

Geschäftsbericht 2016



Kennzahlen

	2016	2015	2014
--	------	------	------

Objektbestand

Wohnfläche	462.221 m ²	462.283 m ²	462.434 m ²
Wohnungen	7.316	7.340	7.346
Gewerbeeinheiten und eigengenutzte Einheiten	136	138	137
Stellplätze in Sammel- und Einzelgaragen	1.771	1.737	1.738
Stellplätze	1.454	1.488	1.492

Bilanz/G+V

Bilanzsumme	329,9 Mio. €	309,3 Mio. €	308,5 Mio. €
Anlagevermögen	306,0 Mio. €	293,4 Mio. €	284,1 Mio. €
Umlaufvermögen	23,9 Mio. €	15,9 Mio. €	24,4 Mio. €
Eigenkapital	135,7 Mio. €	129,4 Mio. €	124,8 Mio. €
Fremdkapital	194,2 Mio. €	179,9 Mio. €	183,7 Mio. €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	51,0 Mio. €	50,6 Mio. €	51,1 Mio. €
Instandhaltungsleistungen	13,2 Mio. €	13,2 Mio. €	11,9 Mio. €
Jahresüberschuss	7,2 Mio. €	5,4 Mio. €	8,8 Mio. €
Bilanzgewinn/Dividende	1,5 Mio. €	1,5 Mio. €	1,4 Mio. €

Sonstige Angaben

Eigenkapitalquote	41,12%	41,83%	40,45%
Fluktuationsquote	6,60%	7,10%	6,40%
Mietausfallquote	1,90%	1,20%	0,80%
Mitglieder	11.056	11.011	10.974
Mitarbeiter	95	95	98

Inhalt

Lagebericht 2016	_____	S. 04
Jahresabschluss 2016		
Bilanz	_____	S. 12
Gewinn- und Verlustrechnung	_____	S. 14
Anhang zum Jahresabschluss	_____	S. 15
Bericht des Aufsichtsrates	_____	S. 28
Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter	_____	S. 30
Impressum	_____	S. 35

1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG (BGFG) wurde am 24. Februar 1922 in Hamburg gegründet und bietet ihren Mitgliedern sicheren und preiswerten Wohnraum. Wir bewirtschafteten am 31. Dezember 2016 folgenden Bestand:

7.316	Wohnungen mit 462.220,68 m ² Wohnfläche
136	Gewerbliche Mietobjekte und eigene Räume
1.771	Stellplätze in Sammel- und Einzelgaragen
1.454	Stellplätze

Die Anzahl der Wohnungen ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. Dabei hat sich die Wohnfläche nur unwesentlich verringert. Die Fertigstellung von 33 Wohnungen mit deutlich mehr Wohnfläche kompensierte den Abbruch von 56 Wohnungen in der Wohnanlage im Stadtteil Rothenburgsort und den Verkauf einer Wohnung in Schwarzenbek.

Unsere Wohnungen werden ausschließlich an Mitglieder unserer Genossenschaft vermietet. Die Nachfrage nach günstigen, gut ausgestatteten Wohnungen ist unverändert hoch und begünstigt die wirtschaftliche Lage unserer Baugenossenschaft. Den positiven Anstieg der Mieterträge konnten wir durch die maßvolle Anpassung der Nettokaltmieten mit Orientierung am jeweiligen Mittelwert des Hamburger Mietenspiegels im sozial verträglichen Rahmen erreichen. Die monatlichen Nettokaltmieten betragen in 2016 durchschnittlich 6,46 € pro m² Wohnfläche nach 6,29 € pro m² Wohnfläche im Vorjahr. Leerstände entstanden im Wesentlichen durch geplante Modernisierungs- und Abbruchmaßnahmen. Weitere nennenswerte Leerstände waren nicht zu verzeichnen und sind auch nicht zu erwarten. Die Fluktuationsquote ist mit 6,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr (7,1 Prozent) leicht gesunken und liegt im Hamburger Durchschnitt.

Die folgende Tabelle stellt wichtige Kennzahlen zur Unternehmensentwicklung im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2016 und zum Vorjahr gegenüber:

	Plan 2016 Mio. €	Ist 2016 Mio. €	Ist 2015 Mio. €
Nettokaltmieten	38,1	38,1	37,2
Instandhaltung	11,6	11,0	11,1
Zinsaufwand	6,8	6,3	6,7
Jahresüberschuss	4,7	7,2	5,4

Die Nettokaltmieten haben wir in einem moderaten Umfang planmäßig angepasst. Für die Instandhaltung und den Werterhalt der eigenen Wohnanlagen wendeten wir in 2016 durchschnittlich 22,85 € pro m² auf. Für die laufende Instandhaltung wurden zusätzliche Mittel eingeplant, die nicht vollständig ausgegeben wurden. Der Zinsaufwand für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern ist in 2016 unter den Planzahlen geblieben. Umfinanzierungen zu günstigen Konditionen und Zinsdegressionen ergaben niedrigere Zinsaufwendungen. Der höhere Jahresüberschuss gegenüber dem Plan ist neben den gesunkenen Instandhaltungsaufwendungen insbesondere auf eine deutlich niedrigere Zinsbelastung bei der Bewertung der Pensionsrückstellungen zurückzuführen.

Für unsere Baugenossenschaft verlief das Geschäftsjahr 2016 positiv. Wir haben planmäßig Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Dabei konnten wir mit nahezu unverändertem Personal die Ertragslage unserer Baugenossenschaft verbessern.

2. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

2.1 Vermögenslage

In der folgenden Tabelle ist die Vermögens- und Kapitalstruktur zum 31. Dezember 2016 und zum Vorjahr dargestellt:

Aktiva	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €
Anlagevermögen	306,0	92,8	293,4	94,9	12,6
Umlaufvermögen	23,9	7,2	15,9	5,1	8,0
Gesamtvermögen	329,9	100,0	309,3	100,0	20,6

Passiva					
Eigenkapital	135,7	41,1	129,4	41,8	6,3
Langfristige Rückstellungen	16,7	5,1	17,1	5,5	-0,4
Langfristige Verbindlichkeiten	159,8	48,4	144,1	46,6	15,7
Kurzfristige Fremdmittel	17,7	5,4	18,7	6,1	-1,0
Gesamtkapital	329,9	100,0	309,3	100,0	20,6

Das Anlagevermögen bildet den wesentlichen Teil des genossenschaftlichen Vermögens. In den Zugängen des Anlagevermögens von 19,1 Millionen € ist der letzte Teilbetrag an die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) aus dem Ankauf der Erbbaurechtsgrundstücke enthalten. Weitere Zugänge resultieren im Wesentlichen aus der Bautätigkeit. Den Zugängen standen insbesondere Abschreibungen von rund 6,4 Millionen € entgegen.

Das Umlaufvermögen ist um 8,0 Millionen € gestiegen, vorrangig durch die Zunahme der flüssigen Mittel infolge der Auszahlung von öffentlichen Baudarlehen sowie durch höhere Sonstige Vermögensgegenstände.

Die Erhöhung des Eigenkapitals resultiert vorrangig aus dem Jahresüberschuss von 7,2 Millionen € und Zugängen bei den Geschäftsguthaben von 0,6 Millionen € abzüglich der Dividende für 2015 von 1,5 Millionen €.

Die langfristigen Rückstellungen sind insbesondere durch die Abnahme der Rückstellungen für Pensionen gegenüber dem Vorjahr um 0,4 Millionen € gesunken. Die langfristigen Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen durch erfolgte Neuaufnahmen von Darlehen zur Baufinanzierung und zur Ablösung der Erbbaurechtsgrundstücke, vermindert um die planmäßige Tilgung von 7,1 Millionen €, angestiegen. Die Vermögenslage ist geordnet und die Vermögens- und Kapitalstruktur stabil.

2.2 Finanzlage

Unser Finanzmanagement stellt sicher, dass sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsbetrieb termingerecht erfüllt werden. Unverändert planen wir mit einer Dividende von fünf Prozent für unsere Mitglieder. Investitionen finanzieren wir grundsätzlich mit einem Eigenanteil von 30 Prozent, um der Zukunftsvorsorge unserer Baugenossenschaft Rechnung zu tragen. Hierfür benötigen wir eine entsprechend hohe Innenfinanzierungskraft.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in Euro, somit sind keine Währungsrisiken vorhanden. Swaps und Caps werden nicht in Anspruch genommen. Die Finanzierung des Anlagevermögens erfolgt hauptsächlich mit langfristigen Fremdmitteln als Annuitätendarlehen mit Zinsfestschreibungen zwischen zehn und 30 Jahren. Aufgrund steigender Tilgungsanteile und zeitlich verteilter Zinsbindungsfristen sowie der gesetzlichen Kündigungsmöglichkeiten halten sich Zinsänderungsrisiken in einem gut vertretbaren Rahmen. Die durchschnittliche Zinsbelastung für unsere Darlehen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 3,7 Prozent. Die Zinsentwicklung wird innerhalb unseres monatlichen Berichtswesens beobachtet und analysiert.

Die folgende Kapitalflussrechnung, die nach dem Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 21 (DRS 21) erstellt wurde, liefert eine Darstellung zur Herkunft und Verwendung der Finanzmittel und weist im Ergebnis die Gesamtveränderung des Finanzmittelbestandes aus:

Zusammengefasste Kapitalflussrechnung	2016 Mio. €
Finanzmittelbestand zum 01.01.2016	2,8
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	+18,1
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-20,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	+8,6
Finanzmittelbestand zum 31.12.2016	9,5

Cashflow nach DVFA/SG nach planmäßigen Tilgungen	2016 Mio. €
Cashflow nach DVFA/SG	13,0
Planmäßige Tilgungen	-7,2
Cashflow nach DVFA/SG nach planmäßigen Tilgungen	5,8

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt 18,1 Millionen € und berücksichtigt im Wesentlichen die Hinzurechnung der Abschreibung von 6,4 Millionen € und der Zinsaufwendungen von 6,3 Millionen €.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit ist insbesondere beeinflusst durch Ausgaben für den Ankauf der Erbbaurechtsgrundstücke sowie Ausgaben für Neubau, Modernisierungen und Kernsanierungen. Insgesamt betragen die Abflüsse im Investitionsbereich im Geschäftsjahr 20,0 Millionen €.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 8,6 Millionen €. Dies resultiert hauptsächlich aus der Auszahlung von aufgenommenen Darlehen abzüglich der geleisteten Tilgung, der Rückzahlung von Fremdmitteln und der Auszahlung der Dividende.

Der Finanzmittelbestand erhöhte sich insgesamt zum 31. Dezember 2016 um 6,7 Millionen € auf 9,5 Millionen €.

Unsere Baugenossenschaft verfügte zum 31. Dezember 2016 über freie Kreditlinien in Höhe von 15,9 Millionen €. Diese Kreditlinien werden grundsätzlich zur unterjährigen Zwischenfinanzierung von Bauinvestitionen genutzt.

Der regelmäßige Liquiditätszufluss aus Mieten und Nutzungsgewühren wird auch zukünftig die Zahlungsfähigkeit unserer Baugenossenschaft bei sorgfältiger Vergabe von Aufträgen im Instandhaltungs- und Modernisierungsbereich sichern.

