

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT  
GARTENHEIM EG

# GESCHÄFTSBERICHT UND JAHRESABSCHLUSS

---

2018

1<sup>00</sup> Jahre   
HUNDERT JAHRE SOUVERÄNITÄT

*Créateur immobilier*

HILDESHEIMER STR. 142  
30173 HANNOVER

TELEFON 0511/28004-0  
TELEFAX 0511/28004-999

WWW.GARTENHEIM.DE  
E-MAIL: INFO@GARTENHEIM.DE

STAND: 19. MÄRZ 2019

# GESCHÄFTSBERICHT UND JAHRESABSCHLUSS

2018

---

## RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

---

Die Wohnungsgenossenschaft Gartenheim eG mit Sitz in Hannover ist am 4. April 1919 gegründet und am 14. Juli 1944 unter der Nr. 53 – jetzt Nr. 253 – in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Hannover eingetragen worden. Die Neufassung der Satzung ist am 15.09.2010 in das Genossenschaftsregister eingetragen worden. Der Gegenstand der Genossenschaft ist die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen. Der Unternehmenssitz befindet sich in Hannover, Hildesheimer Str. 142. Am 27. März 2018 verabschiedete unsere 73. ordentliche Vertreterversammlung den Jahresabschluss 2017, den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend. In der Vertreterversammlung wurden Frau Dipl.-Bankbetriebswirtin Marianne Wirch, Herr Rechtsanwalt Frank Bentes sowie Herr Dipl.-Ing. Michael Rohardt erneut in den Aufsichtsrat gewählt.

In diesem Jahr scheidet **Herr Rechtsanwalt Joachim Bauer** aus dem Aufsichtsrat aus. Eine Wiederwahl ist gemäß §24 Abs. 1 unserer Satzung zulässig.

---

## VERWALTUNGSORGANE DER GENOSSENSCHAFT

---

### **Vorstand:**

Dr. Günter Haese, hauptamtlich  
Andrea Messerschmidt, Informatik-Betriebswirtin (VWA)  
Personalbetriebswirtin (VWA), Bilanzbuchhalterin (IHK), hauptamtlich

### **Aufsichtsrat:**

Joachim Bauer, Vorsitzender, Rechtsanwalt  
Marianne Wirch, Dipl.-Bankbetriebswirtin  
Frank Bentes, Rechtsanwalt  
Michael Rohardt, Dipl.-Ingenieur  
Ingo Recke, Spezialsachbearbeiter im Beitrags- und Sozialversicherungsrecht

## Vertreter zum 31. Dezember 2018

(gewählt am 20.11.2015)

Vertreter			
1.		28.	
2.		29.	
3.		30.	
4.		31.	
5.		32.	
6.		33.	
7.		34.	
8.		35.n	
9.		36.	
10.		37.	
11.		38.	
12.		39.	
13.		40.	
14.		41.	
15.		42.	
16.		43.	
17.		44.	
18.		45.	
19.		46.	
20.		47.	
21.		48.	
22.		49.	
23.		50.	
24.		51.	
25.		52.	
26.		53.	
27.		54.	

Ersatzvertreter			
1.		7.	
2.		8.	
3.		9.	
4.		10.	
5.		11.	
6.		12.	

---

## BERICHT DES AUFSICHTSRATES

---

Der Aufsichtsrat in seiner Gesamtheit sowie die von ihm bestellten Ausschüsse haben sich während des Geschäftsjahres 2018 laufend von der Geschäftslage überzeugt. Er hat ferner über die bedeutenden Geschäftsvorfälle beraten und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Der Aufsichtsratsvorsitzende und seine Vertreterin wurden außerdem vom Vorstand laufend über anstehende Geschäftsfragen informiert. Der Gesamtaufichtsrat hat vom Geschäftsbericht des Vorstandes zustimmend Kenntnis genommen, den Jahresabschluss gebilligt und schließt sich den für die Entnahme aus der Bauerneuerungsrücklage sowie den für die Gewinnverwendung gemachten Vorschlägen an.

Die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2017 wurde im Hause am 1. März 2018 beendet. Das Ergebnis wurde bereits in der Vertreterversammlung am 27. März 2018 bekanntgegeben.

Die gesetzliche Prüfung für das Jahr 2018 durch den DHV genossenschaftlicher Prüfungsverband für Dienstleistung, Immobilien und Handel e.V. hat am 25. Februar 2019 begonnen.

Über das Ergebnis dieser Prüfung werden wir in der Vertreterversammlung im Jahre 2019 berichten.

Hannover, den 19. März 2019

Joachim Bauer, Rechtsanwalt

Aufsichtsratsvorsitzender

---

## 1. LAGEBERICHT

---

### 1.1 Grundlagen des Unternehmens

Diesen Lagebericht erstatten wir unter Anwendung des DRS 20.

Unsere Genossenschaft mit Sitz in Hannover verfügt über 4.203 eigene Wohnungen, 25 Gewerbeflächen und 1.336 Garageneinstellplätze, davon 1.104 Garagen, 196 Stellplätze und 36 Carports im Stadtgebiet von Hannover sowie in Langenhagen und Letter.

Unsere Wohnungen vermieten wir in erster Linie an Mitglieder. Gemäß § 2 Abs. 3 unserer Satzung ist eine Vermietung an Nichtmitglieder möglich, von der wir in geringem Umfang Gebrauch machen.

Wir sind ein solides, effizient geführtes Wirtschaftsunternehmen mit mehr als 50 % Eigenkapital. Unser konservatives, vorsichtiges, auf das HGB gestützte bilanzpolitische Handeln und unsere frischen, kreativen und innovativen Ideen helfen uns, unsere Substanz attraktiv zu halten und bleibende Werte zu entwickeln.

---

## 2. WIRTSCHAFTSBERICHT

---

### 2.1 Rahmenbedingungen

Die Nachfrage nach zentrumsnahen Wohnungen in der Stadt ist weiterhin ungebrochen. Viele Nachfrager wollen aus dem Umland und Stadtrand aufgrund der sehr guten Infrastruktur in die Stadt ziehen. Die Nachfrage nach günstigem Wohnraum im sozialverträglichen Mietbereich hält weiter an. Zudem werden weiterhin vermehrt Wohnungen im mittleren Preissegment nachgefragt. Waren es in den Vorjahren noch vor allem Alleinerziehende, junge Paare und Familien, die auf Wohnungssuche waren, sind es nun auch Senioren, die die bessere Infrastruktur nutzen wollen. Dementsprechend werden im Moment vor allem Wohnungen von 2-3 Zimmern mit Balkon vor allem von Singles gesucht.

