbesondere das geplante zweite Mietrechtspaket wird neben der bestehenden Mietpreisbremse zur weiteren allgemeinen Verunsicherung aller Marktteilnehmer beitragen. Als Folge könnten die kumulierten mietrechtlichen Belastungen notwendige Investitionsmaßnahmen auf Basis fehlender Wirtschaftlichkeit blockieren.

2 | Wirtschaftsbericht

2.1 | Geschäftsverlauf

Die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG kann auf einen überaus positiven Geschäftsverlauf des Jahres 2015 zurückblicken.

Unter den Bedingungen eines positiven Marktumfeldes, ist es gelungen, die für 2015 gesteckten Ziele zu erreichen und zu übertreffen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr erzielte die Genossenschaft einen Jahresüberschuss von 4,9 Mio. € (2014: 4,3 Mio. €), welcher zu einem Großteil durch handelsrechtliche Bewertungsvorschriften zum Bilanzstichtag beeinflusst wurde. So bewirkten Wertaufholungen i.H.v. 1,8 Mio. € auf in Vorjahren abgeschriebene Grundstückswerte eine Jahresergebnissteigerung. Darüber hinaus hat sich das Kerngeschäft, die Vermietung und Bewirtschaftung der eigenen Immobilienbestände, sehr positiv entwickelt. Der Leerstand konnte um fast ein Prozent, auf 3,7 %, reduziert werden. Dies wiederum wirkte sich positiv auf die Entwicklung der Mietumsätze aus. Das auf hohem Niveau erzielte Betriebsergebnis aus dem operativen Geschäft mit 3,1 Mio. € ist eine weiter zu verstetigende Grundlage für die künftig wieder erforderlichen erheblichen Investitionen in die Wohnungsbestände entsprechend der strategischen Ausrichtung der Genossenschaft. Die bestandsentwickelnden Bewirtschaftungs- und Bautätigkeiten des Berichtsjahres dienen der weiteren Stärkung des Unternehmenswerts durch die fortgesetzte Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude, der Senkung der Bewirtschaftungskosten und Umsetzung zeitgemäßer technischer Gebäudestandards. Hierbei haben die Wohnzufriedenheit der Mieter sowie die Vermeidung von Fluktuation oberste Priorität. Diese Geschäftsausrichtung wird auch in Zukunft für ein nachhaltiges Wachstum sorgen und sich weiterhin positiv auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft auswirken. Zu den aktuellen Entwicklungen und Einzelheiten des Jahres 2015 verweisen wir auf die folgenden Ausführungen insbesondere zur Lage der Genossenschaft.

Ein erfolgreiches Geschäftsjahr mit deutlicher Leerstandreduzierung um ca. 1 %

2.1.1 | Mitgliederentwicklung

Dank der durchaus positiven Vermietungssituation der letzten Jahre, insbesondere auch des Jahres 2015, sind bei den Mitgliederzahlen entsprechende Zuwächse zu verzeichnen. Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist zum Ende des Geschäftsjahres mit 8.277 gegenüber dem Vorjahr (2014: 8.167) leicht angestiegen. 2015 wurden 650 neue Mitglieder aufgenommen. 540 Mitglieder schieden durch Kündigung bzw. andere Auflösungsgründe aus.

Die Geschäftsguthaben der am 31.12.2015 verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 71,0 T€ (+1 %) erhöht.

Zweck und Gegenstand der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung. Grundanliegen für unser tägliches Handeln ist ausdrücklich das Wohl unserer Mitglieder, die gleichzeitig Eigentümer der Genossenschaft sind. Für das Jahr 2016 stehen satzungsgemäß die nächsten Vertreterwahlen an. Die hierfür erforderlichen Vorbereitungen wurden im Geschäftsjahr 2015 fristgerecht eingeleitet.

Genossenschaftliches Handeln im Interesse aller Mitglieder und Mieter

Serviceleistungen sind wesentlicher Bestandteil der genossenschaftlichen Arbeit

Neben der aktiven Vermietung sowie nachhaltigen Bewirtschaftung und Erhaltung des Wohnungsbestandes betrachten wir unsere Serviceleistungen als weitere wichtige Säule der Mitgliederbetreuung und Mitgliederbindung. So partizipieren unsere Mitglieder zusätzlich zu der qualitativ hochwertigen Wohnungsversorgung von den sozialen Betreuungsmaßnahmen und Angeboten unseres Vereins, den genossenschaftseigenen Mieterfesten und Veranstaltungen sowie den jährlich stattfindenden Genossenschaftstagen im Rahmen des Erfurter Genossenschaftsverbundes. Weiterhin profitieren unsere Mitglieder mit dem Einsatz ihrer Genossenschafts-card bei einer Vielzahl von Service- und Geschäftspartner unserer Genossenschaft von günstigeren Konditionen. Zur Unterbringung von Besuchern stehen für unsere Mitglieder vier Gästewohnungen bereit. Darüber hinaus können sie die Möglichkeiten des Tauschringes für genossenschaftliche Gästewohnungen in über 17 Städten in Anspruch nehmen.

Vierteljährlich werden die Mitglieder und Wohnungsnutzer über die Mitgliederzeitschrift „Genossenschaftsecho“ zu wichtigen wohnungswirtschaftlichen Themen und über das genossenschaftliche Leben informiert.

2.1.2 | Wohnungsbestand und Verwaltung

Der Bestand der Genossenschaft verteilt sich über das gesamte Stadtgebiet von Erfurt

Die Genossenschaft bewirtschaftete zum Ende des Geschäftsjahres 2015 im eigenen Bestand insgesamt 7.607 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 424.897 m². Die Wohnungsbestände unserer Genossenschaft verteilen sich dabei weiträumig über das Stadtgebiet in Erfurt auf die Stadtbezirke Nord (58,9 %), Mitte (16,0 %), Süd (22,5 %) sowie auf die Vororte Gebesee und Elxleben (2,6 %). Die marginale Änderung des Bestands gegenüber dem Vorjahresstichtag ergab sich aufgrund eines Wohnungskaufs aus dem WEG-Bestand.

Neben dem eigentlichen Kerngeschäft der aktiven Hausbewirtschaftung und Vermietung unserer Wohnungen, verwaltete die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG im abgelaufenen Geschäftsjahr 309 Wohnungen in fremdem Eigentum in Wohneigentumsanlagen mit insgesamt 964 Wohnungen. In allen Eigentümerversammlungen wurde der Genossenschaft als Verwalterin die Entlastung erteilt sowie die Wirtschaftspläne für 2016 bestätigt. Die Entwicklung des eigenen sowie des für Dritte verwalteten Bestandes stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

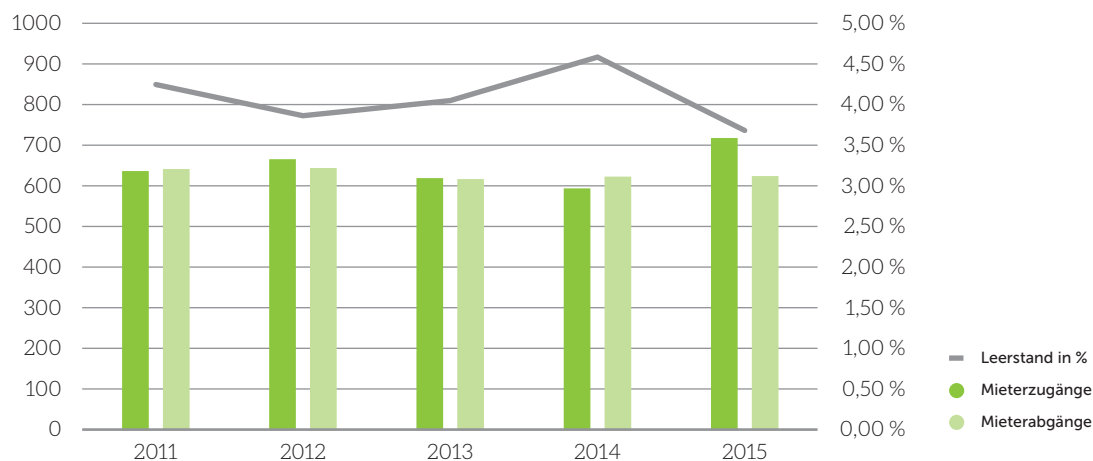
BESTANDSENTWICKLUNG	31.12.2015		31.12.2014	
EIGENER BESTAND				
Wohnungen	7.607 ME*	424.896,95 m ²	7.606 ME*	424.753,47 m ²
Gewerbeeinheiten	12 ME*	1.107,93 m ²	12 ME*	1.107,93 m ²
Geschäftsstelle	1 ME*	1.966,51 m ²	1 ME*	1.966,51 m ²
Garagen, Stellplätze, Sonstige	1.028 ME*	4.277,31 m ²	1.023 ME*	4.163,61 m ²
Summe Mieteinheiten	8.648 ME*	432.248,70 m²	8.642 ME*	431.991,52 m²
FREMDVERWALTUNG				
Wohneigentumsanlagen	309 ME*	18.711,00 m ²	310 ME*	18.754,00 m ²
Verwaltete Einheiten gesamt	8.957 ME*	450.959,70 m²	8.952 ME*	450.745,52 m²

* ME – Mengeneinheiten

2.1.3 | Vermietung und Fluktuation

Bezogen auf den tatsächlich nachhaltig vermietbaren Wohnungsbestand von 7.475 Wohnungen kann unsere Genossenschaft zum Ende des Geschäftsjahres eine Vermietungsquote von 96,3 % vorweisen (Vorjahr 95,4 %). Die Vermietung an neue Mieter und Mitglieder entwickelte sich, mit einer Gesamtzahl von 600 Verträgen (Vorjahr 480), deutlich positiver als im Rahmen der Jahresplanung für 2015 prognostiziert. Darüber hinaus wurden 116 Mieter mit neuem Wohnraum innerhalb unserer Genossenschaft versorgt (2014: 109). Unter Einbeziehung der Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft liegt die Fluktuationsquote für das Jahr 2015 mit 8,6 % (Vorjahr 8,4 %) trotz leichten Anstiegs im Bereich des geplanten Wertes. Zum Wohnungsbestand der Genossenschaft gehört weiterhin das stillgelegte Objekt Mainzer Straße 22 mit 132 Wohnungen.

Bestandsbewirtschaftung



2.1.4 | Mieten und Betriebskosten

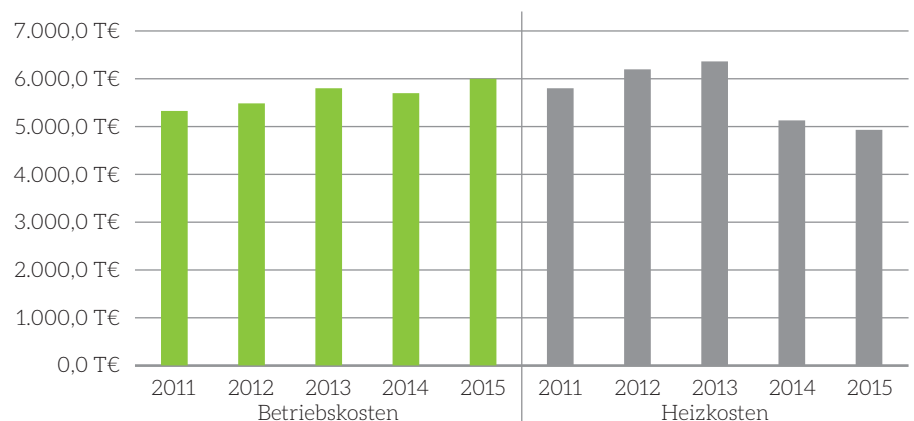
Günstige Rahmenbedingungen begünstigen weitere positive Entwicklung der Mieten

Die durchschnittliche Nettokaltmiete für Wohnungen liegt 2015 bei 4,93 €/m²/Monat. Durch turnusmäßige Mietanpassungen auf Basis des Mietspiegels der Stadt Erfurt und einer marktgerechten und sozial verträglich bemessenen Wohnungsmiete, entsprechend dem nach Wohnwert der Wohnungen differenziertem Angebot, hat sich das gesamte Sollmietenaufkommen im Jahr 2015 auf insgesamt 25.016,0 T€ (+1,9 %) entwickelt. Zusätzlich reduzierten sich die Erlösschmälerungen aufgrund von Leerstand und Mietminderungen infolge der positiven Vermietungsentwicklung um 2,7 %. Die gesamten Mietumsätze haben sich damit im Vergleich zum Vorjahr um rund 2 % erhöht.

BESTANDBSBEWIRTSCHAFTUNG	2015	2014	2013	2012	2011
Umsätze aus Vermietung	23.930,0 T€	23.425,5 T€	23.196,0 T€	22.676,3 T€	22.025,1 T€
durchschnittliche Sollmiete	4,93 €/m ²	4,84 €/m ²	4,78 €/m ²	4,65 €/m ²	4,56 €/m ²

Dagegen verringerten sich die Umsätze der in 2015 abgerechneten Betriebs- und Heizkosten für die Abrechnungsperiode 2014 mit 10.707,0 T€ um über 10 % im Vergleich zum Vorjahr. Die Umsätze der kalten Betriebskosten blieben dabei auf nahezu gleichem Niveau. Die Heizkosten dagegen verringerten sich deutlich durch den Einfluss positiver klimatischer Bedingungen und den in vergangenen Jahren durchgeführten energetischen Modernisierungsmaßnahmen und dem damit verbundenen niedrigerem Energiebedarf. Verstärkt wurde der Effekt durch die Auswirkungen der für 2014 neu ausgehandelten Konditionen der Lieferverträge für Strom und Fernwärme.