2.3 Ertragslage

Die folgende Tabelle stellt die Zuordnung der Ergebnisse aus der Gewinn- und Verlustrechnung im Vergleich zum Vorjahr dar:

	2016 Mio. €	2015 Mio. €	Veränderung Mio. €
Hausbewirtschaftung	8,8	8,1	0,7
Bautätigkeit	-0,3	-0,3	0,0
Betreuungstätigkeit	-0,2	-0,1	-0,1
Sonstiger Geschäftsbetrieb	-0,9	-1,0	0,1
Finanzergebnis	-0,7	-2,0	1,3
Neutrales Ergebnis	0,6	0,7	-0,1
Ertragsteuern	-0,1	0,0	-0,1
Jahresüberschuss	7,2	5,4	1,8

Der Jahresüberschuss resultiert im Wesentlichen aus dem positiven Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung, das im Vergleich zum Vorjahr durch niedrigere Kapitalkosten und moderate Mietanpassungen gestiegen ist. Das Ergebnis aus dem Sonstigen Geschäftsbetrieb enthält Personal- und Sachkosten für Bereiche, die nicht in die betriebliche Leistungsverrechnung einbezogen wurden, sowie Kosten für das Sozialmanagement und die Mitgliederbetreuung. Das Finanzergebnis hat sich aufgrund einer deutlich geringeren Zinsbelastung, die im Zusammenhang mit der Bewertung der Pensionsrückstellung steht, verbessert. Insgesamt stieg das Jahresergebnis gegenüber dem Vorjahr um 1,8 Millionen €.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die Baugenossenschaft verfügt über ein Risikomanagementsystem, bestehend aus einem Controlling mit einem implementierten Risiko-frühwarnsystem und einem internen Kontrollsystem, das laufend aktualisiert wird.

Es sind keine Risiken erkennbar, die bestandsgefährdend sind oder wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten.

Für die Zukunft gehen wir von guten Vermietungsbedingungen aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in Hamburg aus. Dabei erwarten wir eine positive Entwicklung der Nettokaltmieten. Wir nehmen mit der Errichtung von Neubauwohnungen und dem Erwerb von Wohnungsbeständen unsere Chancen zum Wachstum wahr, sofern langfristig eine Wirtschaftlichkeit gegeben ist. Wohnungsverkäufe sind nur in Schwarzenbek für einen Restbestand von einer Wohnung vorgesehen.

Die Zinssätze befinden sich auf einem historisch niedrigen Niveau. Die langfristige Zinsentwicklung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung im gesamten Euroraum ist schwer vorhersehbar.

Daher nimmt unsere Baugenossenschaft zur Sicherung günstiger Zinskonditionen zum Teil Forward-Darlehen in Anspruch. Zinsänderungsrisiken werden durch verteilte Zinsbindungsfristen und steigende Tilgungsanteile der Annuitätendarlehen reduziert.

Unsere Wohnungen werden auch künftig nachgefragt sein, da fortlaufende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die Pflege der Nachbarschaften und der gute Service für unsere Mitglieder im Vordergrund unseres Handelns stehen. Zurzeit ist keine Abschwächung des Hamburger Wohnungsmarktes zu erkennen. Somit rechnen wir nicht mit nennenswerten Leerständen und Mietausfällen.

Die Fortschreibung der Finanzlage für die Jahre 2017 und 2018 ergibt für geplante Modernisierungen und Neubauten sowie für vorgesehene Wohnungsankäufe erwartete Investitionen von insgesamt 128,3 Millionen €, diese werden mit 110,7 Millionen € Fremdmitteln finanziert. Bei angemessenen Anpassungen der Nettokaltmieten, weiterhin niedrigem Zinsniveau und planmäßiger Fortführung von Neubau-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen rechnen wir für das Jahr 2017 mit Erträgen aus Nettokaltmieten von 38,6 Millionen €, Zinsaufwendungen von 6,6 Millionen € und Instandhaltungsaufwendungen von 9,6 Millionen €.

Für das Jahr 2017 erwarten wir gemäß Wirtschaftsplan einen Jahresüberschuss von 7,8 Millionen €. Unsere Jahresergebnisse werden sich mittelfristig weiter auf einem konstant guten Niveau bewegen. Damit können wir das Eigenkapital weiter stärken und sichern die finanzielle Basis für zukünftige Investitionen.

Hamburg, 9. Mai 2017

Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG

Der Vorstand

Peter Kay

Ingo Theel

Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktivseite	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		104.867,00	103.892,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	278.087.161,86		259.063.855,90
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	12.442.274,25		12.476.146,15
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00		8.381.658,95
4. Technische Anlagen und Maschinen	234.006,00		235.793,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	868.500,00		881.877,00
6. Anlagen im Bau	13.904.787,20		10.991.208,00
7. Bauvorbereitungskosten	264.283,22		1.161.531,82
8. Geleistete Anzahlungen	0,00	305.801.012,53	0,00
			293.192.070,82
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	50.000,00		50.000,00
2. Sonstige Ausleihungen	50.133,88		54.369,56
3. Andere Finanzanlagen	6.312,10	106.445,98	6.312,10
			110.681,66
Anlagevermögen insgesamt		306.012.325,51	293.406.644,48
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen		11.985.554,85	12.246.528,06
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	116.011,90		150.782,72
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	61.530,41		63.629,02
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.211.768,44	2.389.310,75	599.898,90
			814.310,64
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		9.469.225,85	2.807.063,02
Umlaufvermögen insgesamt		23.844.091,45	15.867.901,72
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		28.768,41	37.976,00
Bilanzsumme		329.885.185,37	309.312.522,20

Passivseite	Geschäftsjahr	Vorjahr
€	€	€

A. Eigenkapital

I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	601.350,00	713.100,00
2. der verbleibenden Mitglieder	30.637.150,00	30.004.250,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	80.100,00	115.650,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 200,00 € (Vorjahr: 250,00 €)		30.833.000,00
II. Ergebnisrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	19.200.000,00	18.200.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 1.000.000,00 € (Vorjahr: 1.000.000,00 €)		
2. Bauerneuerungsrücklage	37.000.000,00	33.000.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 4.000.000,00 € (Vorjahr: 2.000.000,00 €)		
3. Andere Ergebnisrücklagen	46.634.136,79	45.924.360,86
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 709.775,93 € (Vorjahr: 885.232,86 €)		97.124.360,86
III. Bilanzgewinn		
1. Jahresüberschuss	7.206.695,93	5.351.682,24
2. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-5.709.775,93	-3.885.232,86
		1.466.449,38
Eigenkapital insgesamt	135.649.656,79	129.423.810,24

