

echo

Das Mitgliedermagazin der
Wohnungsbau-Genossenschaft
"Erfurt" eG



Zusammen

Zusammengekommen

Vertreterversammlung

Seite 6

Zusammen gefeiert

13. Familienfest im egapark.....Seite 8

Zusammengefasst

der Geschäftsbericht 2018

ab Seite 23

**inkl. Einladung zum
WBG-Eventwochenende
im September**





Foto: Shutterstock

5

Satellitenempfangsanlage –
nein Danke!



6

Vertreterversammlung
2019



12

Kleine BUGA
in der Sofioter Straße

Info/Ratgeber

Veränderung im WBG-Team..... 4
 Satellitenempfangsanlage –
 nein Danke!..... 5
 WBG-Erfurt-Baureport..... 10/11

Leben

Vertreterversammlung 2019..... 6
 Erlebniswochenende
 19. bis 22. September 2019..... 7
 13. Familienfest im egapark 8
 Zooparkfest..... 9
 Stadtteilstadt Moskauer Platz 9
 Tipps unserer Auszubildenden 14
 Im Thüringer Landtag unterwegs .. 15
 Nachbarschaftstreff und
 Spatzennest 16/17
 Herzlich Willkommen..... 18
 Jubilare 19
 Rückblick BusErlebnis 20
 Ausblicke BusErlebnis 21

Partner/Lifestyle

Kleine BUGA
 in der Sofioter Straße 12
 SERIMED-Gesundheitszentrum
 jetzt am Berliner Platz 13
 KulturTipps 15
 THC – Handball Bundesliga
 der Frauen 2019/2020 in Erfurt..... 18
 Neues aus dem
 Regionalverbund..... 22

IMPRESSUM

Herausgeber:

Vorstand der Wohnungsbau-
 Genossenschaft "Erfurt" eG
 Johannesstraße 59, 99084 Erfurt
 Telefon 03 61 / 74 72 0, Fax: 03 61 / 74 72 105
 www.wbg-erfurt.de, info@wbg-erfurt.de

Redaktion:

Uwe Walzog (WBG Erfurt),
 WA Kleine Arche GmbH

Redaktionsanschrift:

Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG,
 Redaktion „echo“,
 Johannesstraße 59, 99084 Erfurt,
 echo@wbg-erfurt.de

Layout:

Werbeagentur Kleine Arche GmbH,
 www.kleinearche.de

Titelbild:

Regionalverbund der Erfurter Genossenschaften GbR

Bilder:

WBG Erfurt, WA Kleine Arche GmbH,
 weitere siehe Einzelnachweise

Druck:

Druckhaus Gera GmbH

Auflage:

8.500 Stück

Redaktionsschluss:

5. Juli 2019

gedruckt auf Recyclingpapier aus 100% Altpapier,
 FSC-zertifiziert



DIE GENOSSENSCHAFTEN
 ... für Ihre Region



Mehr Informationen
 unter www.wbg-erfurt.de



Sehr geehrte Mitglieder, Mieter und Freunde unserer Genossenschaft,

Wohnen als soziales Gut steht derzeit im Fokus der öffentlichen Diskussion. Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Wir als Genossenschaft sehen uns einer guten, sicheren und sozialverantwortbaren Wohnungsversorgung verpflichtet. Dies ist unser satzungsgemäßer Auftrag. Unsere Mitglieder üben über die Vertreter ihr Stimmrecht aus und sichern somit, dass dieses Grundanliegen gewahrt wird. In der stattgefundenen Vertreterversammlung wurde eine Neufassung der Satzung beschlossen auf Grundlage der jüngsten Änderungen des Genossenschaftsgesetzes. Dabei spielen die Stärkung der Transparenz und die noch intensivere Verankerung der Standards einer guten und verantwortungsvollen Unternehmensführung, sogenannter Compliance-Regelungen, eine maßgebliche Rolle. Das heißt, die Rechte der Mitglieder werden weiter gestärkt. So ist beispielsweise die Erfüllung des Förderauftrages künftig im Rahmen der Jahresabschlussprüfung und Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu bestätigen.

Den Jahresabschluss 2018 haben wir erfolgreich gemeistert. Die Prüfung hat der Genossenschaft solides wirtschaftliches Handeln bescheinigt.

Den wahlgesteuerten publizierten Meinungsbildungen können wir nicht folgen und stellen als Unternehmen unter Beweis, dass wirtschaftliches Handeln und sozial vertretbare Mieten nicht im Widerspruch stehen. Dennoch entsteht auch für uns eine zunehmende Diskrepanz zwischen den immer höheren ökologischen und sicherheitstechnischen Anforderungen und deren bezahlbare Umsetzung. Klimafördernde Zielsetzungen verfolgen wir seit Jahren nicht nur mit der energetischen Sanierung, sondern auch in vielen Details. Ohne nachhaltige Subventionierung der baukostentreibenden Klimaziele wird jedoch die Forderung nach auch künftig bezahlbaren Mieten nicht durchsetzbar sein. Für bezahlbares Wohnen und gut funktionierende Nachbarschaften müssen verlässliche politische Rahmenbedingungen geschaffen werden. Die scharfen Schafe auf dem Immobilienmarkt sind nicht mit den seriös agierenden Wohnungsunternehmen wie auch in Erfurt, die Genossenschaften oder KoWo, gleichzusetzen. Erfurt ist eben nicht Berlin. Aber auch in Erfurt gilt es kritisch zu beobachten, welche tatsächlichen Wirkungen bspw. mit dem KoWo-Verkauf an die Stadtwerke verbunden sind.

Unsere Einlagen gehören der Genossenschaft. Selbstbestimmtes Handeln sichert die Satzung. Unsere Stärke – unsere Ergebnisse werden in den Wohnungsbestand investiert. Hierdurch können wir uns für die bevorstehende nächste Sanierungswelle rüsten. Insofern haben die Vertreter zukunftsweisende, allen Mitgliedern dienende Beschlüsse gefasst.

Vertrauen Sie Ihrer Genossenschaft!

Ihre Petra Brunke
Vorstand Finanzen

ab Seite 23





Andreas Straub

Personalien

Seit 01.05.2019 ist Herr **Andreas Straub** Mitarbeiter der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG und Teil des Teams **Mietenbuchhaltung/Betriebskostenabrechnung**. Er ist ausgebildeter Bankkaufmann und bringt viel Berufserfahrung aus seiner vorherigen Tätigkeit bei einer genossenschaftlichen Bank sowie einem Abrechnungsdienstleister mit. Herr Straub übernimmt die Aufgaben und Zuständigkeiten von Frau Trillmich, die sich derzeit in Elternzeit befindet. Sie erreichen Herrn Straub unter 0361/7472465 bzw. andreas.straub@wbg-erfurt.de

Der Bereich **Bautechnik** freut sich über personelle Verstärkung. Am 17.06.2019 hat Herr **Sven Wiegand** seine Arbeit bei der WBG Erfurt aufgenommen. Herr Wiegand ist geprüfter Industriemeister in der Fachrichtung Elektrotechnik und verfügt über langjährige Berufserfahrung und Kenntnis des technischen Gebäudemanagements. Er ist Ansprechpartner für Fragen rund um die Themen Stromversorgung, Beleuchtung, Aufzüge, Kabelfernsehen etc. Kontaktdaten: 0361/7472544 bzw. sven.wiegand@wbg-erfurt.de



Sven Wiegand

Jubiläum

Bereits 15 Jahre ist Frau **Julia Hiemann** als Justitiarin für die Genossenschaft tätig. Am 17.05.2004, im Anschluss an ihr Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Rostock und dem Referendariat am Oberlandesgericht Heilbronn, begann Frau Hiemann ihre Tätigkeit als Volljuristin in unserer Genossenschaft. Mit tiefer Sachkenntnis des Rechts, insbesondere des Vertrags-, Miet- und Genossenschaftsrechts, berät sie seitdem den Vorstand und unsere Mitarbeiter in allen Rechtsfragen, nimmt die Interessen der Genossenschaft bei Rechtsstreitigkeiten wahr, sichert die rechtssichere Ausgestaltung unserer Verträge und vieles mehr. Darüber hinaus bringt sie ihre umfassende Sachkenntnis und Erfahrung engagiert in die Fachausschussarbeit beim Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. ein.

Wir bedanken uns bei Frau Hiemann für ihr Engagement und ihren motivierten Einsatz zum Wohle unserer Genossenschaft und wünschen alles Gute sowie weiterhin viel Erfolg.

HABEN WIR IHRE AKTUELLE NUMMER?



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!

Meine persönlichen Angaben haben sich geändert:

Name, Vorname

Anschrift

Telefon privat

Telefon dienstlich

Telefon mobil

E-Mail-Adresse

Ansprechpartner bei Havarien
inkl. Telefonnummer

echo | Nr. 134 | Juli 2019



Foto: Shutterstock

Satellitenempfangsanlage – nein Danke!

Im Interesse all unserer Mitglieder und Mieter gestalten wir als Genossenschaft unsere Liegenschaften mit attraktiven Fassaden und wünschen uns darüber hinaus von den Bewohnern unserer Wohnungen gepflegte Fenster und Balkone. Außerhalb der Wohnung angebrachte Satellitenempfangsanlagen sind unerwünscht, da diese das optische Erscheinungsbild des Hauses stark beeinträchtigen.

Alle Häuser der WBG Erfurt sind mit einem Breitbandkabelanschluss ausgestattet.

Alle Häuser der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG sind mit einem Breitbandkabelanschluss ausgestattet. Das Anbringen einer Satellitenempfangsanlage ist deshalb laut Haus- und Grundstücksordnung untersagt.

Die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG behält sich vor, Kontrollen in den Liegenschaften durchzuführen und den Abbau der Satellitenempfangsanlage, gegebenenfalls auch gerichtlich, durchzusetzen. Wir bitten die Mieter

der betreffenden Wohnungen alle außerhalb der Wohnung angebrachten Satellitenempfangsanlagen umgehend zu entfernen.

Alternativen zur Satellitenempfangsanlage

In einigen Liegenschaften wird die Fernsehversorgung bereits durch die Servicegesellschaft WbG Erfurt mbH zur Verfügung gestellt.

Grundsätzlich haben Sie verschiedene Möglichkeiten, sich Ihre Programmvielfalt zu gestalten. Leider können wir Ihnen an dieser Stelle nicht die für Sie optimalste Variante vorstellen, denn die Auswahl an Möglichkeiten ist groß und sehr individuell. Um Ihnen dennoch ein wenig behilflich zu sein, möchten wir Ihnen hiermit einen kurzen Überblick zu Alternativen zur Satellitenempfangsanlage geben.

- Zum einen haben Sie die Möglichkeit, sich über Ihren zuständigen Kabelanbieter versorgen zu lassen. Durch diesen werden mittlerweile auch sogenannte Komplettpakete angeboten. Das heißt, Sie können eine Vielzahl von Fernseh- und Radioprogrammen empfangen, telefonieren und im Internet surfen und das alles über Ihre TV-Dose.

- Zum anderen haben Sie die Möglichkeit, sich auch über Ihre Telefondose mit sogenannten Komplettpaketen versorgen zu lassen, welche durch eine Vielzahl von Telekommunikationsfirmen angeboten werden.

Bei beiden Möglichkeiten müssen Sie einen auf Ihre Bedürfnisse angepassten Vertrag abschließen, welcher mit unterschiedlichen monatlichen Kosten verbunden ist.

- Wer keine monatlichen Zusatzkosten (GEZ-Gebühren sind davon ausgeschlossen) haben möchte, dem bietet sich die Alternative eines DVBT2-Empfangs. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die Programmvielfalt begrenzt und die Einrichtung sogenannter Komplettpakete nicht möglich ist.

Wir hoffen, dass die Mieter, welche eine Satellitenempfangsanlage auf dem Balkon bzw. am Fenster angebracht haben, unseren Artikel zum Anlass nehmen und diese entfernen. Denn nur so können wir gemeinsam Ärger bzw. ein Gerichtsverfahren vermeiden.

Bereich Bestandsverwaltung



Vertreterversammlung 2019

„Die Zukunft kann man am besten voraussagen, wenn man sie selbst gestaltet.“

Alan Kay

Die diesjährige ordentliche Vertreterversammlung der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG fand am 20.06.2019 im Luthersaal des Augustinerklosters zu Erfurt statt. Anwesend waren 46 stimmberechtigte Vertreterinnen und Vertreter.

Die Teilnehmer der ordentlichen Vertreterversammlung konnten sich anhand des rechtzeitig schriftlich vorgelegten Geschäftsberichtes, des Berichtes über die gesetzliche Prüfung der Ge-

nossenschaft und der mündlichen Berichterstattungen von Vorstand und Aufsichtsrat einen umfassenden Überblick über die guten Ergebnisse und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung verschaffen. Einstimmig wurde der Jahresabschluss genehmigt, Vorstand und Aufsichtsrat entlastet.

Darüber hinaus stand in diesem Jahr, aufgrund gesetzlicher Änderungen, die Anpassung/Änderung von Satzung und Wahlordnung auf der Tagesordnung. Beide Änderungen wurden durch die Vertreter mit der erforderlichen Mehrheit beschlossen.

Nach getaner Arbeit wurde das Buffet eröffnet. Vertreter, Aufsichtsrat, der

Vorstand und die Mitarbeiter der Genossenschaft kamen miteinander ins Gespräch und ließen die erfolgreiche Veranstaltung ausklingen.

Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WBG Erfurt möchten allen Vertreterinnen und Vertretern sowie allen Genossenschaftsmitgliedern für das erwiesene Vertrauen danken.

Bereich Bestandsverwaltung





Erlebniswochenende 19. bis 22. September 2019

Es ist in unserer Genossenschaft schon Tradition geworden, die Mitglieder und deren Familien einzuladen, um in kleinen und großen Gruppen die kulturelle Vielfalt unserer Stadt und ihr Erlebnispotential kennenzulernen bzw. wieder einmal in Erinnerung zu bringen. Auch in diesem Jahr gibt es ein abwechslungsreiches Programm. Details und Informationen finden Sie in der Einladung, die mit dieser echo-Ausgabe verteilt wird.

In gewohnter Weise bitten wir um Anmeldung für die einzelnen Veranstaltungen, da die Teilnehmerzahlen begrenzt sind. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass es keine Zusatzveranstaltungen gibt, wenn die Veranstaltungen ausgebucht sind.

Veranstaltungen:

- Stadtführung
„Auf den Spuren des Erfurter Bauhauses“
- Führung im THEATER ERFURT
- BUGA-Führung
- Fahrt mit dem Altstadt-Express
- Vorträge und Lesungen mit Frank Palmowski und Heinz Stade zur Geschichte Erfurts
- Kinderbuchlesung
- Gospel-Konzert in der Augustinerkirche



Einladung und Anmeldeformular finden Sie im beiliegenden Flyer.

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 Hauseingang 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

echo | Nr. 134 | Juli 2019



**13. Familienfest
im egapark
23. Juni 2019**



Fotos: Regionalverbund und WBG Erfurt



Stadtteilstfest Moskauer Platz 22. Juni 2019



Foto: Regionalverbund



Auch in diesem Jahr ist die WBG Erfurt wieder auf Tour in den Wohngebieten und präsentiert die grüne Hüpfburg auf vielen Stadtteilstfesten und anderen Erfurter Events. Hier einige Impressionen bisheriger Veranstaltungen.

Zooparkfest

60 Jahre Thüringer Zoopark
5. Mai 2019



Fotos: Regionalverbund





Foto: Shutterstock/Cuentor Albers

BAUREPORT

Mainzer Straße 22

Die Abbrucharbeiten sind weitestgehend abgeschlossen. Der Estrich wurde aus dem gesamten Gebäude demontiert und entsorgt. Restabbrüche der Haustechnik wie Aufzüge und Leitungen im Keller sind noch in Arbeit. Das Schneiden der Türöffnungen mittels Betonsägen und der Einbau der Stahlrahmen steht kurz vor dem Abschluss.

Die weiteren Gewerke des Rohbaus, Aufzüge sind vergeben. Die Haustechnikvergabe (Elektro und Heizung/Lüftung/Sanitär) läuft derzeit noch. Der Stahlbau ist ausgeschrieben.

Györer Straße 5–7

Die Installationsarbeiten in den Treppenhäusern und Fluren wurden beendet. Bis Mitte Juli werden noch Restleistungen in den Kellerbereichen, an den Klingelanlagen und im Drempeel ausgeführt. Die Zuwegung zu den neuen Fluchttüren wird im Zuge des Umbaus der Conciergeanlage hergestellt.

Die Planung für den Umbau der Conciergeanlage – wie im letzten „echo“ angekündigt – liegt gut im Zeitplan, so dass dieser Umbau noch in diesem Jahr vollzogen werden kann.

Aufgrund dieser konzentrierten Umbauleistung kann es zu stärkeren Einschränkungen im Bereich des Haupteinganges und dem Zugang zu den Aufzügen kommen. Darüber werden Sie rechtzeitig per Aushang informiert.

Die Luken in die Drempeel werden nach Abschluss der Arbeiten noch auf Brandschutzluken umgerüstet, um den Forderungen des Brandschutzkonzeptes gerecht zu werden.

Wenn diese genannten Maßnahmen umgesetzt sind, wird noch 2019 die malmäßige Instandsetzung der Treppenhäuser und Verteilergänge erfolgen.

Instandsetzung von Leerwohnungen

Mit Stand 12. Juni 2019 haben wir in diesem Jahr bereits 149 Wohnungen für die Neuvermietung und Umsetzung von Bestandsmietern instandgesetzt.

Bukarester Str. 5–49

Die energetische Sanierung der Bukarester Straße (1. Bauabschnitt) wurde am 8. April 2019 begonnen.

Die Arbeiten an der Bukarester Straße 30–37 haben begonnen. Ebenso eingestrichelt und in Arbeit ist bereits die Bukarester Straße 46–49 nach Abbruch der Eingangsvordächer sowie die Schlafzimerseite der Bukarester Str. 42–45.