Entwicklung der umlagefähigen Kosten



Weiter steigende Betriebskosten werden auch in den kommenden Jahre erwartet

Die 2016 zur Abrechnung kommenden Betriebs- und Heizkosten des Jahres 2015, sind insgesamt ähnlich hoch wie im Vorjahreszeitraum. Während jedoch die Heizkosten weiter leicht rückläufig waren, ist bei den kalten Betriebskosten eine stetige Zunahme zu beobachten. Schwer zu beeinflussende Faktoren wie Mindestlohn, steigende Kommunalangaben (Grundsteuer, Müllgebühren, Abfallgebühren) oder die gesetzlichen Verpflichtungen zum Brandschutz werden in den kommenden Jahren den Trend noch weiter verstärken.

2.1.5 | Mietforderungsmanagement

Trotz gestiegener Mietumsätze sind die Forderungen aus Vermietung zum 31.12.2015 weiter rückläufig. Die Ausfälle aus Mieten und Umlagen betragen zum Stichtag insgesamt 81,0 T€ (Vorjahr 128,0 T€). Die zum Jahresende als realisierbar eingeschätzten gesamten offenen Forderungen aus Vermietung werden mit 90,0 T€ (Vorjahr 114,0 T€) ausgewiesen. Bezogen auf die Gesamtumsätze aus der Hausbewirtschaftung liegt der prozentuale Anteil dieser Forderungen mit 0,31 % auf einem sehr niedrigen Niveau. Erreicht wird dies durch aktives Forderungsmanagement. Unser Mahn- und Klagenwesen basiert dabei auf einer konsequenten Einzelfallbearbeitung sowie einer intensiven gezielten Mietschuldnerberatung. Gleichfalls haben sich das enge Zusammenwirken mit den zuständigen behördlichen Stellen auf kommunaler Ebene sowie die intensive Prüfung bereits im Vorfeld von Mietvertragsabschlüssen bewährt. Dennoch war im Berichtsjahr die Erhebung von 16 Räumungs- und/oder Zahlungsklagen notwendig. Darüber hinaus mussten 63 fristlose Kündigungen wegen Nichtzahlung der Miete ausgesprochen sowie 36 gerichtliche Mahnverfahren eingeleitet werden.

Die Mietforderungen bleiben weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau

MIETFORDERUNGEN	2015	2014	2013	2012	2011
Forderungen aus Vermietung	105,3 T€	139,8 T€	178,9 T€	157,8 T€	204,4 T€
Wertberichtigungen	-15,2 T€	-25,8 T€	-28,0 T€	-54,3 T€	-84,4 T€
einbringbare offene Forderungen	90,1 T€	114,0 T€	150,9 T€	103,5 T€	120,0 T€
Forderungsquote Vermietung	0,31 %	0,40 %	0,52 %	0,47 %	0,62 %

2.1.6 | Instandhaltung, Modernisierung und Investitionen in den Wohnungsbestand

Im Rahmen der Bautätigkeiten investierte die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG im Geschäftsjahr 2015 insgesamt 9,0 Mio. €. Davon entfielen auf laufende Instandhaltung, Reparaturen sowie Not- und Havariedienst 1,6 Mio. €. Für nachhaltige Investitionen und größere Einzelmodernisierungsmaßnahmen bzw. Sanierungsmaßnahmen entstanden Baukosten in Höhe von 7,4 Mio. €. Davon wurden 3,6 Mio. € für nachhaltige Wohnungsherrichtungen im Rahmen von Neuvermietungen aufgewendet.

INSTANDHALTUNGS-, SANIERUNGS-, UND MODERNISIERUNGS-AUFWENDUNGEN	Ist 2015	Plan 2015	Ist 2014
Kosten Modernisierung/Instandsetzung	7.353,7 T€	7.491,4 T€	11.448,5 T€
Kosten laufende Instandhaltung	1.606,8 T€	1.687,0 T€	1.318,5 T€
Summe Baukosten	8.960,5 T€	9.178,4 T€	12.767,0 T€
davon nachträgliche Herstellungskosten	-2.690,5 T€	-1.962,5 T€	-7.831,9 T€
Summe Aufwendungen	6.270,0 T€	7.215,9 T€	4.935,1 T€

Die konsequente Umsetzung des langfristigen Investitionsplans wurde damit im Berichtsjahr fortgesetzt. Baumaßnahmen größeren Umfangs erfolgten in den Objekten:

Objekt	Maßnahme	Investitionensumme
Hanoier Straße 1–3	245 WE* Erneuerung der Elektroanlage, Brandschutzmaßnahmen	1.139,0 T€
Jakob-Kaiser-Ring 14–54	399 WE* Restleistungen (WDVS-Fassade, Balkonsanierung und -erweiterung, Erneuerung Elektroinstallation, Austausch Heizflächen, Heizungsanlage, Hauseingänge, Treppenhäuser)	748,0 T€
Alfred-Delp-Ring 54–77	239 WE* Heizkörperaustausch, HA-Station, Drempeleddämmung	366,0 T€
Karl-Marx-Straße 2–24 (Elxleben)	30 WE* WDVS-Fassade, Dachsanierung	289,0 T€
Juri-Gagarin-Ring 132–136	264 WE* Dachsanierung	217,0 T€
Rudolstädter Straße 14–20	32 WE* Fassadensanierung, Erneuerung Gas-Heizzentralen inkl. Warmwasserbereitung	109,0 T€
Saalfelder Straße 1–7	32 WE* Fassadensanierung, Erneuerung Gas-Heizzentralen inkl. Warmwasserbereitung	101,0 T€
Saalfelder Straße 8–14	32 WE* Fassadensanierung, Erneuerung Gas-Heizzentralen inkl. Warmwasserbereitung	91,0 T€
Geraer Straße 57–61	24 WE* Fassadensanierung, Erneuerung Gas-Heizzentralen inkl. Warmwasserbereitung	90,0 T€

* WE – Wohneinheiten

2.1.7 | Personal

In der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG waren zum Jahresende neben zwei Vorständen 59 Mitarbeiter/-innen beschäftigt (Vorjahr: 58 Mitarbeiter/-innen). Außerdem absolvieren sieben junge Menschen ihre Ausbildung bzw. ihr Praktikum in der Genossenschaft. Ein Auszubildender hat im Berichtsjahr die Prüfung zum Immobilienkaufmann/-kauffrau erfolgreich abgeschlossen.

Auch im vergangenen Jahr investierte die Genossenschaft rund 35,0 T€ in anspruchsvolle Weiterbildungsangebote, um die Qualifikation und Kenntnisse der Beschäftigten gezielt weiterzuentwickeln und damit die Zukunftsorientierung unserer Genossenschaft in allen Unternehmensbereichen langfristig sicherzustellen.

Fort- und Weiterbildung der Mitarbeiter haben hohen Stellenwert in der Genossenschaft

Zwei Mitarbeiter/-innen der Genossenschaft befinden sich zum Ende des Geschäftsjahres in der Arbeitsphase entsprechend der bestehenden Altersteilzeitvereinbarungen nach dem sogenannten Blockmodell gemäß Altersteilzeitgesetz.

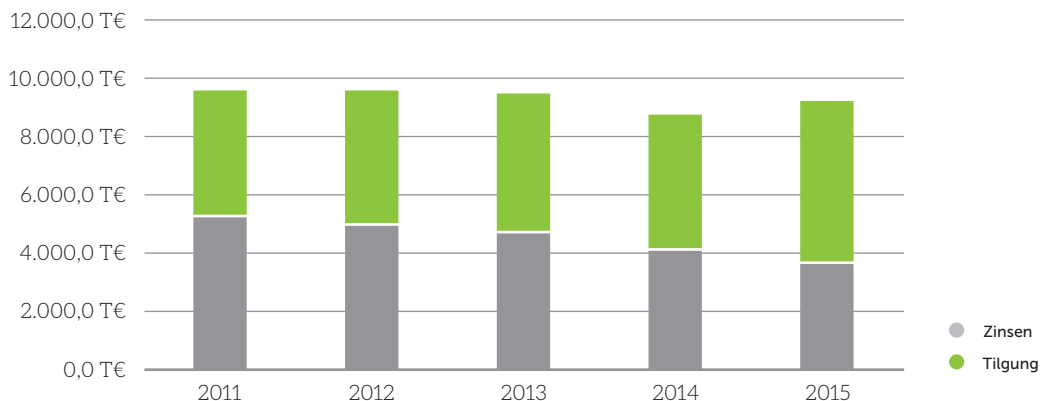
2.1.8 | Finanzmanagement

Die Darlehensverbindlichkeiten reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um 4,6 % und betragen zum Bilanzstichtag 31.12.2015 95,1 Mio. € (Vorjahr: 99,7 Mio. €). Die bestehenden Kredite wurden im Geschäftsjahr 2015 planmäßig mit insgesamt 5,6 Mio. € getilgt. Weiterhin wurden knapp 0,4 Mio. € außerplanmäßige Tilgungen vorgenommen. Neuvaluierungen von günstigen KfW-Mitteln erfolgten im Zusammenhang mit der Finanzierung der Baumaßnahme Jakob-Kaiser-Ring am Roten Berg in Höhe von 1,3 Mio. €. Im Rahmen des strategischen Finanzmanagements sind bereits für Darlehen mit Zinsbindungsausläufen der Jahre 2016–2017 die Anschlusskonditionen durch Forwardverträge fest vereinbart. Die Zinszahlungen beliefen sich im Geschäftsjahr auf 3,8 Mio. € (Vorjahr: 4,2 Mio. €) Dies entspricht einer Reduzierung um fast 10 % und einer durchschnittlichen Zinsbelastung des Geschäftsjahres 2015 von 3,9 % bezogen auf den durchschnittlichen Darlehensbestand.

Konsequenter Abbau der Darlehensverbindlichkeiten fortgesetzt

Die professionelle und zielgerichtete Steuerung unseres Darlehensportfolios wurde wiederum durch die sehr guten Ratingbewertungen unserer Hauptgläubigerbanken im abgelaufenen Geschäftsjahr bestätigt.

Entwicklung des Kapitaldienstes



2.1.9 | Servicegesellschaft WbG Erfurt mbH

Breitbandkabelnetzes durch die Servicegesellschaft WbG Erfurt mbH erfolgreich fertiggestellt

Die Ende 2014 gegründete 100%ige Tochtergesellschaft der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG hat im Geschäftsjahr 2015 ihre aktive Arbeit aufgenommen. Die Servicegesellschaft WbG Erfurt mbH beauftragte dabei die Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit der Errichtung eines genossenschaftseigenen Breitbandkabelnetzes der Netzebene 3 und 4 (Hausverteilnetz) in den nördlichen Wohnanlagen der Genossenschaft. Die Finanzierung dieser Investition erfolgte mittels Darlehensaufnahme bei der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG i.H.v. 980,0 T€. Mit dem Auslaufen der dort bestehenden Gestattungsverträge zur Kabelversorgung erfolgte planmäßig am 01. Oktober 2015 die Inbetriebnahme des neuen Breitbandkabelnetzes. Für zunächst ca. 2.855 Wohnungen wurde damit die künftige Versorgung mit Breitbandkabeldiensten sichergestellt und neu gestaltet. Für alle derzeit noch nicht über das genossenschaftseigene Netz versorgten Wohnungen ist die schrittweise Umsetzung dieses Versorgungsmodell in den Folgejahren angedacht. Das moderne Glasfasernetz ermöglicht in Zukunft auch die Nutzung weiterer wohnungsnaher Dienstleistungen.

Die Servicegesellschaft WbG Erfurt mbH beendet das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 11.436,69 €.

2.1.10 | Bestandsbewirtschaftung und Sozialmanagement

Soziales Engagement als wesentlicher Bestandteil unserer genossenschaftlichen Arbeit

Gemäß der genossenschaftlichen Idee der solidarischen Selbsthilfe und der Förderung der Gemeinschaft spielen neben der reinen Vermietung und nachhaltigen Bewirtschaftung unseres Wohnungsbestandes, das Angebot bedarfsgerechter wohnbegleitender Dienstleistungen zum Wohle der Mitglieder und Mieter eine hervorgehobene Rolle. Ziel ist es, stets das bestehende Angebot dem jeweiligen Bedarf entsprechend anzupassen bzw. zu erweitern und dabei gleichzeitig das Kosten- Nutzen-Verhältnis im Auge zu behalten.

So wurden 2015 nach langjähriger Zusammenarbeit mit unseren bisherigen Concierge-Dienstleistern in den Liegenschaften Prager Straße 5-7, Hanoier Straße 1-3, Julius-Leber-Ring 3-5, Györer Straße 1-7, Sofioter Straße 1-3 und Sofioter Straße 4-6 sowohl die Qualität der Leistungen überprüft, als auch gleichermaßen, vor dem Hintergrund von Mindestlohn und tariflicher Entwicklungen, die Wirtschaftlichkeit des Leistungsangebots entsprechend neu bewertet.

In den Großwohnhäusern unserer Genossenschaft werden mit Blick auf die demografische Entwicklung der Bewohnerschaft und im Interesse von Ordnung und Sauberkeit seit 2015 die Treppenhausleistungen durch einen externen Dienstleister durchgeführt.