B. Rückstellungen

1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	16.484.346,00	16.790.677,00
2. Steuerrückstellungen	39.948,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	1.192.517,33	1.320.731,96
		18.111.408,96

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	120.032.025,36	101.260.157,22
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	39.748.588,86	42.844.311,01
3. Erhaltene Anzahlungen	13.130.078,38	13.411.412,18
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	18.587,58	39.808,91
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.207.768,66	3.837.335,23
6. Sonstige Verbindlichkeiten	201.199,92	169.648,65
davon aus Steuern: 121.177,00 € (Vorjahr: 111.270,51 €)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 4.129,17 € (Vorjahr: 0,00 €)		161.562.673,20

D. Rechnungsabgrenzungsposten

	180.468,49	214.629,80
Bilanzsumme	329.885.185,37	309.312.522,20

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

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	51.021.917,69		50.583.458,44
b) aus Betreuungstätigkeit	38.319,87		66.740,74
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	461.497,20	51.521.734,76	508.297,17
			51.158.496,35
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-260.973,21	-26.898,78
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.327.297,04	1.505.921,52
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	21.807.605,59		22.069.414,46
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	67.432,45	21.875.038,04	76.709,43
			22.146.123,89
Rohergebnis		30.713.020,55	30.491.395,20
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.993.134,90		4.845.116,43
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.077.595,96	6.070.730,86	1.242.795,04
davon für Altersversorgung: 134.243,10 € (Vorjahr: 301.691,82 €)			6.087.911,47
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.381.084,02	6.268.931,03
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.595.845,40	2.216.910,71
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		51.699,50	19.997,16
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		45.155,38	56.484,04
davon aus Auf- und Abzinsung langfristiger Rückstellungen und Forderungen: 18.911,99 € (Vorjahr: 22.357,14 €)			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		6.887.923,12	8.996.853,09
davon aus Auf- und Abzinsung langfristiger Rückstellungen und Forderungen: 573.703,28 € (Vorjahr: 2.334.779,97 €)			
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		76.573,88	-6.676,61
12. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		8.797.718,15	7.003.946,71
13. Sonstige Steuern		1.591.022,22	1.652.264,47
14. Jahresüberschuss		7.206.695,93	5.351.682,24
15. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		5.709.775,93	3.885.232,86
16. Bilanzgewinn		1.496.920,00	1.466.449,38

Anhang zum Jahresabschluss 2016

A. Allgemeine Angaben

Die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG hat ihren Sitz in Hamburg und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Hamburg (GnR 357).

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Satzungsbestimmungen ebenso wie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen (FormblattVO) beachtet.

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

Zur Anpassung der Vorjahresbeträge bei den Umsatzerlösen und entsprechenden Aufwendungen und zu den Vorjahresbeträgen, die nicht vergleichbar sind, verweisen wir auf die Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Immaterielle Vermögensgegenstände (Software) wurden zu Anschaffungskosten aktiviert und um planmäßige lineare Abschreibungen gemindert. Die Nutzungsdauer beträgt fünf Jahre.

Das Sachanlagevermögen ist unter Berücksichtigung planmäßiger linearer Abschreibungen zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Verwaltungskosten und Fremdkapitalzinsen wurden nicht als Herstellungskosten des Jahres 2016 aktiviert.

Die Abschreibung wurde grundsätzlich nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer bemessen:

75 Jahre bei Neubauten
70 Jahre bei Wiederaufbauten
50 Jahre bei Gewerbebauten
50 Jahre bei Kernsanierungen

Bei den Kernsanierungen handelt es sich um Neubau unter Verwendung der verbleibenden Altsubstanz.

Die seit 1998 fertiggestellten Außenanlagen werden innerhalb von zehn Jahren abgeschrieben.

Technische Anlagen und Maschinen werden über einen Zeitraum von fünf bzw. zehn Jahren abgeschrieben.

Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden je nach Vermögensgegenstand zwischen drei und zehn Jahren linear abgeschrieben. Geringwertige Vermögensgegenstände (bis netto 410 € Anschaffungskosten) werden im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben und sind im Anlagenspiegel enthalten.

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Das Umlaufvermögen wird grundsätzlich nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Die Unfertigen Leistungen sind zu Anschaffungskosten bewertet, abzüglich Abschlägen insbesondere für Leerstand.

Die Bewertung der Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte zum Nominalwert. Ausfallrisiken bei Mietforderungen sowie Sonstigen Vermögensgegenständen sind durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Langfristige Forderungen wurden mit dem Barwert angesetzt.

Die Flüssigen Mittel sind zum Nominalwert aktiviert.

Aktive latente Steuern ergeben sich aus in späteren Jahren auszugleichenden Bewertungsunterschieden zwischen der Handels- und der Steuerbilanz sowie aus berücksichtigungsfähigen steuerlichen Verlustvorträgen. Die bei der Baugenossenschaft festgestellten aktiven latenten Steuern resultieren aus höheren Teilwerten in der Steuerbilanz bei den Grundstücken mit Wohnbauten infolge der damaligen Neubewertung aufgrund des Wegfalles der Gemeinnützigkeit. Aktive latente Steuern wurden gemäß § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht bilanziert.

Die Höhe der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurde nach dem modifizierten Teilwertverfahren und auf der Grundlage der Richttafeln 2005 G von Heubeck berechnet. Dabei wurde zur Ermittlung des Erfüllungsbetrages eine Lohn- und Gehaltssteigerung von zwei Prozent angesetzt sowie der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen zehn Jahre für eine Laufzeit von 15 Jahren in Höhe von 4,03 Prozent (Zinssatz Stand November 2016) zugrunde gelegt.

Aus der Abzinsung der Pensionsverpflichtung zum 31. Dezember 2016 mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre (4,03 Prozent) ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre (3,28 Prozent) ein positiver Unterschiedsbetrag von 2,0 Millionen €.