Es sind alle Gewerke vergeben bzw. letzte Gewerke noch in Vergabe (Briefkästen).

Seit Ende Januar wurden für die geplante Sanierung der Installationsstränge



Bukarester Str. 30 – 37



Besonderes Augenmerk wurde auf die Fassadengestaltung gelegt. Ein Wechsel von Farben, Oberflächenstrukturen und vereinzelt hervortretende Fensterumrahmungen geben der einst monotonen Betonfassade ein völlig neues Erscheinungsbild.



TAG DER
ARCHITEKTUR
2019

Zum diesjährigen Tag der Architektur am 29. und 30.06.2019 war wiederholt die WBG Erfurt mit einem modernisiertem Objekt beteiligt.

Die in den Jahren 2016 bis 2018 energetisch modernisierte **Wohnanlage Berliner Straße 54–76 und 86–140** wurde vom Architekturbüro kanngießler jauck architekten und der WBG als Projekt bei der Architektenkammer Thüringen eingereicht und aufgenommen. Unser Objekt war dabei eines von 47 Objekten in 22 Städten und Gemeinden in Thüringen, welches am Tag der Architektur 2019 teilnahm und besichtigt werden konnte.

Durch unsere planende und verantwortliche Architektin Ines M. Jauck (kanngießler jauck architekten) sind die Interessierten am Sonntag, den 30.06.2019 zu zwei Führungen in der Berliner Straße 100 empfangen worden. Von der WBG war als Bauherrenvertreter Herr Meyer anwesend.

Das diesjährige Motto der Veranstaltung lautete dabei im Rahmen der bundesweiten Initiative „Räume prägen“.



Die Eingänge sind mit integrierter Beleuchtung und Briefkastenanlage neu gestaltet worden.

Weitere Informationen zum Tag der Architektur finden Sie auf der Internetseite der Architektenkammer Thüringen unter: www.architekten-thueringen.de

(Sanitär, Lüftung, Elektro) alle Wohnungen durch den Planer gemeinsam mit Mitarbeitern der Genossenschaft begangen. Diese Bestandserfassung fließt jetzt in die konkrete Planung für den Umfang der Arbeiten in den Wohnungen ein.

Die Arbeiten sollen dann im Jahr 2020 und 2021 durchgeführt werden. Darüber werden alle Mieter noch rechtzeitig und ausführlich informiert. Weitere Begehungen zu Detailabstimmungen der Arbeiten in jeder Wohnung werden dazu vor Baubeginn stattfinden. Auch diese werden wieder rechtzeitig vorher schriftlich angezeigt.

Für das konstruktive Mitwirken nahezu aller Bewohner bei den durchgeführten ersten Wohnungsbegehungen möchten wir uns hier ausdrücklich bedanken!

Hanse-Viertel

Im Jahr 2019 werden die planungstechnischen Leistungen für die Erneuerung der Gaskesselanlagen abgeschlossen, sodass die Umsetzung dann im Jahr 2020 erfolgen kann.

Wohnumfeld Singerstraße

Im 2. Halbjahr wird der Parkplatz an der Singerstraße 52 umgebaut und erweitert. Er erhält eine zweite Zufahrt von Süden her. Statt bisher zwei werden

dann vier Parkreihen zur Verfügung stehen. Die Oberfläche der Stellplätze wird mit Rasengitterplatten befestigt. Die Zufahrten erhalten einen Asphaltbelag.

Kronenburgasse 19–28

Gegenwärtig befinden sich die Baumaßnahmen – Erneuerung der Fernwärme-Hausanschlussstation und Erneuerung der zentralen Wasserverteilung in den Kellerbereichen – in der Vorbereitung. Alle Mieter wurden über den Umbau informiert. Diese Leistungen sollen im III. Quartal umgesetzt werden.

Bereich Bautechnik



Kleine BUGA in der Sofioter Straße

Schon im letzten Jahr haben die Mieterinnen und Mieter der Sofioter Straße 1–6 ihren ökologischen Fußabdruck hinterlassen: Mit viel Engagement wurde die eigene „Park-Idee“ gemeinsam mit Fachleuten entworfen und umgesetzt. Entstanden ist ein Mehrwert für Menschen, Pflanzen und Tiere.

Am Freitag, den 28. Juni 2019 feierten die WBG Erfurt, Mieterinnen und Mieter sowie der Wissenschaftsladen Bonn die Einweihung des ersten Thüringer PikoParks. Der Vorstand unserer Genossenschaft, Herr Kittel, begrüßte die Anwesenden und stellte das Modellprojekt vor. „Die Menschen merken nicht nur, wie sich das Klima verändert, sondern auch, wie im

Vergleich zu früher, die Tiere fehlen“, stellte er fest. Doch seit einiger Zeit bietet der Park Kleintieren und Insekten ein neues Zuhause und den Anwohnern einen Erholungsort auf einer Fläche von knapp 300 Quadratmetern.

Nach verschiedenen Redebeiträgen bot das Eröffnungsfest kleinen und großen Besuchern die Möglichkeit bei einer Führung den Park zu erkunden. Ein Garten- und Landschaftsbauer und eine Naturgärtnerin stellten die unterschiedlichsten Lebensräume vor. Schnell ließ sich feststellen: Durch die Bepflanzung mit ausschließlich heimischen standortgerechten Stauden, Sträuchern und Bäumen, haben die Holzbienen das Biotop bereits

entdeckt. Jörg Lummitsch, Leiter des Erfurter Naturschutzamtes, hofft auf Wildbienen und Wildhummeln. Von den 15 in Erfurt heimischen Wildhummel-Arten seinen nur noch neun nachgewiesen und nur noch vier häufig.

Den kleinen Pfad durch die Wildblumen wanderten die Patenkinder der Kita „Abenteuerland“ staunend entlang. „Das ist die kleine BUGA vor der Tür“, fasste der Ortsteilbürgermeister Moskau-er Platz, Torsten Haß, zusammen.

Auch an dieser Stelle danken wir vor allem den engagierten Anwohnern und freuen uns auf tolle, gemeinsame Mitmach-Aktionen im PikoPark. Besonderer Dank gilt außerdem dem Verein Wissenschaftsladen Bonn, welcher uns an dem Verbundprojekt „Treffpunkt Vielfalt“ teilhaben lies und mit Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit gefördert wurde.

Bereich Marketing/Vermietung



Unser PikoPark wurde als offizielles Projekt der UN-Dekade Biologische Vielfalt ausgezeichnet.

Mehr Informationen:

www.pikopark.de

Gefördert durch:



Nachbarschaftshilfe

Mehr als ein Zuhause



Foto: Shutterstock

SERIMED-Gesundheitszentrum jetzt am Berliner Platz

Am 21. Juni 2019 eröffnete die SERIMED GTZ GmbH & Co. KG das Gesundheits- und Therapiezentrum, kurz GTZ, im Pavillon am Berliner Platz 8, welcher durch die WBG Erfurt vermietet wird.

Viele Nachfragen von interessierten Bürgern erreichten uns. Die meist gestellte Frage war: Was ist ein GTZ und welche Leistungen werden dort erbracht?

Das GTZ ist zukunftsorientiert und vereint eine Podologie, eine Physiotherapie, die Wundbehandlung sowie Beratungen zur Schuhorthopädie unter einem Dach.

Ziel ist es, durch die Bündelung der einzelnen Leistungserbringer, die Patientenversorgung in Städten und ländlichen Regionen zu verbessern. Es handelt sich ausschließlich nicht um ärztliche Leistungen, sondern um alle anderen medizinischen Leistungen, die ein Patient oder ein Kunde wahrnehmen kann und ggf. muss.

Unter der Telefonnummer 036628 677-21 erhalten Sie alle weiterführenden nötigen Informationen.

Gern beraten wir verordnende Ärzte, Patienten sowie deren Angehörige auch direkt in unseren Räumlichkeiten, am Berliner Platz 8, in Erfurt.

Wir freuen uns auf Sie!



Berliner Platz 8
Telefon 036628 6 77-21



Unsere Leistungen im Überblick

- Wunderversorgung und Podologie
- Stoma- und Tracheostomaversorgung
- Kontinenzversorgung
- Diabetikerversorgung
- Rehathechnik (z. B. Rollstühle, Geh- und Badhilfen)
- Bandagen, Orthesen und Kompression
- Pflege- und Hilfsmittel
- zahlreiche Wellness- und Präventionsartikel
- klassische Sanitätshaus- und Gesundheitsprodukte
- Gesundheitsanalysen
- Beratung zum Thema Pflegebedürftigkeit



Tipps unserer Auszubildenden

Thema heute: Ferienjobs und Praktika

Das Schuljahr ist zu Ende – es sind endlich Sommerferien. Du möchtest dir einen Wunsch erfüllen, dir deinen Führerschein finanzieren oder dein Sparschwein etwas füllen? Oder vielleicht erste Eindrücke in deinem Traumberuf sammeln? Dann nutze deine Ferien sinnvoll mit einem Ferienjob oder einem Praktikum.

Die Vorteile liegen auf der Hand: Du hast die Chance, das erste Mal Geld zu verdienen und gleichzeitig in verschiedene Bereiche eines Unternehmens Einblicke zu gewinnen, um herauszufinden, wo deine Interessen, deine Stärken und Schwächen liegen. Auch im späteren Leben machen Ferienjobs und Praktika im Lebenslauf einen guten Eindruck auf deine potentiellen Arbeitgeber.

Bereits ab einem Alter von 13 Jahren darfst du mit Zustimmung deiner Eltern 2 Stunden täglich arbeiten. Mit 15 Jahren darfst du bereits 4 Wochen deiner Ferien pro Jahr in Vollzeit arbeiten. Sobald du volljährig bist, darfst du bis zu 3 Monate oder 70 Arbeitstage pro Jahr Ferienarbeit leisten. Dabei hast du genau

wie normale Angestellte einen Anspruch auf Mindestlohn (aktuell 9,19 €/Stunde) und zahlst keine Sozialversicherungsbeiträge. Zudem übernimmt dein Arbeitgeber die Unfallversicherung.

Du hast schon eine Idee, wo du gern arbeiten möchtest? Perfekt! Oft reicht eine Kurzbewerbung aus, in der du dich kurz vorstellst und deinem Arbeitgeber erklärst, warum du für diesen Job geeignet bist. Falls du noch keine genauen Vorstellungen hast, wo du arbeiten möchtest, schau dich nach Stellenausschreibungen und Aushängen in Geschäften und Schulen um. Außerdem findest du über diverse Jobbörsen im Internet jede Menge Angebote.

Sollte trotzdem noch nicht das richtige für dich dabei sein, kannst du auch eine Initiativbewerbung an den Betrieb deiner Wahl schicken. Mit etwas Glück, erhältst du auch auf diesem Weg die Chance, einen Einblick in die Berufswelt zu erlangen.

Wie du siehst, bieten sich dir zahlreiche Möglichkeiten in deinen Ferien aktiv zu werden.

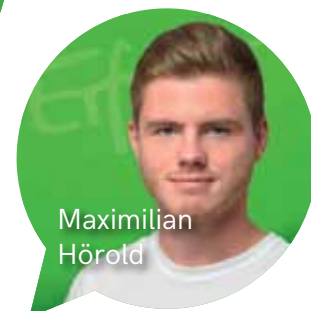
Wir wünschen dir ganz viel Erfolg und hoffen, dass dir dein Ferienjob oder Praktikum bei deiner Berufswahl weiterhilft!



Maria Meyer



Vanessa Schmidt



Maximilian Hörold

Angaben ohne Gewähr



Im Thüringer Landtag unterwegs

Am 8. Mai 2019 hatte eine interessierte Gruppe von Mietern und Mitgliedern unserer Genossenschaft Gelegenheit, unseren Landtag von innen zu erleben.

Begonnen hat alles mit einem gewissen Prozedere am Einlass, zu dem auch die Abgabe der Taschen und Inempfangnahme der Besucherausweise gehörte. Nach freundlicher Begrüßung durch einen Mitarbeiter des hohen Hauses erfuhren die Besucher so manches Neue über die Aufgaben des Landtages. Auch wenn keine Getränke gereicht wurden, war dieser Vortrag nicht trocken, sondern sehr unterhaltsam.

Unterhaltsam sollte es auch weiter gehen, denn nun konnte die aktuelle Stunde, die regelmäßig im Plenarsaal stattfindet, von der Zuschauertribüne verfolgt werden. Themen waren unter anderem der Unterrichtsausfall mit fehlenden Noten auf den Halbjahreszeugnissen und die Borkenkäferplage.

Das Interesse an den Themen war auf der Zuschauertribüne groß. Für die Besucher aus unserer Genossenschaft waren diese zwei Stunden im Landtag geprägt von vielen Eindrücken.

*Wolfgang Klaus
Werbeagentur Kleine Arche*



Foto: © Thüringer Landtag



KULTURTIPPS

egapark Erfurt

9.8./10.8.2019 | 53. egapark Lichterfest

24./25.8.2019 | Thüringer Gartentage

bis 31.8.2019 | Sommerkino

Messe Erfurt

20.7.2019 | Pyro Games 2019

27.7.2019 | Farbgefühle Festival

10.8.2019 | Nachtflohmarkt

15.8.2019 bis 17.8.2019 |
Kreativ-Treff Erfurt

1.9.2019 | Deutschland Tour – Ziel/Siegerehrung

Zoopark

31.8.2019 | Tropennacht

28./29.9.2019 | Erfurter Zootage

Museen in Erfurt

3.–8.9.2019 | Denkmaltage | versch. Orte

Domplatz:

9.8.–1.9.2019 | DomStufen-Festspiele:
Der Name der Rose

5.–8.9.2019 | 27. Erfurter Weinfest

27.9.–13.10.2019 | Erfurter Oktoberfest

Nordbad, Im Nordpark 1

21.7.2019 | Sommer-Pool-Party

NACHBARSCHAFTSTREFF



Spielwohnung

SPATZENNEST

Mitgliederversammlung unseres Vereins

Am 20. Juni 2019 fand die Mitgliederversammlung unseres Vereins für Nachbarschaftshilfe und zur Hilfe in Not e.V. statt. Unser Vorsitzender Herr RA Hiemann ließ das letzte Vereinsjahr Revue passieren und verwies noch einmal auf die gesellschaftliche Bedeutung und Wichtigkeit der Arbeit unseres Vereins. Neben dem entspannten Rückblick musste aber auch über die Einnahmen und Ausgaben für das Jahr 2019 und die Wirtschaftsplanung 2020 durch die Mitglieder abgestimmt werden. Mit dieser Abstimmung wurde gewährleistet, dass unser Verein in gewohntem Umfang auch im Jahr 2020 tätig sein kann. Im Namen des Vereinsvorstandes möchten wir uns bei allen hauptamtlichen und vor allem allen ehrenamtlichen Helfern und Spendern ganz herzlich für die jahrelange Unterstützung bedanken, denn allein würden wir es gar nicht schaffen.



Warum in die Ferne schweifen, denn das Gute liegt so nah!

Am Dienstag, dem 7. Mai 2019, machten sich neun Qigongteilnehmer auf den Weg zum Steiger. Erster Stopp war die Gaststätte „Hubertus“. Wer wandern will, muss sich vorher auch stärken. Weiter ging es Richtung „Waldhaus“, einen schönen Waldweg entlang, mit kurzer Rast auf einer Lichtung. Nach dem Kaffeetrinken hat sich die Gruppe geteilt. Die einen wählten den Bus für den Rückweg, die anderen sind zu Fuß zur Haltestelle „Steigerstraße“ durch den Steiger spaziert. Das ist immer wieder ein schönes Erlebnis. Im Steiger kann man die Natur intensiv genießen. Es war für uns alle wieder ein wunderschöner Tag.

NACHBARSCHAFTSTREFF



Nachbarschaftshilfe



mitmenschliche Dienstleistungen im Verein

Öffnungszeiten

Zu folgenden Öffnungszeiten sind die Seniorenbetreuerinnen in den Nachbarschaftstreffs für Sie da:

Warschauer Str. 1/06

Mittwoch 14.00 Uhr – 17.00 Uhr „Kaffeeklatsch“

Sofioter Str. 2/04

Donnerstag 10.00 Uhr – 11.00 Uhr QiGong
14.00 Uhr – 17.00 Uhr „Kaffeeklatsch“

Prager Str. 6

Montag 14.00 Uhr – 16.00 Uhr
Kurs „Gedächtnistraining“
Dienstag 9.30 Uhr – 11.00 Uhr QiGong
12.00 Uhr gemeinsames Mittagessen
14.00 Uhr – 17.00 Uhr „Kaffeeklatsch“

Hanoier Str. 1/11

Donnerstag 14.00 Uhr – 17.00 Uhr „Kaffeeklatsch“

Julius-Leber-Ring 4

Dienstag 14.00 Uhr Büchercafé und Spiele
Donnerstag 14.00 Uhr – 17.00 Uhr „Kaffeeklatsch“

Györer Str. 2 / Z31

Mittwoch 14.00 Uhr – 16.00 Uhr „Kaffeeklatsch“

Sauerdornweg 3

Donnerstag 14.00 Uhr – 17.00 Uhr „Kaffeeklatsch“
14täglich

Körnerstr. 2/05

nach Bedarf und Absprache

Juri-Gagarin-Ring 126 b

jeden letzten Montag im Monat
14.00 – 17.00 Uhr „Kaffeeklatsch“
Mittwoch 10.00 Uhr – 11.30 Uhr Englischkurs

Änderungen vorbehalten

Vorschau

Weitere Veranstaltungen sind in Vorbereitung. Infos erhalten Sie über unseren **Ansprechpartner: Herr Meier, Tel. 7472141**, unsere **Seniorenbetreuerinnen** oder in den Hausinformationskästen und im Internet unter www.wbg-erfurt.de.

Nachbarn feiern mit Nachbarn...