Die durchschnittliche Miete beträgt 6,37 €/qm in 2018, im Vorjahr waren es 6,31 €/qm. Die Fluktuationsquote betrug 7,47 %.

Die wesentlichen Unternehmenszahlen, die für unsere Entwicklung von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	Plan 2018	Ist 2018	Ist 2017
	T €	T €	T €
Umsatzerlöse aus Mieten	25.583	25.659	25.302
Instandhaltungsaufwendungen	11.500	11.252	8.996
Zinsaufwendungen	1.156	1.231	1.507
Jahresüberschuss	523	661	2.494

Die Umsatzerlöse aus Mieten sind aufgrund von Mietanpassungen gestiegen. Die Instandhaltungsaufwendungen betragen durchschnittlich rd. 41,92 €/qm (Vorjahr 33,61 €/qm). Zusätzlich wurden für Dachgeschosse, Balkone und umfangreiche Sanierungen ca. T€ 3.292 aktiviert.

Die Zinsaufwendungen sind gemäß planmäßiger Tilgung und Darlehensumwandlung rückläufig.

Der Jahresüberschuss resultiert aus den angepassten Mieten und der geplanten Instandhaltungsaufwendungen des Stadtteils Südstadt.

## 2.2 Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2018 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	T€	T€
Umsatzerlöse einschließlich		
Bestandserhöhung/ -verminderung	27.562,2	26.908,8
Sonstige Erträge	247,8	278,8
	<b>27.810,0</b>	<b>27.187,6</b>
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-16.696,5	-14.011,8
<b>Rohergebnis</b>	<b>11.113,5</b>	<b>13.175,8</b>
Erträge aus Finanzanlagen / Zinserträge	60,3	1,0
	<b>11.173,8</b>	<b>13.176,8</b>
Abschreibungen	-4.202,6	-4.061,7
Personalaufwand	-2.686,4	-2.716,2
Zinsaufwand	-1.230,6	-1.506,8
Sonstige Aufwendungen	-1.194,0	-1.198,1
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.860,2</b>	<b>3.694,0</b>
Steuern	-1.199,6	-1.199,8
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>660,6</b>	<b>2.494,2</b>

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf T€ 660,6. Die Umsatzerlöse nahmen durch Mietanpassung zu. Der Anstieg der Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr basiert auf den erhöhten Aufwendungen für bezogene Leistungen. In erster Linie handelt es sich um die geplante Sanierung des Bestandes Südstadt. Die Baustelle wurde im Jahr 2016 eingerichtet. Bei den Erträgen aus Finanzanlagen handelt es sich um Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens.

Es wurde in neue Dachgeschossausbauten und Balkonanbauten investiert, die Abschreibungen erhöhten sich somit durch die Aktivierung. Der Zinsaufwand hat sich durch Anpassung der Darlehensverträge und planmäßige Tilgung verringert.

## 2.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31. Dezember 2018 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	102.120,0	95,07	101.277,8	93,22	842,2	0,83
Umlaufvermögen	5.290,1	4,93	7.361,8	6,78	-2.071,7	-28,14
	<b>107.410,0</b>	<b>100,00</b>	<b>108.639,6</b>	<b>100,00</b>	<b>-1.229,6</b>	
Fremdmittel	44.358,0	41,30	45.951,4	42,30	-1.593,4	-3,47
Reinvermögen	63.052,0	58,70	62.688,2	57,70	363,8	0,58
	<b>107.410,0</b>	<b>100,00</b>	<b>108.639,6</b>	<b>100,00</b>	<b>-1.229,6</b>	

Das Gesamtvermögen hat eine Abnahme von T€ 1.229,6 zu verzeichnen. Das Anlagevermögen hat sich in erster Linie durch die Aktivierung der Baumaßnahmen Südstadt sowie durch die damit verbundenen Abschreibungen verändert. Im Jahr 2018 wurde mit dem Ausbau von 6 weiteren Dachgeschossen in der Südstadt begonnen, die in 2019 planmäßig bezugsfertig sein werden.

Das Umlaufvermögen veränderte sich im Wesentlichen durch die Abnahme der flüssigen Mittel und den damit verbundenen Investitionen in die Sanierung Südstadt und Bothfeld.

Das Reinvermögen nahm in erster Linie ergebnisbedingt leicht zu.

## 2.4 Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, dass sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Kreditgebern termingerecht nachgekommen werden.

Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme grundsätzlich so zu gestalten, dass neben einer von den Mitgliedern als angemessen angesehene Dividende von aktuell 4% weitere Liquidität geschöpft wird, sodass ausreichende Eigenmittel für die Modernisierung des Wohnungsbestandes und ggf. Neuinvestitionen, Innovation und Kreativität zur Verfügung stehen, ohne dass dadurch die Eigenkapitalquote nachhaltig beeinträchtigt wird.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro Währung, sodass Währungsrisiken nicht bestehen. Swaps, Caps oder andere Finanzinstrumente werden nicht in Anspruch genommen. Bei den für die Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln, handelt es sich ausschließlich um langfristige Annuitätendarlehen mit Restlaufzeiten bis zu 10 Jahren. Die durchschnittliche Zinsbelastung für unsere Darlehen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 1,92 %.

Die Mittelherkunft und die Mittelverwendung ergibt sich aus der folgenden Kapitalflussrechnung nach DVFA/SG.

