

Geschäftsbericht 2017



Kennzahlen

	2017	2016	2015
--	------	------	------

Objektbestand

Wohnfläche	462.160 m ²	462.221 m ²	462.283 m ²
Wohnungen	7.311	7.316	7.340
Gewerbeeinheiten und eigengenutzte Einheiten	136	136	138
Stellplätze in Sammel- und Einzelgaragen	1.768	1.771	1.737
Stellplätze	1.452	1.454	1.488

Bilanz/G+V

Bilanzsumme	378,9 Mio. €	329,9 Mio. €	309,3 Mio. €
Anlagevermögen	351,8 Mio. €	306,0 Mio. €	293,4 Mio. €
Umlaufvermögen	27,1 Mio. €	23,9 Mio. €	15,9 Mio. €
Eigenkapital	142,5 Mio. €	135,7 Mio. €	129,4 Mio. €
Fremdkapital	236,4 Mio. €	194,2 Mio. €	179,9 Mio. €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	51,6 Mio. €	51,0 Mio. €	50,6 Mio. €
Instandhaltungsleistungen	11,5 Mio. €	13,2 Mio. €	13,2 Mio. €
Jahresüberschuss	7,8 Mio. €	7,2 Mio. €	5,4 Mio. €
Bilanzgewinn/Dividende	1,5 Mio. €	1,5 Mio. €	1,5 Mio. €

Sonstige Angaben

Eigenkapitalquote	37,60 %	41,12 %	41,83 %
Fluktuationsquote	6,40 %	6,60 %	7,10 %
Mietausfallquote	1,90 %	1,70 %	1,20 %
Mitglieder	11.068	11.056	11.011
Mitarbeiter	98	95	95

Lagebericht 2017 _____ S. 04

Jahresabschluss 2017

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 2017 folgenden Bestand:

7.311	Wohnungen mit 462.160,27 m ² Wohnfläche
136	Gewerbliche Mietobjekte und eigene Räume
1.768	Stellplätze in Sammel- und Einzelgaragen
1.452	Stellplätze

Der Wohnungsbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um fünf Wohnungen verringert. Diese Reduzierung resultiert im Wesentlichen aus der Zusammenlegung von Wohnungen und dem Verkauf einer Wohnung in Schwarzenbek.

Unsere Wohnungen werden hauptsächlich 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 2017 durchschnittlich 6,55 € pro m² Wohnfläche nach 6,46 € 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 6,4 % gegenüber dem Vorjahr (6,6 %) leicht gesunken und liegt im Hamburger Durchschnitt.

Im Vergleich zu den Vorjahren wurde überdurchschnittlich viel in den Neubau, Ankauf und die Modernisierung investiert. Die größten Investitionen wurden für unsere Neubauvorhaben in Rothenburgsort

und Lurup, für die geleisteten Anzahlungen des Ankaufs einer Wohnanlage in Groß Borstel und die Modernisierungsvorhaben in Dulsberg und Neuwiedenthal getätigt. Aufgrund der umfangreichen Baumaßnahmen wurde im Geschäftsjahr mehr Fremdkapital aufgenommen. Hieraus ergab sich ein Anstieg der Zinsaufwendungen.

Die folgende Tabelle stellt wichtige Kennzahlen zur Unternehmensentwicklung im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2017 und zum Vorjahr gegenüber:

	Plan 2017 Mio. €	Ist 2017 Mio. €	Ist 2016 Mio. €
Nettokaltmieten	38,7	38,7	38,1
Instandhaltung	9,6	9,0	11,0
Zinsaufwand	6,8	6,6	6,3
Jahresüberschuss	5,9	7,8	7,2

Die Nettokaltmieten haben wir in einem moderaten Umfang planmäßig angepasst. Für die Instandhaltung und den Werterhalt der eigenen Wohnanlagen wendeten wir in 2017 durchschnittlich 18,69 € 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 2017 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 2017 positiv. Wir haben planmäßig Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Dabei konnten wir die Ertragslage unserer Baugenossenschaft weiter verbessern.

2. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

2.1 Vermögenslage

In der folgenden Tabelle ist die Vermögens- und Kapitalstruktur zum 31. Dezember 2017 und zum Vorjahr dargestellt:

Aktiva	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung Mio. €
	Mio. €	%	Mio. €	%	
Anlagevermögen	351,8	92,8	306,0	92,8	45,8
Umlaufvermögen	27,1	7,2	23,9	7,2	3,2
Gesamtvermögen	378,9	100,0	329,9	100,0	49,0
Passiva					
Eigenkapital	142,5	37,6	135,7	41,1	6,8
Langfristige Rückstellungen	18,0	4,8	16,7	5,1	1,3
Langfristige Verbindlichkeiten	201,2	53,1	159,8	48,4	41,4
Kurzfristige Fremdmittel	17,2	4,5	17,7	5,4	-0,5
Gesamtkapital	378,9	100,0	329,9	100,0	49,0

Das Anlagevermögen bildet den wesentlichen Teil des genossenschaftlichen Vermögens. Die Zugänge des Anlagevermögens von 52,3 Millionen € resultieren im Wesentlichen aus der Bautätigkeit und den geleisteten Anzahlungen für den Erwerb von 210 Wohnungen in Groß Borstel. Den Zugängen standen insbesondere Abschreibungen von rund 6,4 Millionen € entgegen.

Das Umlaufvermögen ist um 3,2 Millionen € gestiegen, vorrangig durch die Zunahme der flüssigen Mittel infolge der Auszahlung von öffentlichen Baudarlehen.

Die Erhöhung des Eigenkapitals resultiert vorrangig aus dem Jahresüberschuss von 7,8 Millionen € und Zugängen bei den Geschäftsguthaben von 0,5 Millionen € abzüglich der Dividende für 2016 von 1,5 Millionen €.

Die langfristigen Rückstellungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere durch die Zuführung der Rückstellungen für Pensionen gegenüber dem Vorjahr um 1,3 Millionen € erhöht. Die langfristigen Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen durch erfolgte Neuaufnahmen von Darlehen zur Baufinanzierung, vermindert um die planmäßige Tilgung von 7,8 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 5 % für unsere Mitglieder. Investitionen finanzieren wir grundsätzlich mit einem Eigenanteil von 30 %, 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 sehr gut vertretbaren Rahmen. Die durchschnittliche Zinsbelastung für unsere Darlehen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 3,2 %. 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	2017 Mio. €
Finanzmittelbestand zum 01.01.2017	9,5
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	+20,6
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-51,2
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	+34,6
Finanzmittelbestand zum 31.12.2017	13,5

Cashflow nach DVFA/SG nach planmäßigen Tilgungen	2017 Mio. €
Cashflow nach DVFA/SG	15,4
Planmäßige Tilgungen	-7,8
Cashflow nach DVFA/SG nach planmäßigen Tilgungen	7,6

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt 20,6 Millionen € und berücksichtigt im Wesentlichen, neben dem Jahresüberschuss von 7,8 Millionen €, die Hinzurechnung der Abschreibung von 6,4 Millionen € und der Zinsaufwendungen von 6,6 Millionen €.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit ist insbesondere beeinflusst durch Ausgaben für die geleisteten Anzahlungen sowie Ausgaben für Neubau, Modernisierungen und Kernsanierungen. Insgesamt betragen die Abflüsse im Investitionsbereich im Geschäftsjahr 51,2 Millionen €.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 34,6 Millionen €. Dies resultiert hauptsächlich aus der Auszahlung von aufgenommenen Darlehen abzüglich der geleisteten Tilgung, den gezahlten Zinsen und der Auszahlung der Dividende.

Der Finanzmittelbestand erhöhte sich insgesamt zum 31. Dezember 2017 um 4,0 Millionen € auf 13,5 Millionen €.

Der Cashflow nach DVFA/SG (Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management/Schmalenbach-Gesellschaft) nach planmäßigen Tilgungen betrug zum 31. Dezember 2017 7,6 Millionen €.