EINLADUNG



...heißt es auch in diesem Jahr wieder, wenn wir in unseren Quartieren **Nachbarschaftsfeste** durchführen. Wir wollen mit Ihnen ins Gespräch kommen und natürlich auch alle Nachbarn wieder einmal zusammenbringen, um sich kennenzulernen oder Freundschaften zu vertiefen. Und am besten geht das natürlich bei einer Bratwurst und einem kühlen Bier, bei Livemusik mit

Andy Kunte, geschminkt auf der Hüpfburg oder einfach nur im Schatten am Tisch sitzend. So feierten wir bereits mit unseren Mitgliedern und Mietern am 6. Juli in der Singerstraße und **laden Sie nun herzlich ein,**

am **7. September** | 11 – 14 Uhr | am **Juri-Gagarin-Ring** 126 a/b dabei zu sein.

Wir freuen uns auf Sie.



NACHBARSCHAFTSHILFE

Unterstützen Sie unsere Vereinsarbeit

Unsere Aufgaben

- Finanzielle Unterstützung von in Not Geratenen
- Schaffung und Förderung von Begegnungsmöglichkeiten für Jugendliche und Senioren
- Initiierung und Förderung von Selbst- und Nachbarschaftshilfe

Informationen zur Mitgliedschaft oder für Spenden geben Ihnen gern:

Christian Meier Tel. 0361 7472141
Diana Horst Tel. 0361 7472470

Spielwohnung

SPÄTZENNEST

Öffnungszeiten in unserer Spielwohnung

Montag

10.00 – 12.30 Kinderbetreuung
14.30 – 17.30 Elterntreff

Dienstag

09.30 – 12.30 Elterntreff
14.30 – 17.00 Kindernachmittag

Mittwoch

10.00 – 12.30 Kinderbetreuung
14.30 – 17.30 Elterncafé

Donnerstag

14.30 – 17.30 Kindernachmittag

Freitag

14.30 – 17.00 Kindernachmittag



HERZLICH WILLKOMMEN

Hallo, gestatten Sie, dass wir uns vorstellen – die „neuen Mieter“ der WBG Erfurt.

Gern begrüßen wir auch Ihren Nachwuchs in unserer Mitgliederzeitung. Für die Veröffentlichung in einer der kommenden Ausgaben möchten wir uns mit einer **Gutschrift im Wert von 50 Euro** auf Ihrem Mietenkonto erkenntlich zeigen. Wir freuen uns auf Ihre Zusendungen, die Sie bitte an Frau Annette Zander an die Geschäftsstelle oder per E-Mail an Annette.Zander@wbg-erfurt.de schicken.

Die WBG Erfurt benötigt eine kurze schriftliche Zustimmung der Eltern, dass das Bild des Kindes mit Angabe des Vornamens, des Geburtsmonats und des Geburtsjahres in der Mieterzeitung und damit im Internet/Download veröffentlicht werden darf.



Adrian Killian

geboren Februar 2019



Marlena

geboren Februar 2019

Anzeige

THC – Handball Bundesliga der Frauen 2019/2020 in Erfurt



Der aktuelle deutsche Pokalsieger und Vizemeister im Frauenhandball, der Thüringer HC, trägt in der Saison 2019/2020 alle Heimspiele der Bundesliga Saison in der Erfurter Riethsporthalle aus. Mit dem THC betritt ein absolutes Spitzenteam die sportliche Bühne in Erfurt! Unterstützt wird der THC bei allen Heimspielen vom Fanclub „Rote Wand“.

„Die Atmosphäre beim Einlaufen der Mannschaft und während des Spiels muss man erlebt haben!“

Der Besuch eines Heimspiels verspricht Emotion PUR und Spannung auf einem hohen sportlichen Niveau! Der THC bietet Spitzensport und Unterhaltung für alle Altersklassen.

Wir freuen uns über Ihren Besuch!

Saisoneröffnung gegen Kopenhagen Handbold A/S am 25.08.2019 in der Riethsporthalle in Erfurt. Tickets unter: www.ticketshop-thuringen.de

Riethsporthalle Erfurt
Essener Str. 20
99089 Erfurt

Alle weiteren Termine und Tickets auch unter: www.thueringer-hc.de



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.

75 JAHRE

Ralf Glauer
Hans-Günter Funke
Gudrun Eib
Adolf Kolinsky
Herbert Haselbauer
Ingelore Hauschild
Ingrid Waldeck
Hannelore Schwade
Egon Rosenburg
Christel Wölfel
Manfred Jurek
Reinhard Zedler
Detlef Borchardt
Siegfried Müller
Reinhard Prengel
Renate Heidemarie
Kofend
Ursula Kamper
Marlis Teubert
Gerhard Mau
Manfred Kürsten
Wolfgang Lorenz
Harald Hesse
Ursula Röhrborn
Gerhard Gille
Regina Zetzel
Manfred Knorr
Dieter Wadasz
Peter Nagel

Ruth Rothe
Veronika Bauer
Horst Fietze
Brigitte Schmied
Uda Foss
Horst Nürnberger
Hannelore Fleischhauer
Gerd Ritter
Eberhard Bach

80 JAHRE

Rosemarie Schmiedel
Ruth Leipold
Eva-Maria Huke
Gisela Zacharias
Helga Schmidt
Renate Bauchspieß
Erika Fischer
Gertrud Eichhorn
Karl-Heinz Hartenstein
Gislinde Weißenborn
Maria Herrling
Gerda Sobottka
Dr. Jörg Magiera
Waltraut Lehrmann
Christa Nique
Heike Petri
Rosemarie Eberhardt
Rolf Schütze
Karin Schwarz

Käte Fleischer
Gisela Umbach
Helga Schlieder
Anneliese Hübener
Dr. Peter Fritsche
Klaus Gans
Rolf Schubert
Ingrid Funke
Jürgen Karger
Hans Hosalla
Wilfrid Seuffert
Harald Kraus
Roland Henniger
Sigrid Seitz
Erich Nicolai

85 JAHRE

Manfred Rieger
Manfred Mischke
Siegfried Drynda
Ruth Hackl
Hans-Joachim Schwabe
Harald Steube
Bernhard Scholz
Karl Brötling
Markus Leder
Hans Matyssek
Ewald Kisser
Elsbeth Duhn

Anneliese Jacobi
Marta Fieback
Erna Jacob
Helmut Reimann
Jürgen Steinmetz
Minnegard Tauber
Ulrich Dümmel
Hanna Grieseler
Hans-Dieter Unbehaun
Horst Kirchhof
Johann Kröhn
Maria Wittwer
Gerhard Kubitzke
Helga Schwanengel

90 JAHRE

Horst Käppel
Gisela Wehder
Fritz Herzig
Juliane Wagner
Wolfgang König
Rolf Romstedt
Ilse Löbnitz
Günter Küpper
Anna Both
Dr. Gerhard
Sommerfeld

95 JAHRE

Emil Siewert
Hildegard Neumann
Liselotte Wetterau
Ursula Boettger



Sollten Sie nicht damit einverstanden sein, dass wir Ihnen an dieser Stelle zu Ihrem Geburtstag gratulieren, melden Sie sich bitte bei Frau Susanne Schiel, Tel. 0361/7472 341



Auch der Sommer hat seine Tücken.
So sieht es jedenfalls unser Zeichner
Jürgen Beier.

*„Ich wollte doch bloß nicht
mehr in die pralle Sonne sehen
– jetzt seh ich die Sterne!“*

Die Bilder wurden von unseren Patenkindern der Kitas Abenteuerland und Kinderland am Zoo gemalt.



Buserlebnis extrem

BusErlebnis-Touren nach Kassel

Weil zwischen beiden Terminen für die Fahrten nach Kassel eine ganze Woche lag, waren auch die Wetterverhältnisse gänzlich anders. Am 5. Juni meinte es Klärchen besonders gut, denn die Temperaturen stiegen im Schatten über 30 Grad Celsius. Dies bedeutete, dass schon im Museum für Sepulkralkultur unsere ersten zwei Busgruppen in den Schwitzkasten genommen wurden und nicht alle den sehr interessanten Vorträgen zum Thema Sterben in kulturgeschichtlichen Epochen, in den verschiedenen Religionen und in der Kunst bis zum Ende folgen konnten.

Schnitzel XXL gab es im Biergarten bei Lohmann, der ältesten Gaststätte Kassels und dazu für die meisten auch ein Stück Alufolie zum Einpacken der Fleischration für die nächste Woche.

Auch wenn die Wasserspiele im Bergpark Wilhelmshöhe beim Abschreiten von über 500 Stufen mit reichlich Spritzwasser für Abkühlung sorgen, waren



doch einige unserer Expeditionsteilnehmer im roten Bereich. Zum Glück fuhr ein Busshuttle, mit dem Schlimmeres verhindert werden konnte.

Eine Woche später gab es das andere Extrem – Regen in allen Variationen. Das Museum war überdacht und das Mittagessen fand diesmal in rustikalen Räumen statt, in denen die Schnitzelteller ange-

messenen Platz fanden, doch die große Herausforderung lag ja noch vor der Gruppe Besichtigung eines Weltkulturerbes, über dem gewaltige Wolkenberge wohl nur auf unsere Leute gewartet hatten. 12 Mutige und gut Beschirmte wagen trotzdem den Abstieg und alle anderen vertrauten auf die Mitnahme im Busshuttle. Im Dauerregen fand die Besichtigung der Wasserspiele in einer neuen Dimension statt, dies trübte keineswegs die Stimmung und wird wohl ewig in Erinnerung bleiben.

Für alle Gruppen war der Besuch der Königsalm in Nieste ein letzter Höhepunkt. Der Kuchen war nicht abgezählt und lecker, der Kaffee weckte alle Lebensgeister und bayerisches Ambiente mit Aussicht auf weite grüne Landschaft wertete den Erlebnistag zum Urlaubstag auf.

BusErlebnis-Team



Foto: André Nestler/Bachhaus Eisenach



EISENACH

Zweimal Halt in Eisenach und Endstation Kammerforst

Eng mit Eisenach verbunden sind Johann Sebastian Bach und die deutsche Burschenschaft. Während der Komponist die Sinne anspricht, wird das andere getragen von eher martialischem Gedankengut. Bachhaus und Burschenschaftsdenkmal bieten heute ein Kontrastprogramm. Gedeckt ist die Kaffeetafel im Hainichhaus.

3. September 2019

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

Preis: 47,00 Euro p.P. (rabattiert)

Im Reisepreis enthalten: Busfahrt, Reisebegleitung, Eintritt, Führungen und Kaffeetrinken

Foto: Matthias Frank-Schmidt



RUDOLSTADT/SAALFELD

Auktionshaus und Feengrotten – Sehenswertes über- und untertage

Im Rudolstädter Kunst- und Auktionshaus Martin Wendl erfahren wir mehr über den Handel mit dem Kulturgut. Nachmittags gilt der Besuch den Saalfelder Feengrotten und dem Grottoneum, in dem man den Geheimnissen der Berge auf die Spur kommen kann.

21. Oktober 2019

Abfahrt: 7.45 Uhr Europaplatz
8.15 Uhr InterCityHotel/Hbf

Preis: 42,00 Euro p.P. (rabattiert)

Im Reisepreis enthalten: Busfahrt, Reisebegleitung, Eintritt und Kaffeetrinken

Foto: Shutterstock/ Anna Grigorieva



HALLE

Halle an der Saale – Buserlebnis für Kenner

Dass die Original Himmelscheibe im Museum für Vorgeschichte unter ständiger Bewachung steht, ist nur ein Highlight in dieser Ausstellung. Anfassen und fotografieren ist nicht. Im Halloren Schokoladenmuseum kann dagegen ausgiebig genascht werden und die Fettbemme gibt es zu guter Letzt im Weingut Hoffmann. Dazu viel Süffiges zum Probieren.

5. November 2019

Abfahrt: 7:15 Uhr InterCityHotel/Hbf
7:45 Uhr Europaplatz

Preis: 52,00 Euro p.P. (rabattiert)

Im Reisepreis enthalten: Busfahrt, Reisebegleitung, Eintritt, Führungen und Weinverkostung

ACHTUNG! Bitte beachten Sie die untenstehende Datenschutzerklärung.

Online-Anmeldung unter www.buserlebnis.de
→ Anmeldung

ANMELDUNG FÜR BUSREISEN

Bitte füllen Sie dieses Formular aus.

Rücksendungen bis 08.08.2019 an:

Werbeagentur Kleine Arche GmbH
Holbeinstraße 73 | 99096 Erfurt
Tel. 03 61 / 2 62 99 16

Sie erhalten zirka 14 Tage vor Abreise eine schriftliche Buchungsbestätigung.

Die Bezahlung erfolgt im Bus. Eine Mindestteilnehmerzahl von 40 Personen/Bus ist erforderlich. Es entscheidet die Reihenfolge der Anmeldung.



Anmeldung für folgende Busfahrt(en):

Gesamtanzahl Personen

<input type="checkbox"/> Eisenach	3. September 2019	5. September 2019Personen
<input type="checkbox"/> Rudolstadt/Saalfeld	21. Oktober 2019	22. Oktober 2019Personen
<input type="checkbox"/> Halle	5. November 2019	7. November 2019Personen

Der 2. Termin ist der Reservetermin. Bitte durchstreichen, wenn Sie diesen **nicht** wahrnehmen können. Tragen Sie bitte die Gesamtzahl der Personen ein.

Name

Vorname

Straße, Haus-Nr., Wohnungs-Nr.

PLZ/ Ort

Telefon

E-Mail, wenn vorhanden

Einwilligungserklärung für die Nutzung ihrer Daten bei unseren Busreisen

Ich bin damit einverstanden, dass meine Daten durch die Werbeagentur Kleine Arche GmbH für die Durchführung von Busreisen sowie die Information über diese für 3 Jahre erhoben, verarbeitet und genutzt werden dürfen.

Ich bin darauf hingewiesen worden, dass die im Rahmen der genannten Zwecke erhobenen persönlichen Daten meiner Person unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) erhoben, verarbeitet, genutzt und übermittelt werden.

Ich bin zudem darauf hingewiesen worden, dass die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung meiner Daten auf freiwilliger Basis erfolgt.

Ferner, dass ich mein Einverständnis ohne für mich nachteilige Folgen verweigern bzw. jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen kann. Meine Widerrufserklärung werde ich richten an:

Werbeagentur Kleine Arche GmbH | Holbeinstraße 73 | 99096 Erfurt | anmeldung@buserlebnis.de

Im Fall des Widerrufs werden mit dem Zugang meiner Widerrufserklärung meine Daten gelöscht.

Ort, Datum

Unterschrift



© Bilder: Barbara Neumann

NEUES VON IHREM REGIONALVERBUND

„Es bleibt spannend“

... auch wenn das Familienfest unter dem Motto „Zeitlos spannend – eine Reise durch die Zeit“ bereits Geschichte ist.

Wie es war? Nicht „nur“ spannend! Wenn Sie am 23. Juni einer der 7.400 Besucher des egaparks waren, wissen Sie, wovon wir reden. Es war außerdem bunt! Viele Partner und Aussteller boten Mit-Mach-Aktionen an, die das Herz von Jung und Alt erreichten. Glückliche Gesichter erlebten auf den vier verschiedenen Themeninseln Tobespaß, lernten neue Tanzmoves kennen und gestalteten T-Shirts. Im Illumat wurde jeder (Illustrations-) Wunsch kreativ und individuell gezeichnet. Auch die Vorstände der drei Wohnungsbaugenossenschaften waren den ganzen Tag vor Ort und informierten über Fortschritte im letzten Jahr und aktuelle Bauvorhaben. Schnell stellten sie fest „Es bleibt spannend“. Unter diesem Motto führte der als „Johannes und der Morgenhahn“ bekannte mdr-Moderator Johannes-Michael Noack die Besucher durch die Zeitgeschichte: Mit verschiedenen Interpretationen der vergangenen Jahrzehnte, angefangen bei den 50ern über 80er bis zur Neuzeit, sorgte das abwechslungsreiche Bühnenprogramm für ausgelassene Stimmung. Absolutes Highlight war Harpo aus Schweden – ja, der echte! Er faszinierte nicht nur diejenigen, die ihn noch aus den 70er Jahren kennen. Denn: Harpos Superhits sind bei allen bekannt.

.....
An dieser Stelle möchten allen Besuchern, Partnern, Ausstellern, Künstlern und allen Helfern einfach mal DANKE sagen!



...aber wir sehen uns schon bald wieder

- 24.08.2019, 12-17 Uhr – Berolinfest
- 31.08.2019, 14-18 Uhr – Somerfest Roter Berg
- 14.09.2019, 10-15 Uhr – Zooparklauf
- 14.09.2019, 14-18 Uhr – Wiesenhügelfest
- 18./19.09.2019 – SWE Ausbildungsmesse
- 21.09.2019, 14-18 Uhr – Daberstedter Herbst
- 13./14.11.2019 – FORUM BERUFSSTART

ÜBRIGENS:

Ab sofort gibt es auf den kommenden Stadtteilsten für Ihre Kinder und Enkel spannende BUGA Malhefte, in denen Filou mit seiner neuen Freundin die Stadt Erfurt erkundet und dabei tolle BUGA-Attraktionen besucht!

Geschäfts- bericht

2018



Lagebericht 2018

1

Grundlagen des Unternehmens

1.1 | Geschäftstätigkeit und Unternehmenszweck

Die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG ist eine der größten Wohnungsgenossenschaften Thüringens

Die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG wurde 1957 gegründet und hat ihren Sitz in Erfurt unter der Anschrift: 99084 Erfurt, Johannesstraße 59. Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung der Genossenschaftsmitglieder. Mit 7.610 Wohnungen per 31. Dezember 2018 und ca. 36,5 Mio. € Umsatzerlösen ist sie eine der größten Wohnungsgenossenschaften in Thüringen. Die Wohnungsbestände der Genossenschaft sind weiträumig über das Stadtgebiet der Landeshauptstadt von Erfurt verteilt. In den Stadtbezirken im Norden befinden sich 58,9 %, in Mitte 16,0 % und im Süden 22,5 % der Wohnungen. Auf die Vororte Gebesee und Elxleben entfallen 2,6 % des Bestandes. Geschäftszweck der Genossenschaft ist satzungsgemäß das Bewirtschaften, Errichten, Erwerben, Veräußern und Betreuen von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Darüber hinaus kann die Genossenschaft alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Als partiell steuerpflichtige Vermietungsgenossenschaft ist die Genossenschaft beim Registergericht Jena unter der Registernummer GnR 100097 eingetragen.