Im Geschäftsjahr 2015 erfolgte auf Grundlage der im Jahr 2014 repräsentativ erfolgten Mitgliederbefragung eine Detail-Analyse der Ist-Situation. In deren Auswertung wurde die praktische Umsetzung einer serviceorientierten Optimierung der Strukturen und Prozessabläufe innerhalb des Kerngeschäftsbereiches Bestandsverwaltung begonnen. Als einer der wesentlichen Resultate aus der Befragung zur Verbesserung der Servicequalität wurde der Wunsch der Mieter und Mitglieder nach verstärkter Vor-Ort-Präsenz des Bestandsbetreuers in seinem Wohngebiet analysiert. Künftig sollen durch die eingeleiteten Maßnahmen eine schnellere und zugleich fachlich kompetente Erledigung der Probleme oder Anliegen erfolgen sowie Missstände in und um die Liegenschaften schneller erkannt und abgestellt werden. Der für sein Wohngebiet zuständige Bestandsverwalter soll verstärkt in Vorortkontakt zu seinen Mietern treten und hierbei zunehmend sozialintegrativ tätig werden. Die Beratung und Betreuung unserer Mieter soll hierdurch intensiviert werden.

Im Rahmen des Sozialmanagements wurden auch im Geschäftsjahr die bewährten inhaltlichen Schwerpunkte in den 8, nun schon über Jahre, fest etablierten Nachbarschaftstreffs und der Spielwohnung „Spatzennest“ fortgeführt. Zum einen wird dort kostenloser Raum geboten, um sich zu begegnen und auszutauschen. Zum anderen wurde dort eine Vielzahl von kundenorientierten Angeboten geschaffen, die gezielt auf die Bedürfnisse der Besucher zugeschnitten sind. Ob Informations- und Beratungsangebote zu verschiedensten Themen, Weiterbildungskurse, Ausflüge oder Bewegungsangebote, sie erreichen jeweils eine große Interessensgruppe. So konnten im Jahr 2015 bei ca. 500 Veranstaltungen erneut über 4.800 Teilnehmer gezählt werden.

Über 4.800 Teilnehmer nahmen die genossenschaftlichen Angebote wahr

Darüber hinaus wurden im Jahr 2015 eine Vielzahl von Mietern durch allgemeine Beratung, Installierung gesetzlicher Betreuung, Coaching und Vermittlung alternativer Dienstleister, oder Hilfe bei Wohnraumanpassungen unterstützt. Sozialpräventive Maßnahmen gelten der gezielten Unterstützung bei Zahlungsschwierigkeiten, Mieterkonflikten, bis hin, den drohenden Verlust der Wohnung zu verhindern.

Der Verein der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG zur Nachbarschaftshilfe und zur Hilfe in Not e. V. leistet bei all diesen Aktivitäten und in enger Kooperation und durch intensiven Austausch mit den ansässigen Institutionen, anderen Vereinen, aktiven Gremien, Ortsteilräten und sozialen Einrichtungen einen wesentlichen Beitrag.

2.2 | Lage des Unternehmens

2.2.1 | Ertragslage

Positives Betriebsergebnis zeugt von stabiler Ertragslage

Das Betriebsergebnis für das Jahr 2015 schließt mit einem Überschuss von 3,1 Mio. € (2014: Überschuss 3,5 Mio. €) ab. Dem Rückgang gegenüber dem Vorjahr liegen hauptsächlich die um 1,3 Mio. € auf 6,3 Mio. € gestiegenen Instandhaltungs- und Erhaltungsaufwendungen zu Grunde. Weitere Kostensteigerungen im Personalaufwand resultieren im Wesentlichen aus tariflichen Anpassungen und aus der ganzjährigen Auswirkung von Personalveränderungen des Vorjahres. Die gestiegenen planmäßigen Abschreibungen sind auf die Zugänge bei den immateriellen Vermögensgegenständen und im Sachanlagevermögen zurückzuführen.

Dem gegenüber stehen im Vergleich zum Vorjahr um 0,5 Mio. € gestiegene Sollmieten. Die höheren Mieten wurden aufgrund von planmäßigen Mieterhöhungen im Bestand und der erzielten Marktmieten im Rahmen von Neuvermietung/Umsetzung erreicht. Ebenso führte eine positive Vermietungsentwicklung zu einer Reduzierung der Erlösschmälerungen wegen Leerstand. Insgesamt ergaben sich um 2,1 % (2014: 1,0 %) höhere Istmieten im Vergleich zum Vorjahr. Der Anteil der Erlösschmälerungen aus Mieten und Umlagen an den Gesamtumsätzen (Soll) liegt zum Bilanzstichtag mit 4,1 % (2014: 4,2 %) annähernd auf dem Niveau des Vorjahres. Die Entwicklung der Bestandsveränderungen ist im Zusammenhang mit dem im Vorjahr deutlich gesunkenen abrechenbaren Betriebskosten und Grundsteuern zu betrachten. Die abrechenbaren Kosten für 2015 sind insgesamt ähnlich hoch wie im Vorjahreszeitraum. Die Zinsaufwendungen verminderten sich auf 3,8 Mio. € (2014: 4,2 Mio. €) aufgrund der fortlaufenden Entschuldung sowie günstiger Konditionen bei Darlehensprolongationen.

Für das Geschäftsjahr 2015 ergibt sich ein bewertungsrelevanter Mietenmultiplikator von 8,1 (2014: 8,3). Die Zinsquote beläuft sich auf 16,0 % (2014: 17,9 %). Die Kapitaldienstquote erhöhte sich marginal auf 39,3 % (2014: 39,0 %).

Der Jahresüberschuss 2015 setzt sich nach betriebswirtschaftlichen Ergebnisbereichen wie folgt zusammen:

ERTRAGSLAGE	31.12.2015	31.12.2014	Veränderungen
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	34.289,2 T€	35.030,1 T€	-740,9 T€
Bestandsveränderungen	220,1 T€	-1.143,5 T€	1.363,6 T€
Andere Umsatzerlöse und Erträge	354,0 T€	270,1 T€	83,9 T€
Summe Erträge	34.863,3 T€	34.156,7 T€	706,6 T€
Betriebskosten und Grundsteuern	11.499,1 T€	11.402,9 T€	96,2 T€
Instandhaltungskosten/Erhaltungsaufwand	6.270,1 T€	4.935,1 T€	1.335,0 T€
Personalaufwand	3.539,3 T€	3.494,8 T€	44,5 T€
Abschreibungen	5.444,8 T€	5.369,7 T€	75,1 T€
Sonstige Aufwendungen	1.229,8 T€	1.200,4 T€	29,4 T€
Zinsaufwendungen für Darlehen	3.819,9 T€	4.213,8 T€	-393,9 T€
Summe Aufwendungen	31.803,0 T€	30.616,7 T€	1.186,3 T€
Betriebsergebnis	3.060,3 T€	3.540,0 T€	-479,7 T€
Zins-/Beteiligungsergebnis	215,0 T€	455,4 T€	-240,4 T€
Neutrales Ergebnis	1.584,4 T€	260,2 T€	1.324,2 T€
Jahresergebnis	4.859,7 T€	4.255,6 T€	604,1 T€

Das Zins- und Beteiligungsergebnis beträgt zum Bilanzstichtag 0,2 Mio. € (2014: 0,5 Mio. €). Das Ergebnis setzt sich vor allem aus Zinsen und ähnlichen Erträgen zusammen.

Das Neutrale Ergebnis mit 1,6 Mio. € (2014: 0,3 Mio. €) fasst alle nicht dem originären Geschäftsbetrieb zuordenbaren außerordentlichen und periodenfremden Aufwendungen und Erträge zusammen. Es wird im Wesentlichen von Zuschreibungen (1,8 Mio. €), Straßenausbaubeiträgen (0,1 Mio. €) und außerplanmäßigen Abschreibungen (0,1 Mio. €) wegen wirtschaftlichem Vollverschleißes eines Objektes, Abgrenzung von Herstellungs- und Instandhaltungsaufwand bei Bauvorbereitungskosten sowie nicht vollständig verbrauchten Rückstellungen für noch ausstehende Baukosten des Vorjahres (0,1 Mio. €) beeinflusst.

Für das Geschäftsjahr 2015 wird insgesamt ein Jahresüberschuss in Höhe von 4.859.730,63 € (2014: 4.255.640,61 €) ausgewiesen. Der Vertreterversammlung wird zur Beschlussfassung vorgeschlagen, unter Fortsetzung der strategischen Wertstabilitätspolitik der vergangenen Jahre, den satzungsgemäßen Mindestanteil von 10 % der Gesetzlichen Rücklage zuzuweisen sowie den verbleibenden Betrag in die Anderen Ergebnisrücklagen einzustellen, um somit dem genossenschaftlichen Förderauftrag zur nachhaltigen und langfristig stabilen Versorgung mit bezahlbaren Wohnraum und sozial orientierten wohnbegleitenden Dienstleistungen in vollem Umfang auch weiterhin zu entsprechen.

Rücklagenstärkung durch positives Jahresergebnis entspricht genossenschaftlichem Förderauftrag

2.2.2 | Vermögenslage

Die folgende Übersicht zur Vermögenslage zeigt die einzelnen Vermögens- und Schuldposten nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten:

STRUKTURBILANZ		31.12.2015		31.12.2014	
Anlagevermögen		202.162,0 T€	85,3 %	201.599,2 T€	84,4 %
Umlaufvermögen	Vorratsvermögen	11.690,7 T€	4,9 %	11.470,4 T€	4,8 %
	Forderungen und sonstige Aktiva	3.335,2 T€	1,4 %	3.058,4 T€	1,3 %
	Wertpapiere	2.958,9 T€	1,2 %	3.462,6 T€	1,4 %
	Flüssige Mittel*	17.003,5 T€	7,2 %	19.333,7 T€	8,1 %
Vermögen insgesamt		237.150,3 T€	100,0 %	238.924,3 T€	100,0 %
Eigenkapital		125.174,9 T€	52,8 %	120.227,9 T€	50,3 %
Fremdkapital	kurzfristig	14.198,2 T€	6,0 %	16.404,9 T€	6,9 %
	langfristig	95.080,8 T€	40,1 %	99.747,6 T€	41,7 %
Rückstellungen	kurzfristig	2.515,6 T€	1,0 %	2.375,9 T€	1,0 %
	langfristig	180,8 T€	0,1 %	168,0 T€	0,1 %
Kapital insgesamt		237.150,3 T€	100,0 %	238.924,3 T€	100,0 %

* einschließlich Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung

Die Bilanzsumme verminderte sich im Geschäftsjahr um 0,7 % auf 237,2 Mio. €. Auf der Vermögensseite führten Investitionen in das Anlagevermögen (3,3 Mio. €), die Ausleihung an das Tochterunternehmen Servicegesellschaft WbG Erfurt mbH (1,0 Mio. €), der Erwerb von Objekten (0,1 Mio. €) sowie Zuschreibungen (1,8 Mio. €) auf den ursprünglichen Grund- und Bodenwert zu einer Erhöhung des Anlagevermögens. Dem gegenüber stehen planmäßige (5,4 Mio. €) und außerplanmäßige Abschreibungen (0,1 Mio. €). Der Ausweis der Forderungen und sonstige Aktiva erhöhte sich insbesondere bei den Instandhaltungsrücklagen durch Zugänge aufgrund des Erwerbs von eigenen Eigentumswohnungen und durch die Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage, die den Rücklagenverbrauch übersteigen. Darüber hinaus besteht ein stichtagsbedingt offener Zahlungsausgleich von Forderungen. Die Finanzierung der Investitionen und der Instandhaltungsmaßnahmen, die überwiegend aus Eigenmitteln erfolgte, führte zu einer planmäßigen Verringerung der liquiden Mittel.

Auf der Kapitaleseite spiegelt sich im gestiegenen Eigenkapital insbesondere der Jahresüberschuss wider. Zum 31.12.2015 beträgt die Eigenkapitalquote 52,8 % (2014: 50,3 %). Die Verminderung des kurzfristigen Fremdkapitals resultiert insbesondere aus den stichtagsbedingt gesunkenen Verbindlichkeiten aus Instandhaltungs- und Bauleistungen. Die langfristigen Fremdmittel verminderten sich durch planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen (insgesamt 5,9 Mio. €). Die Neuvaluierungen des Geschäftsjahres (1,3 Mio. €) werden dadurch nicht sichtbar.

eigene Berechnungen
zum Jahresabschluss
2015, Eigenkapitalquote
steigt auf 52,8 %

Die Vermögenslage ist geordnet. Das langfristige Vermögen (202,2 Mio. €) der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG ist vollständig fristenkongruent durch Eigenkapital (125,2 Mio. €) und langfristiges Fremdkapital (95,1 Mio. €) finanziert. Zum Bilanzstichtag besteht eine Kapitalreserve von 18,1 Mio. €.

Der Anlagendeckungsgrad beträgt zum Bilanzstichtag 109,2 % (2014: 109,4 %). Die durchschnittlichen Restbuchwerte der Grundstücke und Gebäude, ohne Berücksichtigung des stillgelegten Objekts Mainzer Straße 22, liegen bei rund 464 €/m² (2014: 466 €/m²) Wohn- und Nutzfläche. Die hierauf anzurechnende Objektverschuldung beträgt rund 227 €/m² (2014: 238 €/m²) Wohn- und Nutzfläche.