Unsere Baugenossenschaft verfügte zum 31. Dezember 2017 über freie Kreditlinien in Höhe von 6,0 Millionen €. Diese Kreditlinien werden grundsätzlich zur unterjährigen Zwischenfinanzierung von Bauinvestitionen genutzt.

Der regelmäßige Liquiditätszufluss aus Mieten und Nutzungsgebühren 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:

	2017 Mio. €	2016 Mio. €	Veränderung Mio. €
Hausbewirtschaftung	10,0	8,8	1,2
Bautätigkeit	-0,5	-0,3	-0,2
Betreuungstätigkeit	-0,2	-0,2	0,0
Sonstiger Geschäftsbetrieb	-1,4	-0,9	-0,5
Finanzergebnis	-0,6	-0,7	0,1
Neutrales Ergebnis	0,5	0,6	-0,1
Ertragsteuern	0,0	-0,1	0,1
Jahresüberschuss	7,8	7,2	0,6

Der Jahresüberschuss resultiert im Wesentlichen aus dem positiven Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung, das im Vergleich zum Vorjahr durch niedrigere Instandhaltungskosten 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 geringeren Zinsbelastung bei den sonstigen Zinsaufwendungen verbessert. Insgesamt stieg das Jahresergebnis gegenüber dem Vorjahr um 0,6 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 nicht vorgesehen.

Die Zinssätze befinden sich auf einem 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, Volltilgerdarlehen 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 2018 und 2019 ergibt für geplante Modernisierungen und Neubauten sowie für vorgesehene Wohnungankäufe erwartete Investitionen von insgesamt 91,6 Millionen €, diese werden mit 78,2 Millionen € Fremdmitteln finanziert. Bei angemessenen Anpassungen der Nettokaltmieten, weiterhin niedrigem Zinsniveau und planmäßiger Fortführung von Neubau-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen rechnen wir für das Jahr 2018 mit Erträgen aus Nettokaltmieten von 39,8 Millionen €, Zinsaufwendungen von 7,3 Millionen € und Instandhaltungsaufwendungen von 9,6 Millionen €.

Für das Jahr 2018 erwarten wir gemäß Wirtschaftsplan einen Jahresüberschuss von 4,6 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, 8. Mai 2018

Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG

Der Vorstand

Peter Kay

Ingo Theel

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktivseite	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		85.028,00	104.867,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	274.291.831,64		278.087.161,86
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	12.158.123,48		12.442.274,25
3. Technische Anlagen und Maschinen	200.315,00		234.006,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	694.238,00		868.500,00
5. Anlagen im Bau	35.284.664,69		13.904.787,20
6. Bauvorbereitungskosten	966.041,77		264.283,22
7. Geleistete Anzahlungen	28.008.901,10	351.604.115,68	0,00
			305.801.012,53
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	56.250,00		50.000,00
2. Sonstige Ausleihungen	35.572,39		50.133,88
3. Andere Finanzanlagen	6.312,10	98.134,49	6.312,10
			106.445,98
Anlagevermögen insgesamt		351.787.278,17	306.012.325,51
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen		12.025.563,85	11.985.554,85
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	164.528,35		116.011,90
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	47.346,73		61.530,41
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.348.273,59	1.560.148,67	2.211.768,44
			2.389.310,75
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		13.518.074,71	9.469.225,85
Umlaufvermögen insgesamt		27.103.787,23	23.844.091,45
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		26.026,52	28.768,41
Bilanzsumme		378.917.091,92	329.885.185,37

