

# GWG

GIFHORNER  
WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT EG



Zahlen, Daten, Fakten

## Geschäftsbericht 2014





Abendimpression der Geschäftsstelle

## Gliederung

	Gliederung	3
	Organe unserer Genossenschaft	4
	Vorwort	5
1.	Gremien der Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG	6
2.	Lagebericht des Vorstandes	9
2.1	Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf	9
2.2	Wirtschaftliche Lage des Unternehmens	12
2.2.1	Vermögenslage	12
2.2.2	Finanzlage	13
2.2.3	Ertragslage	16
2.3	Nachtragsbericht	16
2.4	Prognose-, Chancen- und Risikobericht	17
2.5	Dankesworte	19
	Bericht des Aufsichtsrates	20
	Gliederung der Kennzahlen der GWG	21
	Bilanz	22
	Gewinn- und Verlustrechnung	24
	Anhang für das Geschäftsjahr 2014	25
	Entwicklung des Anlagevermögens	34
	Verbindlichkeitspiegel	34
	Statistische Kennzahlen	36
	Vorausschau	40
	Wir sind dabei	42
	Impressum	43

## Organe unserer Genossenschaft

### Vertreterversammlung

Ahrenbeck, Marlene, Waldstraße 6  
Ahrens-Arnold, Christine, Rathausstraße 1  
Angermann, Rainer, Birkenkamp 2  
Baldt, Monika, Allensteiner Str. 8  
Bendradt, Gudrun, Im Hängelmoor 20  
Blatt, Bärbel, Lupinenweg 3  
Bley, Joachim, Maschstraße 9, Sassenburg  
Blickwede, Anna-Maria, Maronenweg 1a  
Büschke, Horst, Alter Postweg 72  
Distelberger, Gerhard, Bäckerstraße 10  
Evers, Klaus-Peter, Hohefeldstraße 8  
Gieseke, Gerhard, Petkuser Weg 20  
Görner, Renate, Ringstraße 18  
Grote, Ingrid, Hohe Luft 3  
Grußendorf, Erich, Lupinenweg 11  
Henke, Thomas, Kopernikusstr. 61  
Henkel, Karl-Heinz, Herz.-E.-Aug.-Str. 16  
Hillmann, Claudia, Alter Postweg 82  
Hollenbach, Manfred, Alter Kirchweg 52  
Jädick, Gerhard, Im Hängelmoor 24  
Kasper, Olga, Lupinenweg 25  
Knecht, Carmen-Alexandra, Hufelandstr. 15  
Knoop, Hans-Jürgen, Lupinenweg 29  
Koch, Dieter, Jakob-Kaiser-Weg 16, Wolfsburg  
Koch, Oliver, Beerenweg 18  
Krause, Michael, Kirchweg 6  
Kutzner, Ernst-Ulrich, Schillerplatz 6  
Lange, Ursula, Im Hängelmoor 4  
Laube, Susann, Von-Humboldt-Straße 8  
Lausch, Kornelia, Mühlenweg 1  
Manduca, Michele, Im Hängelmoor 28  
Mayer, Robert, Bergstr. 9 a  
Mertens, Helga, Isenbütteler Weg 23  
Moritz, Rosemarie, Borsigstraße 60  
Nahrstedt-Hampel, Dorothea, Schleusendamm 17  
Nerlich, Hans-Joachim, Alter Postweg 33  
Neumann, Ernst, Dannenbütteler Weg 45  
Plagge, Heidemarie, Alter Postweg 36  
Raulfs, Stefan, II. Koppelweg 34  
Renders, Helga, Wehrbruchskamp 12  
Riechers, Sascha, Herz.-E.-Aug.-Str. 31  
Ruschlau, Astrid, Anglerweg 3 a  
Schell, Anna, Alter Postweg 42  
Schiedewitz, Monika, Calberlaher Damm 58  
Schmidt, Ulrich, Alter Postweg 36  
Schröder, Melanie, Bäckerstraße 40  
Schulze, Ernst, Lindenstraße 15  
Serbin, Roland, Innungswall 65  
Six, Alexander, Calberlaher Damm 34  
Stute, Detlef, Im Hängelmoor 16  
Tantzki, Arno, Breslauer Str. 10  
Thiele, Anette, Waldstraße 5  
Tietge, Bernd, Immenweg 6  
Weinberg, Roswitha, Borsigstraße 38  
Weinberg-Denig, Britta, Rundling 9, Wolfsburg  
Wille, Heinz-Dieter, Bäckerstraße 21  
Wille, Martina, Paula-Modersohn-Ring 23

### Aufsichtsrat

Riechers, Siegfried, Reichenberger Weg 2, Gifhorn Vorsitzender  
Meyer, Uwe, Rathausstraße 1, Gifhorn stv. Vorsitzender  
Müller, Christiane, Bäckerstraße 28, Gifhorn Schriftführerin  
Karwehl, Thomas, Wolfsburger Straße 10, Gifhorn  
Matzdorf, Christine, Hufelandstraße 2, Gifhorn (bis 31.12.2014)  
Meyer, Kerstin, Gifhorner Weg 4 a, Gifhorn

### Ausschüsse des Aufsichtsrates

#### Prüfungsausschuss:

Riechers, Siegfried Vorsitzender  
Karwehl, Thomas  
Meyer, Kerstin

#### Bau- und Wohnungsausschuss:

Meyer, Uwe Vorsitzender  
Matzdorf, Christine (bis 31.12.2014)  
Müller, Christiane

### Vorstand

Otto, Andreas, Maurerstraße 19, Gifhorn Vorsitzender  
Wolters, Regine, Am Mittelfeld 17, Gifhorn

»Es ist ein Unglück, dass Würde und Freiheit von Gedanken oft von den Raumverhältnissen eines Zimmers, einer beglückenden Fensterausicht, einem gewissen Maß von Licht und Farbe abhängig sind. Einer, der sein Leben lang in einer Art von länglichen Schachteln gehaust hat und eines Tages ein schönes proportioniertes Zimmer betritt, ist dann geneigt zu glauben, dass er vielleicht allein durch den Charakter seiner Wohnräume geistig viel verloren haben könnte.« Christian Morgenstern, 1871-1914



## Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, sehr geehrte Damen und Herren,

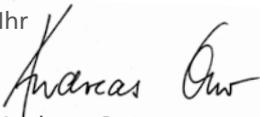
auch im Jahr 2014 befand sich unsere Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG (GWG) mit klarer Zielorientierung auf gutem Kurs. Alle avisierten Ziele und Ergebnisse konnten wir erreichen. Es galt, zwischen Start und Ziel den Kurs zu halten und durch geschicktes Manövrieren einige Untiefen zu umfahren.

Für über 5.600 Gifhorner bieten wir bezahlbares, sicheres und gutes Wohnen und somit ein Zuhause in Gifhorn. Die augenblicklich starken Turbulenzen auf dem lokalen Wohnungsmarkt konnten wir als Wettbewerbsvorteil für uns nutzen. Mit dem Verlauf sowie dem Ergebnis des vergangenen Geschäftsjahres können wir sehr zufrieden sein. Anhand des nachfolgenden Geschäftsberichtes und der darin aufbereiteten Zahlen können Sie sich selbst davon überzeugen.

Besondere Wertschätzung und anerkennender Respekt gebührt unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Zu jeder Zeit standen sie für unsere GWG ihre Frau oder ihren Mann. Engagement, Identifikation und Einsatzbereitschaft haben maßgeblich zum positiven Erfolg und guten Image unseres Wohnungsunternehmens beigetragen.

Im Zusammenschluss von über 7.500 Genossenschaften in Deutschland mit ihren fast 21 Millionen Mitgliedern sind auch wir als Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG ein elementarer Teil unserer Wirtschafts- und Gesellschaftsstruktur. Allerdings steht unsere ökonomische und gesellschaftliche Bedeutung in keinem Verhältnis zur öffentlichen Aufmerksamkeit. Erst in letzter Zeit beginnt sich das zu ändern. Angesichts anhaltender Krisentendenzen geraten alte Werte und Gewissheiten ins Wanken und viele Menschen beginnen sich für alternative Wirtschaftsmodelle zu interessieren. So auch für Genossenschaften. Wir handeln nicht im öffentlichen Auftrag und sind keine Profitorganisation. Unsere besonderen Merkmale sind in mehrerer Hinsicht dazu geeignet, einen volkswirtschaftlichen und gesellschaftlichen Mehrwert zu erzeugen. Unsere regionale Verankerung und feste Bindung an unsere Mitglieder sorgt dafür, dass wir im Vergleich zu anderen Unternehmensformen bodenständiger und nachhaltiger sind. Die relativ geringe Insolvenzquote von Genossenschaften ist dafür ein untrügliches Indiz. Unser genossenschaftliches Wirtschaften zeichnet sich durch eine besondere Wertefundierung im Sinne der Prinzipien Demokratie, Selbsthilfe und Solidarität aus. So hat jedes Mitglied unabhängig von der Höhe seines Geschäftsguthabens die gleichen Einflussmöglichkeiten. Dies macht die Genossenschaften und somit auch unsere GWG unverwechselbar. Die Neuwahl unserer Vertreterversammlung in diesem Jahr gibt wieder jedem Mitglied die Möglichkeit, von seinem unmittelbaren demokratischen Mitbestimmungsrecht Gebrauch zu machen.

Nicht wie schnell der Wagen fährt, sondern wie gut man ihn lenkt, darauf kommt es an.