2 | Wirtschaftsbericht

2.1 | Gesamtwirtschaftliche Faktoren

Im Jahr 2018 hat die deutsche Wirtschaft ihren moderaten Wachstumskurs erneut fortgesetzt. Die ersten Berechnungen des statistischen Bundesamtes ergaben für das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt einen Anstieg um 1,5 % gegenüber dem Vorjahr. Das Wirtschaftswachstum blieb somit leicht hinter den zwei vergangenen Jahren zurück (2017: 2,2 %; 2016: 2,2 %). Obgleich das Wachstum an Schwung verloren hat, ist die deutsche Wirtschaft bereits das neunte Jahr in Folge gewachsen.

Quelle:
Pressemitteilungen
statistisches Bundes-
amt Nr. 018/019 vom
15./16.01.2019

Einen wesentlichen Wachstumsimpuls leistete erneut der Konsumsektor. Während die privaten Konsumausgaben eine Zunahme um 1,0 % (2017: 1,8 %; 2016: 2,1 %) verzeichneten, sind die staatlichen Konsumausgaben um 1,1 % (2017: 1,6 %; 2016: 4,0 %) angestiegen. Somit fielen die Zuwächse insgesamt jedoch deutlich geringer aus als in den letzten beiden Jahren.

Der wichtigste Wachstumsbeitrag kam im Jahr 2018 vom Investitionsbereich. Neben den preisbereinigten Bauinvestitionen mit 3,0 % (2017: 2,9 %; 2016: 3,8 %) verzeichneten die Ausrüstungsinvestitionen mit 4,5 % (2017: 3,7 %; 2016: 2,2 %) eine besonders hohe Zunahme. In Summe sind die Bruttoanlageinvestitionen im Vergleich zum vorhergehenden Jahr um 3,0 % (2017: 2,9 %; 2016: 3,5 %) gewachsen.

Obwohl sich die außenwirtschaftlichen Verhältnisse zunehmend schwieriger gestalten, leistete der deutsche Außenhandel auch im Jahr 2018 einen wichtigen Beitrag zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Die Exporte konnten einen Anstieg in Höhe von 2,4 % verzeichnen (2017: 4,6 %; 2016: 2,3 %). Dagegen wurden im gleichen Zeitraum 3,4 % mehr Waren und Dienstleistungen importiert (2017: 4,8 %; 2016: 4,1 %).

Abkühlung der
Konjunktur aufgrund
wirtschaftspolitischer
Unsicherheiten wird
erwartet

Im Vergleich zum Jahr 2017 erhöhten sich die Verbraucherpreise in Deutschland im Jahr 2018 um durchschnittlich 1,9 % und übertrafen damit nochmals leicht das Vorjahr (2017: 1,8 %; 2016: 0,5 %). Der Anstieg liegt dabei erneut insbesondere in den Preisentwicklungen für Energieprodukte mit 4,9 % (2017: 3,1 %; 2016: -5,4 %) und Nahrungsmittel mit 2,5 % (2017: 3,0 %; 2016: 0,8 %) begründet.

Die Bundesregierung sowie führende Wirtschaftsforschungsinstitute gehen im Jahr 2019 von einer weiteren Abkühlung der Konjunktur aus und erwarten ein moderates Wirtschaftswachstum in Höhe von 1,1 % - 1,6 %. Ursächlich für diese Erwartung ist insbesondere das zunehmend schwierigere außenwirtschaftliche Umfeld, welches derzeit vom anstehenden Brexit sowie von anhaltenden Handelskonflikten geprägt ist.

2.2 | Regionale und branchenspezifische Faktoren

Die fortwährend günstige demographische und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Erfurt bestätigte auch im Jahr 2018 erneut die guten Rahmenbedingungen für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft. Neben der weiteren Bevölkerungsentwicklung drückt sich dies ebenfalls im weiterhin positiven Trend am Arbeitsmarkt aus.

Zum Stichtag 31. Dezember 2018 wohnten 214.109 mit Hauptwohnsitz gemeldete Personen innerhalb des Stadtgebiets (2017: 213.354; 2016: 211.590). Langfristig betrachtet hat die Einwohnerzahl der Stadt Erfurt in den vergangenen 12 Jahren um 7,5 % zugenommen.

Der Erfurter Arbeitsmarkt setzte 2018 erneut die positive Tendenz der Vorjahre fort. Die durchschnittliche Arbeitslosenquote, bezogen auf die Gesamtzahl der zivilen Erwerbspersonen, ist auf 6,0 % gesunken (2017: 6,8 %; 2016: 7,5 %). Im Jahresdurchschnitt waren somit etwa 6.712 Personen ohne Erwerbstätigkeit (2017: 7.448; 2016: 8.142). Zum 31. Dezember 2018 schloss der Arbeitsmarkt mit einer Arbeitslosenquote von 5,5 % ab (2017: 6,6 %; 2016: 6,6 %).

Die nachhaltigen Entwicklungen am Arbeitsmarkt werden dabei von einer weiteren Reduzierung der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II begleitet. Zum 31. Dezember 2018 verzeichnete die Stadt Erfurt noch 10.263 Bedarfsgemeinschaften (2017: 11.344; 2016: 11.979).

Die 215 (2017: 2013; 2016: 215) Mitgliedsunternehmen des vtw., darunter 105 Wohnungs- und Baugenossenschaften sowie 56 kommunale Wohnungsgesellschaften mit insgesamt 265.500 (2017: 268.000 2016: 268.000) bewirtschafteten Wohnungen in Thüringen, leisteten auch im Jahr 2018 einen wichtigen Beitrag zur Versorgung breiter Schichten der Thüringer Bevölkerung mit Wohnraum. Im Jahr 2017 investierten die Mitgliedsunternehmen des Verbandes insgesamt etwa 397 Mio. € in ihre Bestände (2016: 375; 2015: 368 Mio. €). In Summe belaufen sich die Gesamtinvestitionen der Mitgliedsunternehmen des vtw. seit dem Jahr 1991 auf annähernd 12,5 Mrd. €. Diese Investitionstätigkeit wird sich auch im Jahr 2019 weiter fortsetzen.

Thüringer Wohnungsunternehmen des vtw. leisten wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung

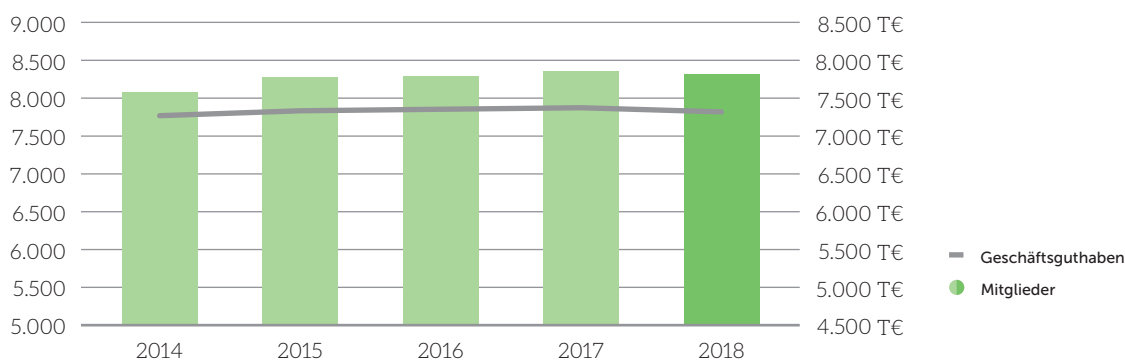
Die weitere bedarfsgerechte Instandsetzung und Modernisierung der Wohnungsbestände im Rahmen anstehender Sanierungen wird für die gesamte Immobilienwirtschaft zu einer großen Herausforderung. Insbesondere die weitere demographische, konjunkturelle und technische Entwicklung wird in diesem Zusammenhang von zentraler Bedeutung sein. Die fortwährenden gesetzlichen Regulierungsbestrebungen sowie die sich stetig verschärfenden technischen Anforderungen an Gebäude werden dabei dringend erforderliche Investitionen erschwerend beeinflussen und in der Folge möglicherweise sogar blockieren.

2.3 | Geschäftsverlauf

2.3.1 | Mitglieder

Den Zugängen von 550 Mitgliedern standen im abgelaufenem Geschäftsjahr 570 Mitgliederabgänge wegen Kündigung bzw. anderer Auflösungsgründe gegenüber. Die 8.336 verbleibenden Mitglieder der Genossenschaft zum 31. Dezember 2018 verfügen über ein Geschäftsguthaben von insgesamt 7.336,5 T€. Dies entspricht ungeachtet des leichten Rückgangs im Geschäftsjahr einer stabilen Mitgliederentwicklung im Rückblick auf die vergangenen Jahre.

verbleibende Mitglieder und Geschäftsguthaben per 31. Dezember



Als wichtige Säule der Mitgliederbetreuung und Mitgliederbindung bietet die Genossenschaft neben der aktiven Vermietung sowie der nachhaltigen Bewirtschaftung und Erhaltung des Wohnungsbestandes weitere Serviceleistungen an. So partizipieren die Mitglieder zusätzlich von den sozialen Betreuungsmaßnahmen und Angeboten unseres Vereins, den genossenschaftlichen Mieterfesten, der jährlich stattfindenden Festwoche, den Stadtteilsten sowie den vielschichtigen Veranstaltungen und Angeboten des Erfurter Genossenschaftsverbundes. So beteiligte sich die Genossenschaft im Jahr 2018 an einer Vielzahl von Aktivitäten, wie zum Beispiel am 12. Familienfest des Regionalverbundes im egapark, am Kammwegfest, am Kinderfest des Erfurter Zooparks, an den Stadtteilsten Wiesenhügel, Roter Berg, Moskauer Platz, Berliner Platz und im Rieth.

Zur Förderung des genossenschaftlichen Lebens und des Miteinanders stehen den Mitgliedern 8 Nachbarschaftstreffs, vier Gästewohnungen und der bundesweite genossenschaftliche Gästewohnungstauschring zur Verfügung. Ferner unterstützt die Genossenschaft unsere Mitglieder im Bedarfsfall bei multiplen Problemsituationen und fördert durch sozialintegrative Arbeit das verbindende nachbarschaftliche Engagement im Rahmen des Sozialmanagements.

Um die Zusammenarbeit mit den Vertretern der Genossenschaft weiter zu verbessern, fanden die inzwischen regelmäßig durchgeführten Vertretergespräche auch 2018 statt. Hier erhalten die gewählten Vertreter außerhalb der jährlichen stattfindenden ordentlichen Vertreterversammlung weitere gebündelte Informationen zu aktuellen Sachverhalten und können Anliegen, Hinweise an die Genossenschaft antragen und sich gemeinschaftlich austauschen.

Informativer Austausch zwischen den Organen der Genossenschaft

Die WBG "Erfurt" eG ist mit über 7.600 Wohnungen eines



**der größten
genossenschaftlichen
Wohnungs-
unternehmen
in Thüringen.
Wir sind**

**tief mit der Stadt und in den
Quartieren verwurzelt. Ein
besonderes Anliegen ist für
uns die Förderung eines
lebendigen Miteinanders
unter den Mitgliedern.**

2.3.2 | Wohnungsbestand und Verwaltung

Zum Ende des Geschäftsjahres 2018 bewirtschaftete die Genossenschaft insgesamt 7.610 eigene Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 425.151 m². Der eigene Bestand setzte sich zum 31. Dezember 2018 wie folgt zusammen:

BESTANDSENTWICKLUNG	31.12.2018		31.12.2017	
Wohneinheiten	7.610	425.151,37 m ²	7.610	425.142,43 m ²
Gewerbeeinheiten	15	1.671,37 m ²	15	1.671,37 m ²
Geschäftsstelle	1	1.966,51 m ²	1	1.966,51 m ²
Garagen, Stellplätze, Sonstige Einheiten	967	4.030,98 m ²	969	4.030,98 m ²
Mieteinheiten gesamt	8.593	432.820,23 m²	8.595	432.811,29 m²

Unverändert wurden darüber hinaus Ende 2018 insgesamt 964 Wohnungen in 14 Wohneigentumsanlagen, davon 306 (Vorjahr 306) in fremdem Eigentum verwaltet. In allen Eigentümerversammlungen wurde der Genossenschaft als Verwalterin die Entlastung erteilt sowie die Wirtschaftspläne für 2019 bestätigt.

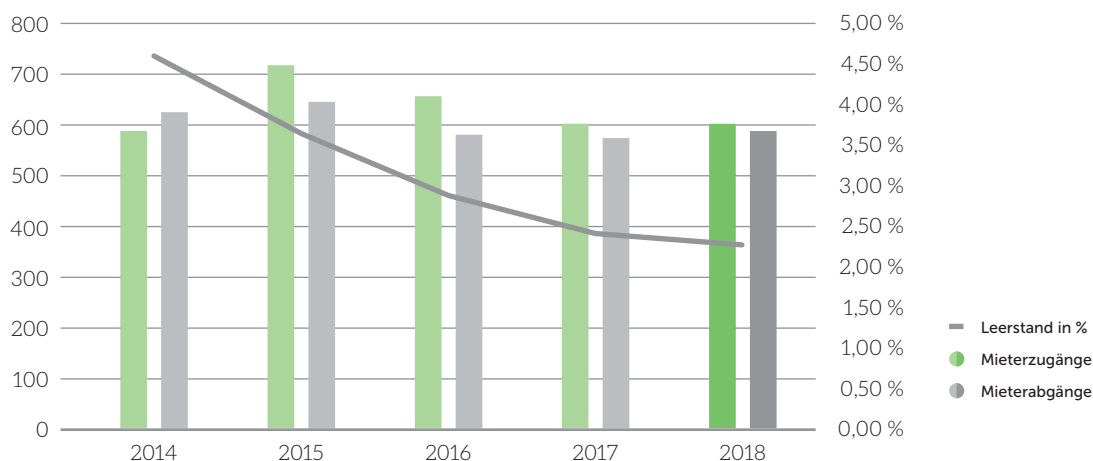
Bewirtschaftete und verwaltete Einheiten sind im Vorjahresvergleich nahezu unverändert

2.3.3 | Vermietungsgeschäft

Die Vermietungsquote des nachhaltig vermarktungsfähigen Bestandes von 7.478 Wohnungen belief sich am 31. Dezember 2018 auf 97,7 % (Vorjahr 97,6 %). Die Zahl der zum Stichtag nicht vermieteten 172 Wohnungen liegt damit leicht unter dem Vorjahresniveau. Weitere 132 Wohnungen des stillgelegten und derzeit im Umbau befindlichen Objektes Mainzer Straße 22 sind derzeit nicht vermietungsfähig.

Im Jahr 2018 wurden 602 neue Verträge geschlossen und 592 Nutzungsverträge beendet. Die Wiedervermietungsquote, bezogen auf die Bestandsobjekte, beträgt somit 101,7 %. Die Fluktuationsrate im Wohnungsbestand belief sich im Geschäftsjahr auf 7,9 % (Vorjahr 7,8 %). Die vollzogenen 93 Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft hatten daran einen Anteil von 1,0 % (Vorjahr 1,24 %).

Vermietungsentwicklung



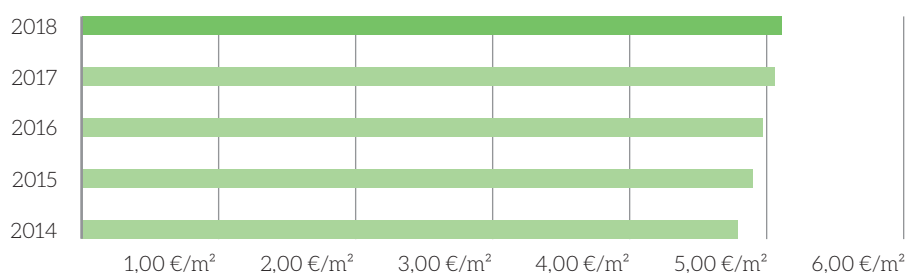
2.3.4 | Mieten

Leichtes Plus von bei den Mietumsätzen des Geschäftsjahres 2018

Das Sollmietenaufkommen lag 2018 bei 25.811,3 T€ (Vorjahr 25.587,3 T€). Somit erhöhte sich das Soll der Nutzungsgebühren gegenüber dem Vorjahr um 224,0 €. Die Änderungen resultieren überwiegend aus der Vollausswirkung von Mietanpassungen des Jahres 2017 und der Neuvermietung. Die Erlösschmälerungen aufgrund von Leerstand und Mietminderungen haben sich aufgrund der positiven Vermietungssituation um 7,1 % auf nun 686,7 T€ (Vorjahr 739,2 T€) entwickelt. Für die gesamten Mietumsätze ist damit ein Plus gegenüber dem Vorjahr von 1,1 % zu verzeichnen.

Entsprechend unserem Wohnungsangebot, überwiegend im unteren bis mittleren Preissegment der Stadt Erfurt, liegt die Spannbreite unserer durchschnittlichen Objektkaltmieten zwischen 4,22 €/m² und 6,46 €/m² Wohnfläche pro Monat sowie bei 9,02 €/m² Wohnfläche pro Monat für Neubauten. Daraus ergibt sich für das Jahr 2018 eine durchschnittliche Nettokaltmiete für Wohnungen von 5,09 €/m² pro Monat (Vorjahr 5,04 €/m² pro Monat). Die Mieten haben sich dabei in den letzten 5 Jahren durchschnittlich um 1,3 % p.a. erhöht.