Passivseite	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	647.000,00		601.350,00
2. der verbleibenden Mitglieder	31.062.250,00		30.637.150,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	138.300,00	31.847.550,00	80.100,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 50,00 € (Vorjahr: 200,00 €)			31.318.600,00
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	20.200.000,00		19.200.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 1.000.000,00 € (Vorjahr: 1.000.000,00 €)			
2. Bauerneuerungsrücklage	41.000.000,00		37.000.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 4.000.000,00 € (Vorjahr: 4.000.000,00 €)			
3. Andere Ergebnisrücklagen	47.898.323,22	109.098.323,22	46.634.136,79
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 1.264.186,43 € (Vorjahr: 709.775,93 €)			102.834.136,79
III. Bilanzgewinn			
1. Jahresüberschuss	7.792.458,93		7.206.695,93
2. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-6.264.186,43	1.528.272,50	-5.709.775,93
			1.496.920,00
Eigenkapital insgesamt		142.474.145,72	135.649.656,79
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	17.741.531,58		16.484.346,00
2. Steuerrückstellungen	0,00		39.948,00
3. Sonstige Rückstellungen	642.703,02	18.384.234,60	1.192.517,33
			17.716.811,33
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	164.481.794,45		120.032.025,36
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	36.727.241,19		39.748.588,86
3. Erhaltene Anzahlungen	12.934.131,78		13.130.078,38
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	8.403,84		18.587,58
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.561.704,06		3.207.768,66
6. Sonstige Verbindlichkeiten	163.458,79	217.876.734,11	201.199,92
davon aus Steuern: 72.528,65 € (Vorjahr: 121.177,00 €) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 205,37 € (Vorjahr: 4.129,17 €)			176.338.248,76
D. Rechnungsabgrenzungsposten		181.977,49	180.468,49
Bilanzsumme		378.917.091,92	329.885.185,37

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	Geschäftsjahr	Vorjahr
€	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	51.577.079,55	51.021.917,69
b) aus Betreuungstätigkeit	50.393,12	38.319,87
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	494.858,21	461.497,20
	52.122.330,88	51.521.734,76
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	40.009,00	-260.973,21
3. Sonstige betriebliche Erträge	959.476,46	1.327.297,04
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	19.993.970,03	21.807.605,59
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	74.620,59	67.432,45
	20.068.590,62	21.875.038,04
Rohergebnis	33.053.225,72	30.713.020,55
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.152.845,77	4.993.134,90
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.460.052,12	1.077.595,96
davon für Altersversorgung: 465.174,73 € (Vorjahr: 134.243,10 €)		6.070.730,86
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.446.854,91	6.381.084,02
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.598.616,12	2.595.845,40
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	64.846,23	51.699,50
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	104.101,96	45.155,38
davon aus Auf- und Abzinsung langfristiger Rückstellungen und Forderungen: 100.349,14 € (Vorjahr: 18.911,99 €)		
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.100.237,98	6.887.923,12
davon aus Auf- und Abzinsung langfristiger Rückstellungen und Forderungen: 1.505.260,00 € (Vorjahr: 573.703,28 €)		
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	39.280,42	76.573,88
12. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	9.424.286,59	8.797.718,15
13. Sonstige Steuern	1.631.827,66	1.591.022,22
14. Jahresüberschuss	7.792.458,93	7.206.695,93
15. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	6.264.186,43	5.709.775,93
16. Bilanzgewinn	1.528.272,50	1.496.920,00

Anhang zum Jahresabschluss 2017

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 2017 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.

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 drei bis fünf Jahre. Geringwertige Vermögensgegenstände (bis netto 410 € Anschaffungskosten) wurden im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen ist unter Berücksichtigung planmäßiger linearer Abschreibungen zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Verwaltungskosten und Fremdkapitalzinsen wurden nicht als Herstellungskosten des Jahres 2017 aktiviert. Baukostenzuschüsse wurden entsprechend abgesetzt.

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) wurden im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben.

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

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

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

Die Flüssigen Mittel sind zum Nennwert aktiviert.

Aktive latente Steuern ergeben sich aus in späteren Jahren ausgleichenden 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 Wohnungsgemeinnützigkeit. Aktive latente Steuern wurden mit Inanspruchnahme des Wahlrechtes nach § 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 2 % angesetzt sowie der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen zehn Jahre für eine Laufzeit von 15 Jahren in Höhe von 3,71 % (Zinssatz Stand November 2017) zugrunde gelegt.