Ihr  
  
Andreas Otto  
Vorstandsvorsitzender

## 1. Gremien der Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG



Vertreterversammlung am 24. Juni 2014

### Vertreterversammlung

Die Vertreterversammlung besteht aus 57 Mitgliedern. Die Vertreter werden für einen Zeitraum von fünf Jahren delegiert. Das Gremium beschließt auf der Grundlage des Genossenschaftsgesetzes über die in der Satzung bezeichneten Angelegenheiten. Die Leitung der Versammlung obliegt regelmäßig dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates.

Die 50. ordentliche Vertreterversammlung fasste am 24. Juni 2014 zu allen Tagesordnungspunkten die erforderlichen Beschlüsse und nahm die

Berichte von Aufsichtsrat und Vorstand zustimmend zur Kenntnis.

### Ersatzvertreter

Als Ersatzvertreter sind gemäß Satzung und Wahlordnung in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern bei den Wahlen jeweils die meisten Stimmen erhalten haben. Scheidet ein Vertreter aus seinem Amt aus, so rückt an seine Stelle ein Ersatzvertreter nach und nimmt seine Aufgaben wahr.

### Aufsichtsrat



Siegfried Riechers (Vors.)



Uwe Meyer (stellv. Vors.)



Christiane Müller



Thomas Karwehl



Christine Matzdorf  
(bis 31.12.2014)



Kerstin Meyer

Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern. Diese werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Jedes Jahr scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl bzw. Wiederwahl zu ersetzen. Das Gremium konstituiert sich nach jeder Vertreterversammlung und wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen stellvertretenden Vorsitzenden sowie einen Schriftführer und dessen Stellvertreter.

Der Aufsichtsrat nimmt die ihm nach Genossenschaftsgesetz obliegenden Aufsichts- und Kontrollaufgaben wahr.



## Vorstand



Andreas Otto



Regine Wolters

Der Vorstand wird gemäß unserer Satzung vom Aufsichtsrat bestellt und leitet die Genossenschaft gemeinsam und in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

Der Vorstand unserer Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG besteht aus zwei Personen. Sie werden für die Dauer von fünf Jahren, längstens jedoch bis zum Erreichen der gesetzlichen Alters-

rentengrenze bestellt. Gemäß Geschäftsverteilungsplan obliegt dem Vorstandsvorsitzenden die Ressortverantwortung der operativen Geschäftsführung.

Der Vorstand arbeitet unter anderem auf der Grundlage einer Geschäftsordnung. Die Vorstandsmitglieder behandeln regelmäßig das gesamte Spektrum der strategischen Unternehmensplanung sowie die Unternehmensziele.



## 2. Lagebericht des Vorstandes

Für den Bericht über das Geschäftsjahr 2014 finden die Bestimmungen des Deutschen Rechnungslegungsstandards (DRS20) Anwendung.

### 2.1 Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Unsere Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG verfügt über 2.248 eigene Wohnungen, 12 Gewerberäume und 528 Stellplätze. Damit ist die Anzahl der eigenen Wohnungen zum Vorjahr leicht gestiegen. In 2015 werden wir planmäßig mit dem Bau von 89 weiteren Wohnungen in Gifhorn-Gamsen (Lindenhof) beginnen. Unsere Wohnungen werden ausschließlich an Mitglieder unserer Genossenschaft vermietet.

Die Nachfrage nach günstigen, gut ausgestatteten und modernen Wohnungen ist kontinuierlich hoch. Unser Geschäftsmodell ist nicht auf möglichst hohe Mieten und kurzfristige Gewinne ausgerichtet, sondern auf dauerhafte Nutzung durch zufriedene Mitglieder, die umsichtig mit dem Wohnungsbestand umgehen und gute Nachbarschaften pflegen. Der Wohnungsmarkt in unserem Geschäftsgebiet ist günstig, die Mieten wurden in dem uns zur Verfügung stehenden gesetzlichen Rahmen angepasst und betragen im Jahr 2014 durchschnittlich € 4,54 nach € 4,49 im Vorjahr. Nennenswerte Leerstände waren nicht zu verzeichnen und sind augenblicklich auch nicht zu erwarten. Die Fluktuationsrate ist mit 9,75 % gesunken (Vorjahr: 10,92 %) und im Vergleich zu anderen Unternehmen unserer Größenordnung als gering zu bezeichnen.

Unsere Geschäftspolitik ist nicht auf die Erzielung hoher Gewinne, sondern auf die Förderung der Mitglieder durch die Bereitstellung von Wohnraum sowie die Erhaltung und die Verbesserung der genossenschaftlichen Vermögensgegenstände ausgerichtet. Die das Geschäftsergebnis maßgeblich beeinflussenden Bestandsinvestitionen orientieren sich am Nachfrageverhalten sowie an dem Zustand der Bausubstanz. Alle Maßnahmen sind innerhalb des Gesamtwirtschaftsplanes mit Konzepten und Finanzierungsressourcen hinterlegt. Trotz der sehr hohen Ausgaben für die Instandhaltung des Wohnungsbestandes erzielten wir ein positives Jahresergebnis. Der Jahresüberschuss ist angemessen und auskömmlich neben den Dividendenzahlungen eine Dotierung der Rücklagen zu ermöglichen. Die ökonomische Verfassung der Genossenschaft ist als überaus solide einzustufen. Sie wurde im Geschäftsjahr weiterhin verbessert.

Das Geschäftsjahr 2014 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von € 703.122,61 ab. Davon sind € 150.000,00 in die Ergebnisrücklagen eingestellt worden.

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

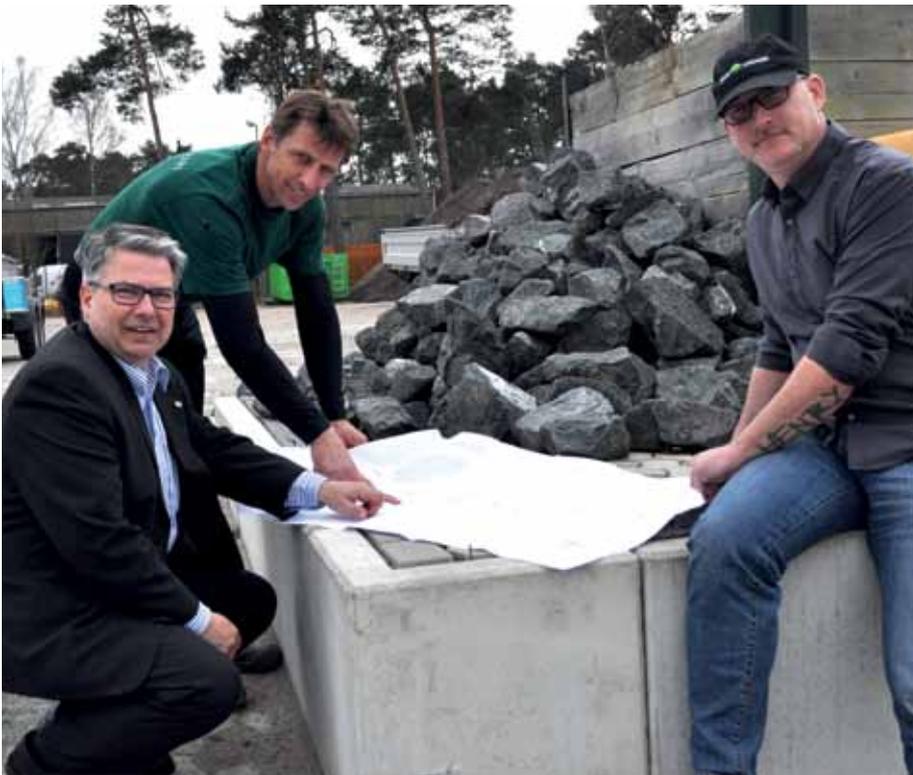
	Plan 2014 T€	Ist 2014 T€	Ist 2013 T€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	10.831	10.921	10.566
Instandhaltungsaufwendungen	1.800	1.888	1.883
Abschreibungen	1.863	1.859	1.607
Zinsaufwendungen	982	969	1.001
Jahresüberschuss	772	703	823

Auf der Grundlage vorläufiger Vorjahreszahlen hatten wir die Aufwendungen und Erträge für das Geschäftsjahr vorsichtig geplant. Die Kennzahlen sind im Wesentlichen eingehalten worden. Im Jahresüberschuss spiegeln sich sowohl die positiven wie negativen Planabweichungen wider. Aufgrund der durchgeführten Mietanpassungen bei Neuvermietung und der Vollausswirkung der Mietanpassungen nach umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen sind die Umsatzerlöse aus Mieten entsprechend angestiegen.

Die Instandhaltungsaufwendungen betragen durchschnittlich rund 14,40 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 14,24 €/m<sup>2</sup>) und bewegen sich damit, wie in den Jahren zuvor, auf einem hohen Niveau. Zusätzlich wurden € 2,4 Millionen (Vorjahr: € 1,98 Millionen) für aktivierungspflichtige Modernisierungen aufgewendet. Die Zinsaufwendungen waren wegen der Zinsdegression im Bestand rückläufig. Die Erhöhung der Abschreibung zum Vorjahr ist auf die Abschreibung von Bauvorbereitungskosten für die Neubaumaßnahme Celler Straße, Wesendorf in Höhe von rund € 233.000,00 zurückzuführen.