Durchschnittliche Wohnungssollmiete



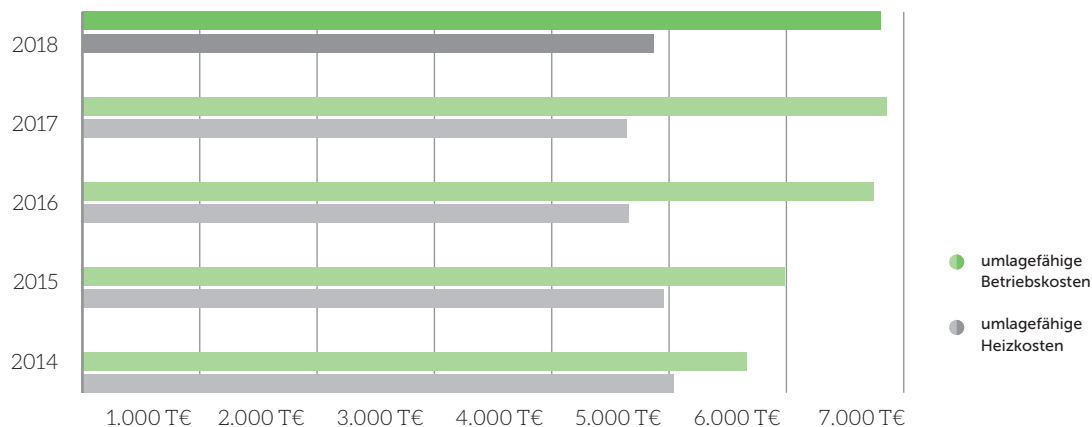
2.3.5 | Betriebskosten

Die Summe der im Geschäftsjahr 2018 für das Vorjahr 2017 abgerechneten Betriebskosten und Heizkosten bewegt sich mit 11.381,4 T€ nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Während sich dabei die Umsätze der kalten Betriebskosten (inkl. Grundsteuer) um rund 59 T€ erhöhten, sanken gleichzeitig die Umsätze aus der Heizkostenumlage um rund 52 T€. Die Umlagenausfälle wegen Leerstand verringerten sich durch die positive Vermietungsentwicklung weiter um 43 T€ (-13,6 %) auf nunmehr 275,7 T€.

Den im Geschäftsjahr 2018 neu entstandenen umlagefähigen Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 11.453,7 T€ stehen Vorauszahlungen der Mieter von insgesamt 11.654,0 T€ gegenüber. Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich für 2018 ein weiterer Anstieg der abzurechnenden Betriebs- und Heizkosten von 224,3 T€ infolge von höheren Wärmemengenverbräuchen sowie durch Kostenerhöhungen und Tarifierpassungen der Dienstleistungsfirmen.

Die Betriebs- und Heizkosten sind im Jahr 2018 weiter gestiegen

Entwicklung der umlagefähigen Kosten



2.3.6 | Forderungen aus Mietumsätzen

Insgesamt ist bei den offenen Forderungen aus Vermietung und Umlagen für das Jahr 2018 eine absolute Zunahme von Mietrückständen festzustellen. Zum Teil ergeben sich die höheren stichtagsbezogenen Forderungen aufgrund der durch die Einführung des neuen ERP-Systems erst im November/Dezember vorgenommenen Abrechnung von Betriebskosten des Jahres 2017, so dass die Verrechnung der Abrechnungsergebnisse erst im Januar 2019 erfolgte. Durch verstärkte präventive Bearbeitung in Kombination mit einer individuellen Mietschuldnerberatung im Rahmen unseres etablierten Mahn- und Klagewesens ist es jedoch insgesamt gelungen, die Mietausfälle weiterhin auf einem relativ niedrigen Niveau zu halten. Die gesamten offenen Forderungen aus Vermietung und Umlagen betragen damit zum 31. Dezember 2018 insgesamt 158 T€ (Vorjahr 128 T€). Die zum Jahresende als realisierbar eingeschätzten offenen Forderungen werden mit 126 T€ (Vorjahr 102 T€) ausgewiesen. Bezogen auf die Gesamtumsätze aus der Hausbewirtschaftung entspricht dies einem prozentualen Anteil von 0,44 % und liegt weiterhin unter dem Branchendurchschnitt.

Gestiegene Mietforderungen liegen dennoch deutlich unter Branchendurchschnitt

Dennoch war im Berichtsjahr die Erhebung von 10 Räumungs- und/oder Zahlungsklagen notwendig. Darüber hinaus mussten 42 fristlose Kündigungen wegen Nichtzahlung der Miete ausgesprochen sowie 16 gerichtliche Mahnverfahren eingeleitet werden.

2.3.7 | Investitionen in den Wohnungsbestand

2018 wurden über 8 Mio. € in die Wohnungsbestände der Genossenschaft investiert

Das gesamte Investitionsvolumen in den Bestand der Genossenschaft belief sich im Geschäftsjahr 2018 auf 8,3 Mio. €. Davon entfielen auf laufende Instandhaltung, Reparaturen sowie die Absicherung des Not- und Havariedienstes 1,6 Mio. €. Für nachhaltige Investitionen und größere Einzelmodernisierungsmaßnahmen bzw. Sanierungsmaßnahmen entstanden Baukosten in Höhe von 6,6 Mio. €. Davon wurden 3,2 Mio. € für nachhaltiges Herrichten von Wohnungen zur Wiedervermietung und Substanzerhaltung bzw. –aufwertung durch bedarfsgerechte Wohnungsanpassungen aufgewendet. Die Realisierung der Investitionsmaßnahmen erfolgte dabei auf Grundlage der von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossenen langfristigen Investitionsplanung. Aufgrund von baugenehmigungsseitigen Verzögerungen, sicherheitstechnischer, sonstiger bautechnischer und damit planungsseitiger Zusatzanforderungen sowie baukapazitiver Engpässe mussten vorgesehene Investitionen von rund 2,0 Mio. € in kommende Geschäftsjahre verschoben werden. Dies führte wiederum zu deutlich geringeren Instandhaltungsaufwendungen entgegen der für 2018 veranschlagten Kosten mit der entsprechend entlastenden Wirkung auf das Jahresergebnis.

Von den angefallenen Baukosten des Geschäftsjahres 2018 wurden 2,8 Mio. € bestandsaufwertend als Zugang in das Anlagevermögen aktiviert.

INSTANDHALTUNGS-, SANIERUNGS- UND MODERNISIERUNGS-AUFWENDUNGEN	2018	2017
Kosten Modernisierung/Instandsetzung	6.634,6 T€	7.933,0 T€
Kosten laufende Instandhaltung	1.618,5 T€	1.505,5 T€
Summe Baukosten	8.253,1 T€	9.438,5 T€
davon nachträgliche Herstellungskosten	-2.759,8 T€	-4.822,4 T€
Summe Aufwendungen	5.493,3 T€	4.616,1 T€

Baubeginn in 2018 für das Umbauprojekt in der Mainzer Straße 22 für ein neues Serviceangebot

Folgende Baumaßnahmen größeren Umfangs realisierte die Genossenschaft im abgelaufenem Geschäftsjahr:

- Györer Straße 5-7; 1.754,8 T€: Erneuerung der Elektroanlage und Brandschutzmaßnahmen
- Mainzer Straße 22; 407,6 T€: Planungsleistungen, Entkernungsarbeiten und Baubeginn des komplexen Umbaus und Sanierung dieses 16-geschossigen Wohngebäudes zu barrierearmen Wohneinheiten mit dem Ziel des künftigen Angebotes serviceorientierter Begleitleistungen wie bspw. ambulante Pflege, Tages-, auch Intensivpflege bis hin zu betreutem Wohnen und Demenzpflege
- Berliner Straße 54-108; 252,1 T€: Restarbeiten im Rahmen der energetischen Fassadensanierung, Balkonanbauten und Gestaltung der Außenanlagen
- Singerstraße 52-110; 233,4 T€: Freiflächengestaltung und Neubau von Feuerwehrezufahrten
- Sauerdornweg 2-34, 3-35/Mispelweg 2; 213,2 T€: Erneuerung der Hausanschlussstationen und Warmwasserspeicher
- Bukarester Straße 5-49; 130,8 T€: Vorplanungsleistungen zur Fassadensanierung und Erneuerung der technischen Gebäudeausstattung Elektro, Sanitär und –Lüftungsanlagen (Strangsanierung)

2.3.8 | Personal

Ende 2018 waren in der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG neben 2 Vorständen, 58 Mitarbeiter/-innen (Vorjahr: 57) beschäftigt. Darüber hinaus befanden sich vier junge Menschen in Ausbildung. Zwei Auszubildende haben im Berichtsjahr die Prüfung zum Immobilienkaufmann/-kauffrau erfolgreich abgeschlossen und wurden im Anschluss an ihre Ausbildung in ein befristetes Arbeitsverhältnis übernommen.

Motivation und Qualifizierung der Mitarbeiter haben hohen Stellenwert in der Genossenschaft

Für den Vorstand ist die Motivation und Qualifizierung der Mitarbeiter von großer Bedeutung. Die Vergütung der Mitarbeiter wird nach dem Tarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft vorgenommen. Auch im vergangenen Jahr investierte die Genossenschaft rund 37 T€ in anspruchsvolle Weiterbildungsangebote, um die Stärken der Beschäftigten gezielt weiterzuentwickeln und damit die Zukunftsorientierung unserer Genossenschaft in allen Unternehmensbereichen langfristig sicherzustellen.

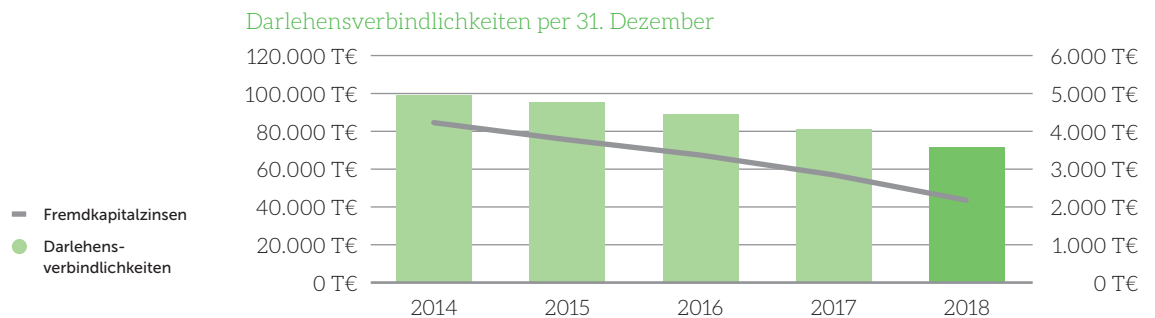
Für 3 Mitarbeiter/-innen der Genossenschaft gelten Altersteilzeitvereinbarungen nach dem sogenannten Blockmodell gemäß Altersteilzeitgesetz. Davon befand sich eine Mitarbeiterin zum Ende des Geschäftsjahres in der Freistellungsphase. Weiterhin befindet sich eine Mitarbeiterin in Elternzeit.

2.3.9 | Darlehensentwicklung

Zielgerichtete
Entschuldung der
Genossenschaft auch
im Geschäftsjahr 2018
fortgesetzt

Im Geschäftsjahr 2018 konnten Darlehensmittel im Zusammenhang mit dem Restabruf bewilligter günstiger KfW-Darlehen zur energetischen Sanierung für die Baumaßnahme Berliner Straße 54-110 in Höhe von 1,3 Mio. € neu valutiert werden. Die bestehenden Kredite wurden im Geschäftsjahr 2018 planmäßig mit insgesamt 7,0 Mio. € getilgt. Mit dem Ziel der weiteren Entschuldung der Genossenschaft und der strategischen Bereinigung der Grundsichsuidsituation erfolgten zusätzlich Sondertilgungen zum Zinsauslauf einzelner Darlehen in Höhe von 2,9 Mio. €.

Die Darlehensverbindlichkeiten betragen am Ende des Geschäftsjahres 2018 insgesamt 72,3 Mio. € (Vorjahr: 80,9 Mio. €). Die Anschlusskonditionen für Darlehen mit Zinsbindungsausläufen bis in das Jahr 2020 sind im Wesentlichen bereits durch Forward Konditionen fest vereinbart. Die Zinszahlungen beliefen sich im Geschäftsjahr auf 2,3 Mio. € (Vorjahr: 3,0 Mio. €) und ergeben damit eine durchschnittliche Zinsbelastung des Geschäftsjahres 2018 von 3,0 % (Vorjahr: 3,5 %) bezogen auf den durchschnittlichen Darlehensbestand.



Neben der zielgerichteten Steuerung unseres Darlehensportfolios führte die unterlegte Unternehmensausrichtung wiederum zu sehr guten Ratingbewertungen unserer Hauptgläubigerbanken im abgelaufenen Geschäftsjahr.

2.3.10 | Servicegesellschaft WbG Erfurt mbH

Tochtergesellschaft
sichert Versorgung von
Breitbandkabel-
dienstleistungen in fast
3.000 Wohnungen

Die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG gründete im Jahr 2014 eine Tochtergesellschaft mit 100 %-iger Beteiligung. Die Servicegesellschaft WbG Erfurt mbH sichert für knapp 3.000 Wohnungen im Bestand die Versorgung mit Breitbandkabeldienstleistungen über ein eigenes modernes Glasfasernetz. Perspektivisch wird für alle derzeit noch nicht versorgten Wohnungen die schrittweise Umsetzung dieses Versorgungsmodells in den Folgejahren geprüft. Dies eröffnet in Zukunft die Chance auf Nutzung weiterer wohnungsnaher Dienstleistungen.

Die Vielfalt unserer Gemeinschaft zeigt sich in unseren Mitgliedern. Bei uns wohnen alle Menschen zusammen



unter einem Dach und bilden das Herz unserer Genossenschaft. Wir sorgen füreinander und stehen für nachhaltigen, sozialen Wohnungsbau in ganz Erfurt. Denn wir sind die WBG "Erfurt" eG.

2.4 | Lage des Unternehmens

2.4.1 | Vermögenslage

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

STRUKTURBILANZ		31.12.2018		31.12.2017	
Anlagevermögen		201.879,1 T€	87,0 %	203.790,2 T€	86,8 %
Umlaufvermögen	Vorratsvermögen	12.609,2 T€	5,4 %	12.357,3 T€	5,3 %
	Forderungen, sonstige Aktiva, Bausparguthaben und Rechnungsab- grenzungsposten	4.537,8 T€	2,0 %	4.361,4 T€	1,9 %
	Flüssige Mittel*	13.045,5 T€	5,6 %	14.158,2 T€	6,0 %
Vermögen insgesamt		232.071,6 T€	100,0 %	234.667,1 T€	100,0 %
Eigenkapital		141.857,5 T€	61,1 %	135.789,1 T€	57,9 %
Fremdkapital	kurzfristig	14.777,9 T€	6,4 %	14.981,3 T€	6,4 %
	langfristig	72.300,3 T€	31,2 %	80.900,3 T€	34,5 %
Rückstellungen	kurzfristig	2.929,0 T€	1,2 %	2.808,0 T€	1,1 %
	langfristig	206,9 T€	0,1 %	188,4 T€	0,1 %
Kapital insgesamt		232.071,6 T€	100,0 %	234.667,1 T€	100,0 %

* einschließlich Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung

Im Vergleich zum Vorjahr verminderte sich die Bilanzsumme um 1,1 %. Einerseits führten auf der Vermögensseite Zugänge bei immateriellen Vermögensgegenständen (0,1 Mio. €), beim Sachanlagevermögen (3,0 Mio. €) sowie Zugänge (saldiert mit Abgängen) bei den Wertpapieren (1,0 Mio. €) zu einer Erhöhung des Anlagevermögens. Andererseits bedingten die planmäßigen Abschreibungen (5,8 Mio. €) insgesamt eine Verringerung des Anlagevermögens. Durch die überwiegend aus Eigenmitteln finanzierten Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen verminderten sich die liquiden Mittel.

Eigene Berechnungen
zum Jahresabschluss 2018,
Eigenkapitalquote steigt
auf 61,3 %

Auf der Kapitalseite spiegelt sich im gestiegenen Eigenkapital insbesondere der Jahresüberschuss wider. Zum 31. Dezember 2018 beträgt die Eigenkapitalquote 61,3 % (2017: 58,0 %). Das langfristige Fremdkapital verminderte sich insgesamt um 8,6 Mio. €. Dabei stehen den planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen (9,9 Mio. €) Darlehenszugänge aus Restvaluierungen (1,3 Mio. €) gegenüber.

Die Vermögenslage ist geordnet. Das langfristige Vermögen (201,9 Mio. €) der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG ist vollständig fristenkongruent durch Eigenkapital (141,9 Mio. €) und langfristiges Fremdkapital (72,5 Mio. €) finanziert. Zum Bilanzstichtag besteht eine Kapitalreserve von 12,5 Mio. €.

Der Anlagendeckungsgrad beträgt zum Bilanzstichtag 106,4 % (2017: 106,6 %). Die durchschnittlichen Restbuchwerte der Grundstücke und Gebäude, ohne Berücksichtigung des stillgelegten Objekts Mainzer Straße 22, liegen pro Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche bei rund 451 € (2017: 459 €/m²). Die hierauf anzurechnende Objektverschuldung beträgt pro Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche rund 172 € (2017: 193 €/m²).