2.2.3 | Finanzlage

Über die Finanzlage, die Herkunft sowie die Verwendung der Finanzmittel der Genossenschaft gibt die nachfolgende Kapitalflussrechnung Auskunft. Sie wurde diesjährig in Anlehnung an den deutschen Rechnungslegungsstandard DRS 21 (vorher: DRS 2) aufgestellt.

KAPITALFLUSSRECHNUNG	2015
Jahresergebnis	4.859,7 T€
+ Abschreibungen	5.547,8 T€
- Zuschreibungen	-1.759,7 T€
- sonstige a.o. Erträge/Aufwendungen	197,3 T€
Cashflow	8.845,1 T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	9.936,6 T€
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-4.394,8 T€
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-7.872,0 T€
Veränderung des liquiden Vermögens	-2.330,2 T€

Für das Geschäftsjahr 2015 wird ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 9,9 Mio. € ausgewiesen.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit (-4,4 Mio. €) setzt sich insbesondere aus den Auszahlungen für Investitionen in das Sach-/Finanzanlagevermögen und immaterielle Vermögensgegenstände (4,3 Mio. €) zusammen. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (-7,9 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus den planmäßigen Tilgungen (5,6 Mio. €), Sondertilgungen (0,4 Mio. €), den Zinsaufwendungen (3,8 Mio. €), der Aufnahme von Investitionsdarlehen (1,3 Mio. €) sowie den Veränderungen der Wertpapiere im Umlaufvermögen (0,5 Mio. €).

eigene Berechnungen
zum Jahresabschluss
2015, positiver Cash Flow
aus laufender Geschäfts-
tätigkeit beträgt 9,9 Mio. €

Geordnete Finanzlage der
Wohnungsbau-Genos-
senschaft "Erfurt" eG zu
jeder Zeit sichergestellt

Insgesamt wurden die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (-4,4 Mio. €) und aus der Finanzierungstätigkeit (-7,9 Mio. €) aus den Mittelzuflüssen der laufenden Geschäftstätigkeit (9,9 Mio. €) sowie aus dem liquiden Vermögen (-2,3 Mio. €) finanziert.

Für die wohnungswirtschaftliche Darstellung des Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit zeigt sich folgende Entwicklung:

KAPITALFLUSSRECHNUNG Wohnungswirtschaftliche Darstellung	2015
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	9.936,6 T€
- Zinsaufwendungen	-3.819,9 T€
- planmäßige Tilgung der Objektfinanzierungsmittel	-5.578,6 T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit nach Annuität für Objektfinanzierungsmittel (wohnungswirtschaftliche Darstellung)	538,1 T€

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (9,9 Mio. €) reichte im Geschäftsjahr 2015 aus, um die Zinszahlungen (3,8 Mio. €) und die planmäßigen Tilgungen für Objektfinanzierungsmittel (5,6 Mio. €) zu decken. Darüber hinaus verbleibt ein Cashflow-Überschuss von 0,5 Mio. €.

Die Finanzlage der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG ist geordnet. Zu jeder Zeit war sichergestellt, dass die für die Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes erforderlichen finanziellen Ressourcen und der Eigenmittelanteil für Investitionen zur Verfügung standen und somit alle finanziellen Verpflichtungen fristgerecht beglichen werden konnten.

3 | Nachtragsbericht

Vorgänge oder Geschäftsvorfälle von besonderer Bedeutung gemäß § 289 HGB mit Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- oder Vermögenslage, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, liegen nicht vor.

4 | Prognosebericht

Die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG profitiert in erheblichem Maße vom positiven Werdegang Erfurts. Der wirtschaftliche Erfolg und die Zukunftsperspektiven der Genossenschaft sind untrennbar mit der wirtschaftlich, infrastrukturellen und kulturellen Entwicklung der Landeshauptstadt Erfurt verbunden. Erfurt hat sich in den vergangenen Jahren hervorragend als urbanes Zentrum Thüringens und auch Mitteleuropas etabliert. Für die Zukunft stehen große Ereignisse an, die das Gesicht der Stadt prägen und positiv beeinflussen werden. Der Ausbau zum ICE-Kreuz oder die Bundesgartenschau 2021 sind dabei nur zwei der Projekte, die Erfurt über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und ansiedlungswert etablieren. Die positive Entwicklung spiegelt sich auch in den aktuellen Prognosen zur Einwohnerzahl wider.

Nicht nur die Bevölkerung, auch die Erfurter Wirtschaft wächst und zeichnet sich durch ihre Vielfalt aus. Aktuell bieten die in Erfurt agierenden, ca. 13.000, Betriebe über 134.500 Arbeitsplätze. Traditionell geprägt ist der Wirtschaftsstandort durch die Zweige Maschinen- und Anlagenbau, Gartenbau sowie Mikroelektronik. In den vergangenen Jahren hat sich Erfurt – eng verbunden mit der Ansiedlung des Kinderkanals von ARD und ZDF – darüber hinaus zu einem (Kinder)Medienstandort entwickelt. Des Weiteren kam es zu zahlreichen Neuansiedlungen im Bereich der Logistik. Sie alle nutzen die vorteilhafte Lage und die damit verbundene sehr gute Erreichbarkeit zentral in der Mitte Deutschlands. Beachtlich ist dabei, dass nach Angaben der Agentur für Arbeit das Güterverkehrszentrum Erfurt mit seinen 52 Betrieben sogar einer der wichtigsten und größten Kombi-Standorte für Industrie-, Gewerbe- und Logistikansiedlungen in Zentraleuropa darstellt. Nicht zuletzt ist die Stadt zugleich Verwaltungs-, Handels- und Dienstleistungszentrum des Freistaates. Es sind für diese Branchen auch künftig gute bis sehr gute Bedingungen zu erwarten und damit zusammenhängend eine hohe Beschäftigungsrate. Dies wird zur Stabilität und zum Wachstum der Stadt beitragen.

Erfurt hat sich zu einem wichtigen Wirtschafts- und Medienstandort entwickelt

Zentral im grünen Herzen Deutschlands und Europas gelegen ist die Thüringer Landeshauptstadt, seit Dezember 2015 von Berlin kommend und ab 2017 aus München kommend, noch schneller und unkomplizierter zu erreichen als zuvor. Denn der ICE-Bahnhof in Erfurt wird durch den Ausbau der ICE-Trasse von Berlin nach München zum zentralen Bahnverkehrsknoten und somit zur Drehscheibe für den ICE-Verkehr in ganz Deutschland. Die ausgebauten Hochgeschwindigkeitsstrecke wird dann zudem Bestandteil des Transeuropäischen Netzes zwischen Skandinavien und Italien sein. Ab 2017 werden ICE-Züge aus allen Himmelsrichtungen in Erfurt eintreffen und eine schnelle Weiterfahrt ermöglichen. Die verkehrsgünstige Lage wird erhebliche wirtschaftliche Impulse für ganz Thüringen und vor allem für Erfurt bringen.

Aufgrund der positiven Rahmenbedingungen rechnet die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG für die nächsten Geschäftsjahre mit einem weiter steigenden Nachfragedruck nach Wohnraum in allen Preissegmenten auf dem Erfurter Wohnungsmarkt. Diese Tendenz ergibt sich aus dem anhaltenden Zuzug von Beschäftigten, aus der zunehmenden Nachfrage von Studenten und Auszubildenden, der großen Zahl der in Erfurt zu versorgenden Flüchtlinge und dem voraussichtlich weiter steigenden Anteil älterer Single- und Paarhaushalte. In der bestätigten langfristigen Unternehmensplanung bis zum Jahr 2025 wurde dies entsprechend bei der Fortschreibung der Leerstandsentwicklung berücksichtigt. Unter der Annahme weiter zunehmender

Positive Vermietungs-
entwicklung wird auch
für 2016 erwartet

Fluktuation aufgrund der demografischen Entwicklung werden in der mittelfristigen Planungsrechnung der Genossenschaft erwartete Leerstandszahlen unter 4 % zugrunde gelegt. Für das Jahr 2016 ist von einem weiteren Rückgang des aktuellen Leerstands und einer Vermietungsquote zum Jahresende von etwa 97 % auszugehen. Darüber hinaus sind für die kommenden Jahre moderate Mietzuwächse im Rahmen von planmäßigen Mieterhöhungen, im Zuge von Baumaßnahmen und bei Neuvermietungen von durchschnittlich 1 % pro Jahr kalkuliert. Somit werden auch für die nächsten Jahre (2016: 24,2 Mio. €; 2017: 24,4 Mio. €) weiter steigende Mietumsätze erwartet.

Um auch künftig unseren Mitgliedern attraktive Wohnungen zu sozialverträglichen Preisen anbieten zu können, werden wieder verstärkt Investitionen in den Wohnungsbestand erforderlich sein und damit geplant. Die weitere energetische Ertüchtigung und Sicherheit der Gebäude nimmt dabei einen hohen Stellenwert in der Unternehmensstrategie ein. Deshalb werden die Investitionsprogramme zur Fassadendämmung und Sanierung der elektrischen Anlagen sowie weitere brandschutzrelevante Maßnahmen, kontinuierlich fortgeführt. Die Ausstattung mit Funkrauchwarnmeldern in allen Wohnungen unserer Genossenschaft wird in den nächsten drei Jahren erfolgen. Für die Instandsetzung und Modernisierung des Bestandes sind im langfristigen Planungszeitraum jährlich zwischen 8 bis 13 Mio. € einkalkuliert. Für das Jahr 2016 sind insgesamt Bauinvestitionen in Höhe von 9,7 Mio. € für die Modernisierung und Sanierung des Bestandes sowie für die Herrichtung von Wohnungen im Rahmen von Neuvermietung und Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft vorgesehen. Für die laufende Instandhaltung sind 1,8 Mio. € eingeplant.

Abbau der Fremdver-
bindlichkeiten wird 2016
kontinuierlich fortgesetzt

In Vorbereitung der Fortschreibung der künftigen Langfristplanungen hat die Genossenschaft im vergangenen Jahr mit einer datenbasierten Objektanalyse und -strategiearbeit begonnen. Dabei wird sich kritisch mit der Struktur des eigenen Wohnungsbestandes auseinandergesetzt und dieser nach vorhandenen Stärken sowie Schwächen aber auch Chancen und Risiken in der weiteren Entwicklung bewertet. Die aus dieser Analyse gewonnenen Erkenntnisse werden bei der künftigen Fortschreibung der mittel- und langfristigen Wirtschafts- und Finanzplanung Berücksichtigung finden. Die Priorisierung anstehender Investitionsentscheidungen soll hieraus abgeleitet werden können. Zusätzlich wird im Ergebnis ein Arbeitsinstrument entstehen, welches bei anstehenden Um- und Neufinanzierungen eine fundierte Objektbewertung ermöglicht. Das strategische Ziel, die bestehenden Fremdverbindlichkeiten aus zurückliegenden Sanierungen in den nächsten Jahren konsequent weiter abzubauen sichert hierbei Beleihungsspielräume für künftige Finanzierungsbedarfe. Für 2016 planen wir mit einer Reduzierung der Darlehensverbindlichkeiten von 95,1 Mio. € auf 88,0 Mio. €. Dabei sind in der Planungsrechnung 2016 Neuvaluierungen von 0,9 Mio. € sowie planmäßige Tilgungen und Sondertilgungen von rund 8,0 Mio. € vorgesehen. Der absolute Zinsaufwand wird im Vergleich zum aktuellen Geschäftsjahr um ca. 8 % auf dann 3,5 Mio. € sinken.

Für das Geschäftsjahr 2016 erwarten wir wiederum ein positives Jahresergebnis von ca. 3 Mio. €, welches gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen durch den Wegfall der Zuschreibungen deutlich niedriger ausfallen wird. Ebenso rechnet die Genossenschaft mit einem weiterem positiven Geschäftsverlauf und einer gesicherten Liquidität im gesamten Planungszeitraum. Negative Beeinträchtigungen bei der Entwicklung unserer Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind aus heutiger Sicht nicht zu erwarten.

5 | Chancen- und Risikobericht

5.1 | Chancen- und Risikomanagement

Jedes unternehmerische Handeln ist untrennbar mit Chancen und Risiken verbunden. Das Risikofrüherkennungs- und Überwachungssystem der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG hat das Ziel, Risiken frühestmöglich zu identifizieren, relevante Risikofaktoren regelmäßig zu analysieren und wenn notwendig, Maßnahmen zur Risikosteuerung festzulegen. Durch kontinuierliches Reporting werden alle wesentlichen wohnungswirtschaftlichen Risiko-Kennzahlen ermittelt, beurteilt und gegenüber Vorstand und Aufsichtsrat hinreichend kommuniziert.

Damit soll eine Bestandsgefährdung der Genossenschaft verhindert und durch verbesserte unternehmerische Entscheidungen der Geschäftserfolg langfristig gesichert werden.

Unter Risiko verstehen wir jedes Ereignis, das das Erreichen unserer kurzfristigen operativen oder langfristigen strategischen Ziele negativ beeinflussen kann. Als Chancen definieren wir mögliche Erfolge, die über unsere definierten Ziele hinausgehen. Zentrale Bestandteile des Chancen- und Risikomanagementsystems sind der Planungs- und Controlling Prozess, das interne Regelwerk und das Berichtswesen.