Dem Förderauftrag unserer Mitglieder verpflichtet haben wir im vergangenen Jahr das Bauprojekt Lindenhof weiterentwickelt und stehen kurz vor Baubeginn. In diesem neu entwickelten Wohnquartier stehen Lebens- und Wohnqualität an oberster Stelle. Hier sollen sich Menschen generationsübergreifend, egal ob Einzelhaushalt, junge Familie oder Senioren wohlfühlen. Es war die besondere Herausforderung und Aufgabe, dieses neue Wohnquartier allgemein verträglich in die vorhandene Bebauung einzugliedern. Die Umsetzung wird uns in den nächsten Jahren beschäftigen. Daneben werden natürlich all die aktuellen Herausforderungen gehalten.

Insgesamt beurteilen wir die Entwicklung unseres Wohnungsunternehmens positiv, da wir den Wohnungsbestand erweitert, Instandhaltung und Modernisierung planmäßig fortgeführt und die Ertragslage trotz angepasstem Personalbestand gestärkt haben.



Planungen mit dem Tochterunternehmen Jesse & Wrann Services GmbH

### Beteiligungen

Die Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG ist zu 100 % an der Firma Jesse und Wrann Services GmbH beteiligt. Der Jahresüberschuss für das Jahr 2014 beträgt € 22.184,01. Mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr beläuft sich der Bilanzgewinn auf € 223.304,78. Zum 31. Dezember 2014 wird ein Eigenkapital von € 248.304,78 ausgewiesen. Der durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. prognostizierte positive Geschäftsverlauf hat sich somit auch im

vierten Geschäftsjahr eingestellt. Wir sehen vor diesem Hintergrund für die Folgejahre eine weiterhin überaus positive Geschäftsentwicklung.

## 2.2 Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

### 2.2.1 Vermögenslage

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet und stellt sich zum 31.12.2014 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

<b>Vermögensstruktur</b>	31.12.2014 T€	%	31.12.2013 T€	%
Anlagevermögen	62.836,1	89,65	60.047,9	88,53
Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzung	7.254,0	10,35	7.778,5	11,47
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>70.090,1</b>	<b>100,00</b>	<b>67.826,4</b>	<b>100,0</b>
Fremdmittel und Rechnungsabgrenzung	37.683,5		36.865,8	
<b>Reinvermögen</b>	<b>32.406,6</b>		<b>30.960,6</b>	
Reinvermögen am Jahresanfang	30.960,6		27.611,7	
<b>Vermögenszuwachs</b>	<b>1.446,0</b>	<b>4,67</b>	<b>3.348,9</b>	<b>12,13</b>

<b>Kapitalstruktur</b>	31.12.2014 T€	%	31.12.2013 T€	%	Veränderungen T€
<b>Eigenkapital</b>					
Geschäftsguthaben	14.556,8	20,8	13.406,6	19,8	1.150,2
Ergebnisrücklagen	17.296,7	24,7	17.064,0	25,2	232,7
Bilanzgewinn	553,1	0,8	490,0	0,7	63,1
	<b>32.406,6</b>	<b>46,3</b>	<b>30.960,6</b>	<b>45,7</b>	<b>1.446,0</b>
<b>Fremdkapital</b>					
<b>lang- und mittelfristig</b>					
Rückstellungen	20,5	0,0	18,7	0,0	2,1
Verbindlichkeiten	32.604,9	46,5	31.327,8	46,2	1254,1
	<b>32.602,7</b>	<b>46,5</b>	<b>31.346,5</b>	<b>46,2</b>	<b>1256,2</b>
<b>kurzfristig</b>					
übrige Rückstellungen	103,5	0,1	80,3	0,1	22,9
erhaltene Anzahlungen	3.777,7	5,4	3.717,3	5,5	60,4
übrige Verbindlichkeiten	1.117,4	1,6	1.653,5	2,4	-513,2
	<b>4.998,6</b>	<b>7,1</b>	<b>5.451,1</b>	<b>8,0</b>	<b>-429,9</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
kurzfristig	59,5	0,1	68,2	0,1	-8,6
<b>Gesamtkapital</b>	<b>70.090,1</b>	<b>100,0</b>	<b>67.826,4</b>	<b>100,0</b>	<b>2.263,7</b>

Das Anlagevermögen beträgt 89,65 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt. Das Eigenkapital nahm um 1.446,0 T€ zu, davon entfallen 295,8 T€ auf den Jahresüberschuss abzüglich der Dividende für das Vorjahr und 1.150,2 T€ auf zusätzliche Einzahlungen auf Geschäftsanteile.

Die Eigenkapitalquote beträgt bei 3 % gestiegener Bilanzsumme 46,3 % (Vorjahr: 45,7 %). Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

### 2.2.2 Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachzukommen. Darüber hinaus

gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass neben einer von den Mitgliedern als angemessen angesehenen Dividende von 4 % weitere Liquidität geschöpft wird, so dass ausreichende Eigenmittel für die Modernisierung des Wohnungsbestandes und ggf. für neue Investitionen zur Verfügung stehen, ohne dass dadurch die Eigenkapitalquote beeinträchtigt wird.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, so dass Währungsrisiken nicht bestehen. Swaps, Caps und andere Finanzinstrumente werden nicht in Anspruch genommen. Bei den für die Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich ausschließlich um Annuitätendarlehen. Die durchschnittliche Zinsbelastung für unsere Darlehen betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 3,0 % nach 3,2 % im Vorjahr.



Die Mittelherkunft und die Mittelverwendung ergeben sich aus der folgenden Kapitalflussrechnung:

<b>Finanzlage</b>	2014		2013	
	T€	T€	T€	T€
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>703,1</b>		<b>823,0</b>
Abschreibungen auf Sachanlagen	1.859,4		1.607,4	
Veränderung langfristiger Rückstellungen	1,8		-2,5	
Abschreibung auf Mietforderungen	17,7		18,0	
Abschreibung auf Geldbeschaffungskosten	14,4	1.893,3	14,4	1.637,3
<b>Cashflow</b>		<b>2.596,4</b>		<b>2.460,3</b>
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		0,0		0,0
Zunahme (-) / Abnahme (+) sonstiger Aktiva		111,7		-169,8
Zunahme (+) / Abnahme (-) sonstiger Passiva		-513,2		386,2
<b>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		<b>2.194,9</b>		<b>2.676,7</b>
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen		-4.647,6		-4.704,4
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens		51,8		0,0
<b>Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>		<b>-4.595,8</b>		<b>-4.704,4</b>
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	3.877,7		1.900,0	
Minderung (-) / Erhöhung (+) der Geschäftsguthaben (Saldo)	1.150,2	5.027,9	2.827,2	4.727,2
Tilgungen	-2.600,3		-2.411,9	
Dividendenausschüttungen	-407,4	-3.007,7	-301,3	-2.713,2
<b>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<b>2.020,2</b>		<b>2.014,0</b>
= zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands		-380,7		-13,7
+ Finanzmittelbestand am 1. Januar		4.024,9		4.038,6
<b>= Finanzmittelbestand am 31. Dezember</b>		<b>3.644,2</b>		<b>4.024,9</b>



Sanierungsmaßnahmen in der Herzog-Ernst-August Straße

Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nicht nur ausreichte für die planmäßige Tilgung und die vorgesehene Dividende von 4%, sondern darüber hinaus für Investitionszahlungen zur Verfügung stand. Die liquiden Mittel haben sich zum Vorjahr um rund 80 T€ verringert. Mit Ausnahme der planmäßigen Finanzierung der Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen in der Herzog-Ernst-August-Straße und diversen Badmodernisierungen, für die wir Darlehen in Höhe von 2.900 T€ valutiert haben sowie einer Umfinanzierung in Höhe von 978 T€, waren zusätzliche Darlehen nicht vorgesehen.

Durch den regelmäßigen Liquiditätszufluss aus den Mieten wird bei sorgfältiger Vergabe von Instandhaltungsaufträgen die Zahlungsfähigkeit unserer Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG auch zukünftig gesichert bleiben.

### 2.2.3 Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2014 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

<b>Entwicklung der Ertragslage</b>	<b>2014</b> T €	<b>2013</b> T €	<b>Veränderung</b> T €
<b>1. Hausbewirtschaftung</b>			
Umsatzerlöse aus der Vermietung abzgl. Erlösschmälerungen	7.423,7	7.315,1	108,6
Betriebskosten (saldiert mit Umsatzerlösen aus Umlagenabrechnung)	5,7	23,8	-18,1
Instandhaltungskosten	-1.888,5	-1.883,4	-5,1
Personalaufwand	-1.508,4	-1.485,9	-22,5
Abschreibungen	-1.625,5	-1.607,4	-18,1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen für Darlehen	-969,1	-1.001,5	32,4
Übrige Aufwendungen im Bereich Hausbewirtschaftung	-33,0	-23,5	-9,5
	<b>1.404,9</b>	<b>1.337,2</b>	<b>67,7</b>
<b>2. Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen</b>	<b>10,3</b>	<b>11,0</b>	<b>-0,7</b>
<b>3. Sonstiger Geschäftsbereich (inkl. Erträge aus Grundstücksverkäufen)</b>			
Übrige sonstige Erträge	235,4	197,5	37,9
Übrige sonstige Aufwendungen	-947,5	-722,7	-224,8
	<b>-712,1</b>	<b>-525,2</b>	<b>-186,9</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>703,1</b>	<b>823,0</b>	<b>-119,9</b>

Der Jahresüberschuss ergibt sich wie in den Vorjahren überwiegend aus der Bewirtschaftung des eigenen Immobilienbestandes.