<b>Kapitalflussrechnung</b>	2018	2017
	T€	T€
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	661	2.494
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.201	4.061
Zu-/Abnahme der langfristigen Rückstellungen	43	394
<b>Cash-Flow</b>	<b>4.905</b>	<b>6.949</b>
Verluste/Gewinne aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	15	-6
Zu-/Abnahme anderer Aktiva	-101	84
Ab-/Zunahme anderer Passiva	-46	-226
gezahlte Darlehenszinsen	1.048	1.296
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>5.821</b>	<b>8.097</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	15	62
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-5.074	-3.943
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	-5.000
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeiten</b>	<b>-5.059</b>	<b>-8.881</b>
Darlehenstilgungen	-1.591	-1.333
Saldo Einzahlungen/Auszahlungen aus Geschäftsguthaben	71	19
Auszahlungen für Dividenden	-368	-366
gezahlte Darlehenszinsen	-1.048	-1.296
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeiten</b>	<b>-2.936</b>	<b>-2.976</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-2.174</b>	<b>-3.760</b>
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	5.070	8.830
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>2.896</b>	<b>5.070</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>		
Zahlungsmittel	2.896	5.070
	<b>2.896</b>	<b>5.070</b>

Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass das Ergebnis des Cashflows auslaufender Geschäftstätigkeit nicht nur für die planmäßige Tilgung und die gezahlte Dividende ausreichte, sondern darüber hinaus auch für Investitionsauszahlungen in das Sachanlagenvermögen zur Verfügung stand. Die liquiden Mittel nahmen um T€ 2.174 durch die geplanten Instandhaltungsmaßnahmen und die Dachgeschossausbauten ab.

Zusätzliche Darlehen sind vorerst nicht vorgesehen. Die Instandhaltung und Modernisierung werden durch den regelmäßigen Liquiditätszufluss aus den Mieten finanziert.

---

## 3. CHANCEN, RISIKEN UND WEITERER AUSBLICK

---

### 3.1 Chancen und Risiken

Auch im Jahre 2018 hat die Genossenschaft ihre bisherige Linie der hochwertigen Bestandssanierung und Erweiterung kontinuierlich fortgeführt. Eine abgestimmte Kombination aus kleineren Nachverdichtungen, sinnvollen Dachgeschoßausbauten in guten Südstadtlagen und umfassenden Sanierungen in mehreren Stadtteilen unterstreicht wie „auch in den vergangenen Jahren“ die Strategie der Genossenschaft, einen hochwertigen und vergleichsweise anspruchsvollen Wohnungsbestand anbieten zu können. Dieser markengerechte Anspruch spiegelt sich auch weiterhin in bezahlbaren Mieten wider, die für ein breites Publikum geeignet sind. Durch eine in Hannover weiter zunehmende generelle Wohnungsverknappung in guten und mittleren Lagen ist die Marktposition der Genossenschaft mit diesem Gesamtanspruch als sehr komfortabel zu bezeichnen. Momentan ist die Nachfrage auch eines zur Klientel der Genossenschaft passenden Publikums auf hohem stabilen Niveau, was uns die Richtigkeit unserer bisherigen Geschäftsausrichtung bestätigt. Die Chancen der Genossenschaft für eine weitere gedeihliche Entwicklung am hannoverschen Wohnungsmarkt können als gut bezeichnet werden. Es sind keine größeren Sanierungsstaus bei den Gebäuden und den rund 4.200 Wohnungen erkennbar, die wir nicht innerhalb der nächsten Jahre im Sinne der Markenstrategie aus eigenen Mitteln bewältigen können. Mit unserem innovativen Sozialprojekt genannt „Salon18“ hat Gartenheim in der Südstadt ein neuartiges Gemeinschaftsangebot kreiert, mit dem wir einen Akzent gesetzt und Alleinstellungsmerkmal platziert haben. Im Stile eines Wiener Kaffeehauses fungieren mehrere Räume für ein vielfältiges und buntes Angebotsprogramm, wie z.B. geselliges Treffen, gemeinsames Kochen und Essen, verschiedene Veranstaltungen, Yoga und anderes Bewegungstraining, Nähkurse, Baby-Kaffee-Einrichtungen, eine „Tatort-Gruppe“ u.v.m. Dieser Betrieb wird nicht nur durch eigene Mitarbeiter ständig betrieben, sondern auch von einem externen Pflegedienst fachlich dauerhaft unterstützt und begleitet. Dieser Treffpunkt erfreut sich gleichermaßen bei Jung und Alt großer Beliebtheit und ist zu einem Aushängeschild sozialen Engagements für die Genossenschaft geworden.

Obwohl Risiken für die weitere Perspektive der Genossenschaft auf den ersten Blick primär nicht zu erkennen sind, sehen wir natürlich mit Sorgen auf die generelle Entwicklung unserer Gesellschaft. Es sind weniger die Standort-, Qualitäts- oder Publikumsorgen innerhalb unseres eigenen Geschäftsbetriebes, sondern vielmehr allgemeine gesellschaftliche Entwicklungen, die sich unmittelbar und relativ direkt auf die Genossenschaft auswirken können. Hier sind politische Themen zu nennen, wie z.B. die Migration, die Änderung der Mobilität unserer Gesellschaft, die Entwicklung Europas und des Euro, aber auch Themen wie die demographische Entwicklung und Szenarien durch einen massiven Kaufkraftverlust der breiten Bevölkerung. All dies sind komplexe Szenarien, die auch ein wenig „freies Denken“ erfordern, wenngleich sich vieles als mittlerweile schon recht konkret darstellen lässt. Wir möchten diesen Betrachtungen ein spezielles, nachfolgendes Kapitel zuordnen, wobei hier der „amtliche“ Teil des Geschäftsberichtes endet.

### 3.2 Weiterer Ausblick

Die Genossenschaft Gartenheim wird am 4. April 2019 genau hundert Jahre alt. Man kann in diesem Zusammenhang des großen Jubiläums bei einer Retrospektivbetrachtung durchaus dazu neigen, Genossenschaften generell, aber auch unserer Genossenschaft im Speziellen eine große systemische Robustheit zuzuschreiben. Das liegt sicher in der starken Grundidee unseres solidarischen Kooperationsmodelles begründet, sind wir doch im Kern ein flexibles, nicht auf Profit ausgerichtetes Selbsterhaltungssystem, welches zum Thema Wohnen, also einem über jeden Diskussionszweifel erhabenem Grundbedürfnis, einen wertvollen Betrag für die Gesellschaft leistet.