Die 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 01.01.2017 €	Zugänge des Geschäfts- jahres €	Abgänge des Geschäfts- jahres €	Umbuchungen (+/-) €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2017 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2017 €	Abschrei- bungen des Geschäftsjahres €	Abgang Abschreibungen 2017 €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2017 €	Buchwert am 31.12.2017 €	Buchwert am 31.12.2016 €
Immaterielle Vermögens- gegenstände	702.189,40	26.619,31	2.923,83	0,00	725.884,88	597.322,40	46.458,31	2.923,83	640.856,88	85.028,00	104.867,00
Sachanlagen											
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	431.843.025,44	1.999.885,68	50.209,05	0,00	433.792.702,07	153.755.863,58	5.771.382,71	26.375,86	159.500.870,43	274.291.831,64	278.087.161,86
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	15.734.656,38	0,00	0,00	0,00	15.734.656,38	3.292.382,13	284.150,77	0,00	3.576.532,90	12.158.123,48	12.442.274,25
Technische Anlagen und Maschinen	660.123,51	2.850,00	22.798,89	0,00	640.174,62	426.117,51	36.536,00	22.793,89	439.859,62	200.315,00	234.006,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.900.872,55	197.046,82	136.183,67	0,00	2.961.735,70	2.032.372,55	308.327,12	73.201,97	2.267.497,70	694.238,00	868.500,00
Anlagen im Bau	13.904.787,20	21.379.877,49	0,00	0,00	35.284.664,69	0,00	0,00	0,00	0,00	35.284.664,69	13.904.787,20
Bauvorbereitungskosten	264.283,22	701.758,55	0,00	0,00	966.041,77	0,00	0,00	0,00	0,00	966.041,77	264.283,22
Geleistete Anzahlungen	0,00	28.008.901,10	0,00	0,00	28.008.901,10	0,00	0,00	0,00	0,00	28.008.901,10	0,00
	465.307.748,30	52.290.319,64	209.191,61	0,00	517.388.876,33	159.506.735,77	6.400.396,60	122.371,72	165.784.760,65	351.604.115,68	305.801.012,53
Finanzanlagen											
Beteiligungen	50.000,00	6.250,00	0,00	0,00	56.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56.250,00	50.000,00
Sonstige Ausleihungen	50.133,88	0,00	14.561,49	0,00	35.572,39	0,00	0,00	0,00	0,00	35.572,39	50.133,88
Andere Finanzanlagen	6.312,10	0,00	0,00	0,00	6.312,10	0,00	0,00	0,00	0,00	6.312,10	6.312,10
	106.445,98	6.250,00	14.561,49	0,00	98.134,49	0,00	0,00	0,00	0,00	98.134,49	106.445,98
Anlagevermögen insgesamt	466.116.383,68	52.323.188,95	226.676,93	0,00	518.212.895,70	160.104.058,17	6.446.854,91	125.295,55	166.425.617,53	351.787.278,17	306.012.325,51

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 Geleisteten Anzahlungen enthalten Teilzahlungen für den Erwerb von 210 Wohnungen in Groß Borstel von einem Bauträger.

Die Position Unfertige Leistungen mit 12,0 Millionen € besteht ausschließlich aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten; dem stehen Erhaltene Anzahlungen von 12,9 Millionen € gegenüber.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände enthalten insbesondere Forderungen aus Baukostenzuschüssen mit einer Restlaufzeit bis zu zehn Jahren, die mit dem Barwert unter Beachtung eines Abzinsungssatzes von 4 % angesetzt sind.

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

	31.12.2017 T€	31.12.2016 T€
Forderungen aus Vermietung	2	2
Sonstige Vermögensgegenstände	919	1.228
Gesamt	921	1.230

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

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

	31.12.2016 Mio. €	Einstellung aus Jahresergebnis Mio. €	31.12.2017 Mio. €
Gesetzliche Rücklage	19,2	1,0	20,2
Bauerneuerungsrücklage	37,0	4,0	41,0
Andere Ergebnisrücklagen	46,6	1,3	47,9
Gesamt	102,8	6,3	109,1

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 2,6 Millionen €.