Unsere Genossenschaft war und ist in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachzu-

kommen. Sowohl für das Berichtsjahr als auch für die folgenden fünf Jahre stellen wir, basierend auf den Ergebnissen und erkennbaren Veränderungen, Wirtschafts- und Investitionspläne auf. Die Ertragslage entspricht den vorherigen Planungen.

## 2.3 Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind,

haben sich bis zum Zeitpunkt der Erstattung dieses Lageberichts nicht ergeben.

### 2.4 Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die zeitnahe Erfassung des Geschäftsverlaufes erfolgt im Rahmen eines kontinuierlichen Controllings und eine auf unser Unternehmen abgestimmte interne Berichterstattung. Einer äußerst intensiven Überwachung und Steuerung unterliegen die Budgets für die Instandhaltung und die Modernisierung. Die Genossenschaft ist ein seit mehr als 60 Jahren eng mit der Entwicklung der Stadt Gifhorn verbundenes und bodenständiges Unternehmen mit einem attraktiven Wohnungsbestand. Die Geschäftspolitik ist auf Nachhaltigkeit ausgelegt. Riskante und nur auf kurzfristigen Erfolg ausgelegte Geschäfte werden grundsätzlich nicht getätigt. Rechtliche und wirtschaftliche Bestandsgefährdungspotentiale, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, sind nicht erkennbar. Auch sind nennenswerte Veränderungen in überschaubarer Zeit nicht zu erwarten.

Die weitere Ausdifferenzierung des Wohnungsteilmarktes durch geändertes Nachfrageverhalten und die prognostizierte demografische wie wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Gifhorn wird den Wettbewerb mittelfristig weiter verschärfen. Aus unserer Sicht könnte das auf der einen Seite zu steigenden Fluktuationsquoten führen, bietet uns aber auf der anderen Seite im Wettbewerb erhöhte Vermietungschancen für modernisierte Bestands- sowie Neubauwohnungen. Vor diesem Hintergrund

haben wir das Neubauprojekt Wesendorf zunächst zurückgestellt. Die dadurch frei gewordenen Ressourcen setzen wir in dem Projekt Lindenhof in Gamsen ein.

Die ständige Ausrichtung unserer Unternehmensziele an den sich kontinuierlich und zum Teil immer drastischer verändernden Rahmenbedingungen gibt uns die Chance, die ganzheitliche Attraktivität unseres Unternehmens zu steigern. Die aktive Weiterentwicklung als auch die Pflege unseres Beleihungskatasters verschafft uns die Sicherheit und Freiheit größtmöglicher finanzieller Unabhängigkeit. Unsere Bilanzstruktur ist geordnet und lässt ein Höchstmaß an Gestaltungsspielraum und somit ein erhebliches Chancenpotential im Sinne des Förderauftrages unserer Genossenschaft zu.





Neue Hauseingänge im Lupinenweg

Vor diesem Hintergrund werden wir weitere Chancen bei Wirtschaftlichkeit durch Neubau und Erwerb von Wohnungsbeständen ebenso wahrnehmen wie die Mitglieder orientierte Weiterentwicklung unseres Bestandes durch kontinuierliche Instandhaltung und Modernisierung. Die aktuelle Zinsentwicklung auf historisch niedrigem Niveau begünstigt die Ertragslage und ggf. weiteres Wachstum durch Neubau oder Erwerb weiterer Immobilien. Wegen steigender Tilgungsanteile bei den Annuitätendarlehen und der recht gleichmäßigen Verteilung der Zinsbindungsfristen halten

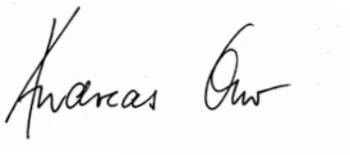
sich die Zinsänderungsrisiken für unsere Genossenschaft in überschaubarem Rahmen. Zur Sicherung günstiger Konditionen schließen wir bei Prolongationen Forwarddarlehen ab.

### 2.5 Dankesworte

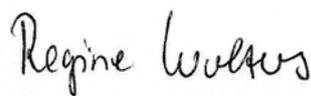
Die Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG bedankt sich für die freundliche Unterstützung sowie die vertrauensvolle Zusammenarbeit bei der Stadtverwaltung und dem Landkreis Gifhorn, dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V., dem Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e. V. in Berlin sowie bei allen uns verbundenen Kreditinstituten und Geschäftspartnern. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates gilt ein besonderer Dank. Die kooperative und konstruktive Zusammenarbeit zum Wohle unseres Unternehmens war durch Vertrauen geprägt und dem gemeinsamen Ziel, erfolgreich für unser Unternehmen tätig zu sein. Darüber hinaus bedanken wir uns bei allen Mitgliedern der Vertreterversammlung. Einen

besonderen Dank sprechen wir in diesem Jahr all unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus. Nur durch ihren besonderen Einsatz, ihre hohe Motivation und Leistungsbereitschaft sowie die Identifikation mit unserer Genossenschaft war es uns möglich bei stetig weiter steigenden Erwartungshaltungen, den vielfältigen Aufgaben sowie Ansprüchen unserer Mitglieder und Kunden gerecht zu werden. Vor diesem Hintergrund stellen wir uns auch zukünftig optimistisch den Anforderungen des Wettbewerbs. Der individuelle Einsatz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für das Unternehmen spiegelt die Leitgedanken unserer Unternehmenspolitik wider.

Gifhorn, im Mai 2015



Andreas Otto



Regine Wolters

## Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2014 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben erfüllt. Er hat sich dazu vom Vorstand regelmäßig über die Lage der Genossenschaft und wesentliche Einzelvorgänge unterrichten lassen und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Diese betrafen vor allem den Wirtschafts- und Finanzplan, den Jahresabschluss 2013, die Vermietungssituation sowie das Modernisierungs- und Investitionsprogramm.

Alle diese und weitere Maßnahmen wurden von den Ausschüssen begleitet, wobei Prüfungsausschuss und Bau- und Wohnungsausschuss maßgeblich an den Entscheidungen beteiligt waren.

Die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts 2014 haben zu keinen Beanstandungen geführt.

Vom Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. wurde die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2013 durchgeführt, die der Geschäftsführung die Ordnungsmäßigkeit bestätigte. Über das Ergebnis der Prüfung wird der Vertreterversammlung am 23. Juni 2015 berichtet. Die Prüfungsbescheinigung gemäß § 59 GenG

wurde unserer Genossenschaft am 10.10.2014 durch den Prüfungsverband erteilt. Die Vertreterversammlung nahm am 24. Juni 2014 die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat entgegen und fasste ihre Beschlüsse.

Frau Christiane Müller und Herr Siegfried Riechers wurden für weitere drei Jahre in den Aufsichtsrat gewählt. In der konstituierenden Sitzung am 24. Juni 2014 wurde Herr Siegfried Riechers zum Aufsichtsratsvorsitzenden wieder gewählt.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Vertreterversammlung den Jahresabschluss 2014 festzustellen und der Gewinnverwendung, wie vom Vorstand vorgeschlagen, zuzustimmen.

Der Aufsichtsrat dankt den Damen und Herren der Vertreterversammlung für die Mitwirkung bei den satzungsgemäßen Aufgaben und hofft auf eine weiterhin vertrauensvolle Zusammenarbeit zum Wohle unserer Genossenschaft.

Dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern spricht der Aufsichtsrat für die im abgelaufenen Jahr wiederum mit nachhaltigem Einsatz geleistete erfolgreiche Arbeit seinen Dank und seine Anerkennung aus.

Gifhorn, den 5. Mai 2015

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates



Siegfried Riechers

## Gliederung Kennzahlen der GWG

	Einheit	2014	2013	2012
<b>Bestandszahlen</b>				
<b>Eigener Hausbesitz</b>				
Gebäude mit Wohnungen und Gewerbe	Häuser	403	403	402
Wohnungen	WE	2.248	2.244	2.240
Gewerbe	SME	12	12	12
Garagen	Anzahl	529	521	518
Nutzfläche Gewerbe	m <sup>2</sup>	1.648	1.520	1.520
Wohnfläche	m <sup>2</sup>	131.207	130.733	129.883
Durchschnittliche Wohnungsgröße	m <sup>2</sup>	58,4	58,3	58,0
<b>Jahresabschlusskennzahlen</b>				
Bilanzsumme	T€	70.090	67.826	64.588
Sachanlagevermögen	T€	62.461	59.651	56.704
Sachanlagenintensität	%	89,1	87,9	87,8
Investitionen in das Anlagevermögen	T€	4.648	4.704	3.546
Eigenkapital	T€	32.407	30.961	27.612
Eigenkapitalquote	%	46,2	45,6	42,8
Fremdkapital (> 1 Jahr)	T€	32.625	31.347	31.861
Umsatzerlöse	T€	10.932	10.577	10.402
Jahresergebnis	T€	703	823	761
Cashflow	T€	2.596	2.460	2.180
Kapitaldienst				
Zinsen	T€	969	1.001	1.061
Tilgung (ohne Umschuldungen)	T€	1.458	1.446	1.640
<b>Kennzahlen zur Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrentabilität	%	2,4	2,7	2,8
Eigenkapitalrentabilität	%	2,2	2,7	2,8
<b>Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen</b>				
Sollmieten (WE)	T€	7.142	7.040	6.844
Sollmieten (Gewerbe)	T€	129	128	126
Sollmieten (Garage)	T€	197	191	181
durchschnittliche Sollmieten (WE)	€/m <sup>2</sup> /Monat	4,54	4,49	4,39
durchschnittliche Sollmieten (Gewerbe)	€/m <sup>2</sup> /Monat	6,52	7,02	6,91
durchschnittliche Sollmieten (Garagen)	€/Garage/Monat	31,03	30,55	29,12
Erlösschmälerungen	T€	61	61	48
pro Monat pro m <sup>2</sup> -Wohnfläche	€/m <sup>2</sup>	0,04	0,04	0,03
Zinsaufwendungen der Hausbewirtschaftung	T€	964	996	1.053
pro Monat pro m <sup>2</sup> -Wohnfläche	€/m <sup>2</sup>	0,61	0,63	0,68
Abschreibungen auf Sachanlagen	T€	1.625	1.607	1.576
pro Monat pro m <sup>2</sup> -Wohnfläche	€/m <sup>2</sup>	1,03	1,02	1,01
Instandhaltungskosten	T€	1.888	1.876	2.017
pro Monat pro m <sup>2</sup> -Wohnfläche	€/m <sup>2</sup>	1,20	1,20	1,29