Die Steuerrückstellungen und Sonstigen Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit einem der Laufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre gemäß Vorgabe der Deutschen Bundesbank abgezinst.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2016 €	Zugänge des Geschäfts- jahres €	Abgänge des Geschäfts- jahres €	Umbuchungen (+/-) €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2016 €
Immaterielle Vermögensgegenstände	762.521,88	51.789,85	112.122,33	0,00	702.189,40
Sachanlagen					
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	407.155.203,36	13.746.823,14	50.209,06	10.991.208,00	431.843.025,44
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	15.484.377,51	250.278,87	0,00	0,00	15.734.656,38
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	8.381.658,95	0,00	0,00	-8.381.658,95	0,00
Technische Anlagen und Maschinen	654.132,00	34.528,74	28.537,23	0,00	660.123,51
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.921.238,87	364.663,09	385.029,41	0,00	2.900.872,55
Anlagen im Bau	10.991.208,00	4.430.750,69	0,00	-1.517.171,49	13.904.787,20
Bauvorbereitungskosten	1.161.531,82	195.128,96	0,00	-1.092.377,56	264.283,22
	446.749.350,51	19.022.173,49	463.775,70	0,00	465.307.748,30
Finanzanlagen					
Beteiligungen	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00
Sonstige Ausleihungen	54.369,56	0,00	4.235,68	0,00	50.133,88
Andere Finanzanlagen	6.312,10	0,00	0,00	0,00	6.312,10
	110.681,66	0,00	4.235,68	0,00	106.445,98
Anlagevermögen insgesamt	447.622.554,05	19.073.963,34	580.133,71	0,00	466.116.383,68

Kumulierte Abschreibungen 01.01.2016	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abgang Abschreibungen 2016	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2016	Buchwert am 31.12.2016	Buchwert am 31.12.2015	
€	€	€	€	€	€	
658.629,88	50.794,85	112.102,33	597.322,40	104.867,00	103.892,00	
148.091.347,46	5.690.202,29	25.686,17	153.755.863,58	278.087.161,86	259.063.855,90	
3.008.231,36	284.150,77	0,00	3.292.382,13	12.442.274,25	12.476.146,15	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.381.658,95	
418.339,00	36.306,74	28.528,23	426.117,51	234.006,00	235.793,00	
2.039.361,87	319.629,37	326.618,69	2.032.372,55	868.500,00	881.877,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	13.904.787,20	10.991.208,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	264.283,22	1.161.531,82	
153.557.279,69	6.330.289,17	380.833,09	159.506.735,77	305.801.012,53	293.192.070,82	
0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	50.000,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	50.133,88	54.369,56	
0,00	0,00	0,00	0,00	6.312,10	6.312,10	
0,00	0,00	0,00	0,00	106.445,98	110.681,66	
154.215.909,57	6.381.084,02	492.935,42	160.104.058,17	306.012.325,51	293.406.644,48	

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagenspiegel auf der vorherigen Seite.

Die Zugänge bei den Grundstücken mit Wohnbauten enthalten insbesondere den Erwerb von Erbbaugrundstücken.

Die Position Unfertige Leistungen mit 12,0 Millionen € besteht ausschließlich aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten; dem stehen Erhaltene Anzahlungen von 13,1 Millionen € gegenüber.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände enthalten insbesondere Forderungen aus Baukosten- und Tilgungszuschüssen.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

	31.12.2016 T€	31.12.2015 T€
Forderungen aus Vermietung	2	5
Sonstige Vermögensgegenstände	1.228	276
Gesamt	1.230	281

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

Die Entwicklung der Rücklagen ist aus der folgenden Übersicht zu entnehmen:

	31.12.2015 Mio. €	Einstellung aus Jahresergebnis Mio. €	31.12.2016 Mio. €
Gesetzliche Rücklage	18,2	1,0	19,2
Bauerneuerungsrücklage	33,0	4,0	37,0
Andere Ergebnismrücklagen	45,9	0,7	46,6
Gesamt	97,1	5,7	102,8

Aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag in Höhe von 2,0 Millionen €.

In den Sonstigen Rückstellungen sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

	T€
Rückstellung für Sielsanierung	324
Rückstellung für Verfahrenskosten von Rechtsstreitigkeiten	200
Gesamt	524

In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfanges enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Die Fristigkeit für die Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte sind dem Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen (Vorjahreszahlen in Klammern).

Verbindlichkeitspiegel

	insgesamt €	davon				Art und Form der Sicherung ¹
		Restlaufzeit			gesichert €	
		bis zu 1 Jahr €	zwischen 1 und 5 Jahren €	über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	120.032.025,36 (101.260.157,22)	5.514.141,55 (6.813.092,75)	23.228.645,68 (20.364.214,29)	91.289.238,13 (74.082.850,18)	120.032.025,36 (99.259.618,44)	GS
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	39.748.588,86 (42.844.311,01)	3.021.319,62 (3.096.403,89)	7.627.248,78 (9.940.930,81)	29.100.020,46 (29.806.976,31)	34.951,18 308.812,49 <u>39.404.825,19</u> 39.748.588,86 (42.842.521,49)	RS HYP GS
Erhaltene Anzahlungen	13.130.078,38 (13.411.412,18)	13.130.078,38 (13.411.412,18)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	18.587,58 (39.808,91)	18.587,58 (39.808,91)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.207.768,66 (3.837.335,23)	3.207.768,66 (3.837.335,23)				
Sonstige Verbindlichkeiten	201.199,92 (169.648,65)	201.199,92 (169.648,65)				
Gesamtbetrag	176.338.248,76 (161.562.673,20)	25.093.095,71 (27.367.701,61)	30.855.894,46 (30.305.145,10)	120.389.258,59 (103.889.826,49)	159.780.614,22 (142.102.139,93)	

¹ RS = Rentenschuld, HYP = Hypothek, GS = Grundschuld

Bei den in der vorstehenden Übersicht enthaltenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern handelt es sich im Wesentlichen um objektgebundene Finanzierungsmittel, deren laufende planmäßige Tilgung durch die Mieteinnahmen gewährleistet ist.

II. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Vorjahreszahlen der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und aus anderen Lieferungen und Leistungen und der Sonstigen betrieblichen Erträge sind aufgrund der Neufassung von § 277 Abs. 1 HGB angepasst worden und somit vergleichbar. Folgende Anpassungen wurden vorgenommen:

	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	+19.578,48
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	+151.474,08
Sonstige betriebliche Erträge	-171.052,56

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung enthalten neben den Mieterträgen 12,4 Millionen € abgerechnete Nebenkosten.

In den Sonstigen betrieblichen Erträgen ist neben Zuschüssen und Erstattungen für Instandhaltungsleistungen von 302 T€ und Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen von insgesamt 221 T€ auch ein Wohnungsverkauf in Schwarzenbek von 85 T€ enthalten.

Analog der Anpassung der Vorjahreszahlen bei den Umsatzerlösen und Sonstigen betrieblichen Erträgen wurden folgende Anpassungen bei den Aufwendungen vorgenommen:

	€
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	+20.478,77
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	+38.107,63
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-58.586,40

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung enthalten 11 Millionen € Instandhaltungsaufwendungen.

Unter den Erträgen aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens wird im Wesentlichen der saldierte Betrag aus der Gewinnausschüttung 2015 der AWW GmbH & Co. KG in Höhe von 721 T€ und die weitergeleitete Ausschüttung an stille Gesellschafter in Höhe von 672 T€ ausgewiesen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen enthalten einen Aufwand aufgrund der Zinssatzänderung bei der Bewertung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen von –352 T€ und einen laufenden Zinsaufwand aus der Aufzinsung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen von 638 T€.

Weitere erläuterungspflichtige Vorgänge haben sich nicht ergeben.

D. Sonstige Angaben

Die Baugenossenschaft ist an der GBS Gesellschaft für Bau- und Stadtentwicklung mbH, Hamburg, mit 20 Prozent am Stammkapital von 250 T€ beteiligt. Die GBS hatte per 31. Dezember 2015 ein Eigenkapital von 333,7 T€ einschließlich eines Bilanzgewinnes von 84 T€ ausgewiesen. In 2015 wurde ein Jahresüberschuss von 8.319,63 € erwirtschaftet.

Die nicht in der Bilanz ausgewiesenen oder vermerkten finanziellen Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind, beziehen sich auf die Herstellungskosten für Neubauten und Modernisierungen mit insgesamt 29,9 Millionen €. Der Kapitalbedarf wird durch Fremd- und Eigenmittel finanziert.

Die Baugenossenschaft verfügt über ein Treuhandkonto für Mietkautionen in Höhe von 225 T€ und für die Fremdverwaltung in Höhe von insgesamt 103 T€.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollzeit- beschäftigte	Teilzeit- beschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	45	7
Technische Mitarbeiter	5	0
Mitarbeiter im Servicebetrieb	17	3
Verwalter	15	0
Geringfügig Beschäftigte	0	3
	82	13

Außerdem wurden durchschnittlich vier Auszubildende beschäftigt.

Mitgliederbewegung	
Anfang 2016	11.011
Zugang	+395
Abgang	-350
Ende 2016	11.056

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 633 T€ erhöht.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

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

Mitglieder des Vorstandes

Peter Kay
Ingo Theel

Mitglieder des Aufsichtsrates

Peter Schulz, Vorsitzender
Michael Pistorius, stv. Vorsitzender
Dimitrios Argiridis
Hans-Jürgen Belgart
Andrea Bunge
Bernd Hartmann
Christine Poll
Helmut Schmedemann
Angela Sperlich

Die Baugenossenschaft hat nach Ablauf des Geschäftsjahres 2016 einen Kaufvertrag mit einem Bauträger über die Errichtung von 210 Wohnungen in Groß Borstel geschlossen. Darüber hinaus ist die Baugenossenschaft mit Datum vom 28. April 2017 an der EHO Entwicklungsgesellschaft Hamburger Osten mbH beteiligt mit dem Zweck, im Wesentlichen Grundstücksflächen zu entwickeln und Beratungsleistungen für die Immobilienwirtschaft zu erbringen.

Weitere Ereignisse, die für die Baugenossenschaft von wesentlicher Bedeutung sind und Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, sind bis zur Erstellung des Anhangs nicht eingetreten.

Gemäß Beschlussfassung von Aufsichtsrat und Vorstand am 9. Mai 2017 wurden aus dem Jahresüberschuss von 7.206.695,93 € 1.000.000,00 € in die Gesetzliche Rücklage, 4.000.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage und 709.775,93 € in die Anderen Ergebnisrücklagen eingestellt.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat schlagen vor, den verbleibenden Bilanzgewinn von 1.496.920,00 € des Geschäftsjahres 2016 für die Zahlung einer Dividende von fünf Prozent auf das Geschäftsguthaben zu verwenden.

Die Berechnung ergibt sich wie folgt:

Dividendenberechtigtes Guthaben per 01.01.2016	29.938.400,00 €
Darauf 5 % Dividende	1.496.920,00 €

Hamburg, 9. Mai 2017

Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG

Der Vorstand

Peter Kay

Ingo Theel

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich durch regelmäßige mündliche und schriftliche Berichte des Vorstandes über die Entwicklung der Genossenschaft informiert. Im Rahmen seiner Aufgaben gemäß Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung hat sich der Aufsichtsrat mit dem Vorstand beraten und ihn bei der Geschäftsführung überwacht. Der Aufsichtsrat war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden und hat die erforderlichen Zustimmungen erteilt.

In sechs gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand befasste sich der Aufsichtsrat mit regelmäßig wiederkehrenden Themen, wie der mehrjährigen Finanz- und Wirtschaftsplanung, der Prüfung des Jahresabschlusses 2015, der Besprechung des Prüfungsberichtes 2015, dem Mietenfahrplan 2017 und der Investitionstätigkeit.