2.4.2 | Finanzlage

Über die Finanzlage, die Herkunft sowie die Verwendung der Finanzmittel der Genossenschaft gibt die nachfolgende Kapitalflussrechnung in Anlehnung an den deutschen Rechnungslegungsstandard DRS 21 Auskunft:

Eigene Berechnungen
zum Jahresabschluss
2018, 13,6 Mio. € positiver
Cash Flow aus laufender
Geschäftstätigkeit

KAPITALFLUSSRECHNUNG	2018	2017
Jahresergebnis	6.090,9 T€	5.820,4 T€
+ Abschreibungen	5.862,5 T€	5.747,3 T€
- sonstige a.o. Erträge/Aufwendungen	200,3 T€	254,0 T€
Cashflow	12.153,7 T€	11.821,7 T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	13.633,1 T€	15.047,1 T€*
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.897,6 T€	-4.803,1 T€*
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-10.848,2 T€	-10.177,8 T€
Veränderung des liquiden Vermögens	-1.112,7 T€	66,2 T€

* Anpassung Ausweis 2017 wegen Umgliederung Zinserträge mit 156,1 T€

Für das Geschäftsjahr 2018 wird ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit mit 13,6 Mio. € ausgewiesen.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit (-3,9 Mio. €) setzt sich insbesondere aus den Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (3,0 Mio. €) und immaterielle Vermögensgegenstände (0,1 Mio. €), den Veränderungen der Wertpapiere des Anlagevermögens (1,0 Mio. €), den Aufwendungen für Straßenausbau-/Erschließungsbeiträge (0,1 Mio. €) sowie aus Zins- und Beteiligungserträgen bzw. Erträgen aus Ausleihungen (0,2 Mio. €) zusammen. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (-10,8 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus planmäßigen Tilgungen (7,0 Mio. €), Sondertilgungen (2,9 Mio. €), Zinsaufwendungen (2,3 Mio. €) sowie aus Auszahlungen für Investitionsdarlehen (1,3 Mio. €) und Einzahlungen auf Ausleihungen an verbundene Unternehmen (0,1 Mio. €).

Insgesamt wurden die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (-3,9 Mio. €) sowie der Finanzierungstätigkeit (-10,8 Mio. €) aus den Mittelzuflüssen der laufenden Geschäftstätigkeit (13,6 Mio. €) und aus dem liquiden Vermögen (1,1 Mio. €) der Genossenschaft finanziert.

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

KAPITALFLUSSRECHNUNG Wohnungswirtschaftliche Darstellung	2018	2017
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	13.633,1 T€	15.047,1 T€
- Zinsaufwendungen	-2.315,7 T€	-2.947,0 T€
- planmäßige Tilgung der Objektfinanzierungsmittel	-7.048,9 T€	-6.752,7 T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit nach Annuität für Objektfinanzierungsmittel (wohnungswirtschaftliche Darstellung)	4.268,5 T€	5.347,4 T€

Die Zinsaufwendung sinken auf historisch niedrigen Stand

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (13,6 Mio. €) reichte im Geschäftsjahr 2018 aus, um die Zinsaufwendungen (2,3 Mio. €) und die planmäßigen Tilgungen der Objektfinanzierungsmittel (7,0 Mio. €) zu decken. Darüber hinaus verbleibt ein Cashflow-Überschuss von 4,3 Mio. €.

Zahlungsfähigkeit der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG zu jeder Zeit sichergestellt

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.

2.4.3 | Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2018 verlief für die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG wie in den Vorjahren sehr erfolgreich. Mit einem Jahresüberschuss von 6,1 Mio. € (2016: 5,8 Mio. €) lag das Ergebnis über dem geplanten Zielwert. Das Jahresergebnis 2018 setzt sich nach betriebswirtschaftlichen Ergebnisbereichen wie folgt zusammen:

ERTRAGSLAGE	2018	2017	Veränderungen
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	36.301,2 T€	35.981,1 T€	320,1 T€
Bestandsveränderungen	251,3 T€	137,6 T€	113,7 T€
Andere Umsatzerlöse und Erträge	363,2 T€	307,7 T€	55,5 T€
Summe Erträge	36.915,7 T€	36.426,4 T€	489,3 T€
Betriebskosten und Grundsteuern	12.370,7 T€	12.131,8 T€	238,9 T€
Instandhaltungskosten/Erhaltungsaufwand	5.493,2 T€	4.616,1 T€	877,1 T€
Personalaufwand	3.743,4 T€	3.708,5 T€	34,9 T€
Abschreibungen	5.818,3 T€	5.741,8 T€	76,5 T€
Sonstige Aufwendungen	1.188,8 T€	1.181,4 T€	7,4 T€
Zinsaufwendungen für Darlehen	2.315,7 T€	2.947,0 T€	-631,3 T€
Summe Aufwendungen	30.930,1 T€	30.326,6 T€	603,5 T€
Betriebsergebnis	5.985,6 T€	6.099,8 T€	-114,2 T€
Zins-/Beteiligungsergebnis	208,9 T€	243,1 T€	-34,2 T€
Neutrales Ergebnis	-103,6 T€	-522,5 T€	418,9 T€
Jahresergebnis	6.090,9 T€	5.820,4 T€	270,5 T€

Das Betriebsergebnis schließt mit einem Überschuss von 6,0 Mio. € (2017: Überschuss 6,1 Mio. €) ab. Auf das Betriebsergebnis wirkten sich auch diesjährig gestiegene Sollmieten und weiterhin rückläufige Erlösschmälerungen positiv aus. Die Istmieten erhöhten sich insgesamt gegenüber dem Vorjahr um 0,3 Mio. € (+1,1 %). Die Zinsaufwendungen verminderten sich aufgrund der fortlaufenden Entschuldung, außerplanmäßiger Tilgungen und günstiger Konditionen bei Darlehensprolongationen. Die Zinsquote beläuft sich damit auf 9,2 % (2017: 11,9 %). Die Kapitaldienstquote verminderte sich auf 37,3 % (2017: 39,0 %).

Positive wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft spiegelt sich im Ergebnis wider

Dem gegenüber stehen insbesondere Kostensteigerungen bei Instandhaltungskosten/Erhaltungsaufwand. Im Bereich der Personalkosten führten tarifliche Anpassungen und Personalveränderungen im Berichtsjahr bzw. die ganzjährige Auswirkung von Personalveränderungen des Vorjahres insgesamt zu höheren Aufwendungen. Die gestiegenen planmäßigen Abschreibungen resultieren aus Zugängen bei den immateriellen Vermögensgegenständen und dem Sachanlagevermögen.

Das Zins- und Beteiligungsergebnis beträgt im Geschäftsjahr 0,2 Mio. € (2017: 0,2 Mio. €). Es setzt sich vor allem aus Zinsen und ähnlichen Erträgen zusammen.

Das Neutrale Ergebnis mit einem Fehlbetrag von 0,1 Mio. € (2017: 0,5 Mio. €) wird im Wesentlichen von Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen (0,2 Mio. €) beeinflusst. Denen stehen insbesondere Aufwendungen für Straßenausbau-/Erschließungsbeiträge (0,1 Mio. €) und Abschreibungen auf (Miet-)Forderungen (0,1 Mio. €) gegenüber.

Nur durch Solidarität und Mitbestimmung sind wir gemeinsam stark. Darum hat jedes Mitglied bei uns eine



Stimme und kann Einfluss nehmen, Ideen einbringen, Probleme ansprechen und das genossenschaftliche Zusammenleben aktiv prägen. Somit tragen wir dafür Sorge, dass bei uns niemand allein ist.

3 | Prognosebericht

Für das Jahr 2019 ist davon auszugehen, dass sich die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen gegenüber 2018 nicht wesentlich verändern werden. Mittel- und langfristig wird die Wohnungswirtschaft dabei in absehbarer Zeit von vier großen Trends geprägt: der demografischen Entwicklung, insbesondere durch den Zuzug von Menschen in die Großstadt sowie Alterung der Gesellschaft, der zunehmenden sozialen Spreizung der Gesellschaft, den stetig steigenden Anforderungen an Brandschutz, Klimaschutz- und Energieeffizienz sowie der wachsenden Vielfalt persönlicher Lebensstile. Diese Trends gilt es zu beachten und mit differenzierten Wohnkonzepten auszugestalten. Neben diesen qualitativen Aspekten spielen auch quantitative Effekte eine Rolle: Ausgehend von der zentralen und infrastrukturell günstigen Lage hat Erfurt, als Landeshauptstadt sowie Wirtschafts- und Tourismusstandort beste Voraussetzungen für eine weitere positive Entwicklung der Stadt und somit einen steigenden Bedarf an Wohnraum, welcher insbesondere durch Zuwanderung, den quantitativen Druck auf dem Wohnungsmarkt weiter verstärkt. Daher sind eine konstante Wohnungsnachfrage und eine grundsätzlich günstige Vermietungssituation, wie sie in Erfurt seit einigen Jahren vorhanden ist, auch in Zukunft zu erwarten. Vor diesem Hintergrund gehen wir von einer positiven Unternehmensperspektive der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG für die nächsten Jahre aus. Wir sehen uns zudem gut aufgestellt, von den insgesamt strukturell günstigen Angebots- und Nachfragekonstellationen für Vermieter in einem attraktiven Wohnungsmarkt in Erfurt zu partizipieren. Dennoch bleibt die Nachfrage- und Angebotssondierung sowohl auf Interessentenseite wie auch auf der Wohnungsangebotsseite, hier auf Grund des durch Bauträger und Privatinvestoren getriebenen hochpreisigen Wohnungsneubaus, aktiv.

Günstige Voraussetzungen unter zunehmenden Herausforderungen für die Zukunft

Aufgrund der positiven Rahmenbedingungen rechnet die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG für die nächsten Geschäftsjahre mit weiter steigenden Mieteinnahmen und damit stabilen Mietumsätzen (2019: 25,3 Mio. €; 2020: 25,4 Mio. €). Unter diesen Annahmen wird von keinem wesentlichen Anstieg der Leerstandzahlen bzw. Leerstandskosten ausgegangen. Sollte die prognostizierte demografische Fluktuation entsprechend unserer Langfristplanung zutreffen, ist eine stabile Vermietungsquote im Minimum bei 96,4 % wahrscheinlich. Die langfristig gesicherte günstige Finanzierung schafft zudem eine wesentliche Voraussetzung für ein hohes Maß an Planbarkeit. Auf dieser Grundlage basiert die Fortschreibung der langfristigen Unternehmensplanung 2018 bis 2028, welche von Vorstand und Aufsichtsrat bestätigt wurde. Da die umfassenden Baumaßnahmen in verschiedenen Objekten teilweise mehr als 20 Jahre zurückliegen, wird sich die Genossenschaft in den nächsten Jahren verstärkt mit Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen befassen. Für die Instandhaltung,

Instandsetzung und
Modernisierung des Be-
standes als Kernaufgabe
der Genossenschaft

Instandsetzung und Modernisierung des Bestandes sind daher im langfristigen Planungszeitraum jährlich Investitionsvolumen zwischen 11,7 Mio. € bis 17,4 Mio. € vorgesehen. Im Jahr 2019 beabsichtigen wir, Bauinvestitionen in Höhe von 16,0 Mio. € für die Modernisierung und Sanierung des Bestandes sowie für die Herrichtung von Wohnungen im Rahmen von Neuvermietung und Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft zu investieren, davon als bestandserhöhende nachträgliche Herstellungskosten von 9,5 Mio. €. Für die laufende Instandhaltung sind 1,8 Mio. € eingeplant. Voraussetzung muss dabei stets die Amortisationsfähigkeit und damit Finanzierbarkeit der jeweiligen Investition sein. Um die für künftige Finanzierungsbedarfe erforderlichen Beleihungsspielräume zu schaffen, bleibt es strategisches Ziel, in den nächsten Jahren die bestehenden Fremdverbindlichkeiten aus zurückliegenden Sanierungsdarlehen konsequent weiter abzubauen. Für 2019 planen wir eine weitere Reduzierung der Darlehensverbindlichkeiten von 73,2 Mio. € auf 67,4 Mio. €. Dabei sind in der Planungsrechnung 2019 Neuvaluierungen von 2,2 Mio. € sowie planmäßige Tilgungen und Sondertilgungen zusammen von rund 8,0 Mio. € veranschlagt. Der absolute Zinsaufwand wird im Vergleich zum aktuellen Geschäftsjahr um fast 22 % auf dann 1,9 Mio. € sinken.

Für die kommenden Geschäftsjahre erwarten wir bei stabiler Ertragskraft weiter positive Jahresergebnisse zwischen 4,0 Mio. € und 5,7 Mio. €, für 2019 sind 5,2 Mio. € prognostiziert.

Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft bleibt, ungeachtet des investiv bedingten Liquiditätsabflusses unverändert gegeben. Sollten sich die mit der langfristigen Unternehmensplanung getroffenen Annahmen nachhaltig bestätigen, bildet dies eine wichtige Basis für eine langfristige Erhaltung und Sicherung des Bestandes der Genossenschaft und würde auch verstärkt Möglichkeiten für Bestandserweiterungen, Neubau oder Erwerb eröffnen. Die Genossenschaft befasst sich vorplanend intensiv mit den vorhandenen Grundstückspotentialen.

Digitaler Wandel, eine
der größten Herausfor-
derungen in den nächsten
Jahren

Die Digitalisierung unserer Lebens- und Arbeitswelt schreitet unaufhörlich voran. Die gesamte Wirtschaft steht derzeit an der Schwelle zur vierten industriellen Revolution. Die effiziente Nutzung der Möglichkeiten der Digitalisierung wird auch die Zukunft vieler Unternehmen der Immobilien- und Wohnungswirtschaft bestimmen. Dabei sind nahezu alle Bereiche der Immobilien- und Wohnungswirtschaft von der Digitalisierung betroffen. Durch die vielfältigen zu erschließenden Möglichkeiten lassen sich neue Marktnischen erschließen und bestehende Geschäftsmodelle neu gestalten. Ebenfalls bestehen verbesserte Möglichkeiten, die einzelnen Geschäftsprozesse technisch zu unterstützen beziehungsweise gänzlich zu automatisieren. Durch die größere Transparenz und schneller verfügbaren, validen Daten lohnt sich die digitale Prozessoptimierung in allen Phasen des Lebenszyklus einer Immobilie und macht die Bewirtschaftung und Verwaltung künftig effizienter und rentabler. Auch wenn viele Unternehmen gegenwärtig die Entwicklung nur intensiv beobachten und sich die Branche insgesamt noch in einer Art Komfortzone befindet, werden sich auch die Wohnungsunternehmen in Deutschland dem digitalen Wandel, als eine der größten Herausforderungen in den nächsten Jahren stellen müssen. Auch für unser Unternehmen werden daher künftig verstärkt größere Investitionen in Personal, IT- sowie Kommunikationstechnik erforderlich sein, neben der gleichlaufenden Gefahrenabwehr aus zunehmenden Risiken der Cyberkriminalität und Anforderungen an den steigenden Datenschutz.

4 | Chancen- und Risikobericht

4.1 | Chancen- und Risikomanagement

Für den nachhaltigen Erfolg der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG ist es entscheidend, die Risiken und Chancen, die sich aus der operativen Geschäftstätigkeit ergeben, frühzeitig zu erkennen, zutreffend zu bewerten sowie sie vorausschauend und effizient zu steuern. Durch geeignete Maßnahmen können somit Chancen besser wahrgenommen sowie geschäftliche Einbußen begrenzt werden. Damit soll eine Bestandsgefährdung der Genossenschaft verhindert und durch verbesserte unternehmerische Entscheidungen ein Mehrwert geschaffen werden. Unter Risiko ist dabei jedes Ereignis zu verstehen, welches das Erreichen der kurzfristigen operativen oder langfristigen strategischen Ziele negativ beeinflussen kann. Als Chancen werden mögliche Erfolge definiert, die über die gesetzten Ziele hinausgehen. Der verantwortungsvolle Umgang mit den Risiken wird in der Genossenschaft durch ein umfassendes Risikomanagement- und Internes Kontrollsystem unterstützt. Dies umfasst neben den internen Kontrollen, dem regelmäßigen Berichtswesen zu allen wesentlichen wohnungswirtschaftlichen Risiko-Kennzahlen, einer langfristigen Finanz- und Wirtschaftsplanung und dem Controlling auch ein Instrument zur Früherkennung von bestandsgefährdenden Entwicklungen. Dabei werden insbesondere externe Beobachtungsbereiche wie die Entwicklung des Wohnungsmarktes, der Bevölkerung und des Kapitalmarktes, in die Betrachtung einbezogen.

Chancen- und risiko-
basiertes Denken als
wertvolle Basis
für effizientes und
effektives Handeln

4.2 | Risiken der künftigen Entwicklung

Derzeit ist keine finanzielle Gefährdung für die Genossenschaft zu erwarten

Die bedeutendsten Risikobereiche für die Unternehmensentwicklung im Bereich der Wohnungswirtschaft sind in der Entwicklung am Wohnungsmarkt, eng verbunden mit den demografischen Herausforderungen sowie in der Entwicklung an den Kapitalmärkten zu sehen. Gegenwärtig wird kein erhöhtes Risiko der Leerstandsentwicklung eingeschätzt, da durch die steigenden Bevölkerungszahlen der Landeshauptstadt Erfurt der letzten Jahre eine stabile Nachfrage von Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment zu beobachten ist. Ebenso ist aufgrund lang- und mittelfristig gebundener Finanzierungen der Wohnungsbestände im Zusammenhang mit dem gegenwärtig herrschenden niedrigen Zinsniveau derzeit keine finanzielle Gefährdung für die Genossenschaft zu erwarten. Künftig ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Finanzierungsmöglichkeiten und die Finanzierungsbedingungen aufgrund des bereits prognostizierten Zinsanstiegs sowie bei wesentlichen strukturellen Veränderungen der Bankenlandschaft auch für die Genossenschaft ungünstiger gestalten wird.

Einnahmeseitige Preisänderungsrisiken bestehen akut nicht, weil auf der Grundlage der Miet- und Dauernutzungsverträge die Mieten und Nutzungsgebühren langfristig festgelegt sind. Es werden sich im Rahmen des gültigen Mietenspiegels der Landeshauptstadt Erfurt eher mittelfristig Entwicklungsmöglichkeiten ergeben, die künftig zu höheren Erlösen führen.