Wer unsere Geschäftsberichte der letzten Jahre gelesen hat, entdeckt hier weniger die üblichen mit bravem Optimismus frohlockenden Standard-Mainstream-Berichte. Wer wir sind und was wir geleistet haben, wissen wir eigentlich und brauchen es nicht ständig zu wiederholen, aber aus einer gut geerdeten Grundposition heraus können wir uns auch einen eher kritischen Blick in die Zukunft leisten, ohne als Pessimisten missverstanden werden zu wollen. Es ist vielmehr die Sorge, dass in einer schnelllebigen, hochtourigen und momentan auch in einer zur Schiefelage und Dysbalance neigenden Welt vernünftige und bewährte Geschäftsmodelle auch immer den verschiedensten Gefahren ausgesetzt sind. Wir wollen mit unserer Kritik dazu beitragen, dass insbesondere für unser Genossenschaftsmodell der nötige Respekt und die nötige Aufmerksamkeit in der öffentlichen Wahrnehmung vorhanden bleibt, damit wir auch noch ein Jubiläum in 150 oder auch in 200 Jahren feiern können.

Die nachfolgenden Thesen, Betrachtungen und Denkmodelle bieten eine kritische Betrachtung zu ganz aktuellen Phänomenen unserer Zeit. Sie erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit, Wahrheit oder Objektivität! Lassen Sie sich von den Gedanken anstecken, aufwühlen oder inspirieren – teilen Sie diese Sichtweisen oder haben Sie eine andere – man kann über vieles reden.

#### **Die Welt ist völlig aus den Fugen geraten.**

Das ist nicht nur ein abstrakt gefühlter Eindruck, der sich bei großen Teilen der Bevölkerung durch verschiedene aktuelle Eindrücke stimmungsvoll widerspiegelt, sondern auch eine immer wiederkehrende Überschriften-Agenda, die aus den Medien nicht mehr wegzudenken ist. Nun kann man durchaus vermuten, dass dies konkret gar nicht so schlimm ist, dass früher auch alles problematisch war und dass dies wahrscheinlich nur von den Medien in effekthaschenden Formen übertitulierte wird, damit sich diese besser verkaufen lassen. Das könnte etwas zu kurz gegriffen sein. Hierzu möchten wir ein Denk- bzw. Erkenntnismodell anbieten, welches von den bekannten Soziologen Bernd Sommer und Harald Welzer im Jahre 2014 publiziert wurde. Die Autoren haben u.a. in recht einfachen, eindrucksvollen Grafiken die tendenziellen Verläufe verschiedener gesellschaftlich relevanter Entwicklungskurven gegenübergestellt, die sich von jedermann gut nachvollziehen lassen. Es sind Verlaufskurven von Indikatoren, die sich auf einen Entwicklungszeitraum der letzten zweihundert Jahre beziehen und Sachverhalte untersuchen, wie z.B. die Zunahme des weltweiten realen Bruttoinlandsproduktes, des weltweiten Papierverbrauchs, die Mengenentwicklung von Transport- und Beförderungsfahrzeugen, die Entwicklung der urbanen Bevölkerung und des Wasserverbrauchs usw.

Jede einzelne Kurve zeigt ungefähr seit Beginn der Industrialisierung ein typisches Charakteristikum, nämlich, dass die einzelnen Kurvenverläufe frappierende Ähnlichkeiten mit einer mathematisch exponentiellen Entwicklung haben, so wie wir es von vielen natürlichen Systemen her eigentlich kennen müssten. Allerdings weigern wir uns regelmäßig, eine solche Sicht in unserem relativ kurzen Leben für eine folgerichtige Betrachtung zuzulassen, es gefällt uns wesentlich besser, wenn sich die Welt in unseren Augen gleichmäßig, konstant und damit scheinbar berechenbarer und gerechter entwickelt. Exponentiell wachsende Systeme sind in Anfangs- und Teilstrecken nahezu gleichmäßig, entwickeln allerdings im fortgeschrittenen Stadium unaufhaltbare Zerstörungskräfte, weil die Realität eine weitere Entwicklung schlicht und ergreifend nicht mehr verkraftet, wir stoßen an irdische Obergrenzen. In der Natur folgt eine regelmäßige systemische Reinigung, wie z.B. nach einem exponentiellen Wachstum aller Blätter an den Bäumen folgt der Herbst. Übertragen auf unser Geldsystem lautet die zentrale Erkenntnis, dass alle bislang auf der Welt bekannten Geldsysteme, deren Zahl so bei ca. 750 liegt, irgendwann an einer jeweils ausgeuferten Geldmenge kollabiert sind, und zwar ausnahmslos. Dieser exponentielle Mechanismus lässt sich zwar prinzipiell manipulieren, aber letztendlich nicht außer Kraft setzen. Die Kurvenverläufe der beiden Soziologen zeigen auf, dass sich alle diese o.g. Kurven relativ simultan in ähnlicher Form entwickelt haben. Das bedeutet, dass alle relevanten Systeme, durch die sich der Gesamtzustand unserer Gesellschaft beschreiben lässt, in eine planetare Kollapsphase gerutscht sind, und zwar alle gleichzeitig. Bei dem Patient Erde könnte man nun auch von einer überkritischen Gesamtsituation sprechen, es besteht Gefahr eines kollektiven Systemversagens. Hier sind Einzelreparaturen nicht mehr hilfreich, die große Systemreparatur hat ihre eigene, grausame Dynamik entwickelt, die Beeinflussungsmöglichkeiten beschränken sich nur noch auf diverse Einzelrettungsmaßnahmen.

Etwas abstrakt gesprochen würde dieses Modell das momentane Gefühl der Gesellschaft gut erklären können, dass wir nicht nur scheinbar vor einem Gebirge internationaler Probleme stehen. Es ist so eine Art globaler Fatalismus, der große Teile der Bevölkerung in Gleichmut und Resignation zwingt, damit der zunehmend von Sorgen und Ängsten dominierte Alltag erträglich bleibt.

Ebenfalls könnte man dieser Modellsicht entnehmen, dass es momentan weniger um sichtbare Einzelprobleme geht, die durch die Medien mehr oder weniger dramatisch kommuniziert werden, sondern dass es sich hier um einen Gesamtzustand handelt, den man nur verstehen kann, wenn man Einzelprobleme und Einzelverursacher ausblendet, was zugegebenermaßen sehr schwerfällt. Es handelt sich gewissermaßen um eine globale Transformation unserer gesellschaftlichen Systeme, in der wir schon mitten drinstecken, von der wir nicht wissen, wie sie ausgehen wird und von der wir auch nicht sagen können, wo und an welcher Stelle wir uns nachher wiederfinden werden.