5.2 | Risiken der künftigen Entwicklung

Die bedeutendsten Risikobereiche für die Unternehmensentwicklung im Bereich der Wohnungswirtschaft bestehen zum einen in der Entwicklung am Wohnungsmarkt, eng verbunden mit den demografischen Veränderungen und zum anderen in der Entwicklung an den Kapitalmärkten. Gegenwärtig wird kein erhöhtes Risiko der Leerstandsentwicklung gesehen, da im Moment eine weiter moderat wachsende Nachfrage von Wohnungen in der Landeshauptstadt Erfurt im unteren und mittleren Preissegment zu beobachten ist. Ebenso ist aufgrund lang- und mittelfristig gebundener Finanzierungen unserer Wohnungsbestände derzeit keine finanzielle Gefährdung unserer Genossenschaft zu erwarten.

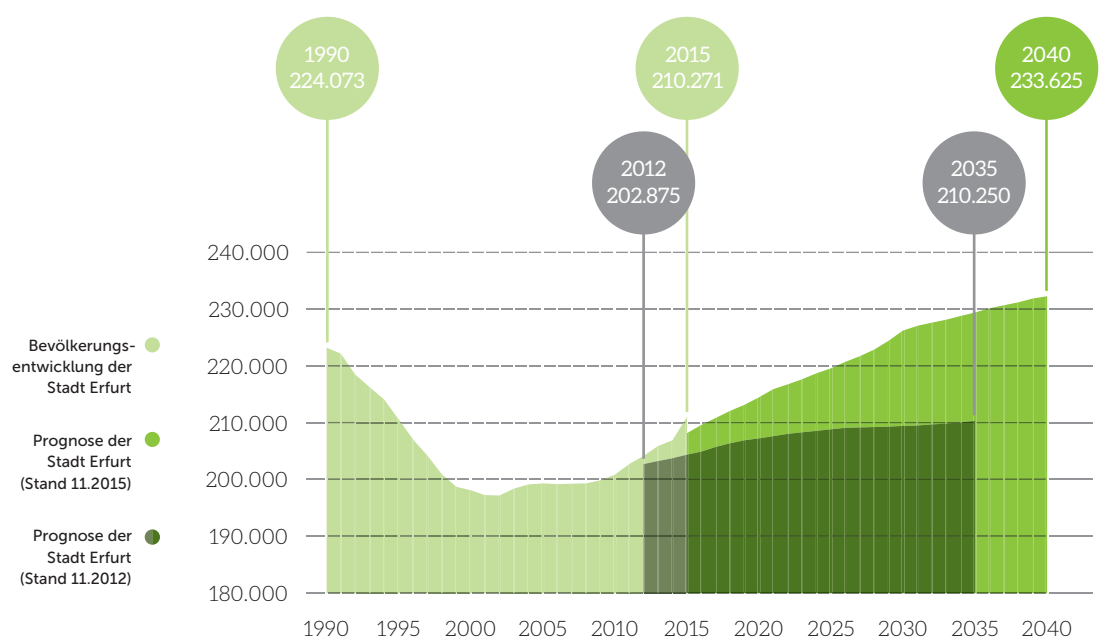
Einnahmeseitige Preisänderungsrisiken bestehen akut nicht, weil auf der Grundlage der Miet- und Dauernutzungsverträge die Mieten und Nutzungsgebühren langfristig festgelegt sind. Es könnten sich im Rahmen des gültigen Mietenspiegels eher mittelfristig Entwicklungsmöglichkeiten ergeben, die künftig zu höheren Erlösen führen. Andere Preisänderungsrisiken im Bereich der Bewirtschaftungskosten könnten sich aus einer gewissen Überregulierung durch gesetzliche Vorschriften ergeben. Hierzu zählen u.a. die Themen Mietpreisbremse, Energieeinsparverordnung und die Vorschriften zum Mindestlohn. Aus rechtsverbindlichen Regelwerken können sich negative Auswirkungen sowohl auf Umsätze als auch auf Aufwendungen und Verwaltungskosten ergeben. Die Ausfallrisiken der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden als gering eingeschätzt. Daraus ergibt sich, dass Liquiditätsrisiken weder zurzeit noch längerfristig nicht zu erwarten sind und damit der Kapitaldienst aus den regelmäßigen Zuflüssen der Mieterträge vereinbarungsgemäß erbracht werden kann. Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, so dass sich Währungsrisiken nicht ergeben.

Keine wesentlichen negativ beeinträchtigten Risiken für die künftige Unternehmensentwicklung erkennbar

5.3 | Chancen der künftigen Entwicklung

Nach unserer Einschätzung ergeben sich aus der allgemeinen positiven Bevölkerungsentwicklung Erfurts und der damit verbundenen steigenden Nachfrage nach Wohnraum vor allem Chancen für eine weitere positive Entwicklung der Genossenschaft. Gestützt wird dies durch die aktuelle Bevölkerungsprognose für die Landeshauptstadt Erfurt, die bis zum Ende des Prognosezeitraums eine jährliche Bevölkerungszunahme ergibt, so dass von 210.271 Einwohnern am Jahresende 2015 ausgehend bis 2040 die Bevölkerung auf rund 233.600 Personen steigen wird.

Bevölkerungsentwicklung und -prognose



Wichtiger Impulsgeber künftigen Handelns wird zum einen die angestrebte konsequente Weiterentwicklung des Wirtschafts- und Tourismusstandorts Erfurt mit den Zukunftsprojekten „ICE-Verkehrsknotenpunkt 2017/ICE-City“ und „BUGA 2021“ sein. Damit wird Erfurt an Attraktivität zunehmen und die Region Erfurt-Weimar-Jena weiter an Bedeutung gewinnen. Zum anderen steht die Wohnraumversorgung und Infrastruktur verstärkt im Fokus der allgemeinen Stadtentwicklung der Landeshauptstadt. Hierbei sind die Herausforderungen im Zusammenhang mit der Flüchtlingskrise zu meistern. Stabile und funktionierende Wohnquartiere durch eine erfolgreiche Integration der Menschen mit Migrationshintergrund sind die Voraussetzung dafür, dass die positive Entwicklung der Bevölkerung letztendlich auch eine gute Vermietungsquote des vorhandenen Wohnungsbestands und somit stabile Mieterlöse für unsere Genossenschaft garantiert.

Die Menschen in Deutschland leben heute über 30 Jahre länger als noch vor 100 Jahren. So können Wohnungsunternehmen vom demographischen Wandel profitieren. Die Zunahme des Anteils an alten Menschen durch medizinischen Fortschritt lässt die Lebenserwartung und die Pflegewahrscheinlichkeit steigen. Damit wächst künftig der Bedarf an Hausgemeinschaftsprojekten und ambulanten Angeboten, die dem betreuten Wohnen entsprechen.

Demografische Entwicklung als Chance und Aufgabe zukunftsfähigen Wohnens

Der künftige Wachstumsmarkt in der Immobilienwirtschaft wird zunehmend von Seniorenangeboten, wohnbegleitenden Dienstleistungen geprägt sein. Bezahlbares Wohnen in einem Umfeld, welches Älterwerden und Ältersein ermöglicht, Vorhaltung speziell auf die Wünsche der älteren Menschen zugeschnittener Wohn- und Betreuungsformen, Maßnahmen der Integration, nachbarschaftliche Gemeinschaft, die Fürsorge gewährleistet, dies sind elementare genossenschaftliche Prinzipien, die dem Förderauftrag der Genossenschaft immanent sind.

Hierin besteht eine wichtige Aufgabe und Chance zugleich für die Entwicklung zukunftsfähigen Wohnens in unserer Genossenschaft.

5.4 | Gesamtrisikobewertung

Die Gesamtrisikosituation der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG ist überschaubar. Nach den uns heute bekannten Informationen sowie unserer in der Langfristplanung mit einem Planungshorizont bis zum Jahr 2025 abgebildeten durch die finanziellen Rahmenbedingungen bestimmten Geschäfts- und Investitionstätigkeiten zeichnen sich keine wesentlichen Einzelrisiken ab, die den Fortbestand der Genossenschaft gefährden und die künftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage beeinträchtigen.

6

Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Keine negativen Auswirkungen durch Finanz- und Liquiditätsrisiken künftig zu erwarten

Zu den in der Genossenschaft bestehenden Finanzinstrumenten zählen insbesondere Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Die Genossenschaft verfolgt eine konservative Risikopolitik.

Durch eine mehrjährige Finanzplanung sowie eine wöchentlich rollierende Liquiditätsvorschau zur Koordinierung und Disposition der Zahlungsströme entsprechend den Finanzerfordernissen, durch Vorhalten notwendiger Liquidität und die Möglichkeit der Inanspruchnahme eingeräumter Kreditlinien ist die Genossenschaft gegen eventuelle Liquiditätsrisiken abgesichert. Zur Minimierung von Ausfallrisiken der Mieteinnahmen verfügt die Genossenschaft über ein effizientes Mahnwesen. Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit sind wir Finanzrisiken ausgesetzt, die sich aus dem branchentypisch hohen Anteil der Fremdfinanzierung ergeben. Für die Steuerung dieses Risikos werden regelmäßig Zinsanalysen erstellt. Für die Finanzierung der Investitionen in unserer Genossenschaft werden vordergründig mittel- und langfristige Annuitätendarlehen mit diversifizierten Zinsbindungsfristen zwischen 3 und 12 Jahren eingesetzt, die derzeit bei Prolongationen auf Endfinanzierung abstellen. Durch den Abschluss von Forward-Darlehen mit einem Vorlauf von bis zu drei Jahren konnte sich die Genossenschaft bereits günstige Anschlusskonditionen sichern und somit das Zinsänderungsrisiko minimieren. Allein unter diesem Gesichtspunkt hat die Genossenschaft ein Zinsderivat zur Zinssicherung zurückliegend in Anspruch genommen. Dem Zinsswap liegt dabei ein fristenkongruenter Darlehensvertrag mit vergleichbarem, gegenläufigem Risiko zugrunde. Darüber hinaus wird aufgrund der derzeitigen Situation auf den Finanz- und Kapitalmärkten mit einem sehr niedrigen Zinsniveau mittelfristig kein großes Risiko in Bezug auf Zinsänderungen gesehen. Die bankenpolitische Ausrichtung, die Entwicklung der Möglichkeiten der überwiegend langfristig zu finanzierenden Investitionen wie auch die Kosten der Darlehensausreichung und -bearbeitung müssen hierbei im Fokus bleiben.

Bei der Anlage etwaiger Liquiditätsreserven achten wir grundsätzlich auf konservative Anlageformen wie zum Beispiel in Spareinlagen und festverzinsliche Wertpapiere sowie auf eine Aufteilung der Geldanlagen auf mehrere renommierte Finanzinstitute mit sehr guter Bonität.

Unsere kompetenten, motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben an dem erfolgreichen Geschäftsjahr 2015 einen erheblichen Anteil. Durch ständige Fortbildung, hohes Engagement und die Verbundenheit mit dem Unternehmen sind wir sicher, die erfolgreiche und solide wirtschaftliche Entwicklung unserer Genossenschaft konsequent fortsetzen zu können. Die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG sieht sich dabei weiterhin als verlässlicher Partner für ihre Genossenschaftsmitglieder, Mieter und Geschäftspartner.

Damit sichern wir die Basis für den Erhalt und weitere Verbesserung unserer guten Marktposition in der Landeshauptstadt Erfurt.