„Mietpreisbremse“ löst nicht die Probleme auf dem Wohnungsmarkt

Dem entgegenstehend wird die landespolitisch fokussierte Mietpreisbremsendiskussion kritisch bewertet. Die nur moderaten Mietentwicklungen der letzten Jahre (im Schnitt p.a. 1,3 %) halten dem allgemeinen Kostentrend nicht stand. Insbesondere bei den Bau- und Instandhaltungskosten sind wir mit Steigerungen von 4–6 % und darüber hinaus konfrontiert. Die zum Stichtag 31. Dezember 2018 sich für unser Unternehmen ergebende Miethöhe von 5,09 €/m² mtl. wiederlegt die Diskussion um Mietpreisexplosionen. Zeigt aber auch auf, das in Anbetracht ungebremst zusätzlicher Anforderungen an die Wohnungswirtschaft, insbesondere aus ausufernden sicherheits- und gefahrenverhütenden Vorschriften, das günstige Mietniveau nicht aufrecht erhalten werden kann und der Kostenentwicklung schritthaltende Anpassungen erfordern.

Die Ausfallrisiken der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden aktuell als überschaubar eingeschätzt. Daraus ergibt sich, dass Liquiditätsrisiken weder zurzeit noch längerfristig zu erwarten sind und damit der Kapitaldienst aus den regelmäßigen Zuflüssen der Mieterträge vereinbarungsgemäß erbracht werden kann. Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in Euro-Währung, so dass Währungsrisiken nicht bestehen. Andere Preisänderungsrisiken im Bereich der Bewirtschaftungskosten könnten sich durch den sich schon jetzt abzeichnenden Fachkräftemangel in vielen Bereichen ergeben sowie durch weitere Erhöhungen des Mindestlohns. Dies kann künftig eine optimale und wirtschaftliche Verwaltung der Bestände hinsichtlich Instandhaltung und Serviceleistungen erheblich erschweren. Gestiegene Verwaltungsanforderungen, u.a. aus der Europäischen Datenschutzgrundverordnung oder aus der Umsetzung steuerrechtlicher und unternehmensorganisatorisch zu etablierender Management Compliance Systeme, qualifizieren die Geschäftsführung, binden aber erheblich kapazitive Ressourcen, die dem Kerngeschäft entzogen werden.

4.3 | Chancen der künftigen Entwicklung

Wir sind davon überzeugt, dass sich aus der allgemeinen positiven Bevölkerungsentwicklung Erfurts, maßgeblich durch den Zuzug aus dem Umland und deren Auswirkungen auf die Nachfragesituation auf dem Erfurter Wohnungsmarkt, vor allem Chancen für eine weitere positive Entwicklung ergeben und die Genossenschaft sich im Wettbewerb weiter behaupten wird. Dabei gilt es, auf dem Erreichten aufzubauen und das Kerngeschäft an die künftigen großen Herausforderungen, insbesondere mit Blick auf den demografischen Wandel und den steigenden Anforderungen aus der europäischen und nationalen Klima- und Energiepolitik anzupassen. Die strategische Ausrichtung hat zum Ziel, die erwirtschafteten Einnahmen und Beleihungsreserven für verstärkte nachhaltige Instandsetzungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen sowie die Entwicklung zukunftsfähiger und bedarfsgerechter Wohnformen in verschiedenen Segmenten und Stadtteilen des Wohnungsmarktes für eine positive wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft einzusetzen. Die Bezahlbarkeit des Wohnens, aber auch die Kostendeckung sind dabei stets zu sichern. Für die Genossenschaft ergeben sich dabei vor allem positive Entwicklungspotentiale aus der Zentralität und Urbanität Erfurts als Landeshauptstadt, als attraktiver Wirtschaftsstandort einschließlich Umland, für Unternehmen und als Wohn- und Arbeitsstätte für unterschiedlich qualifizierte Arbeitskräfte mit einer hohen Anziehungskraft innerhalb und außerhalb der Region.

Darüber hinaus wird der künftige Wachstumsmarkt in der Immobilienwirtschaft zunehmend von neuen Wohn- und Betreuungsformen geprägt sein, die bezahlbares Wohnen in einem infrastrukturell gut erschlossenen und lebenswerten Umfeld sowie ein würdevolles Älterwerden und Ältersein ermöglichen. Integration zur Förderung nachbarschaftlicher Gemeinschaft sowie Fürsorge zu gewährleisten, ist uns ein Grundanliegen. Vor dem Hintergrund dieser genossenschaftlichen Prinzipien, die dem Förderauftrag der Genossenschaft gerecht werden, wurde mit dem Umbau des Punkthochhauses in der Mainzer Straße zu einem breit gefächerten Angebot von 114 barrierearmen Wohnungen mit unterschiedlichen Betreuungs- und Unterstützungsangeboten begonnen, um künftig insbesondere älteren Mitgliedern ein völlig neues anspruchsvolles Wohn- und Nutzungsangebot unterbreiten zu können.

Insgesamt betrachtet bestehen gute Voraussetzungen, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Genossenschaft in den kommenden Jahren für die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes und weitere Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse ihrer Mitglieder nachhaltig unter Beweis zu stellen.

4.4 | Gesamtrisikobewertung

In der Gesamtbeurteilung der Erkenntnisse aus dem Risikomanagement sowie der in der Langfristplanung bis zum Jahr 2028 abgebildeten finanziellen Rahmenbedingungen sowie eingeordneten Geschäfts- und Investitionstätigkeiten kann der Vorstand derzeit keine hinreichend wahrscheinlichen Risiken oder Risikokombinationen erkennen, die den Bestand der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG gefährden oder einen wesentlichen abweichenden Einfluss auf die geplante Ertrags-, Finanz- oder Vermögenslage haben.

5

Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den bestehenden Finanzinstrumenten der Genossenschaft zählen im Wesentlichen Wertpapiere, Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Finanzielle Verbindlichkeiten ergeben sich hauptsächlich aus dem branchentypisch hohen Anteil der Fremdfinanzierung, Forderungen existieren überwiegend aus den periodisch anfallenden zu generierenden Mieteinnahmen.

Die Genossenschaft ist Kredit- und Liquiditätsrisiken ausgesetzt. Die Überwachung und Steuerung dieser Risiken erfolgt im Rahmen des Finanz- und Risikomanagements durch mehrjährige Finanzplanung und regelmäßige Liquiditätsvorschau. Damit wird gewährleistet, dass die Genossenschaft jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann. Zur Minimierung des Ausfallrisikos von Forderungen aus Mieteinnahmen verfügt die Genossenschaft über ein umfassendes und effizientes Forderungsmanagement.

Ein wesentliches Zinsänderungsrisiko ist zurzeit für uns nicht erkennbar. Zudem wird durch den Abschluss von branchentypischen Festzinsvereinbarungen mit einer Laufzeit von 4–25 Jahren dem Risiko aus Zinsänderungen begegnet. Darüber hinaus sorgen regelmäßige Absicherungen mit günstigen Forward Konditionen mit einem Vorlauf von bis zu zwei Jahren für hohe Planungssicherheit. Unter diesem Gesichtspunkt der Zinssicherung hat die Genossenschaft ein Zinsderivat zur Zinssicherung zurückliegend in Anspruch genommen. Dem Zinsswap liegt dabei ein fristenkongruenter Darlehensvertrag mit vergleichbarem, gegenläufigem Risiko zugrunde.

Etwaige Liquiditätsengpässe sind aufgrund des aktuellen Guthabenbestandes mittelfristig nicht zu erwarten. Das Risiko bei der Anlage von Liquiditätsreserven wird grundsätzlich als gering eingeschätzt, da wir in Übereinstimmung mit der Unternehmensstrategie grundsätzlich eine konservative Anlagepolitik verfolgen und im Wesentlichen mit Geschäftsbanken mit ausgezeichneter Bonität zusammenarbeiten.

An dem erfolgreichen Geschäftsjahr 2018 haben unsere kompetenten, motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einen erheblichen Anteil. Für die bevorstehenden Herausforderungen sind wir mit wirtschaftlicher Solidität und sozial ambitioniertem Anspruch gerüstet. Die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG sieht sich daher auch künftig als zuverlässiger, seriöser und wirtschaftlich starker Partner, vor allem für ihre Genossenschaftsmitglieder, Nutzer und Geschäftspartner.

Erfurt, 05. April 2019

Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG

Der Vorstand



Petra Brunke
Vorstand Finanzen



Matthias Kittel
Vorstand Technik

Die WBG "Erfurt" eG schreibt Service und Nähe groß. Wir sind gern für unsere Mitglieder da, um gutes Wohnen für alle zu ermöglichen. Teil unseres Angebots sind Mieterhilfe, Kinderbetreuung,



Conciergeservice und weitere Dienstleistungen rund um das Wohnen.

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018

AKTIVA			31.12.2018	31.12.2017
A	ANLAGEVERMÖGEN			
I	Immaterielle Vermögensgegenstände		269.003,38 €	325.837,90 €
II	Sachanlagen			
	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	186.893.312,89 €		190.411.532,77 €
	Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.303.229,79 €		2.376.871,90 €
	Grundstücke ohne Bauten	5.523.313,10 €		5.523.313,10 €
	Bauten auf fremden Grundstücken	45,05 €		204,36 €
	Geschäftsausstattung	325.725,91 €		277.467,69 €
	Anlagen im Bau	1.133.117,93 €		167.763,48 €
	Bauvorbereitungskosten	150.149,17 €	196.328.893,84 €	319.648,84 €
III	Finanzanlagen			
	Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00 €		25.000,00 €
	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	710.292,82 €		803.201,51 €
	Beteiligungen	219.450,00 €		219.450,00 €
	Wertpapiere des Anlagevermögens	4.326.585,00 €	5.281.327,82 €	3.339.885,00 €
	Anlagevermögen insgesamt		201.879.225,04 €	203.790.176,55 €
B	UMLAUFVERMÖGEN			
I	Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
	Unfertige Leistungen	11.453.706,42 €		11.202.367,81 €
	Geleistete Anzahlungen	1.155.478,81 €	12.609.185,23 €	1.154.896,78 €
II	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
	Forderungen aus Vermietung	126.485,93 €		101.683,92 €
	Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.961,18 €		4.172,91 €
	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8.662,76 €		41.216,65 €
	Sonstige Vermögensgegenstände	3.487.879,55 €	3.627.989,42 €	3.321.913,93 €
III	Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	12.928.945,25 €		14.104.222,30 €
	Bausparguthaben	898.270,36 €	13.827.215,61 €	892.434,50 €
C	RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		11.442,45 €	0,00 €
D	Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		116.592,00 €	54.024,00 €
	BILANZSUMME		232.071.649,75 €	234.667.109,35 €

1

Bilanz zum 31. Dezember 2018

PASSIVA			31.12.2018	31.12.2017
A	EIGENKAPITAL			
	I Geschäftsguthaben			
	Geschäftsguthaben der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	415.200,00 €		372.875,20 €
	Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	7.336.465,00 €		7.372.680,00 €
	Geschäftsguthaben aus gekündigten Geschäftsanteilen	3.900,00 €	7.755.565,00 €	4.350,00 €
	Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 21.155,00 € (Vorjahr: 33.279,80 €)			
	II Kapitalrücklage		964.782,26 €	951.057,26 €
	III Ergebnismrücklagen			
	Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	56.572.999,76 €		56.572.999,76 €
	Gesetzliche Rücklage	35.178.200,75 €		34.569.112,13 €
	Andere Ergebnismrücklagen	41.805.068,14 €	133.556.268,65 €	36.323.270,55 €
	IV Bilanzgewinn/Bilanzverlust			
	Jahresüberschuss	6.090.886,21 €		5.820.356,72 €
	Einstellung in Ergebnismrücklagen	-6.090.886,21 €	0,00 €	-5.820.356,72 €
	Eigenkapital insgesamt		142.276.615,91 €	136.166.344,90 €
B	RÜCKSTELLUNGEN			
	Rückstellungen für Pensionen	206.950,29 €		188.365,51 €
	Sonstige Rückstellungen	2.929.040,00 €	3.135.990,29 €	2.808.034,00 €
C	VERBINDLICHKEITEN			
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	72.342.465,60 €		81.621.530,77 €
	Erhaltene Anzahlungen	11.653.988,70 €		11.582.494,20 €
	Verbindlichkeiten aus Vermietung	329.491,53 €		189.482,41 €
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.157.611,92 €		1.784.480,17 €
	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 €		0,00 €
	Sonstige Verbindlichkeiten	175.485,80 €	86.659.043,55 €	317.992,65 €
	davon aus Steuern 55.222,78 € (Vorjahr: 52.930,34 €)			
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 4.837,91 € (Vorjahr: 4.773,98 €)			
D	RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		0,00 €	8.384,74 €
	BILANZSUMME		232.071.649,75 €	234.667.109,35 €

2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG		2018	2017
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung	36.301.159,06 €		35.981.107,75 €
aus Betreuungstätigkeit	87.255,39 €		82.925,94 €
aus anderen Lieferungen und Leistungen	98.474,04 €	36.486.888,49 €	82.620,87 €
Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen		251.338,61 €	137.555,85 €
Sonstige betriebliche Erträge		438.738,95 €	290.148,47 €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	16.965.628,89 €		15.828.527,33 €
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	81.215,63 €	17.046.844,52 €	66.871,77 €
Rohergebnis		20.130.121,53 €	20.678.959,78 €
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	3.091.574,70 €		3.061.655,82 €
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung 42.250,71 € (Vorjahr: 30.853,14 €)	669.493,10 €	3.761.067,80 €	631.789,66 €
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.862.531,35 €	5.747.315,24 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.351.402,60 €	1.768.765,66 €
Erträge aus Beteiligungen		45.000,00 €	46.000,00 €
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen 25.671,31 € (Vorjahr: 28.710,75 €)		49.186,59 €	42.885,55 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		117.265,49 €	165.320,71 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.337.448,56 €	2.965.262,90 €
Ergebnis nach Steuern		7.029.123,30 €	6.758.376,76 €
Sonstige Steuern		938.237,09 €	938.020,04 €
Jahresüberschuss		6.090.886,21 €	5.820.356,72 €
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		6.090.886,21 €	5.820.356,72 €
Bilanzgewinn/Bilanzverlust		0,00 €	0,00 €

3 | Anhang zum Jahresabschluss 2018

A | Allgemeine Angaben

Die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG hat ihren Sitz in Erfurt und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Registergericht Jena unter der Registernummer GnR 100097.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2018 erfolgte nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) §§ 242 ff in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG), den einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften sowie unter Beachtung der Satzungsbestimmungen der Genossenschaft. 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 17. Juni 2015 beachtet. Für die Gewinn- und Verlustrechnung fand entsprechend § 275 Abs. 2 HGB das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

B | Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Immaterielle Vermögensgegenstände: Die Immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen linear und unter Zugrundlegung einer Nutzungsdauer von 3 bzw. 5 Jahren. Das aktivierte Wegerecht wird über eine Laufzeit von 25 Jahren abgeschrieben.

Sachanlagevermögen: Die Bewertung des Sachanlagevermögens, das insbesondere Grundstücke und Wohngebäude umfasst, erfolgte zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen. Verwaltungskosten bzw. Fremdkapitalzinsen wurden dabei nicht aktiviert. Nachträgliche Herstellungskosten auf Grund von Modernisierungsmaßnahmen fanden bei den Abschreibungen ganzjährig Berücksichtigung. Die Festlegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer bestimmt sich wie folgt:

- 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 800,00 € (netto) werden im Anschaffungsjahr vollständig abgeschrieben.

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.

Unfertige Leistungen: Die ausgewiesenen unfertigen Leistungen sowie die hierfür geleisteten Anzahlungen werden mit den Anschaffungskosten bewertet. Bei den unfertigen Leistungen wurden dabei die erwarteten Umlagenausfälle für leerstehende Wohnungen in ausreichender Höhe gemindert.

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.

Rechnungsabgrenzungsposten: Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet vorausgezahlte Aufwendungen des Folgejahres.

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 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 2018G 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 10 Jahre gemäß Veröffentlichung der Deutschen Bundesbank für eine pauschale Restlaufzeit von 15 Jahren in Höhe von 3,25 % abgezinst.

Übrige Rückstellungen: Die sonstigen Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten gemäß § 249 (1) HGB. Ihre Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages.

Die Rückstellungen für Altersteilzeit sind zum Barwert bilanziert. Für die Berechnung zum Stichtag wurde entsprechend der individuellen Restlaufzeit der künftigen Altersteilzeitverpflichtungen der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen 7 Jahre gemäß § 253 Abs. 2 HGB angesetzt.

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 Marktzins der vergangenen 10 Jahre.