Irgendetwas stimmt nicht mit unserer Gesellschaft, das spüren wir alle gemeinsam. Aus der Vogelperspektive betrachtet ist die wahrscheinlichste Interpretation, dass sich unser bisheriges konventionelles Energie- und Ökonomiezeitalter dem Ende nähert und dass die Folgen auf allen Ebenen sichtbar werden. Auf der verzweifelten Suche nach Anschlussmodellen, die uns ein bequemes Weitermachen ermöglichen sollen, werden wir wahrscheinlich die eine oder andere Enttäuschung hinnehmen müssen.

Zunächst ist es völlig legitim, dass man der Bevölkerungsmasse auch Angebote in Ermangelung besserer Lösungen anbietet, die sich im Fortschritt der Dinge relativ schnell als erfolglose Zwischenversuche entpuppen werden, wie z.B. die vielzitierte Energiewende oder die Elektromobilität auf Basis von Lithium-Ionen-Batterien. In der einen oder anderen Nische mögen Lösungsansätze eine zeitweilige Berechtigung haben, der Wurf des großen Ganzen ist es sicherlich noch nicht. Allerdings gibt es zu diesen evolutionären Zwischenversuchen auch keine Alternative, eine größere Menge von Fehlversuchen ist bei der Bedeutung der Gesamtlage kaum vermeidbar.

### **Läuft die Transformation unserer Gesellschaft selbständig oder wird sie gemanagt?**

Um es vorweg zu nehmen, beides. Die industrielle Revolution vor gut 150 Jahren entstammte seinerzeit keinem Masterplan, der Zeitgeist entzündete sich an technischen Entdeckungen und der Rest folgte weitgehend dem Prinzip rückgekoppelter Zufälle mit hoher dynamischer Eigenauslese, also so eine Art Turbo-Evolution. Jeder profitierte mehr oder weniger irgendwann und irgendwie von den Möglichkeiten der technischen Ausbeutung, das Mantra hieß Wachstum, es bildeten sich Sozialstaaten, in den Industrienationen waren die Errungenschaften und Vorteile unübersehbar. Im heutigen Transformationsprozess, dem Soziologen schon eine große Bedeutung in Form eines neuen Zeitalters zuschreiben, könnte die Sache allerdings anders liegen. Unter dem Blickwinkel planetarer Obergrenzen profitieren zu viele, zu viele andere werden ausgebeutet und erreichen nicht mehr den Nektar des Wohlstandes, wie er dekadent von einer Weltbevölkerungsminderheit vorgelebt und in Anspruch genommen wird. Das System scheitert, ganz platt formuliert, an sich selbst, die große Transformation entwickelt auch ohne weiteres Zutun einen systemischen, natürlichen Eigenanteil und geht ihren ungewissen Weg.

Was neu ist, ist die Tatsache, dass wir alle (mehr oder weniger) an Sicherheit, Wohlstand und Konsumkraft verlieren werden. Das hinzunehmen liegt nicht in der Natur des Menschen, insbesondere nicht in der Einstellung derer, die glauben bislang alles gut im Griff gehabt zu haben, schlauer und mächtiger zu sein als der Rest. Möglichst viel vom alten in das neue Modell mitzunehmen hat hier oberste Priorität. Dadurch entstehen enorme Interessenskonflikte, die momentan Kräfte und Risiken in noch nie dagewesener Vielfalt auslösen.

Grob unterscheiden ließe sich die Gruppe der Systemveränderer, bzw. Systemmanager in zwei Kategorien. Die erste Gruppe ist von ihrem Profit- und Machtverständnis inklusive ihrer exzeptionellen Eigenschaft angetrieben, nicht die Kontrolle zu verlieren. Hier herrscht die Regel, wenn wir es nicht machen, macht es ein anderer und das wäre angesichts der eigenen „Leistung“ ein unerträglicher Gedanke. Wenn ein anderer die Sahne abschöpfen würde, die einem im Grunde genommen selbst zusteht und man auf diesen „legitimen“ Anspruch nur unter „humanistischen“ Aspekten verzichten würde, käme das einem Weltbild der Selbstverleugnung gleich. Von dieser Kategorie werden also alle Privilegien mit Klauen und Krallen verteidigt. Die zweite Kategorie ist in ihrem Kern sicher von einer ernsthaften Sorge um die Menschheit geprägt. Nun hat diese Gruppe in erster Linie nur die Moral in ihrem Köcher, was die Sache im Ergebnis auch nicht besser macht.

Die erstgenannte Gruppe legitimiert sich tendenziell eher mit der selbstdefinierten Verantwortung und Fürsorge, die bestehende Macht- und Reichtumsverteilung zu erhalten, damit alle vom eigenen Potential profitieren können. Die zweite Gruppe nimmt eher den Raum der sorgenden und kümmernden Weltretter ein. Für beide Gruppen hat die Zerstörung und Erneuerung gesellschaftlicher Strukturen eine große Bedeutung. Die einen profitieren nach bewährtem Schema in starkem Maße durch die Besetzung „neuer“ Märkte, die anderen, wie z.B. die Ökoparteien, wollen eine Abschaffung, bzw. Überwindung dieses bisherigen Staates aus ideologischen Gründen, weil sie ihn für verkommen, überholt und nicht zukunftsfähig halten.