## Bilanz zum 31.12.2014

<b>Aktiva</b>			
	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		32.763,00	54.639,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	56.384.239,71		54.511.106,49
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.504.861,49		3.478.077,60
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.061.930,03		781.686,12
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	122.933,00		124.802,00
5. Anlagen im Bau	2.068,50		432.498,96
6. Bauvorbereitungskosten	1.384.622,97		139.025,72
7. Geleistete Anzahlungen	0,00	62.460.655,70	183.371,92
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	342.316,77		342.316,77
2. Andere Finanzanlagen	400,00	342.716,77	400,00
		<b>62.836.135,47</b>	<b>60.047.924,58</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Unfertige Leistungen	3.149.301,48		3.416.694,69
2. Andere Vorräte	8.972,02	3.158.273,50	12.244,40
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	81.768,53		92.939,74
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	379,89		511,86
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	13.840,86		28.750,79
4. Sonstige Vermögensgegenstände	214.969,33	310.958,61	62.096,98
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.644.157,04	4.024.943,16
		<b>7.113.389,15</b>	<b>7.638.181,62</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
1. Geldbeschaffungskosten	63.780,00		
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	76.812,64	140.592,64	140.321,34
		<b>70.090.117,26</b>	<b>67.826.427,54</b>

## Bilanz zum 31.12.2014

<b>Passiva</b>			
	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Geschäftsguthaben</b>			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	333.010,49		324.842,48
2. der verbleibenden Mitglieder	14.198.534,21		13.056.394,43
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen Rückständige fällige Einzahlungen auf Ge- schäftsanteile € 17.589,49 (Vorjahr: € 40.071,12)	25.232,01		25.310,02
		14.556.776,71	
<b>II. Ergebnismrücklagen</b>			
1. Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: € 71.000,00 (Vorjahr: € 83.000,00)	2.271.000,00		2.200.000,00
2. Bauerneuerungsrücklage davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: € 79.000,00 (Vorjahr: € 250.000,00)	11.704.000,00		11.625.000,00
3. Andere Ergebnismrücklagen davon aus Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt: € 82.652,92 (Vorjahr: € 82.382,49 )	3.321.661,65		3.239.008,73
		17.296.661,65	
<b>III. Bilanzgewinn</b>			
1. Jahresüberschuss	703.122,61		823.043,09
2. Einstellungen in Ergebnismrücklagen	-150.000,00	553.122,61	-333.000,00
		<b>32.406.560,97</b>	<b>30.960.598,75</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
1. Sonstige Rückstellungen		<b>123.957,61</b>	<b>98.999,93</b>
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	25.339.319,62		23.548.722,13
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	7.242.605,97		7.775.589,60
3. Erhaltene Anzahlungen	3.777.734,06		3.717.293,16
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	11.004,50		3.642,72
5. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.056.829,83		1.554.092,48
6. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern € 26.456,70 (Vorjahr: € 40.718,69 ) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 0,00 (Vorjahr: € 0,00 )	72.553,71		99.285,50
		<b>37.500.047,69</b>	<b>36.698.625,59</b>
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		59.550,99	68.203,27
		<b>70.090.117,26</b>	<b>67.826.427,54</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	10.921.481,71		10.566.476,60
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	10.268,61	10.931.750,32	10.974,93
2. Verminderung/ Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-267.393,21	239.873,19
3. Sonstige betriebliche Erträge		221.870,84	186.515,30
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		4.883.933,08	5.112.635,96
5. Rohergebnis		6.002.294,87	5.891.204,06
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.222.105,61		1.205.265,87
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 49.461,04 (Vorjahr: € 49.670,24)	286.274,26	1.508.379,87	280.557,62
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.859.377,51	1.607.370,68
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		703.062,43	715.854,22
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanz- anlagevermögens		40,00	40,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		13.526,27	10.998,79
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon Aufwendungen aus der Aufzinsung: € 2.393,97 (Vorjahr: € 1.936,88)		969.064,61	1.001.499,62
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		975.976,72	1.091.694,84
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	-2.008,72
14. Sonstige Steuern		272.854,11	270.660,47
15. Jahresüberschuss		703.122,61	823.043,09
16. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen		150.000,00	333.000,00
<b>17. Bilanzgewinn</b>		<b>553.122,61</b>	<b>490.043,09</b>

## Anhang für das Geschäftsjahr 2014

### A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 ist entsprechend den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt worden.

Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Satzungsbestimmungen ebenso wie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 25.05.2009 (Formblatt VO) beachtet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung angegebenen Vorjahreszahlen sind vergleichbar. Die Darstellungs- und Bewertungsmethodenstetigkeit ist gegeben.

### B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände werden grundsätzlich zu den fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet. Fremdkapitalzinsen werden in die aktivierten Herstellungskosten nicht einbezogen.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundelegung betriebsgewöhnlicher Nutzungsdauer wie folgt vorgenommen:

- Immaterielle Vermögensgegenstände (entgeltlich erworbene Lizenzen) werden über eine Nutzungsdauer von drei Jahren abgeschrieben.
- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten und Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten werden nach der Restnutzungsdauerermethode abgeschrieben. Dabei werden die Gebäude grundsätzlich unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren abgeschrieben. Ab dem Geschäftsjahr 1991 werden die Abschreibungen von Neubauten (Wohnbauten) auf Basis einer Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren sowie die Abschreibungen von Geschäfts- und anderen Bauten – mit Ausnahme der Verwaltungsgeschäftsstelle – auf Basis einer Gesamtnutzungsdauer von 20 bis 50 Jahren berechnet. Die Nutzungsdauer von Außenanlagen wird mit 10 Jahren angesetzt. Gemäß Beschluss des Vorstandes vom 31. Januar 2007 wird ab dem Geschäftsjahr 2006 bei der Bewertung von Neubauten wieder von einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren ausgegangen. Gleiches gilt für die Neueinschätzung der Restnutzungsdauer von Gebäuden nach umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen. Auch hier wird von einer neuen Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren ausgegangen.
- Betriebs- und Geschäftsausstattung wird unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung einer Nutzungsdauer von drei bis 13 Jahren bilanziert.

Bewegliche geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis € 410,00 wurden bis einschließlich dem Geschäftsjahr 2007 bei entsprechender Ausübung des steuerrechtlichen Wahlrechtes im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben. Ab dem Geschäftsjahr 2008 wurden geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten von € 60,00 bis € 150,00 in Anlehnung an § 6 Abs. 2 Satz 1 EStG im Anschaffungsjahr voll abgeschrieben. Für geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten von € 150,00 bis € 1.000,00 wurde ein Sammelposten gebildet, der in Anlehnung an § 6 Abs. 2a EStG über fünf Jahre linear gewinnmindernd aufgelöst wird. Ab dem Geschäftsjahr 2010 werden die beweglichen geringwertigen Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten zwischen € 150,00 bis € 410,00 entsprechend des steuerrechtlichen Wahlrechts wieder sofort voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten zuzüglich Nebenkosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Unfertige Leistungen aus noch abzurechnenden Heiz- und anderen Betriebskosten werden zu Anschaffungskosten bewertet. Voraussichtlich nicht abzurechnende Leistungen sind wertberichtigt. Vorräte werden zu durchschnittlichen Anschaffungskosten abzüglich Anschaffungskostenminderungen aktiviert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nominalwert unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips bewertet. Erkennbare Einzelrisiken werden durch Abschreibungen auf Forderungen aus Vermietung berücksichtigt.

Flüssige Mittel werden zum Nennwert bzw. Nominalbetrag angesetzt.

In Höhe der Differenzen aus Auszahlungs- und Rückzahlungsbeträgen von Darlehen erfolgt eine aktive Abgrenzung der Geldbeschaffungskosten in Form eines Disagios, die ratierlich entsprechend der vereinbarten Zinsbindungsfrist aufgelöst wird. Im Übrigen weist der aktive Rechnungsabgrenzungsposten Ausgaben aus, die vor dem Abschlussstichtag entstanden sind, jedoch Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Die Sonstigen Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Ihre Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des erwarteten Erfüllungsbetrages. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem der Laufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre gemäß Vorgabe der Deutschen Bundesbank abgezinst. Dies gilt auch für Rückstellungen für Alterszeitverpflichtungen und Jubiläen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten weist Einnahmen aus, die vor dem Abschlussstichtag entstanden sind, jedoch Erträge für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

## C. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

### Anlagevermögen

Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sowie die Abschreibungen des Geschäftsjahres 2014 sind im Anlagespiegel dieses Anhangs dargestellt.