Verbindlichkeiten: Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Entwicklung des Anlagevermögens

ANLAGENSPIEGEL ZUM 31.12.2018					
	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				
	Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umbuchungen (+/-)	Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten
	01.01.2018				31.12.2018
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	854.490,47 €	96.049,66 €	-	0,00 €	950.540,13 €
SACHANLAGEN					
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	320.264.665,60 €	1.889.292,95 €	3.680,30 €	78.938,63 €	322.229.216,88 €
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.881.857,02 €	-	-	-	3.881.857,02 €
Grundstücke ohne Bauten	5.523.313,10 €	-	-	-	5.523.313,10 €
Bauten auf fremden Grundstücken	7.965,49 €	-	-	-	7.965,49 €
Geschäftsausstattung	1.435.289,90 €	201.332,81 €	-	-	1.636.622,71 €
Anlagen im Bau	167.763,48 €	730.356,24 €	-	234.998,21 €	1.133.117,93 €
Bauvorbereitungskosten	319.648,84 €	144.437,17 €	-	-313.936,84 €	150.149,17 €
SACHANLAGEVERMÖGEN	331.600.503,43 €	2.965.419,17 €	3.680,30 €	0,00 €	334.562.242,30 €
FINANZANLAGEN					
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00 €	-	-	-	25.000,00 €
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	803.201,51 €	-	92.908,69 €	-	710.292,82 €
Beteiligungen	219.450,00 €	-	-	-	219.450,00 €
Wertpapiere des Anlagevermögens	3.407.281,00 €	1.986.700,00 €	1.000.000,00 €	-	4.393.981,00 €
FINANZANLAGEVERMÖGEN	4.454.932,51 €	1.986.700,00 €	1.092.908,69 €	0,00 €	5.348.723,82 €
ANLAGEVERMÖGEN GESAMT	336.909.926,41 €	5.048.168,83 €	1.096.588,99 €	0,00 €	340.861.506,25 €

ABSCHREIBUNGEN						BUCHWERTE	
kumulierte Abschreibungen	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abschreibungen auf Abgänge	kumulierte Abschreibungen	Buchwert	Buchwert		
01.01.2018			31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017		
528.652,57 €	152.884,18 €	-	681.536,75 €	269.003,38 €	325.837,90 €		
129.853.132,83 €	5.482.771,16 €	-	135.335.903,99 €	186.893.312,89 €	190.411.532,77 €		
1.504.985,12 €	73.642,11 €	-	1.578.627,23 €	2.303.229,79 €	2.376.871,90 €		
0,00 €	-	-	0,00 €	5.523.313,10 €	5.523.313,10 €		
7.761,13 €	159,31 €	-	7.920,44 €	45,05 €	204,36 €		
1.157.822,21 €	153.074,59 €	-	1.310.896,80 €	325.725,91 €	277.467,69 €		
0,00 €	-	-	0,00 €	1.133.117,93 €	167.763,48 €		
0,00 €	-	-	0,00 €	150.149,17 €	319.648,84 €		
132.523.701,29 €	5.709.647,17 €	0,00 €	138.233.348,46 €	196.328.893,84 €	199.076.802,14 €		
0,00 €	-	-	0,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €		
0,00 €	-	-	0,00 €	710.292,82 €	803.201,51 €		
0,00 €	-	-	0,00 €	219.450,00 €	219.450,00 €		
67.396,00 €	-	-	67.396,00 €	4.326.585,00 €	3.339.885,00 €		
67.396,00 €	0,00 €	0,00 €	67.396,00 €	5.281.327,82 €	4.387.536,51 €		
133.119.749,86 €	5.862.531,35 €	0,00 €	138.982.281,21 €	201.879.225,04 €	203.790.176,55 €		

C | Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

Entwicklung des Anlagevermögens: Die Entwicklung und Zusammensetzung des Anlagevermögens ist im Anlagespiegel auf den nachfolgenden Seiten 34 und 35 dargestellt.

Anteile an verbundenen Unternehmen: Unter den Anteilen an verbundenen Unternehmen sind die voll eingezahlten Geschäftsanteile von 25,0 T€ an der Tochtergesellschaft Servicegesellschaft WbG Erfurt mbH mit einem Anteil von 100 % ausgewiesen. Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Ergebnis von 23,5 T€ ab. Das Eigenkapital beträgt zum 31. Dezember 2018 82,8 T€.

Ausleihungen an verbundene Unternehmen: Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen weisen den Restvalutabetrag in Höhe von 710,3 T€ für das Darlehen aus, welches an die Tochtergesellschaft Servicegesellschaft WbG Erfurt mbH ausgereicht wurde.

Beteiligungen: Die Finanzanlagen beinhalten 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€). Auf die Angabe des Eigenkapitals und des Jahresergebnisses wird gemäß § 286 Abs. 3 Satz 2 HGB verzichtet.

Unfertige Leistungen: Die unfertigen Leistungen fassen ausschließlich die Vorleistungen aus noch nicht mit den Mietern und Eigentümern abgerechneten umlagefähigen Betriebs- und Heizkosten für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018 zusammen.

Forderungen aus Vermietung: Die wertberechtigten Forderungen aus Vermietung belaufen sich zum Stichtag auf 126,5 T€. Von diesen Mietforderungen weisen 13,7 T€ eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr auf.

Sonstige Vermögensgegenstände: Unter den sonstigen Vermögensgegenständen werden Beträge von 3.335,9 T€ für geleistete Instandhaltungsrücklagen der genossenschaftseigenen Wohnungen in Wohneigentumsanlagen bilanziert.

Rücklagen: Die Entwicklung der Rücklagen stellt sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

RÜCKLAGENSPIEGEL ZUM 31.12.2018				
Rücklagen	Bestand am Ende des Vorjahres	Einstellung während des Geschäftsjahres	Entnahme für das Geschäftsjahr	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
Kapitalrücklage	951.057,26 €	13.725,00 €	0,00 €	964.782,26 €
Ergebnisrücklagen	127.465.382,44 €	6.090.886,21 €	0,00 €	133.556.268,65 €
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	56.572.999,76 €	0,00 €	0,00 €	56.572.999,76 €
2. Gesetzliche Rücklage	34.569.112,13 €	609.088,62 €	0,00 €	35.178.200,75 €
3. Andere Ergebnisrücklagen	36.323.270,55 €	5.481.797,59 €	0,00 €	41.805.068,14 €

Rückstellungen: Für die Pensionsrückstellungen ergibt sich ein Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB aus der Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre in Höhe von 39,4 T€.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten kurzfristige Teilbeträge von wesentlicher Bedeutung für Kosten der Hausbewirtschaftung in Höhe von 1.271,2 T€, für unterlassene Instandhaltung in Höhe von 789,1,0 T€ sowie für mögliche Verfahren nach Sachenrechtsbereinigungsgesetz und Prozessrisiken in Höhe von 485,0 T€. Des Weiteren wurden 266,2 T€ für künftige Altersteilzeitverpflichtungen zurückgestellt.

Verzinsungsrelevante Zuführungen zu den Rückstellungen erfolgten im Berichtszeitraum in Höhe von 20,8 T€.

Verbindlichkeiten: Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten sowie Art und Form der Sicherheiten stellen sich wie folgt dar:

VERBINDLICHKEITENSPIEGEL ZUM 31.12.2018					
Verbindlichkeiten	insgesamt	Restlaufzeit			davon gesichert (durch Grundpfandrecht)
		bis zu 1 Jahr	zwischen 1 und 5 Jahren	über 5 Jahre	
gegenüber Kreditinstituten	72.342.465,60 € (81.621.530,77 €)	7.163.175,97 € (7.854.473,90 €)	28.863.754,73 € (29.557.385,87 €)	36.315.534,90 € (44.209.671,00 €)	72.342.465,60 € (81.621.530,77 €)
aus erhaltenen Anzahlungen	11.653.988,70 € (11.582.494,20 €)	11.653.988,70 € (11.582.494,20 €)	-	-	-
aus Vermietung	329.491,53 € (189.482,41 €)	329.491,53 € (189.482,41 €)	-	-	-
aus Lieferungen und Leistungen	2.157.611,92 € (1.784.480,17 €)	2.157.611,92 € (1.784.480,17 €)	-	-	-
gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	-	-	-
sonstige Verbindlichkeiten	175.485,80 € (317.992,65 €)	175.485,80 € (317.992,65 €)	-	-	-
Gesamt	86.659.043,55 € (95.495.980,20 €)	21.479.753,92 € (21.728.923,33 €)	28.863.754,73 € (29.557.385,87 €)	36.315.534,90 € (44.209.671,00 €)	72.342.465,60 € (81.621.530,77 €)

(Vorjahreszahlen in Klammern)

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse: In den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung sind neben den Mieterträgen und sonstigen Erträgen aus der Hausbewirtschaftung 11.105,7 T€ abgerechneten Betriebs- und Heizkosten erfasst.

Sonstige betriebliche Erträge: Die sonstigen betrieblichen Erträge der Gewinn- und Verlustrechnung enthalten wesentliche periodenfremde Erträge von 166,7 T€ aus Rückstellungsaufösungen. Weiterhin sind 106,4 T€ Erlöse aus Leistungen von Versicherungen bilanziert.

Abschreibungen: Neben den planmäßigen Abschreibungen sind unter dieser Position weitere außerplanmäßige Abschreibungen von 44,2 T€ erfasst. Diese erfolgten im Rahmen der Einzelbewertung zum Stichtag für Grundstücke, die zum Tausch vorgesehen sind.

Zinsen und ähnliche Erträge: Die Zinsen und ähnlichen Erträge enthalten 0,9 T€ aus der Abzinsung von Rückstellungen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen: Unter Zinsen und ähnlichen Aufwendungen werden 21,7 T€ aus der Abzinsung von Rückstellungen ausgewiesen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen: Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Sachkosten der Verwaltung.

D | Sonstige Angaben

Finanzielle Verpflichtungen: Im Rahmen der Wohnungseigentumsverwaltung werden zum 31. Dezember 2018 Bankguthaben in Höhe von 5.457,1 T€ treuhänderisch verwaltet.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Verträgen, die bis zum Bilanzstichtag abgeschlossen wurden, bestehen in Höhe von 2.191,0 T€ für noch nicht ausgeführte Bauleistungen.

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 zugrundeliegende Darlehen besteht die Laufzeit bis zum 29. September 2028. Auf Grundlage des anerkannten Bewertungsmodells Black & Scholes ergibt sich zum Bewertungsstichtag 31. Dezember 2018 für das Swapgeschäft ein Nominalwert von 1.304,8 T€. Die Marktwerte betragen für den Festzins 305,8 T€ und für den variablen Zins -26,5 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 268,2 T€ sowie die Erfüllungsbeträge 557,9 T€ auf.

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

	2018	2017
Angestellte	54	53
Gewerbliche Arbeitnehmer	5	5
Gesamt	59	58
Auszubildende	3	5

Zum Bilanzstichtag bestanden für 3 Beschäftigte Altersteilzeitvereinbarungen gemäß Altersteilzeitgesetz. Davon befindet sich zum Stichtag ein Arbeitsverhältnis in der Freistellungsphase.

Mitgliederbewegung und Geschäftsguthaben: Der Mitgliederbestand der verbleibenden Mitglieder und deren Geschäftsguthaben haben sich wie folgt entwickelt:

	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	31.12.2018
Mitglieder	8.356	550	570	8.336
Anteile	49.306	2.965	3.297	48.974
Geschäftsguthaben	7.372.680,00 €	445.285,00 €	481.500,00 €	7.336.465,00 €

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder betragen zum Stichtag 7.336,5 T€ und verringerten sich damit im Jahr 2018 gegenüber dem Vorjahresstichtag um 36,2 T€. Satzungsgemäß haften die Mitglieder mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Je Mitglied besteht Nachschusspflicht in Höhe von 300,00 €. Die Haftsumme reduzierte sich um 6,0 T€ und beträgt am Bilanzstichtag 2.500,8 T€.

Nachtragsbericht: Nach dem Abschluss des Geschäftsjahres 2018 sind keine Vorgänge oder Ereignisse von besonderer Bedeutung gemäß § 285 HGB eingetreten.

Ergebnisverwendung: Der Jahresabschluss wurde unter Berücksichtigung der vollständigen Ergebnisverwendung aufgestellt. Das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 6.090,9 T€ ab. Gemäß § 40 der Satzung wurden bei Aufstellung des Jahresabschlusses 10 % in die gesetzliche Rücklage und der verbleibende Betrag in die anderen Ergebnisrücklagen eingestellt, vorbehaltlich der feststellenden Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung.

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

Sacha Gleichmann Bürokaufmann
stellv. Schriftführer

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.
Regierungsstraße 58, 99084 Erfurt

Erfurt, 05. April 2019

Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG

Der Vorstand



Petra Brunke
Vorstand Finanzen



Matthias Kittel
Vorstand Technik

Bericht des Aufsichtsrates

Bericht des Aufsichtsrates der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG

Sehr geehrte Mitglieder der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG, Der Aufsichtsrat hat im abgeschlossenen Geschäftsjahr gemäß den ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben den Vorstand überwacht und beratend begleitet. Der Vorstand hat uns schriftlich und mündlich über die Geschäftslage und -entwicklung, die aktuelle Ertragssituation, die Risikolage, das Risikomanagement, die kurz- und langfristige Planung sowie über Investitionen und organisatorische Maßnahmen unterrichtet. Der Aufsichtsratsvorsitzende und die Vorsitzende des Finanz- und Prüfungsausschusses standen in engem Kontakt mit dem Vorstand und wurden regelmäßig über wesentliche Geschäftsvorgänge informiert. Der Aufsichtsrat war in alle wichtigen Vorgänge eingebunden und fasste die nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung erforderlichen Beschlüsse. Unsere Entscheidungen basierten auf den Berichten und Beschlussvorschlägen des Vorstands, die wir zuvor eingehend und sorgfältig erörtert haben. Die Überwachung zur Einhaltung des Deutschen Corporate Governance Kodex und der Compliance-Richtlinien der Genossenschaft sowie die Prüfung des Jahresabschlusses wurden durch den Aufsichtsrat im Rahmen seiner Überwachungs- und Beratungstätigkeit ebenfalls konsequent vorgenommen. Insgesamt fanden im Berichtsjahr vier turnusmäßige gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand statt. Vorstand und der Aufsichtsrat arbeiteten konstruktiv und zielorientiert im Interesse der weiteren erfolgreichen Entwicklung der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG zusammen.

Arbeit in den Ausschüssen: Der Finanz- und Prüfungsausschuss trat planmäßig zweimal zusammen. Er bewertete die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems hinsichtlich Vermietungsentwicklung und Darlehensteuerung der Genossenschaft, beriet zu den Schwerpunkten des Jahresabschlusses sowie dessen Kontrolle durch den Abschlussprüfer. Der Hauptausschuss tagte ebenso zweimal. In den Sitzungen wurden unter anderem Themen der Compliance-Organisation, des Internen Kontrollsystems sowie Personalentwicklungsfragen besprochen. Die vier Sitzungen des Bauausschusses befassten sich im Wesentlichen mit der Überwachung der Umsetzung der geplanten Bauinvestitionen im Wohnungsbestand und Wohnumfeld sowie mit dem Vermietungsprozess und komplexen Herrichten von Wohnungen. Die Vorbereitung der Investitionsprojekte Mainzer Straße 22 und Bukarester Straße 5-49 in den nächsten beiden Jahre stand besonders im Fokus.

Die Ausschussvorsitzenden berichteten regelmäßig in den Aufsichtsratssitzungen über die Arbeit der Ausschüsse und bereiteten zu fassende Beschlüsse vor.

Themen der Aufsichtsratsstätigkeit im Geschäftsjahr 2018: Der Aufsichtsrat beschäftigte sich neben der allgemeinen Geschäftsentwicklung der Genossenschaft und den Prüfungen zum Jahresabschluss 2017 insbesondere mit der aktuellen Vermietungsentwicklung, den Plan-Ist-Analysen einschließlich der Kostenkontrolle der geplanten Baumaßnahmen 2018. Ebenso war die Fortschreibung der strategischen langfristigen Finanz- und Wirtschaftsplanung bis zum Jahr 2028 ein Schwerpunkt der Aufsichtsratsstätigkeit. Die strategischen Planungen von Instandhaltung und Investitionen und die damit verbundene Liquiditätsentwicklung standen dabei unter besonderer Beachtung. Der Prozess der Umsetzung der EU-DSGVO in der Genossenschaft wurde parallel verfolgt. Alle nach Gesetz und Satzung zustimmungspflichtigen Geschäftsvorgänge wurden dem Aufsichtsrat zur Entscheidung vorgelegt, gründlich geprüft und beraten sowie die notwendigen Beschlüsse gefasst.

Feststellung des Jahresabschlusses 2018: Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG zum 31. Dezember 2018 sowie der Lagebericht der Genossenschaft wurden im Rahmen der gesetzlichen Prüfung nach § 53 GenG vom Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. geprüft. Der Abschlussprüfer hat in der Prüfungsabschlussitzung am 25. April 2019 der Vorsitzenden des Finanz- und Prüfungsausschuss und gleichzeitig stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden sowie dem Vorstand über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung berichtet und die weitere positive Entwicklung der Genossenschaft bestätigt.

Der Jahresabschluss der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG zum 31. Dezember 2018 einschließlich Vorschlag zu Ergebnisverwendung sowie der Lagebericht wurden durch den dafür fachlich zuständigen Finanz- und Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates einer eigenen Prüfung unterzogen. Im Ergebnis dieser Prüfung sowie unter Einbeziehung der Erkenntnisse aus der Abschlussprüfung konnte in der Sitzung des Aufsichtsrates am 28. Mai 2019 der vorliegende Jahresabschluss sowie Lagebericht des Vorstandes eingehend beraten und vollumfänglich gebilligt werden. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Vorschlag des Vorstandes zur Ergebnisverwendung im Wege der Einstellung in die Ergebnisrücklagen vollinhaltlich an und empfiehlt der Vertreterversammlung, den vorgelegten Jahresabschluss sowie Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 festzustellen und den Beschlussvorlagen die Zustimmung zu erteilen.

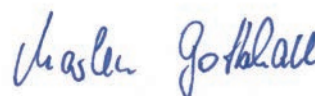
Dank: Der Aufsichtsrat bedankt sich bei den Mitgliedern des Vorstands und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie dem Betriebsrat für ihre engagierte Arbeit und ihren erklärten Willen, die Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG weiter erfolgreich in die Zukunft zu führen.

Unseren besonderen Dank möchten wir an alle Vertreter und Mitglieder richten für ihr genossenschaftliches Engagement und das entgegengebrachte Vertrauen. Der Aufsichtsrat freut sich auf eine weitere gute Zusammenarbeit.

Erfurt, den 28.05.2019



RA Michael Hiemann
Aufsichtsratsvorsitzender



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

Eine lebendige Nachbarschaft gibt es bei uns über den Wohnalltag hinaus.



Ob sportliche Betätigung, Sprachkurse, Kaffeetreff oder Spielerunde, in der Genossenschaft finden sich immer Gleichgesinnte. Die großen Feste und Feiern, zum Beispiel das genossenschaftliche Familienfest, sind unsere Highlights jedes Jahr.