Das Problem der großen Systemkrise dürfte den alten Machteliten hinlänglich bekannt sein, sie versuchen durch proaktives Handeln die „Schlacht“ für sich zu gewinnen, weil sie darin die größten Chancen sehen, nach der Transformation wieder auf der Sonnenseite der Machtverteilung zu sitzen. Gesellschaftliche Veränderungen geschehen aber selten ohne die Bevölkerung. Daher kollaborieren in einigen Bereichen die alten Machteliten mit den Weltrettern auf mysteriöse Art und Weise miteinander, z.B. über die verdeckte Finanzierung von NGO's usw., weil sich so die Wirkung der Transformation für beide Seiten sinnvoll verstärken lässt. Das funktioniert natürlich nur so lange, wie diese Zweckverbindung für das demokratische Publikum und für das „Fußvolk“ der Weltretter unsichtbar bleibt, schließlich handelt es sich bei beiden Seiten offiziell um „Systemfeinde“. Akzeptanz in der Gesellschaft für einen Wandel bekommt man in einer Krise recht gut, wenn man linke Themen besetzen kann, da hier immer wieder der Traum von Gerechtigkeit angefacht werden kann. Konservative, bzw. rechte Kreise eignen sich hierfür weniger, weil sie Systemwandeln gegenüber ablehnender eingestellt sind, was mit der inneren Grundhaltung zu tun hat. Aus gut informierten Kreisen ist zu erfahren, dass momentan rund 80% aller verantwortlichen Journalisten in Deutschland eher dem Linkslager zuzuschreiben sind. Hier haben die Machteliten einen jahrzehntelangen Ausleseprozess initiiert, der ganz still und heimlich im entscheidenden Moment für stabile Meinungsverhältnisse im Land sorgt. Wie bereits gesagt, mit Konservativ bis Rechts ist kein Blumentopf mehr zu gewinnen, obwohl durchaus bemerkenswerte Strömungen in der Gesellschaft zu verzeichnen sind, die aber am Ergebnis wenig ändern werden. Die größte Leistung der Bundeskanzlerin Merkel bestand darin, trotz ständiger Beobachtung und Anspruchshaltung der konservativen Stimmenmehrheit innerhalb der eigenen Partei erfolgreich ein „links-grünes-Betriebssystem“ installiert zu haben. Es zeigt sich mal wieder, nicht alles lässt sich planen und managen, aber eine gute Vorbereitung ist von zentraler Bedeutung, weil sie dem ungeplanten Zufall doch einige Möglichkeiten entreißt.

### **Fake News sind die Instrumente der neuen Wahrheit**

Gelogen wurde schon immer. Allerdings hat das Maß der sichtbaren Lügen ein unerträgliches Ausmaß erreicht, welches einen halbwegs wachen und kritischen Betrachter nur noch verwundern lässt. Auch hier kann man nur festhalten, dass sich unser bisheriges System in einer Wandlung befindet und noch keine Richtung, geschweige denn eine Einigkeit erkennbar ist, wie sich die neue Welt präsentieren wird. Das macht die Bevölkerung unruhig, an exponierten Stellen im System versucht jetzt jeder instinktiv mit allen Mitteln, seine Interessen mit medialer Inszenierung durchzusetzen, egal wie und egal, ob das richtig oder falsch ist.

Das ist im Grunde genommen für die Gesellschaft ein intellektueller Ausnahmezustand, der nur noch zu mehr (verständlicher) Panik und/oder Resignation führt. Auf jeden Fall wird hier gezielt Lebensqualität vernichtet und es werden alle in einem künstlichen Beschäftigungsmodus gehalten, der die freie Sicht erheblich einschränkt.

Wir wollen uns hier kleinen Beispielen widmen, die jeder kennt, jeden betreffen und die die Veränderung unseres gesellschaftlichen Systems beispielhaft repräsentieren.

## **USA**

Der Dreh- und Angelpunkt unserer weltpolitischen Rolle als Industrienation wird ganz wesentlich von den USA bestimmt. Europa als Hilfskonstruktion eines friedlichen Völkerzusammenschlusses ist auch mehr von Amerika abhängig, als es Brüssel offiziell lieb ist. Unsere große Schutzmacht USA wird allerdings schon als „taumelnder Hegemon im Aggressionsmodus“ bezeichnet. Die Führungsrolle der USA bestimmt seit Jahrzehnten das internationale Drehbuch, allerdings bröckelt dieses System auch an allen Ecken und Enden, was zu größeren Neubewertungen führen dürfte. Mit dem amtierenden Präsidenten Trump wird die eigentliche Charakteristik der USA-Eliten unschön sichtbar. Verhandelt wird hart und unverschämt, Vorteile hat zunächst immer nur einer. Dieser dominante, wundersam schlingernde Stil ist unberechenbar und führt zu keiner Verlässlichkeit der Handelsbeziehungen, aber darum geht es nicht. Es geht ausschließlich um die Vormachtstellung des eigenen Systems, und die wird regelrecht angeordnet. Deutschland befindet sich nach wie vor quasi im Status einer „geduldeten Kolonie“. Dass die USA umständehalber nur noch geringen Wert auf Vertrauen zu ihren Verbündeten legen, bzw. es aufgegeben haben, für Glaubwürdigkeit auf Augenhöhe zu sorgen, lässt sich im Nachhinein sehr deutlich an den Umständen des 11. September ablesen. Die Tatsache, dass es zwei Flugzeuge gab und in Folge der Einschläge drei (!) große voneinander entfernt stehende Gebäude einstürzten, hinterlässt natürlichen Zweifel an gelernten Grundrechenarten. Wie gesagt, die USA sind von sich zu tiefst überzeugt, sich in einer Position zu befinden, in der sie sich nicht rechtfertigen müssen.

Die Entwicklung Russlands und Chinas im Zusammenspiel mit den USA lässt sich momentan nicht abschließend bewerten. Viele Berichtersteller gehen davon aus, dass China in vielleicht 10 Jahren den USA die Führungsrolle entrissen haben werden. Nun ist nicht immer Quantität ein Ersatz für Qualität. Der große oben beschriebene Systemkollaps betrifft die USA und China gleichermaßen und vor allem relativ zeitgleich. Der chinesische autoritär geführte Turbokapitalismus unterliegt prinzipiell genau den gleichen Blasenerscheinungen und Selbstzerstörungsfallen, wie der Rest der Welt. China muss rund 1,3 Milliarden Menschen mit exponentiell zunehmenden Konsumverhalten bespaßen, was für sich genommen auch schon eine große Herausforderung ist.

## **Klima**

Anhand keines anderen Themas wird uns seit Jahren mehr verdeutlicht, dass der Mensch an allem schuld ist, wenig Zeit für Einsicht und Änderung verbleibt und die notwendigen Maßnahmen alternativlos sind. Die sogenannte Diskussion über das Weltklima wird in einem Zustand religiösen Fiebers stets so geführt, dass die einen völlig Recht haben und die anderen zu dumm, uneinsichtig und keiner weiteren Betrachtung wert sind.