Besondere Themen der Beratungen waren darüber hinaus der Ankauf der letzten Erbbaurechtsgrundstücke von der Stadt Hamburg, die mögliche Beteiligung an einer Projektgesellschaft für die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens in Hamburg-Öjendorf, die Neubauvorhaben am Altonaer Volkspark und am Tarpenbeker Ufer sowie eine mögliche Beteiligung an weiteren Projekten im Hamburger Osten.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates befasste sich in vier Sitzungen unter anderem mit der betrieblichen Altersversorgung der BGFG, dem Jahresabschluss und Lagebericht 2015 und dem Kooperationsvertrag zur unternehmensbezogenen Wohnungsvergabe an vordringlich Wohnungssuchende mit der Stadt Hamburg. Die Prüfungen des Ausschusses ergaben keine Beanstandungen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates hatten Gelegenheit, an Seminaren und Tagungen teilzunehmen. Dazu gehörten traditionell der VNW-Genossenschaftstag im April 2016 und die Arbeitstagung des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) im September 2016.

Anfang November 2016 fand die jährliche Arbeitstagung von Aufsichtsrat und Vorstand mit den Abteilungsleitern statt. Regelmäßiges Hauptthema der Tagung ist die Bestandsstrategie der BGFG in Verbindung mit der Vorstellung aktueller und geplanter Bau- und Instandhaltungsvorhaben. Darüber hinaus erhielt der Aufsichtsrat Informationen zur Anfang 2016 durchgeführten Mitgliederbefragung.

Aus dem Aufsichtsrat schieden 2016 turnusmäßig Bernd Hartmann, Michael Pistorius und Angela Sperlich aus. Alle drei kandidierten erneut und wurden wiedergewählt.

Im Berichtsjahr hat der Aufsichtsrat eine weitere Effizienzprüfung seiner Tätigkeit auf Basis der Richtlinien des Deutschen Corporate Governance Kodex durchgeführt. Die Auswertung wurde intensiv diskutiert; im Ergebnis konnte der Aufsichtsrat erneut ein positives Ergebnis feststellen. Für die Zusammenarbeit im Aufsichtsrat wurde die freiwillige Prüfung als vorteilhaft und informativ bewertet, daher wird der Aufsichtsrat bis auf Weiteres an der turnusmäßigen Durchführung einer Effizienzprüfung festhalten.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss 2016 mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang und Lagebericht wurde geprüft und in gemeinsamer Sitzung umfassend beraten. Der Aufsichtsrat stimmt dem vorgelegten Jahresabschluss ohne Einschränkungen zu. Der Vertreterversammlung wird empfohlen, den Jahresabschluss 2016 und die vom Vorstand vorgeschlagene Gewinnverwendung zu beschließen.

Das sehr gute Ergebnis des Geschäftsjahres 2016 trägt dazu bei, dass Vorstand und Mitarbeiter der BGFG weiterhin im Sinne des Förderauftrages für die Mitglieder und des dauerhaften Fortbestandes unserer Wohnanlagen handeln können. Die Genossenschaft ist für die Zukunft weiterhin sehr gut aufgestellt.

Für die erfolgreiche und engagierte Arbeit im vergangenen Jahr dankt der Aufsichtsrat allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie dem Vorstand sehr herzlich und spricht ihnen seine volle Anerkennung aus.

Allen Vertretern und Ersatzvertretern sowie den vielen ehrenamtlich tätigen Mitgliedern der BGFG gebührt unsere große Wertschätzung für ihre Arbeit und das Engagement für unsere Genossenschaft. Der Aufsichtsrat freut sich auf die weitere Zusammenarbeit.

Hamburg, 9. Mai 2017

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

Peter Schulz

Gewählte Vertreter und Ersatzvertreter

Wahlperiode 2015–2020

Wahlbezirk	Zugehörigkeit
	Vertreter in fetter Schrift gedruckt Ersatzvertreter in normaler Schrift gedruckt
Wahlbezirk 1	Elligersweg, Rungestraße, Matthias-Scheits-Weg, Schmachthäger Straße, Rümkerstraße, Benzenbergweg, Kießlingstieg Thomas Hübener, Volker Schmidt, Michael Hafkemeyer Günter Nahon
Wahlbezirk 2	zurzeit nicht vorhanden
Wahlbezirk 3	Bilser Straße, Alsterdorfer Straße, Opitzstraße, Zesenstraße Hubert Arndt, Ursula Lengua, Guido Buck, Anja Packmohr, Henry Möller Birgit Gühlstorff, Edith Wellbrock
Wahlbezirk 4	Kornträgergang, Rademachergang, Kohlhöfen, Großer Trampgang, Markusstraße, Bei den Mühlen, Thielbek, Willy-Brandt-Straße Birte Alber, Jürgen Wilckhaus, Egon Drewes Mehmet Cöloglu, Norbert Unger
Wahlbezirk 5	Museumstraße, Braunschweiger Straße, Chemnitzstraße, Kroonhorst, Kastanienallee Klaus Geißelbrecht, Peter Stahlbuhk Maik Klocyk, Ulrike Marx
Wahlbezirk 6	Amandastraße, Altonaer Straße, Vereinsstraße, Eimsbütteler Straße Annemarie Bockwoldt, Uwe Klencz

Wahlbezirk 7 Birrenkovenallee, Kühlungsborner Straße, Maisredder, Linsenkamp

Klaus Otte
Helga-Maria Gühlcke

Wahlbezirk 8 Forbacher Straße, Straßburger Straße, Vogesenstraße, Weißenburger Straße, Krausestraße, Brucknerstraße, Stapelholmer Straße, Lohkoppelstraße, Sentastraße

**Holger Albrecht, Alexander Munz,
Alexander Manovas, Frank Fiß**
Klaus Gustävel

Wahlbezirk 9 Oertzweg, Oertzgarten, Dieselstraße, Schlicksweg, Grenzbachstraße

Jürgen Aldag, Anke Korsch, Kathérina Werth

Wahlbezirk 10 Horner Stieg, Horner Weg, Rhiemsweg, Snitgerreihe, Snitgerstieg

Roland Clahsen, Jörn Grothe, Barbara Schönau

Wahlbezirk 11 Juttaweg, Erdkampsweg, Helgaweg, Hildegardweg, Giselaweg, Mariannenweg, Elfriedenweg, Preetzer Straße