### Umlaufvermögen

Im Posten Unfertige Leistungen sind € 3.149.301,48 (Vorjahr: € 3.416.694,69) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten enthalten.

Mit Ausnahme von € 9.755,45 (Vorjahr: € 27.154,40) der Forderungen aus Vermietung haben sämtliche

Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

In dem Posten Sonstige Vermögensgegenstände sind mit Ausnahme der abgegrenzten Zinsansprüche von € 221,09 (Vorjahr € 801,27) keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Das Geschäftsguthaben beträgt € 14.556.776,71 (Vorjahr: € 13.406.546,93).

Rücklagenspiegel	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres €	Einstellung aus Bilanzgewinn des Vorjahres €	Bestand am Ende des Geschäftsjahres €
Gesetzliche Rücklage	2.200.000,00	71.000,00	0,00	2.271.000,00
Bauerneuerungsrücklage	11.625.000,00	79.000,00	0,00	11.704.000,00
<b>Andere Ergebnisrücklagen</b>				
Freie Rücklage	2.386.173,87	0,00	82.652,92	2.468.826,79
Mietausfallrücklage	102.258,38	0,00	0,00	102.258,38
Instandhaltungsrücklage	750.576,48	0,00	0,00	750.576,48
	17.064.008,73	150.000,00	82.652,92	17.296.661,65

## Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

Rückstellungen für	Vorjahr	
	€	€
Altersteilzeitverpflichtungen	47.163,80	28.916,97
Jahresabschlussprüfung	17.000,00	16.000,00
Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen	12.600,00	12.600,00
Jahresabschlusserstellung	12.000,00	12.000,00
Vertreterversammlung	10.000,00	9.000,00
Berufsgenossenschaftsbeiträge	9.000,00	9.000,00
Jubiläen	8.181,65	7.529,66
Urlaubsansprüche	2.012,16	953,30
Steuerberatungsleistungen	6.000,00	3.000,00
	<b>123.957,61</b>	<b>98.999,93</b>

Zur Rückstellung für Verpflichtungen aus Altersteilzeit ist anzumerken, dass zur Absicherung der Ansprüche der Berechtigten Bankguthaben in Höhe von € 67.668,39 (Vorjahr: € 36.677,99) verpfändet wurden. Die bestehenden Aktivwerte (Guthaben bei Kreditinstituten) wurden mit der entsprechenden Rückstellung in Höhe von € 114.832,19 (Vorjahr: € 65.594,96) verrechnet.

## Verbindlichkeiten

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem diesem Anhang beigefügten Verbindlichkeitspiegel. Bei der Festlegung der Restlaufzeiten wurde von den vertraglich vereinbarten Restlaufzeiten ausgegangen.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind € 25.102.492,12 (Vorjahr: € 23.262.216,82), von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern € 7.109.624,56 (Vorjahr: € 7.572.349,56) durch Grundpfandrechte gesichert. Verbindlichkeiten, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen, betreffen mit € 4.990,82 (Vorjahr: € 8.596,66) aufgelaufene Darlehenszinsen.

Unter dem Posten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Jesse und Wrann Services GmbH, Gifhorn) von € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) ausgewiesen.



Neubau einer Garagenanlage in der Herzog-Ernst-August-Straße

## D. Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge und erstatteten Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beinhalten folgende wesentliche (> € 1.000,00) periodenfremde Erträge:

	€	Vorjahr €
Erträge aus Schuldverlass aus KfW-CO <sub>2</sub> -Gebäude-Sanierungsprogramm	0,00	78.750,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	502,13	16.063,02
Erträge aus der Ausbuchung von Guthaben und Verbindlichkeiten	3.867,05	2.199,38
Erstattete Steuern für frühere Jahre	0,00	2.008,72
Erträge aus in früheren Jahren abgeschriebenen Forderungen	250,00	1.718,48
	4.619,18	100.739,60

Im Geschäftsjahr 2014 wurden Bauvorbereitungskosten in Höhe von € 233.956,81 (Vorjahr: € 0,00) abgeschrieben.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten folgende wesentliche (> € 1.000,00) periodenfremde Aufwendungen:

	€	Vorjahr €
Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens (i.W. Abrisskosten)	1,00	87.339,80
Abschreibungen auf Mietforderungen	17.653,09	18.003,54
Aufwendungen früherer Jahre	6.595,80	4.159,36
	<b>24.249,89</b>	<b>109.502,70</b>

#### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen enthalten € 2.393,97 (Vorjahr: € 1.936,88 ) aus der Aufzinsung von Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen sowie für Jubiläen.

## E. Sonstige Angaben

#### Beteiligungen

Die Genossenschaft hat im Geschäftsjahr 2011 Kapitalanteile in Höhe von 80 % an der Jesse und Wrann Services GmbH, Gifhorn, übernommen. Mit Wirkung zum 1. Januar 2013 hat die Genossenschaft die verbleibenden Kapitalanteile (20 %) im Rahmen der mit dem Geschäftsanteilsabtretungsvertrag vom 9. Juni 2011 beurkundeten Call-Optionen erworben.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 25.000,00. Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2014 beträgt € 22.184,01 . Zum 31. Dezember 2014 wird ein Eigenkapital von € 248.304,78 ausgewiesen. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 wurde in der Gesellschafterversammlung am 13. April 2015 festgestellt. Der Jahresüberschuss wird gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung auf neue Rechnung vorgetragen.

**Haftungsverhältnisse**

Es bestehen folgende Haftungsverhältnisse:	Geschäftsjahr	Vorjahr
Verbindlichkeiten aus persönlicher Haftung (aus Genossenschaftsanteilen)	€ 400,00	€ 400,00

**Finanzielle Verpflichtungen**

Es bestehen folgende, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind:

	Jährliche Kosten (inkl. USt) in €:	Verbleibende Kosten (inkl. USt) in €:
Datenverarbeitungsvertrag (GES ERP) mit der Aareon Deutschland GmbH, Mainz (Laufzeit bis zum 31.12.2018)	52.185,97	208.743,88
Mietvertrag über die Breitbandverteilanlage mit Fremdversorgung (Laufzeit bis 31. Dezember 2015)	244.342,24	244.342,24
Vertrag zur Gartenpflege/Sperrmüllabfuhr (Laufzeit bis 31. Dezember 2016)	180.000,00	360.000,00
Vertrag zur Winterreinigung (mit Preissteigerungen) (Laufzeit bis 31. März 2015)	49.990,00	31.364,07

Die Verpflichtungen aus den drei letztgenannten Verträgen werden aus den umlagefähigen Betriebskosten refinanziert.

Die Verträge zur Gartenpflege/Sperrmüllabfuhr und zur Winterreinigung wurden mit der Jesse und Wrann Services GmbH, Gifhorn, geschlossen. Es handelt sich somit um Verpflichtungen gegenüber verbundenen Unternehmen.

**Außerbilanzielle Verpflichtungen**

Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte oder Maßnahmen, die für die Beurteilung der Finanzlage notwendig sind, bestehen nicht.

### Geschäfte mit nahestehenden Personen

Geschäfte mit nahestehende Personen werden lediglich mit Genossenschaftsmitgliedern in Form von Miet-, Dienstleistungs-, Anstellungsverträgen etc. zu unter Dritten üblichen Konditionen getätigt. Mit den Aufsichtsratsmitgliedern bestehen keine nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommenen wesentlichen Geschäfte.

### Abgeltungssteuer auf den EK 02-Bestand

Die Genossenschaft hat das Antragswahlrecht gemäß § 34 Abs. 16 KStG auf weitere Anwendung der bisherigen Rechtslage der §§ 38 und 40 KStG zur Fortführung des EK 02 ausgeübt. Die Abgeltungssteuer wurde insoweit vermieden.

### Zahl der Arbeitnehmer

Die Genossenschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2014 neben den hauptamtlichen Vorständen im Durchschnitt 13 kaufmännische und vier technische Angestellte, vier gewerbliche Arbeitnehmer, eine Raumpflegerin (stundenweise) und vier Hauswarte (stundenweise). Im Geschäftsjahr 2014 wurden zwei Auszubildende beschäftigt.

### Mitgliederbewegung

1. Januar 2014	3.628
Zugang	380
Abgang	236
<b>31. Dezember 2014</b>	<b>3.772</b>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 1.142.139,78 (Vorjahr: € 2.867.919,95) erhöht.

### Name und Anschrift des Prüfungsverbandes

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft  
in Niedersachsen und Bremen e. V.,  
Leibnizufer 19, 30169 Hannover

### Mitglieder des Vorstandes

Andreas Otto (Vorsitzender)  
Regine Wolters

### Mitglieder des Aufsichtsrates

Siegfried Riechers Finanzbeamter  
(Vorsitzender)  
Uwe Meyer Rechtsanwalt  
(stellv. Vorsitzender)  
Thomas Karwehl Polizeibeamter  
Christine Matzdorf Beamtin i. R.  
(bis 31.12.2014)  
Kerstin Meyer Beamtin  
Christiane Müller Industriekauffrau

Am Bilanzstichtag bestehen keine Forderungen gegenüber Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates.