Als Krone der Überzeugungswut sehen wir uns nun noch mobilisierten Kindermassen entgegen, deren „wissenschaftlicher“ Erleuchtungsgrad durchaus angezweifelt werden darf, zumal es sich hier um eine medial unterstützte Inszenierung linker Gruppen handelt. Zum Stand der Dinge lässt sich folgendes sagen: Die weltweite Durchschnittstemperatur hat sich seit dem Ende der Kleinen Eiszeit vor rund 200 Jahren um ca. 1 Grad erhöht. CO<sub>2</sub> ist ein Treibhausgas, allerdings in wesentlich geringerem Umfang, als behauptet. Klimadämpfende Sättigungseffekte, wie z.B. der Umstand, dass aufgrund der Klimasensitivität von CO<sub>2</sub> die Erderwärmung im ungünstigsten Falle um maximal 0,6 bis 1,0 Grad steigen könnte, was sicher nicht zu der behaupteten Klima-Apokalypse führt, werden medial verschleiert oder völlig unterrepräsentiert dargestellt. (Der 0,6 bis 1,0 Grad-Temperaturanstieg ist ein theoretischer Wert beim gleichzeitigen Verbrennen aller vorhandenen Öl-, Gas- und Kohlevorräte dieser Welt, also einer völlig unwahrscheinlichen Extremannahme). Alternative Einflüsse, wie z.B. Sonnenfleckenaktivitäten, natürliche Zyklen, El Niño usw. erhalten ebenfalls keinen nennenswerten Raum in der öffentlichen Diskussion. Allerdings hat das Verbrennen von fossilen Energieträgern sicher zu noch mehr CO<sub>2</sub> in der Atmosphäre geführt und wird es auch weiterhin tun. Es ist durchaus möglich, dass durch diese zusätzliche CO<sub>2</sub>-Entstehung die Durchschnittstemperatur der letzten 50 Jahre noch einmal um weitere 0,2 Grad gestiegen ist. Ob das alles zu einem klimatischen Weltuntergang führt, kann niemand sagen, mathematisch rekursive Verstärkungseffekte führen zu äußerst empfindlichen Ergebnissen in Langzeitprognosen und eignen sich daher auch hervorragend als „wissenschaftlicher“ Manipulationshebel, wenn ein „gewünschtes“ Ergebnis vorab politisch bestellt wird. Sicher wird die Welt durch Industrieabgase nicht besser, wie viel Toleranz unser Ökosystem aber letztendlich aufbringt, wissen wir nicht, auch „Greta“ nicht. Der Punkt ist eigentlich ein ganz anderer. Der gepredigte unaufhaltsame Wandel (nicht nur der Klimawandel) bekommt nun ein Gesicht, eine plausible Begründung, eine Moral. Mit diesem Themengerüst lässt sich nun medial exemplarisch durchdeklinieren, dass wir uns beugen müssen, was den nützlichen Nebeneffekt eines großen Lernhebels hat, denn es geht in der Folge der „unausweichlichen“ Klimamaßnahmen letztendlich um unseren gesamten Industriestandort, unseren Wohlstand und unsere Zukunft.

### **Stickoxide, Feinstaub & Co**

Das ist ein Thema mit großem Lästigkeitsfaktor, betrifft es doch im Kern unsere gesamte Mobilität der nahen Zukunft. Zugegebenermaßen, so wie jetzt kann es auch nicht weitergehen, aber nachdem die Bevölkerung den freundlich mahnenden Hinweis nicht ernst genommen hat, mehr Elektroautos zu kaufen, kommt nun der ganz harte Knüppel in Form von Grenzwerten. Gerade die aktuelle Diskussion um das Thema Stickoxide zeigt doch wieder einmal mehr als deutlich, dass es bezogen auf sinnvolle Grenzwerte kein eindeutiges Richtig oder Falsch gibt. Sofort ist hier der zornige Blinkwinkel der Ideologie gepaart mit hysterischem Alarmismus allgegenwärtig, mit Vernunft und Augenmaß ist hier keine Lösung mehr zu erzielen. Man kann durchaus sagen, dass es sich vielfach um politische Grenzwerte handelt, also nahezu beliebig festgelegte Werte, die man eigentlich nicht einhalten kann. So lässt sich irgendein Emissionswert in zügigen Schritten derart reduzieren, dass im Ergebnis eine Technologie wehr- und chancenlos aus dem Rennen fällt, obwohl jeder, der diese(l) Technologie genutzt hat, eigentlich die Vorteile zu schätzen wusste.

Ein paar Filter mehr oder weniger hätte man der Bevölkerung auch noch erklären können, aber eine Technologieverdrängung aufgrund politisch in dieser Härte und Gnadenlosigkeit wenig nahvollziehbarer Grenzwerte in so kurzer Übergangszeit zeigt die beabsichtigte Rücksichtslosigkeit dieser getakteten Maßnahme. Abschließend noch einmal zum Thema Diesel: Wird ein Grenzwert wider besseren Wissens gefordert, der mit einer Technologie so ohne Weiteres nicht erreichbar ist, kann man das Programmieren einer entsprechenden Software auch als „illegale technische Notwehr“ bezeichnen. An dem VW-Skandal haben sich zunächst die USA prächtig gesundgestoßen und produzieren weiterhin große Autos. Das notgedrungene Umschwenken der deutschen Automobilindustrie auf die e-Mobilität wird sicher eine Reihe neuer Fahrzeuge mit hohem Spaßfaktor entstehen lassen, nicht wenige Fachleute bezeichnen trotzdem diese Entwicklung letztendlich als Irrweg, weil sich damit das Gesamtproblem von erschwinglichen Fahrzeugen im unteren Preissegment mit einer praktikablen Reichweitentauglichkeit, mit einer real verbesserten Öko-Gesamtbilanz, einem Recycling-Kreislauf der Batterien und einer flächendeckenden Ladeinfrastruktur letztendlich nicht zufriedenstellend auflösen wird. Die Energiedichte von Batterien ist und bleibt im Gegensatz zu Kohlenwasserstoffverbindungen zu gering, wodurch sich für die Breite noch kein überzeugender Technologiewechsel erkennen lässt. Sollte der Trend doch noch zu Wasserstoffantriebssystemen hingehen, wäre eine gerade erst mit großem Aufwand errichtete flächendeckende Ladestruktur für e-Autos weitestgehend obsolet. In geballten Innenstadtlagen wäre auch wegen der unübersichtlichen Eigentumsverhältnisse von geeigneten Grundstücken die notwendige Anzahl von Ladestationen mit entsprechenden Leitungsquerschnitten zunächst kaum realistisch vorstellbar. Bei einem solchen Gedankenspiel würde schlichtweg die Anzahl der momentan vorhandenen Autos (in Deutschland momentan ca. 47 Mio.) auf einen verschwindend kleinen Rest einschrumpfen. Dies hätte eine erhebliche Einschränkung der gesamten deutschen Mobilität zur Folge, was allerdings von etlichen Politikern schon jetzt jubelnd begrüßt wird. Diese ideologischen Interessenskreise „eiern“ momentan nur mehr oder weniger geschickt um den Wähler herum, damit ein zu schneller Schmerz in der deutschen Autofahrerseele nicht noch zu chaotischen Protestwahlergebnissen führt, die Dosis macht's eben. Am Gesamtziel der geplanten De-Mobilisierung Deutschlands ändert das letztendlich nichts. Als Nebeneffekt der De-Mobilisierung ist natürlich auch eine gigantische substanzielle Entreichrungswelle des Normalbürgers zu erwähnen, denn nicht nur jetzt ist schon ein dramatischer Verfall bei verbrennungsgetriebenen Neu- und Gebrauchtfahrzeugen zu verzeichnen, sondern es kommt neben dem Wertverlusteffekt auch noch eine höhere Neuanschaffungsinvestition eines vergleichsweise teureren Elektrofahrzeugs hinzu. Summa summarum kann man hier sicher von etlichen hundert Milliarden Euro „verbrannter“ Werte im Privatsektor sprechen, die dann in keiner offiziellen Bilanz mehr auftauchen werden, wodurch aber enorme negative Auswirkungen auf die Konsumkraft der Durchschnittsbevölkerung entstehen werden.