Erfurt, 11. April 2016

Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG

Der Vorstand



Petra Brunke
Vorstand Finanzen

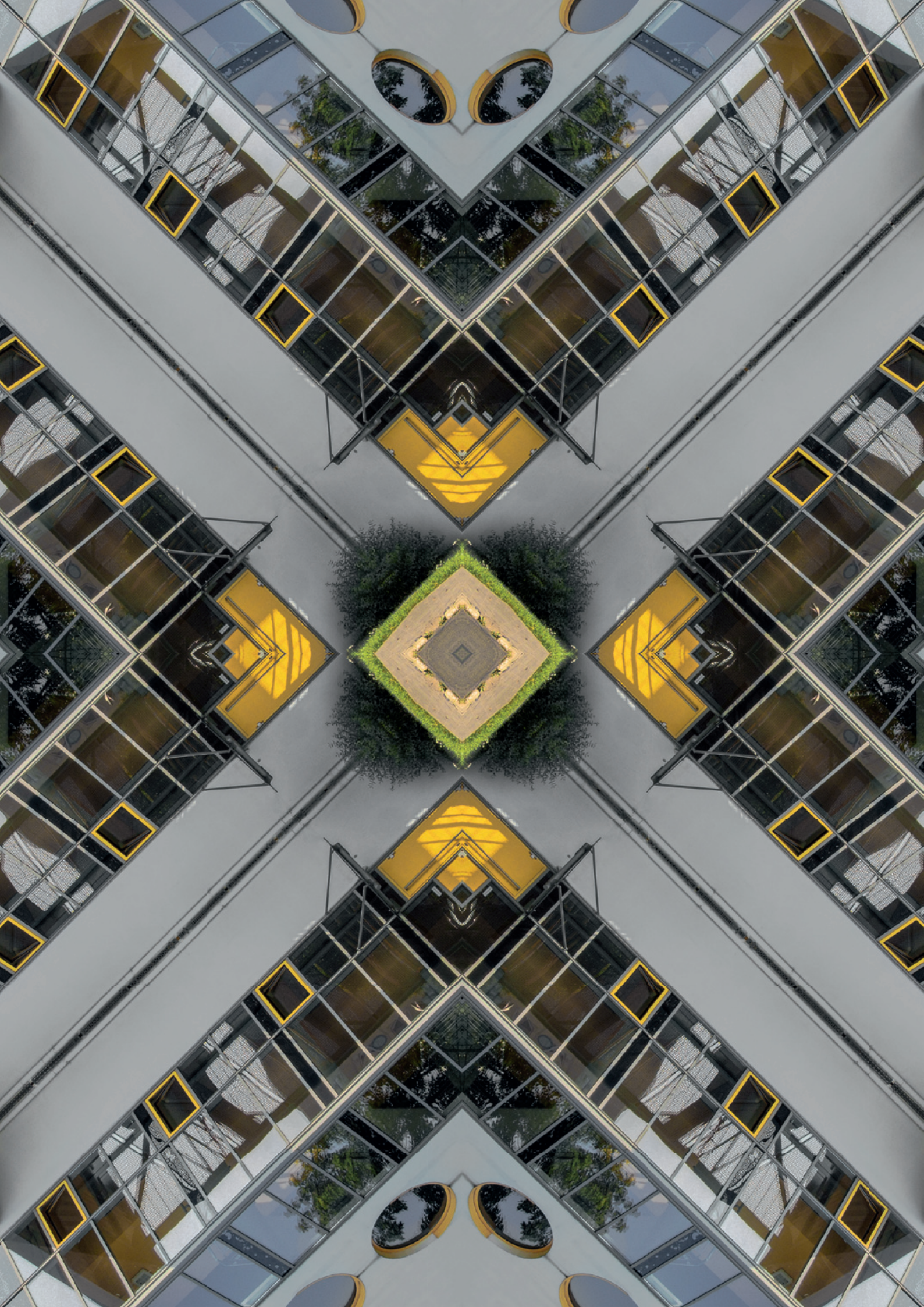


Matthias Kittel
Vorstand Technik



Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015

1 Gewinn- und Verlustrechnung	26
2 Bilanz	27
3 Anhang	29
4 Bestätigungsvermerk	38



1

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG		2015	2014
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung	34.289.168,32 €		35.030.123,93 €
aus Betreuungstätigkeit	100.495,84 €		70.626,97 €
aus anderen Lieferungen und Leistungen	57.367,45 €	34.447.031,61 €	17.148,21 €
Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen		220.059,58 €	-1.143.479,87 €
Sonstige betriebliche Erträge		2.352.424,27 €	482.198,84 €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	16.956.782,81 €		15.524.265,63 €
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	58.379,77 €	17.015.162,58 €	19.143,94 €
Rohergebnis		20.004.352,88 €	18.913.208,51 €
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	2.934.438,68 €		2.903.768,65 €
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	570.887,03 €	3.505.325,71 €	431.546,40 €
davon für Altersversorgung 35.278,68 € (Vorjahr: 28.462,02 €)			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.547.759,71 €	5.369.721,35 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.638.781,84 €	1.336.891,82 €
Erträge aus Beteiligungen		43.961,89 €	35.669,85 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		178.546,72 €	443.476,99 €
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens		1.100,00 €	7.600,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.868.510,74 €	4.237.764,17 €
davon aus Aufzinsung von Rückstellungen 48.630,00 €			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		5.665.383,49 €	5.105.062,96 €
Sonstige Steuern		805.652,86 €	849.422,35 €
Jahresüberschuss		4.859.730,63 €	4.255.640,61 €
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		4.859.730,63 €	4.255.640,61 €
Bilanzgewinn/Bilanzverlust		0,00 €	0,00 €

2

Bilanz zum 31. Dezember 2015

AKTIVA		31.12.2015	31.12.2014
A	ANLAGEVERMÖGEN		
I	Immaterielle Vermögensgegenstände	382.365,00 €	44.729,00 €
II	Sachanlagen		
	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	191.799.186,96 €	192.555.529,66 €
	Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.429.591,31 €	2.439.579,19 €
	Grundstücke ohne Bauten	5.523.313,10 €	5.436.019,19 €
	Bauten auf fremden Grundstücken	522,98 €	682,29 €
	Geschäftsausstattung	301.218,96 €	250.525,96 €
	Anlagen im Bau	84.955,00 €	246.500,00 €
	Bauvorbereitungskosten	76.475,00 €	31.986,15 €
III	Finanzanlagen		
	Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00 €	25.000,00 €
	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	980.000,00 €	0,00 €
	Beteiligungen	219.450,00 €	219.450,00 €
	Wertpapiere des Anlagevermögens	339.885,00 €	349.246,99 €
	Anlagevermögen insgesamt	202.161.963,31 €	201.599.248,43 €
B	UMLAUFVERMÖGEN		
I	Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
	Unfertige Leistungen	10.554.247,44 €	10.334.187,86 €
	Geleistete Anzahlungen	1.136.486,71 €	1.136.236,27 €
II	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
	Forderungen aus Vermietung	90.091,29 €	113.944,68 €
	Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	162,50 €	88,95 €
	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	18.006,29 €	165,65 €
	Sonstige Vermögensgegenstände	3.219.663,23 €	2.915.528,71 €
III	Wertpapiere	2.958.900,00 €	3.462.600,00 €
IV	Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	16.979.334,00 €	19.184.960,54 €
	Bausparguthaben	7.217,34 €	3.603,54 €
C	AKTIVER UNTERSCHIEDSBETRAG AUS DER VERMÖGENSVERRECHNUNG	24.216,00 €	173.711,81 €
	BILANZSUMME	237.150.288,11 €	238.924.276,44 €

PASSIVA		31.12.2015	31.12.2014
A	EIGENKAPITAL		
I	Geschäftsguthaben		
	Geschäftsguthaben der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	383.700,00 €	395.700,00 €
	Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	7.323.338,45 €	7.252.090,98 €
	Geschäftsguthaben aus gekündigten Geschäftsanteilen	3.900,00 €	7.500,00 €
	Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 21.001,55 € (Vorjahr: 18.784,02 €)		
II	Kapitalrücklage	921.507,26 €	905.407,26 €
III	Ergebnisrücklagen		
	Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	56.572.999,76 €	56.572.999,76 €
	Gesetzliche Rücklage	33.515.585,08 €	33.029.612,02 €
	Andere Ergebnisrücklagen	26.841.527,05 €	116.930.111,89 €
IV	Bilanzgewinn/Bilanzverlust		
	Jahresüberschuss	4.859.730,63 €	4.255.640,61 €
	Einstellung in Ergebnisrücklagen	-4.859.730,63 €	0,00 €
	Eigenkapital insgesamt	125.562.557,60 €	120.631.079,50 €
B	RÜCKSTELLUNGEN		
	Rückstellungen für Pensionen	180.802,47 €	167.950,81 €
	Sonstige Rückstellungen	2.515.570,00 €	2.696.372,47 €
C	VERBINDLICHKEITEN		
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	95.140.515,83 €	99.811.288,53 €
	Erhaltene Anzahlungen	11.317.422,02 €	11.901.943,83 €
	Verbindlichkeiten aus Vermietung	170.341,13 €	148.900,77 €
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.935.641,98 €	3.537.662,55 €
	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	144.299,68 €	25.027,94 €
	Sonstige Verbindlichkeiten	178.484,64 €	108.886.705,28 €
	davon aus Steuern 44.839,21 € (Vorjahr: 43.059,50 €)		
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 7.798,59 € (Vorjahr: 5.765,36 €)		
D	RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	4.652,76 €	4.652,76 €
	BILANZSUMME	237.150.288,11 €	238.924.276,44 €

3

Anhang zum Jahresabschluss 2015

A | Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG zum 31.12.2015 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches §§ 242 ff in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen Regelungen des Genossenschaftsgesetzes und die Satzungsbestimmungen der Genossenschaft ebenso wie die „Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen“ (FormblattVO) in der Fassung vom 25. Mai 2009 beachtet. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde wiederum das Gesamtkostenverfahren entsprechend § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

B | Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Vorjahres wurden unverändert beibehalten.

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände: Die Immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, aktiviert. Den Abschreibungen liegt eine Nutzungsdauer von 3 Jahren zugrunde. Die bilanzierten Wegerechte werden über eine Laufzeit von 25 Jahren abgeschrieben. Trivialsoftware bis zu 410,00 € wurde im Anschaffungsjahr vollständig abgeschrieben und im Anlagespiegel als Abgang gezeigt.

Sachanlagevermögen: Das Sachanlagevermögen, das insbesondere Grundstücke und Wohngebäude umfasst, wurde zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um Abschreibungen, bewertet. Verwaltungskosten bzw. Fremdkapitalzinsen wurden dabei nicht aktiviert. Nachträgliche Herstellungskosten auf Grund von Modernisierungsmaßnahmen wurden bei den Abschreibungen ganzjährig berücksichtigt. Als betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer werden folgende Ansätze zugrunde gelegt:

- Wohn- und Geschäftsgebäude 50/80 Jahre
- Garagen und Stellplätze entsprechend ihrer unterschiedlichen Beschaffenheit:
9/10/20/25/50 Jahre
- Außenanlagen: ca. 14 Jahre
- Parkhaus: 30 Jahre

Die lineare Abschreibung der Betriebs- und Geschäftsausstattung wird in Anlehnung an die steuerlichen Abschreibungstabellen unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 3 bis 15 Jahren zeitanteilig vorgenommen. Wirtschaftsgüter mit einem Wert bis 410,00 € werden im Anschaffungsjahr vollständig abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Abgang dargestellt.

Da die Gründe zum Bewertungsstichtag für die in den Vorjahren gemäß § 253 Abs. 3 HGB vorgenommenen Abschreibungen nicht mehr bestehen, ergaben sich für das Jahr 2015 entsprechend § 253 Abs. 5 HGB Zuschreibungen auf diverse Grundstückswerte infolge der gestiegenen aktuellen Bodenrichtwerte.

Finanzanlagen: Die Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Wertpapiere des Anlagevermögens werden zum Stichtag mit den Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen sind mit dem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

Umlaufvermögen

Unfertige Leistungen: Der Wertansatz der unfertigen Leistungen sowie der hierfür geleisteten Anzahlungen entspricht den Anschaffungskosten. Die Ausfälle wegen nicht abrechenbarer Kosten aufgrund von Leerstand fanden bei den unfertigen Leistungen entsprechend bestandsmindernd Berücksichtigung.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände: Forderungen sind grundsätzlich zum Nennwert bilanziert. Dabei wurden Einzelwertberichtigungen entsprechend der erkennbaren Risiken im erforderlichen Umfang gebildet. Auf nicht einbringbare Forderungen sind entsprechende Abschreibungen vorgenommen worden. Die Bilanzierung der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte mit den Anschaffungskosten.

Wertpapiere: Der Ansatz zur Bewertung der Wertpapiere des Umlaufvermögens entspricht den Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert, unter Zugrundelegung des Marktpreises zum Bilanzstichtag.

Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung: Der Aktive Unterschiedsbetrag ist der positive Wert aus der Vermögensverrechnung gemäß § 246 Abs. 2 HGB von Vermögensgegenständen, die dem Zugriff aller übrigen Gläubiger entzogen sind, und den Verpflichtungen, die ausschließlich der Erfüllung von Schulden aus Altersversorgungsverpflichtungen dienen.

Rückstellungen

Rückstellungen für Pensionen: Die Rückstellungen für Pensionen wurden auf Grundlage eines versicherungsmathematischen Gutachtens nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (projected unit credit method i.S.d. IAS 19.64) unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Versicherungsmathematik auf Basis der Richttafeln 2005G von Klaus Heubeck – Lizenz Heubeck-Richttafeln-GmbH ermittelt. Für die Berechnung wurden kein Anwartschaftstrend und eine jährliche Rentensteigerung von 1,5 % unterstellt. Der Erfüllungsbetrag wurde zum Stichtag mit dem durchschnittlichen Marktzins der vergangenen 7 Jahre gemäß Veröffentlichung der Deutschen Bundesbank für eine pauschale Restlaufzeit von 15 Jahren in Höhe von 4,0 % abgezinst.

Übrige Rückstellungen: Die Sonstigen Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des künftigen Erfüllungsbetrages bewertet. Dabei sind alle bis zur Erstellung des Jahresabschlusses erkennbaren zukünftigen Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten erfasst.

Rückstellungen für Altersteilzeit werden zum Barwert bilanziert. Dabei wurden die künftigen Altersteilzeitverpflichtungen zum Stichtag entsprechend der Restlaufzeit mit dem durchschnittlichen Marktzins der vergangenen 7 Jahre entsprechend Vorgabe der Deutschen Bundesbank gemäß § 253 Abs. 2 HGB abgezinst.

Bei den Jubiläumsrückstellungen erfolgt die Bewertung zum Bilanzstichtag nach Maßgabe des § 253 Abs. 2 HGB und unter Verwendung des abgeleiteten Abzinsungssatzes entsprechend der individuellen Restlaufzeit gemäß des von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinses der vergangenen 7 Jahre. Für das Jahr 2015 erfolgte die Umstellung der Berechnung von der aufwandswirksamen Erfassung in voller Höhe zum Zeitpunkt der Begründung des Arbeitsverhältnisses auf jährliche ratierliche Ansammlung der jeweiligen Jubiläumsansprüche für jeden Mitarbeiter.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Rechnungsabgrenzungsposten

Unter den Rechnungsabgrenzungsposten sind anteilige Erträge, die den Zeitraum nach dem Bilanzstichtag betreffen, bilanziert.

C | Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

Entwicklung des Anlagevermögens: Zur Entwicklung und Zusammensetzung des Anlagevermögens wird auf den Anlagespiegel auf den nachfolgenden Seiten 40 und 41 verwiesen.

Anteile an verbundenen Unternehmen: Die Anteile an verbundenen Unternehmen beinhalten die voll eingezahlten Geschäftsanteile von 25,0 T€ an der Tochtergesellschaft Servicegesellschaft WbG Erfurt mbH mit einem Anteil von 100 %. Zum 31.12.2015 beträgt das Eigenkapital 35,8 T€. Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Ergebnis von 11,4 T€ ab.

Ausleihungen an verbundene Unternehmen: Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen weisen den Restvalutabetrag in Höhe von 980,0 T€ für das Darlehen aus, welches an die Tochtergesellschaft Servicegesellschaft WbG Erfurt mbH ausgereicht wurde.

Beteiligungen: Unter den Finanzanlagen werden die Beteiligungen am Thüringer Versicherungsdienst der Wohnungswirtschaft mbH mit einem Anteil von 10 % (Anschaffungskosten 214,5 T€) sowie am Regionalverbund Erfurter Genossenschaften mit einem Anteil von 33 1/3 % (Anschaffungskosten 5,0 T€) ausgewiesen.

Unfertige Leistungen: Die unfertigen Leistungen enthalten ausschließlich die Vorleistungen aus noch nicht mit den Mietern und Eigentümern abgerechneten umlagefähigen Betriebs- und Heizkosten.

Forderungen aus Vermietung: Die wertberechtigten Forderungen aus Vermietung belaufen sich zum Stichtag auf 90,1 T€. Von diesen Mietforderungen weisen 4,7 T€ eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr auf.

Rücklagen: Die Rücklagen entwickelten sich im Geschäftsjahr wie folgt:

RÜCKLAGENSPIEGEL ZUM 31.12.2015	Bestand am Ende des Vorjahres	Einstellung während des Geschäftsjahres	Entnahme für das Geschäftsjahr	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
Kapitalrücklage	905.407,26 €	16.100,00 €	0,00 €	921.507,26 €
Ergebnisrücklagen	112.070.381,26 €	4.859.730,63 €	0,00 €	116.930.111,89 €
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	56.572.999,76 €	0,00 €	0,00 €	56.572.999,76 €
2. Gesetzliche Rücklage	33.029.612,02 €	485.973,06 €	0,00 €	33.515.585,08 €
3. Andere Ergebnisrücklagen	22.467.769,48 €	4.373.757,57 €	0,00 €	26.841.527,05 €

Rückstellungen: Die sonstigen Rückstellungen enthalten kurzfristige Teilbeträge von wesentlicher Bedeutung für Kosten der Hausbewirtschaftung in Höhe von 1.327,9 T€ sowie für mögliche Verfahren nach Sachenrechtsbereinigungsgesetz und Prozesskosten in Höhe von 423,0 T€. Des Weiteren wurden 288,6 T€ für künftige Altersteilzeitverpflichtungen zurückgestellt.

Verzinsungsrelevante Zuführungen zu den Rückstellungen erfolgten im Berichtszeitraum in Höhe von 47,0 T€.

Entwicklung des Anlagevermögens

ANLAGENSPIEGEL ZUM 31.12.2015	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				
	Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umbuchungen (+/-)	Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten
	01.01.2015				31.12.2015
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	290.484,08 €	377.832,91 €	-	0,00 €	668.316,99 €
SACHANLAGEN					
Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten	308.213.426,98 €	2.565.289,45 €	15.958,03 €	218.869,18 €	310.981.627,58 €
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.685.502,00 €	105.761,91 €	-	-	3.791.263,91 €
Grundstücke ohne Bauten	5.523.313,10 €	-	-	-	5.523.313,10 €
Bauten auf fremden Grundstücken	7.965,49 €	-	-	-	7.965,49 €
Geschäftsausstattung	1.230.285,00 €	197.039,55 €	151.721,05 €	-	1.275.603,50 €
Anlagen im Bau	246.500,00 €	84.955,00 €	27.630,82 €	-218.869,18 €	84.955,00 €
Bauvorbereitungskosten	31.986,15 €	76.475,00 €	31.986,15 €	0,00 €	76.475,00 €
SACHANLAGEVERMÖGEN	318.938.978,72 €	3.029.520,91 €	227.296,05 €	0,00 €	321.741.203,58 €
FINANZANLAGEN					
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00 €	-	-	-	25.000,00 €
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	0,00 €	980.000,00 €	-	-	980.000,00 €
Beteiligungen	219.450,00 €	-	-	-	219.450,00 €
Wertpapiere des Anlage- vermögens	416.642,99 €	126,79 €	9.488,78 €	-	407.281,00 €
FINANZANLAGEVERMÖGEN	661.092,99 €	980.126,79 €	9.488,78 €	0,00 €	1.631.731,00 €
ANLAGEVERMÖGEN GESAMT	319.890.555,79 €	4.387.480,61 €	236.784,83 €	0,00 €	324.041.251,57 €

ABSCHREIBUNGEN					BUCHWERTE	
kumulierte Abschreibungen	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abschreibungen auf Abgänge	Zuschreibungen	kumulierte Abschreibungen	Buchwert	Buchwert
01.01.2015				31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014
245.755,08 €	40.196,91 €	-	-	285.951,99 €	382.365,00 €	44.729,00 €
115.657.897,32 €	5.196.955,18 €	-	1.672.411,88 €	119.182.440,62 €	191.799.186,96 €	192.555.529,66 €
1.245.922,81 €	115.749,79 €	-	-	1.361.672,60 €	2.429.591,31 €	2.439.579,19 €
87.293,91 €	-	-	87.293,91 €	0,00 €	5.523.313,10 €	5.436.019,19 €
7.283,20 €	159,31 €	-	-	7.442,51 €	522,98 €	682,29 €
979.759,04 €	135.081,55 €	140.456,05 €	-	974.384,54 €	301.218,96 €	250.525,96 €
0,00 €	27.630,82 €	27.630,82 €	-	0,00 €	84.955,00 €	246.500,00 €
0,00 €	31.986,15 €	31.986,15 €	-	0,00 €	76.475,00 €	31.986,15 €
117.978.156,28 €	5.507.562,80 €	200.073,02 €	1.759.705,79 €	121.525.940,27 €	200.215.263,31 €	200.960.822,44 €
0,00 €	-	-	-	0,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
0,00 €	-	-	-	0,00 €	980.000,00 €	0,00 €
0,00 €	-	-	-	0,00 €	219.450,00 €	219.450,00 €
67.396,00 €	-	-	-	67.396,00 €	339.885,00 €	349.246,99 €
67.396,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	67.396,00 €	1.564.335,00 €	593.696,99 €
118.291.307,36 €	5.547.759,71 €	200.073,02 €	1.759.705,79 €	121.879.288,26 €	202.161.963,31 €	201.599.248,43 €

Verbindlichkeiten: Die Verbindlichkeiten enthalten keine Beträge, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstanden sind. Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten sowie Art und Form der Sicherheiten sind im nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

VERBINDLICH- KEITENSPIEGEL ZUM 31.12.2015	insgesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	zwischen 1 und 5 Jahren	über 5 Jahre	davon gesichert (durch Grund- pfandrecht)
gegenüber Kreditinstituten	95.140.515,83 € (99.811.288,53 €)	6.403.967,64 € (5.521.221,93 €)	28.349.612,67 € (25.177.811,29 €)	60.386.935,52 € (69.112.255,31 €)	95.140.515,83 € (99.811.288,53 €)
aus erhaltenen Anzahlungen	11.317.422,02 € (11.901.943,83 €)	11.317.422,02 € (11.901.943,83 €)	-	-	-
aus Vermietung	170.341,13 € (148.900,77 €)	170.341,13 € (148.900,77 €)	-	-	-
aus Lieferungen und Leistungen	1.935.641,98 € (3.537.662,55 €)	1.935.641,98 € (3.537.662,55 €)	-	-	-
gegenüber verbundenen Unternehmen	144.299,68 € (25.027,94 €)	144.299,68 € (25.027,94 €)	-	-	-
sonstige Verbindlichkeiten	178.484,64 € (319.827,75 €)	178.484,64 € (319.827,75 €)	-	-	-
Gesamt	108.886.705,28 € (115.744.651,37 €)	20.150.157,09 € (21.454.584,77 €)	28.349.612,67 € (25.177.811,29 €)	60.386.935,52 € (69.112.255,31 €)	95.140.515,83 € (99.811.288,53 €)

(Vorjahreszahlen in Klammern)

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse: Die Umsatzerlöse enthalten neben den Mieterträgen 10.314,1 T€ abgerechnete Betriebs- und Heizkosten.

Sonstige betriebliche Erträge: In den sonstigen betrieblichen Erträgen der Gewinn- und Verlustrechnung sind wesentliche periodenfremde Erträge von 1.759,7 T€ für Zuschreibungen auf Grundstückswerte sowie 202,6 T€ aus Rückstellungsaufösungen bilanziert.

Abschreibungen: Neben den planmäßigen Abschreibungen sind unter dieser Position weitere außerplanmäßige Abschreibungen von 103,0 T€ erfasst. Diese erfolgten im Rahmen der Einzelbewertung zum Stichtag auf im Vorjahr bilanzierte Kosten Anlagen im Bau, Bauvorbereitungskosten sowie auf ein Gebäude.

Sonstige betriebliche Aufwendungen: Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung sind wesentliche periodenfremde Aufwendungen für die Zuführung zu Rückstellungen künftiger Erschließungskosten von 57,0 T€, künftige Altersteilzeitverpflichtungen von 160,5 T€ sowie für Prozessrisiken und Prozesskosten von 63,0 T€ erfasst.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen: Unter Zinsen und ähnlichen Aufwendungen werden 48,6 T€ aus der Aufzinsung von Rückstellungen ausgewiesen.

D | Sonstige Angaben

Geschäftsguthaben und Haftung: Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder betragen zum Stichtag 7.323,3 T€. Damit ergibt sich im Jahr 2015 gegenüber dem Vorjahresstichtag eine Erhöhung um 71,3 T€. Satzungsgemäß haften die Mitglieder mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Je Mitglied besteht Nachschusspflicht in Höhe von 300,00 €. Die Haftsumme erhöhte sich um 33,0 T€ und beträgt am Bilanzstichtag 2.483,1 T€.

Mitgliederbewegung:

	01.01.2015	Zugänge	Abgänge	31.12.2015
Mitglieder	8.167	650	540	8.277
Anteile	48.446	3.600	3.071	48.975
Geschäftsguthaben	7.252.090,98 €	530.247,47 €	459.000,00 €	7.323.338,45 €

Derivate Finanzinstrumente: Im Geschäftsjahr wurde ein Zinsswap zur Absicherung künftiger Zahlungsströme aus einem variabel verzinslichen Darlehen verwendet. Diesem liegt ein Darlehensvertrag mit identischem, gegenläufigem Risiko zugrunde. Für den Zinsswap und ebenso für das zugrunde liegende Darlehen besteht die Laufzeit bis zum 29. September 2028. Auf Grundlage des anerkannten Bewertungsmodells Black & Scholes ergibt sich zum Bewertungsstichtag 31.12.2015 für das Swapgeschäft ein Nominalwert von 1.599,4 T€. Die Marktwerte betragen für den Festzins 486,6 T€ und für den variablen Zins -81,2 T€.

Verrechnung von Vermögensgegenständen und Schulden: Gemäß § 246 Abs. 2 HGB wurden Vermögensgegenstände, die dem Zugriff aller übrigen Gläubiger entzogen sind und ausschließlich der Erfüllung von Schulden aus Altersversorgungsverpflichtungen dienen, miteinander verrechnet. Die Anschaffungskosten und beizulegenden Zeitwerte weisen insgesamt 178,8 T€ sowie die Erfüllungsbeträge 537,4 T€ auf.

Finanzielle Verpflichtungen: Im Rahmen der Wohnungseigentumsverwaltung werden zum 31.12.2015 Bankguthaben in Höhe von 4.941,1 T€ treuhänderisch verwaltet.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus zum Bilanzstichtag abgeschlossenen Verträgen bestehen in Höhe von 1.615,6 T€ für noch nicht ausgeführte Bauleistungen.

Zahl der Mitarbeiter der Genossenschaft: Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug neben dem Vorstand:

	2015	2014
Angestellte	54	55
Gewerbliche Arbeitnehmer	5	4
Gesamt	59	59
Auszubildende	6	5

Zum Bilanzstichtag bestanden für 3 Mitarbeiterinnen Altersteilzeitvereinbarungen gemäß Altersteilzeitgesetz. Die Mitarbeiterinnen befinden sich zum Stichtag in der Beschäftigungsphase.