## F. Weitere Angaben

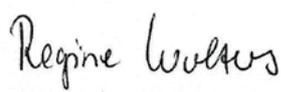
Der Vertreterversammlung wird vorgeschlagen, nach einem Jahresüberschuss von	€ 703.122,61
einer Einstellung gem. § 39 Abs. 2 der Satzung i. V. m. § 270 Abs. 2 HGB von mindestens 10 % in die gesetzliche Rücklage von	71.000,00
einer Einstellung gem. § 39 Abs. 3 der Satzung in die Bauerneuerungsrücklage von	79.000,00
den verbleibenden Bilanzgewinn von wie folgt zu verwenden:	553.122,61
Ausschüttung einer Nettodividende von 4,0 % auf die dividendenberechtigten Geschäftsguthaben am 01.01.2014 von € 13.043.994,43	521.759,81
und Einstellung in die freie Rücklage	31.362,80

Gifhorn, 20. April 2015

Gifhorer Wohnungsbau-Genossenschaft eG

Der Vorstand

  
Andreas Otto

  
Regine Wolters

## Entwicklung des Anlagevermögens

	Ursprüngliche Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten		
	Stand am 01.01.2014	Zugänge	Abgänge
	€	€	€
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b> Entgeltlich erworbene Lizenzen	154.691,55	0,00	0,00
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände insgesamt</b>	154.691,55	0,00	0,00
<b>Sachanlagen</b> Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	88.194.571,06	2.333.568,16	1,00
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	5.213.116,21	112.720,26	0,00
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	790.324,91	74.022,77	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	384.978,80	33.716,41	1.085,88
Anlagen im Bau	432.498,96	760.907,13	0,00
Bauvorbereitungskosten	139.025,72	1.332.654,77	233.956,91
Geleistete Anzahlungen	183.371,92	0,00	0,00
<b>Sachanlagen insgesamt</b>	95.337.887,58	4.647.589,50	235.043,79
<b>Finanzanlagen</b> Anteile an verbundenen Unternehmen	342.316,77	0,00	0,00
Andere Finanzanlagen	400,00	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen insgesamt</b>	342.716,77	0,00	0,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>95.835.295,90</b>	<b>4.647.589,50</b>	<b>235.043,79</b>

## Verbindlichkeitspiegel

	Gesamtbetrag			
	am 31.12.		bis zu 1 Jahr	
	Geschäftsjahr €	Vorjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	25.339.319,62	23.548.722,13	1.120.353,42	1.055.415,98
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	7.242.605,97	7.775.589,60	347.755,95	416.995,68
3. Erhaltene Anzahlungen	3.777.734,06	3.717.293,16	3.777.734,06	3.717.293,16
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	11.004,50	3.642,72	11.004,50	3.642,72
5. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.056.829,83	1.554.092,48	1.049.281,95	1.546.544,60
6. Sonstige Verbindlichkeiten	72.553,71	99.285,50	40.575,85	67.010,08
<b>Verbindlichkeiten insgesamt</b>	<b>37.500.047,69</b>	<b>36.698.625,59</b>	<b>6.346.705,73</b>	<b>6.806.902,22</b>

	Umbuchungen (+/-) €	Stand am 31.12.2014 €	Abschreibungen /Tilgungen (kumuliert) €	Buchwert		Abschreibungen Geschäftsjahr €
				Stand am 31.12.2014 €	Stand am 31.12.2013 €	
	0,00	154.691,55	121.928,55	32.763,00	54.639,00	21.876,00
	0,00	154.691,55	121.928,55	32.763,00	54.639,00	21.876,00
	1.017.060,79	91.545.199,01	35.160.959,30	56.384.239,71	54.511.106,49	1.477.494,73
	4.528,19	5.330.364,66	1.825.503,17	3.504.861,49	3.478.077,60	90.464,56
	206.221,14	1.070.568,82	8.638,79	1.061.930,03	781.686,12	0,00
	0,00	417.609,33	294.676,33	122.933,00	124.802,00	35.585,41
	-1.191.337,59	2.068,50	0,00	2.068,50	432.498,96	0,00
	146.899,39	1.384.622,97	0,00	1.384.622,97	139.025,72	233.956,81
	-183.371,92	0,00	0,00	0,00	183.371,92	0,00
	0,00	99.750.433,29	37.289.777,59	62.460.655,70	59.650.568,81	1.837.501,51
	0,00	342.316,77	0,00	342.316,77	342.316,77	0,00
	0,00	400,00	0,00	400,00	400,00	0,00
	0,00	342.716,77	0,00	342.716,77	342.716,77	0,00
	<b>0,00</b>	<b>100.247.841,61</b>	<b>37.411.706,14</b>	<b>62.836.135,47</b>	<b>60.047.924,58</b>	<b>1.859.377,51</b>

**- davon mit einer Restlaufzeit -**

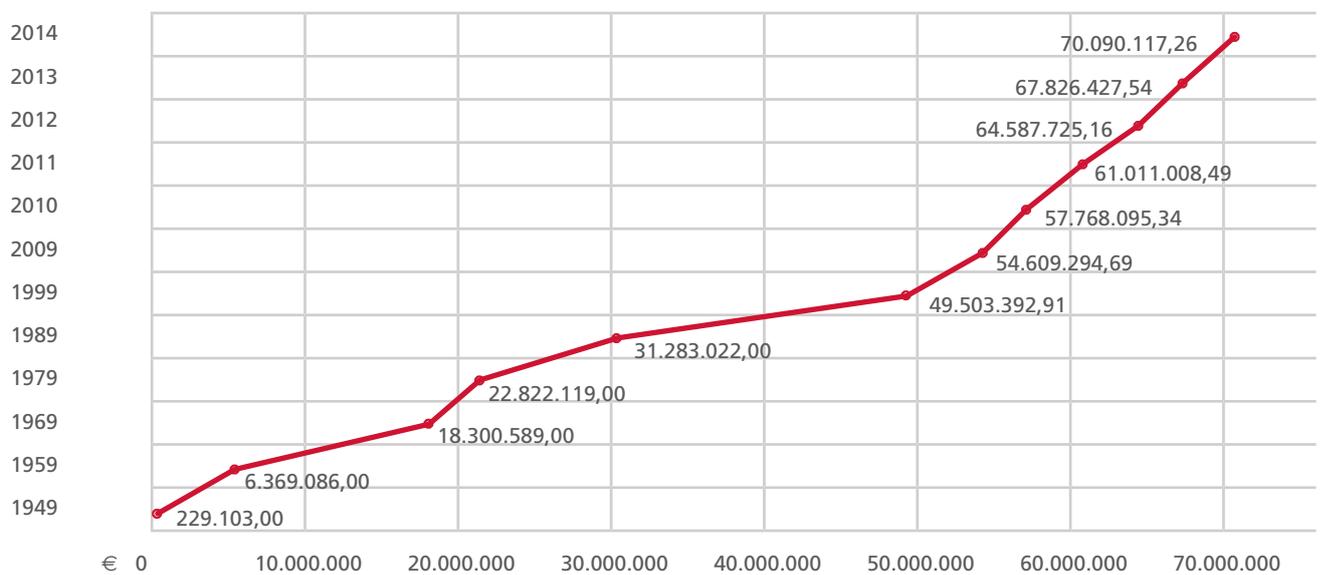
	1-5 Jahre		über 5 Jahre		davon gesichert €	Art der Sicherung
	Geschäftsjahr €	Vorjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €		
	4.562.111,70	4.307.818,32	19.656.854,50	18.185.487,83	25.102.492,12	GPR
	1.247.364,53	1.382.666,22	5.647.485,49	5.975.927,70	7.109.624,56	GPR
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	7.547,88	7.547,88	0,00	0,00	0,00	
	31.977,86	32.275,42	0,00	0,00	0,00	
	<b>5.849.001,97</b>	<b>5.730.307,84</b>	<b>25.304.339,99</b>	<b>24.161.415,53</b>	<b>32.212.116,68</b>	