Uwe Dreyer, Manfred Werner, Christiane Bergen
Rita Hoch, Walter Riechel

Wahlbezirk 12 Ausschläger Allee, Freihafenstraße, Marckmannstraße, Thiedingreihe, Vierländer Damm

**Georg Schmidt, Brigitte Huß, Nils Storm,
Anke Mäuselein, Andreas Schütt**
Andonia Gischina, Andrea Bütow

Wahlbezirk 13 Alsterdorfer Straße, Schmuckshöhe

Dr. Katja Kuën, Kerstin Thomberg
Ulf Schierhorn, Jens-Michael Schmidt

- Wahlbezirk 14 Schadesweg, Steinbeker Straße, Süderstraße,
Osterbrook, Osterbrookplatz

**Mike Bantin, Dieter Bauer, Olaf Götz,
Claus Möwius, Jürgen Pautke, Rudolf Rühmann,
Rüdiger von Issendorf**
- Wahlbezirk 15 Alter Forsthof, Pirschgang (Schwarzenbek),
Oher Weg (Glinde)

zurzeit keine Vertreter
- Wahlbezirk 16 Stutzenkamp, Jagdhorn, Weg beim Jäger

**Deborah Schulze, Ines Löffelholz
Christl Markwardt, Ina Telkamp**
- Wahlbezirk 17 Geschwister-Witonski-Straße, Lelka-Birnbaum-Weg

zurzeit keine Vertreter
- Wahlbezirk 18 Warnstedtstraße, Gräningstieg

Michael Kläger
- Wahlbezirk 19 Fritz-Lindemann-Weg, Mendelstraße,
Reinbeker Redder

**Martin Damaszek, Lieselotte Gusko,
Heike Schumann**
- Wahlbezirk 20 Moorflagen, Vielohweg, Wagrierweg

**Ingrid Ihde-Böker, Rolf Lentfer, Inge Megel,
Bernd Oldoerp, Dieter Hansen, Manfred Kramp,
Friedrich Salzmann, Rita Schwarz,
Günther Schulz, Jessica Priegnitz,
Werner thor Straten, Carola Weißler
Peter Romhardt, Maren Büsing, Dieter Gerwulf**
- Wahlbezirk 21 Scheelring, Peter-Timm-Straße

Mara Görke, Ralf Neubauer, Albert Scherer

- Wahlbezirk 22 Edvard-Munch-Straße, Hollkoppelweg,
Max-Pechstein-Straße, Am Mühlenbach
zurzeit keine Vertreter
- Wahlbezirk 23 Bengelsdorfstraße, Bengelsdorfstieg
Udo Buck, Holger Meironke
- Wahlbezirk 24 Eydtkuhnenweg, Pillauer Straße
Ronald Schmidt, Johannes Rabe
- Wahlbezirk 25 Gropiusring
Ute Pemöller, Sabine Thätz
Wilfried Senft
- Wahlbezirk 26 Fuhsbüttler Straße, Dennerstraße, Mildestieg
Horst Gielow, Heinz Glaser
- Wahlbezirk 27 Bramfelder Straße, Hellbrookstraße, Harzensweg,
Suhrweg, Schwalbenstraße
Detlef Herz, Kurt Kurjahn, Detlef Timm
Andrea Furchner
- Wahlbezirk 28 Wohlersallee, Lerchenstraße, Bernstorffstraße
Gülcan Öztürk
- Wahlbezirk 29 Von-Hacht-Weg, Von-Scheliha-Straße,
Wilhelm-Osterhold-Stieg
zurzeit keine Vertreter
- Wahlbezirk 30 Ostewinkel
zurzeit keine Vertreter
- Wahlbezirk 31 Horner Landstraße, Billstedter Hauptstraße
zurzeit keine Vertreter

- Wahlbezirk 32 Baumeisterstraße, Kirchenweg, Hansaplatz,
Zimmerpforte
Bernhard Wissmer, Jutta Gritti
Imke Lundbeck, Regina Jürgens
- Wahlbezirk 33 Hammer Steindamm, Moorende, Lohhof,
Beim Hammer Marktplatz, Dimpfelweg
Joachim Urbanek
- Wahlbezirk 34 Brennerstraße, Ferdinand-Beit-Straße, Stiftstraße
Hella Rothert
- Wahlbezirk 35 Unversorgte Mitglieder
**Karsten Bonnichsen, Angelika Castrovinci,
Ricky Dehnen, Jens Döring, Barbara Dörr,
Wiebke Fuchs, Ingolf Goritz, Heidemarie Grebien,
Reinhold Haase, Gerd Hagedorn, Axel Hebsacker,
Ekkehart Heidtmann, Uwe Hoffmann,
Irmgard Kalweit, Jürgen Klimke, Peer Knipprath,
Martin Korda-Cacopardo, Ulrich Lasse,
Ingrid Latta, Gerhard Licht, Dirk Lönnecker,
Kay Ploetze, Jürgen Rieck, Heinz-Werner Rogge,
Angelika Schön, Adolf Schoop, Enno Schulz,
Dr. Wolfgang Schumann, Hans-Joachim Walther,
Hans Weste, Herma Weste, Ingo Wilfert**

Impressum

Herausgeber

Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG
Willy-Brandt-Straße 67, 20457 Hamburg
Postfach 11 22 29, 20422 Hamburg
T: (040) 21 11 00-0
F: (040) 21 11 00-11
www.bgfg.de
info@bgfg.de
Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg, GnR 357

Verantwortlich

Peter Kay, Ingo Theel

Konzeption und Redaktion

Eva Kiefer

Design und Produktion

endlichsommer – werbung in bester gesellschaft mbh,
Hamburg

Druck

Grafisches Centrum Cuno GmbH & Co. KG

Stand

Juni 2017

Auflage

9.000

Dieser Geschäftsbericht wurde CO₂-neutral gedruckt.