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	164.481.794,45 (120.032.025,36)	7.156.028,74 (5.514.141,55)	28.968.507,30 (23.228.645,68)	128.357.258,41 (91.289.238,13)	164.481.794,45 (120.032.025,36)	GS
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	36.727.241,19 (39.748.588,86)	4.123.966,59 (3.021.319,62)	7.229.813,38 (7.627.248,78)	25.373.461,22 (29.100.020,46)	17.022,58 258.081,01 36.452.137,60 36.727.241,19 (39.748.588,86)	RS HYP GS
Erhaltene Anzahlungen	12.934.131,78 (13.130.078,38)	12.934.131,78 (13.130.078,38)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	8.403,84 (18.587,58)	8.403,84 (18.587,58)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.561.704,06 (3.207.768,66)	3.561.704,06 (3.207.768,66)				
Sonstige Verbindlichkeiten	163.458,79 (201.199,92)	163.458,79 (201.199,92)				
Gesamtbetrag	217.876.734,11 (176.338.248,76)	27.947.693,80 (25.093.095,71)	36.198.320,68 (30.855.894,46)	153.730.719,63 (120.389.258,59)	201.209.035,64 (159.780.614,22)	

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 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung enthalten neben den Mieterträgen 12,5 Millionen € abgerechnete Nebenkosten.

In den Sonstigen betrieblichen Erträgen ist neben Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen von insgesamt 439 T€ und Zuschüssen und Erstattungen für Instandhaltungsleistungen von 293 T€ auch ein Buchgewinn aus einem Wohnungsverkauf in Schwarzenbek von 65 T€ enthalten.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung enthalten 9 Millionen € Instandhaltungsaufwendungen.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Sächliche Verwaltungsaufwendungen von insgesamt 1,6 Millionen €.

Unter den Erträgen aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens werden im Wesentlichen der saldierte Betrag aus der Gewinnausschüttung 2016 der AVW GmbH & Co. KG in Höhe von 1.217 T€ und die weitergeleitete Ausschüttung an stille Gesellschafter in Höhe von 1.154 T€ ausgewiesen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen enthalten einen Aufwand aufgrund der Zinssatzänderung bei der Bewertung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen von 834 T€ und einen laufenden Zinsaufwand aus der Aufzinsung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen von 647 T€.

D. Sonstige Angaben

Die Baugenossenschaft ist an der GBS Gesellschaft für Bau- und Stadtentwicklung mbH, Hamburg, mit 20 % am Stammkapital von 250 T€ beteiligt. Die GBS hatte per 31. Dezember 2016 ein Eigenkapital von 344 T€ einschließlich eines Bilanzgewinnes von 94 T€ ausgewiesen. In 2016 wurde ein Jahresüberschuss von 10 T€ erwirtschaftet.

Weiter ist die Baugenossenschaft seit dem 28. April 2017 an der EHO Entwicklungsgesellschaft Hamburger Osten mbH, Hamburg, mit 25 % am Stammkapital von 25 T€ beteiligt. Für das Jahr 2017 liegt noch kein Jahresabschluss vor.

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 60 Millionen €. Der Kapitalbedarf wird durch Fremd- und Eigenmittel finanziert.

Die Baugenossenschaft verfügt über ein Treuhandkonto für Mietkautionen in Höhe von 216 T€ und für die Fremdverwaltung in Höhe von insgesamt 99 T€.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer ohne Mitglieder des Vorstandes betrug:

	Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	47	7
Technische Mitarbeiter	8	0
Mitarbeiter im Servicebetrieb	15	2
Verwalter	17	0
Geringfügig Beschäftigte	0	2
	87	11

Außerdem wurden durchschnittlich drei Auszubildende beschäftigt.