Mitglieder des Vorstandes

Petra Brunke Dipl.-Ingenieur-Ökonom
kaufmännischer Vorstand

Matthias Kittel Dipl.-Ingenieur (TH)
technischer Vorstand

Mitglieder des Aufsichtsrates

Michael Hiemann Rechtsanwalt
Vorsitzender

Marlen Gottschall Steuerberaterin
stellv. Vorsitzende

Jürgen Pfeiffer Dipl.-Betriebswirt, Pensionär

Martina Esche Dipl.-Betriebswirtin (FH), Bankangestellte
Schriftführerin

Holger May Dipl.-Ingenieur, selbst. Bauingenieur/Architekt
stellv. Schriftführer

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

Prüfungsverband Thüringer Wohnungsunternehmen e. V.
Regierungsstraße 58, 99084 Erfurt

Erfurt, 11. April 2016

Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG

Der Vorstand



Petra Brunke
Vorstand Finanzen



Matthias Kittel
Vorstand Technik

4

Bestätigungsvermerk

Bestätigungsvermerk

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

Bestätigungsvermerk des Prüfungsverbandes Thüringer Wohnungsunternehmen e.V.

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der **Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG** für das Geschäftsjahr vom **1. Januar bis 31. Dezember 2015** geprüft.

Die Buchführung sowie die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Genossenschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Erfurt, 29. April 2016



**PRÜFUNGSVERBAND
THÜRINGER WOHNUNGSUNTERNEHMEN E.V.**
Gesetzlicher Prüfungsverband


Elfrich
(Wirtschaftsprüfer)


Stellmacher
(Wirtschaftsprüfer)

Bericht des Aufsichtsrates der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG

Sehr geehrte Mitglieder der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG, im Berichtsjahr hat der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Kontroll- und Beratungsaufgaben verantwortungsvoll und mit der gebührenden Sorgfalt wahrgenommen. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand beratend bei der Leitung der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG begleitet, seine Tätigkeit überwacht und war in alle für die Genossenschaft grundlegend bedeutenden Entscheidungen unmittelbar eingebunden. Der Vorstand ist seinen Informationspflichten uneingeschränkt nachgekommen und hat den Aufsichtsrat regelmäßig sowohl schriftlich als auch mündlich informiert. Dies geschah zeitnah und umfassend zu allen Aspekten der Unternehmensplanung, dem Verlauf der Geschäfte, der strategischen Weiterentwicklung sowie der aktuellen Lage des Unternehmens. Abweichungen des Geschäftsverlaufes von den Plänen wurden im Einzelnen erläutert und mit schlüssigen Argumenten begründet. Der Vorstand stimmte die strategische Ausrichtung des Unternehmens vertrauensvoll mit dem Aufsichtsrat ab. Die für das Unternehmen bedeutenden Geschäftsvorgänge wurden auf Basis der Berichte des Vorstandes ausführlich erörtert und den entsprechenden Beschlussvorschlägen nach gründlicher Prüfung und Beratung zugestimmt.

Im Berichtsjahr fanden vier turnusgemäße Sitzungen sowie zwei außerordentliche Sitzungen statt. Auch zwischen den Sitzungsterminen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse wurde der Aufsichtsratsvorsitzende ausführlich unterrichtet. Hierbei wurde die Strategie des Unternehmens besprochen, wie auch die aktuelle Geschäftsentwicklung und -lage, das Risikomanagement, Fragen zur Personalentwicklung, Sachverhalte der Compliance sowie wesentliche Einzelthemen von Bedeutung für die Genossenschaft. In der Genossenschaft arbeitet eine Kontrollgruppe „Compliance“, die unter fachlicher Anleitung des Aufsichtsratsvorsitzenden die im Unternehmen implantierten Compliance-Richtlinien überwacht.

Arbeit in den Ausschüssen: Der Aufsichtsrat hat zur Unterstützung seiner Arbeit drei Ausschüsse eingerichtet: den Hauptausschuss, den Finanz- und Prüfungsausschuss und den Bauausschuss. Der Hauptausschuss bereitet die Beschlüsse und Themen vor, die im Aufsichtsrat zu behandeln sind. Der Finanz- und Prüfungsausschuss unterstützt den Aufsichtsrat bei der Wahrnehmung seiner Überwachungsfunktion. Er befasst sich insbesondere mit Fragen der Rechnungslegung und Berichterstattung, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems und insbesondere mit der Unternehmensplanung. Der Bauausschuss wirkt in beratender Funktion in allen technischen Belangen bei Investitionsentscheidungen in den Wohnungsbestand der Genossenschaft. Die Ausschussvorsitzenden berichteten in den Aufsichtsratssitzungen regelmäßig und ausführlich über ihre Arbeit. Der Hauptausschuss tagte zweimal. Die Mitglieder des Finanz- und Prüfungsausschuss und des Bauausschusses kamen im Berichtsjahr in jeweils drei Sitzungen zusammen.

Themen der Aufsichtsratsaktivität im Geschäftsjahr 2015: Wesentliche Schwerpunkte der Sitzungen im Jahr 2015 waren neben der allgemeinen Geschäftsentwicklung die Prüfungen zum Jahresabschluss 2014, der Bauten- und Kostenstand der aktuellen Baumaßnahmen des Geschäftsjahres, die jährliche Finanz- und Wirtschaftsplanung einschließlich der Plan-Ist-Analysen, die aktuelle Vermietungsentwicklung sowie die Ergebnisse einer vom Betriebsrat durchgeführten Befragung der Mitarbeiter der Genossenschaft. Weiterhin waren Gegenstand der Beratungen im Aufsichtsrat, die Tätigkeit der neugegründeten Tochtergesellschaft und der Stand bei der Umsetzung des Netzausbaus für die Breitbandkabelversorgung ab Oktober 2015, beginnend in den Genossenschaftsbeständen im Norden von Erfurt.

Die Vorbereitung zur turnusmäßig anstehenden Wahl der Vertreterversammlung im Jahr 2016 haben Mitglieder des Aufsichtsrates im Wahlausschuss ordnungsgemäß begleitet und aktiv unterstützt. Ausführlich und umfassend befasste sich der Aufsichtsrat zudem mit der aktualisierten Langfristplanung bis 2025 und der damit verbundenen Strategieausrichtung und den Investitionsvorhaben für die nächsten zehn Jahre.

Feststellung des Jahresabschlusses: Im Rahmen der gesetzlichen Prüfung nach § 53 GenG wurde der Jahresabschluss für den Zeitraum vom 01.01. bis zum 31.12.2015 sowie der Lagebericht mit den jeweiligen Anlagen vom Prüfungsverband der Thüringer Wohnungswirtschaft e. V. geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die genannten Unterlagen und der Vorschlag des Vorstandes für die Ergebnisverwendung bildeten die Grundlage für die eigenen Prüfungshandlungen des Aufsichtsrates.

Dem Aufsichtsratsvorsitzenden, der Vorsitzenden des Finanz- und Prüfungsausschusses des Aufsichtsrates sowie dem Vorstand wurden durch den Abschlussprüfer in der Prüfungsabschlussitzung am 29. April 2016 die wesentlichen Ergebnisse verkündet.

Die Berichte des Abschlussprüfers und das Ergebnis der Prüfung durch den Finanz- und Prüfungsausschuss wurden in der Aufsichtsratsitzung am 24. Mai 2016 ausführlich behandelt und vollumfänglich gebilligt.

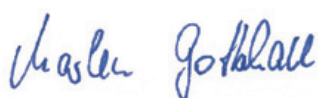
Der Aufsichtsrat schließt sich dem Vorschlag des Vorstandes zur Ergebnisverwendung an und empfiehlt der Vertreterversammlung, den Jahresabschluss 2015 festzustellen und den Vorstand für das Geschäftsjahr 2015 zu entlasten.

Dank: Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie dem Betriebsrat der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG seinen Dank und Anerkennung für die hervorragende und engagierte Arbeit im Geschäftsjahr 2015 aus. Ein besonderer Dank des Aufsichtsrates gilt unseren ehrenamtlichen Vertretern für ihre aktive Mitwirkung, ihre Unterstützung und ihre Anregungen im Interesse aller Mitglieder unserer Genossenschaft. Der Aufsichtsrat ist sich sicher, dass die erfolgreiche Arbeit auch im Jahre 2016 gemeinsam fortgesetzt werden wird.

Erfurt, den 24. Mai 2016



RA Michael Hiemann
Aufsichtsratsvorsitzender



StB Marlen Gottschall
stellv. Aufsichtsratsvorsitzende
Vorsitzende des Finanz-
und Prüfungsausschusses



Herausgeber:
Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG

Johannesstraße 59
99084 Erfurt

www.wbg-erfurt.de

Fotos: Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG

Bildnachweise: Jakob-Kaiser-Ring 18-21 (Titel)
Sofioter Straße 1-3 (Seite 1)
Sauerdornweg 3-11 (Seite 24)
Parkhaus Hanoier Straße (Seite 25)
Juri-Gagarin-Ring 126b (Seite 41)

Gestaltung: Logoform GmbH

© 2016

Herzlichste Glückwünsche

Wir wünschen all unseren Genossenschaftsmitgliedern, die in den letzten Monaten Geburtstag hatten, alles Gute, vor allem beste und stabile Gesundheit, Optimismus, viel Freude am Leben und die Erfüllung ihrer persönlichen Wünsche.

Zum 95. Geburtstag gratulierte die Genossenschaft Herrn Matthes recht herzlich.



75 Jahre

Werner Kummer
Elisabeth Reiter
Gert Schmidt
Brigitte Pianka
Annerose Brotzmann
Rudolf Miksch
Bernd Schellhardt
Edeltraud Zellerhoff
Monika Riediger
Reiner Thänhardt
Brigitte Kaiser
Roswitha Walter
Erika Meyer
Karla Holbe
Sonja Schwarzrock
Inge Kellermann
Wolfgang Füllner
Heinz Herrmann
Jürgen Nökel
Brigitte Hempel
Hannelore Garmeister
Elfriede Werneburg
Monika Bartsch
Gerhard Pfau
Ingrid Dobberstein
Jürgen Ohmke
Ingrid Ehrhardt
Günther Götze
Peter Kley
Rolf Müller
Vera Biermann
Ursula von Ehrenstein
Bernd Martin
Magdalena Schwark
Helmut Kaiser
Hans-Jürgen Lorenz
Waltraud Kukowka
Edith Schröder
Wolfgang Thieme
Dieter Nicolai
Eugenia Kulesch
Renate Fahrenberger
Gerhard Wagner
Rita Kuneck
Erika Jinczek

Sandor Demeter
Irene Hartmann
Bärbel Thieme

80 Jahre

Helga Neumann
Lieselotte Möller
Kurt Walter
Christel Stark
Christa Ladewig
Hannelore Sehler
Erika Macholl
Gerda Pabst
Dorothea Rupertus
Adalbert Gantner
Gunnar Sterling
Ruth Bendix
Joachim Bolze
Christa Janz
Elfriede Kühn
Walter Görlitz
Rita Seibt
Waltraud Heinzl
Elfriede Schulze
Dieter Bärwolf
Dietlinde Nolle
Gerda Kunkel
Günter Köhler
Elli Hagen
Christa Köhler
Christa Horn
Ingeborg Guba
Eckart Steinhardt
Karl Steinföhr
Anna-Rose Böhm
Annerose König
Helga Grünwald
Christa Borgmann
Heinz Hoffmann
Ingeborg Sarközi
Irmgard Ganz
Hildegard Koslowski
Anneliese Schuster
Johanna Naumann
Heinz Wilde
Horst Heinemann

Ingeborg Schaub
Anneliese Kirmis
Helga Schönthal
Hans-Dieter Voetzsch
Egon Attrodt
Erika Pacyna
Uta Großmann

85 Jahre

Charlotte Müller
Ruth Dressler
Jutta Jesek
Ruth Stehr
Erika Mietz
Otto Klimaschewski
Jutta Reuhs
Ellinor Rose
Dora Dalgas
Gerda Meinel
Gerhard Kubitz
Karoline Bude
Brigitte Neupert
Erika Krawutschke
Margarete Dietz
Rosemarie Suckfiel
Gertraud Kolb
Helga Manes
Ursula Achilles
Adelheid Siegmund
Betty Schäder
Erika Wagner
Manfred Zopf
Waltraud Norkus
Erika Damm
Margot Jatsch
Ingeborg Krug
Horst Triller

90 Jahre

Renate Meyer
Elsa Marquart
Gisela Henneberg
Ellen Kaiser
Otto Fest
Ursula Weidner
Elsbeth Pawlitta
Gerd Ruhle
Gertrud Streit
Jutta Stein
Hildegard Feldmann
Gisela Kuckhahn
Marta Traut
Dora Jähnert
Gertraud Göpel

95 Jahre

Margarete Hoebbel
Helmut Matthes





Wir laden Sie herzlich ein!



Traditionelles WbG-Festwochenende

Liebe Mitglieder und Mieter,
wir laden Sie in diesem Jahr herzlich ein, am **17. und 18. September den egapark Erfurt zu erkunden**. Sie und ihre Angehörigen erhalten bei Vorlage der WbG-“Erfurt“-Service-Card **freien Eintritt**. Darüber hinaus bietet Ihnen der egapark Erfurt anlässlich unseres traditionellen WbG-Festwochenendes **spezielle Führungen und Veranstaltungen**. Wie in jedem Jahr erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Einladung mit dem detaillierten Programm.



Mietangebot

1-Raum-Appartement mit Balkon in UNI-Nähe



Wohnfläche: 31,59 m²
Grundmiete: 170,00 €
Nebenkosten: 95,00 €

zzgl. einmalig Eintrittsgeld von 25,00 € und
Genossenschaftsanteile von 450,00 €

Vermieter:

Michael Haake, Telefon: 0361 7472-251
E-Mail: Michael.Haake@wbg-erfurt.de