GPR = Grundpfandrecht

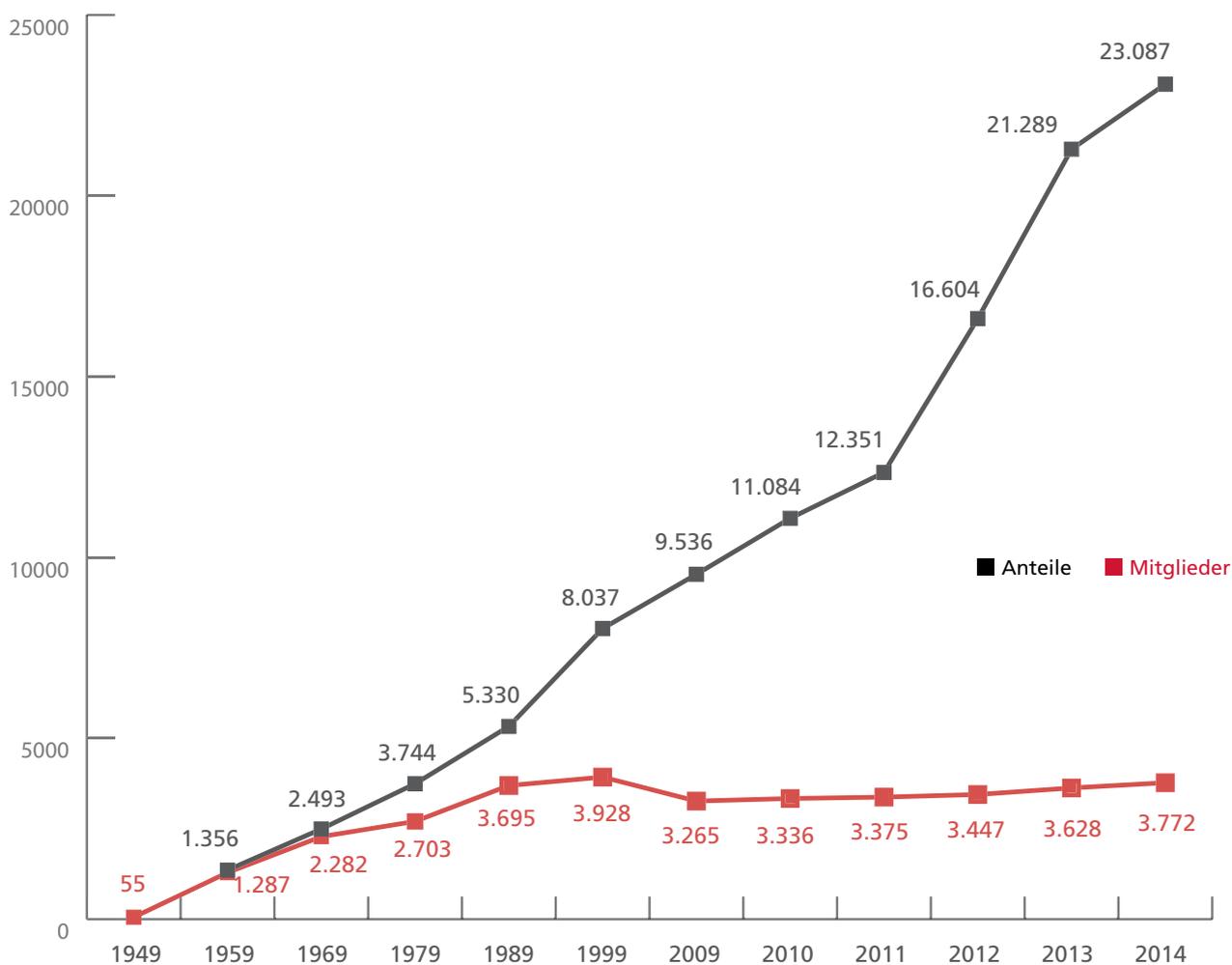


Herzog-Ernst-August-Straße: Energetische Sanierung

### Entwicklung der Bilanzsumme



Unser Mitgliederbestand 1949 - 2014



## Übersicht über die wirtschaftliche Entwicklung

Geschäfts-jahr	Bilanz-summe DM	Geschäfts-guthaben DM	Mitglieder-zahl	Geschäfts-anteile	Wohnungs-bestand	Gewerbe-räume	Garagen
1949	448.086,63	16.500,00	55	-	-	-	-
1959	12.546.850,49	449.504,92	1.287	1.356	904	8	35
1969	35.792.841,26	1.736.644,20	2.282	2.493	1.696	15	215
1979	44.636.185,95	3.723.446,95	2.703	3.744	1.837	16	362
1989	61.184.274,05	5.129.968,15	3.695	5.330	1.925	14	423
1999	96.820.221,11	10.039.474,79	3.928	8.037	2.199	12	499
Geschäfts-jahr	Bilanz-summe €	Geschäfts-guthaben €	Mitglieder-zahl	Geschäfts-anteile	Wohnungs-bestand	Gewerbe-räume	Garagen
1999	49.503.392,91	5.133.100,17	3.928	8.037	2.199	12	499
2000	49.767.715,14	5.172.961,51	3.791	8.052	2.208	12	499
2001	50.209.357,34	5.199.373,22	3.669	8.024	2.209	12	499
2002	50.584.875,82	5.181.321,06	3.518	7.912	2.211	12	499
2003	51.195.271,15	5.206.559,48	3.461	8.036	2.207	11	499
2004	51.563.125,94	5.202.696,41	3.360	8.004	2.204	11	499
2005	52.009.276,33	5.331.669,09	3.308	8.253	2.202	11	499
2006	54.290.716,07	5.577.068,78	3.288	8.701	2.202	12	499
2007	54.307.647,50	5.676.185,85	3.296	8.806	2.213	13	499
2008	54.841.789,23	5.784.471,49	3.291	8.867	2.213	13	499
2009	54.609.294,69	6.130.746,25	3.265	9.536	2.213	12	499
2010	57.768.095,34	7.135.557,71	3.336	11.084	2.214	12	499
2011	61.011.008,49	7.894.744,49	3.375	12.351	2.230	14	506
2012	64.587.725,16	10.579.415,43	3.447	16.604	2.240	12	518
2013	67.826.427,54	13.406.546,93	3.628	21.289	2.244	12	521
2014	70.090.117,26	14.556.776,71	3.772	23.087	2.248	12	528



## Neubauprojekt „Lindenhof“



Vorausschau



### Neubauprojekt „Lindenhof“

Auf dem Grundstück an der Hamburger Straße entstehen 89 attraktive Wohnungen von 1,5- bis zu 4-Zimmer-Wohnungen, von 51 m<sup>2</sup> bis 134 m<sup>2</sup>. Großzügige Balkone oder Terrassen vervollständigen die hellen und freundlichen Grundrisse. Im Verbund mit Doppelhäusern und Reihenwohnungen entsteht eine moderne Wohnanlage. Alle Wohnungen entsprechen den neuesten energetischen Standards und sind stufenfrei erreichbar. Ein harmonisches Gesamtbild der Siedlung entsteht durch die Wahl der Materialien und wiederkehrende Gestaltungselemente.

## Wir sind dabei



### Lokale Bündnisse für Familie

Hier engagieren sich freiwillig u. a. Kommunen, Unternehmen, Kirchen, Kammern, Verbände sowie Stiftungen und bilden ein lokales Netzwerk, um nachhaltige Lösungen für mehr Familienfreundlichkeit vor Ort zu entwickeln. Beim Gifhorner Bündnis „Familien im Aufwind“ stehen die Themen Betreuung, Beratung, Erziehung und Bildung im Mittelpunkt.



### berufundfamilie gGmbH

Gegründet 1998 von der gemeinnützigen Hertie-Stiftung  
Unterstützung und Begleitung von Unternehmen, um Managementziele und Mitarbeiterinteressen in eine Balance zu bringen, die sich für alle Beteiligten auszahlt – mehr Erfolg mit mehr Familie. Vergabe des Zertifikates audit berufundfamilie 2007. Reauditierung 2011 und 2014.



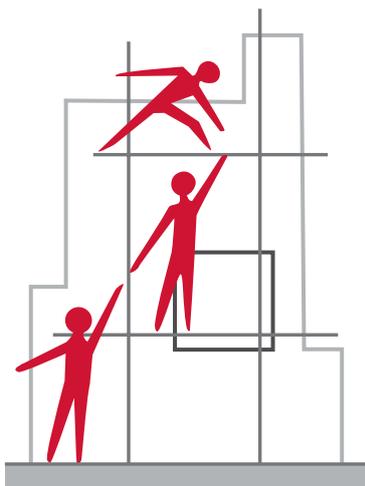
### Wohnungsbaugenossenschaften

Zusammenschluss von mehr als 420 Genossenschaften mit über 870.000 Wohnungen in Deutschland, um genossenschaftliches Wohnen noch bekannter zu machen. Eine starke Gemeinschaft hat starke Vorteile – für den einzelnen und für alle. Aufgrund der genossenschaftlichen Grundprinzipien gibt es viele Überschneidungen in der täglichen Arbeit sowie viele gemeinsame Wege und Ziele, die man unter ein Motto stellen kann: Gemeinsame Aktivitäten, die das Wohnen lebenswert gestalten.



### DESWOS

Über 45 Jahre DESWOS – weltweit für ein menschenwürdiges Zuhause:  
Als Förderer der DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. tragen wir, die Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG, zur Arbeit der Hilfsorganisation bei. Wir übernehmen damit ein Stück sozialer Verantwortung weltweit. Damit stärken wir die soziale und wirtschaftliche Entwicklung der Menschen in den Projekten in Afrika, Asien und Lateinamerika.



## Impressum:

Gifhorer Wohnungsbau-Genossenschaft eG  
Alter Postweg 36  
38518 Gifhorn

Tel.: 05371-9898-0  
Fax: 05371-9898-98

gwg@gwg-gifhorn.de  
www.gwg-gifhorn.de

Verantwortlich für den Inhalt:  
Vorstand der Gifhorer Wohnungsbau-Genossenschaft eG

Satz und Gestaltung:  
Calluna Medien, Gifhorn  
Korth & Höfermann GbR  
Tel. 05371-55506

### Externe Bildquellen:

Fotolia - Gina Sanders (Titelbild)  
Frank Bierstedt S. 2, 8 (rechts)  
Florian Röske S. 5, 8 (links)  
Photowerk S. 6  
Merle Höfermann S. 7, 8, 11, 13, 15, 17, 18, 29, 36, 37, 39, 44  
Copting GmbH S. 40

Druck und Verarbeitung: Voigt Druck, Gifhorn  
500 Exemplare, Druckdatum: Mai 2015



Dieser Geschäftsbericht kann unter  
[www.gwg-gifhorn.de](http://www.gwg-gifhorn.de) im Download-  
bereich unter Geschäftsberichte als  
PDF-Dokument heruntergeladen werden.

# GWG

GIFHORNER  
WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT EG