Mitgliederbewegung	
Anfang 2017	11.056
Zugang	+367
Abgang	-355
Ende 2017	11.068

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 425 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
Dr. Katja Kuën, ab 13.06.2017
Christine Poll, bis 13.06.2017
Helmut Schmedemann
Angela Sperlich

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

Gemäß getrennter Beschlussfassungen von Aufsichtsrat und Vorstand am 8. Mai 2018 wurden aus dem Jahresüberschuss von 7.792.458,93 € 1.000.000,00 € in die Gesetzliche Rücklage, 4.000.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage und 1.264.186,43 € in die Anderen Ergebnisrücklagen eingestellt.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat schlagen der Vertreterversammlung vor, der unverbindlichen Vorwegzuweisung zu den Ergebnisrücklagen zuzustimmen und den verbleibenden Bilanzgewinn von 1.528.272,50 € für die Zahlung einer Dividende von 5 % auf das Geschäftsguthaben zu verwenden.

Die Berechnung ergibt sich wie folgt:

Dividendenberechtigtes Guthaben per 01.01.2017	30.565.450,00 €
Darauf 5 % Dividende	1.528.272,50 €

Hamburg, 8. Mai 2018

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 2016, der Besprechung des Prüfungsberichtes 2016 und der Investitionstätigkeit.

Besondere Themen der Beratungen waren darüber hinaus die Bauvorhaben der BGFG am Tarpenbeker Ufer in Groß Borstel und am Altonaer Volkspark in Lurup. Die BGFG hat sich an der EHO Entwicklungsgesellschaft Hamburger Osten beteiligt, Ziel ist eine gemeinschaftliche Entwicklung zweier Neubaugebiete. Der Aufsichtsrat wird laufend über den Stand dieses Projektes informiert und begrüßt dieses Engagement der BGFG. Weitere Themen des Aufsichtsrates waren der geplante Abbruch und Neubau in Wandsbek. Auch über den Fortschritt des Bauprojektes in Rothenburgsort wurde der Aufsichtsrat regelmäßig auf dem Laufenden gehalten.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates befasste sich in sechs Sitzungen unter anderem mit dem Jahresabschluss 2016, dem Umgang der BGFG mit Schönheitsreparaturen bei Mieterwechseln, den Kosten des Bauvorhabens Vorhornweg, der Personalentwicklung und mit der Organisation des Bestandsmanagements. 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 2017 und die Arbeitstagung des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) im September 2017.

Anfang November 2017 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 Umsetzung von Maßnahmen anhand der Ergebnisse der Mitgliederbefragung 2016.

Aus dem Aufsichtsrat schieden 2017 turnusmäßig Jürgen Belgart, Christine Poll und Peter Schulz aus. Jürgen Belgart und Peter Schulz kandidierten erneut und wurden wiedergewählt. Christine Poll kandidierte nicht erneut. Für sie wurde Frau Dr. Katja Kuën in den Aufsichtsrat gewählt.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss 2017 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 2017 und die vom Vorstand vorgeschlagene Gewinnverwendung zu beschließen.

Die guten Ergebnisse des Geschäftsjahres 2017 weisen auf ein aktives, wirtschaftlich sehr solides und in die Zukunft gerichtetes Unternehmen hin. Der Förderauftrag für die Mitglieder und der Werterhalt des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes bestimmen unverändert das Handeln des Vorstandes und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

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 ein großes Dankeschön für ihre Arbeit und das Engagement für unsere Genossenschaft.

Der Aufsichtsrat freut sich auf die weitere Zusammenarbeit.

Hamburg, 8. Mai 2018

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

Peter Schulz

Gewählte Vertreter und Ersatzvertreter

Wahlperiode 2015–2020

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 Gülhstorff, Edith Wellbrock

Wahlbezirk 4 Kornträgergang, Rademachergang, Kohlhöfen,
Großer Trampgang, Markusstraße, Bei den Mühren,
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
Walter Riechel

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

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

Wahlbezirk 13 Alsterdorfer Straße, Schmuckshöhe

Kerstin Thomberg, Jens-Michael Schmidt,
Ulf Schierhorn

- 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 Forstthof, 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
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 Fuhlsbüttler 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 2018

Auflage

9.000

Dieser Geschäftsbericht wurde CO₂-neutral gedruckt.