### **Gender-Sprache**

Die aktuelle Diskussion in Hannover um eine geschlechtergerechte Sprache zeigt die ganze Paradoxie dieser Entwicklung. Ursprünglich erfunden wurden die Grundlagen dieser Entwicklung von emanzipierten Frauen schon in den 70er Jahren, wobei sich diese Ideologie zunächst nicht durchgesetzt hat. Unter der Schröder/Fischer-Regierung fand Anfang des Jahrtausends eine gesetzliche Verankerung im deutschen Recht statt, was ebenfalls zu keinen großen Veränderungen führte. Man mag von einer Duplizität der Ereignisse ausgehen, aber gerade jetzt entfaltet diese Umerziehungsideologie große Wirkung.

Man mag den Ideologen dieser Bewegung entgegenhalten, dass die deutsche Sprache keineswegs ungerecht in Bezug auf die Geschlechter ist, sie hat sich in Jahrhunderten zu einer der komplexesten und mächtigsten Sprachen auf der Erde entwickelt, was uns auch den Ruf der Dichter und Denker eingebracht hat. Diese vermeintliche Ungerechtigkeit ist eher an den Haaren herbeigezogen, wobei sich die normale deutsche Sprache in der täglichen Anwendung bestens zur Zufriedenheit aller (bis auf Wenige) anwenden lässt. Korrekt „Gendern“ heißt in den Ohren eines gewöhnten Normalmenschen sprachliches Verhunzen, Verkomplizieren, Zerhacken und teilweise auch den Sinn auflösen. Ein Aspekt der Gender-Kritiker soll nicht unerwähnt bleiben: Zerstört man die Sprache einer Gesellschaft, bzw. führt man sie ad absurdum, kommt dies einer absichtlichen Ruinierung der Kultur gleich. Allerdings im oben genannten Kontext könnte das gerade der Sinn und Zweck dieser von Staats wegen verordneten Maßnahme sein. Aus der Bevölkerung jedenfalls kommt dieses Bedürfnis nicht. Es soll nicht unerwähnt bleiben, dass andere Sprachen und Länder, wie z.B. das Französische und das Spanische momentan mit ähnlichen Problemen kämpfen. Nur das Englische ist von dieser Entwicklung verschont, behandelt es doch sprachlich die Geschlechter im Kernansatz nahezu neutral. Cui bono?

### **Zuwanderung**

Als wir uns noch vor wenigen Jahren an dieser Stelle Gedanken über die gesellschaftlichen Folgen einer unkontrollierten Zuwanderung gemacht hatten, wurden wir von linken Medien in einem beispiellos aufgebauchten Hass-Szenario als faschistoider Problemfall beschimpft. Mittlerweile herrscht medialer Konsens, dass die unkontrollierte Grenzöffnung in 2015 ein Trauerstück rechtstaatlichen Versagens war, was aber keine konkrete Auswirkung hat. Insgesamt erfährt man zu diesem eigentlich sehr wichtigen Thema in den Medien nicht allzu viel, wo man eine nachvollziehbare und schlüssige Tendenz erkennen könnte. Nach wie vor gibt es anscheinend eine große Zahl von neuen Migranten in unserem Staat, die nichts mit den ursprünglich angekündigten Facharbeitern und Ärzten aus den Kriegsgebieten zu tun haben dürfte. Stattdessen konnte man in den letzten Tagen in der Tagespresse lesen, dass sich mittlerweile die Nigerianische Mafia in Deutschland etabliert hat und dass man gegen dieses Problem noch nicht so die richtige Vorgehensweise gefunden habe. Weiterhin liest man, dass es für den Staat immer problematischer wird, geeignete Personen für unsere Streitkräfte und für den Polizeidienst zu finden. Wir wollen nicht pessimistisch denken, aber man könnte ins Grübeln kommen.

Eine gewisse Tendenz seitens der Politik und der Kirche zur Begünstigung einer Islamisierung Deutschlands ist für viele unübersehbar. In diesem Zusammenhang steht die aktuelle Äußerung des CDU-Unions-Fraktionschefs zur Überlegung eines muslimischen Bundeskanzlers, die auf der einen Seite für große Verwirrung und Verwundung sorgt, aber auf der anderen Seite über den Umstand einer launigen Anmerkung hinaus auch eine gewisse Strategie vermuten lässt. In der großen Politik geschehen solche Kommunikationsmanöver stets aus taktischen Gründen und sind nicht selten in einen größeren Rahmen (Framing) eingebunden.

## **Das Smartphone als Vergiftungs- und Kontrollinstrument**

Unlängst ging ein Bericht durch die Medien, dass bereits jeder sechste Jugendliche durch „intelligente elektronische Endgeräte“ von einer extremen Abhängigkeitssucht befallen sei. Handys kosten bekanntermaßen relativ viel Geld, haben gemessen am Preis eine erbärmliche Lebenserwartung von wenigen Jahren und fressen so ganz nebenbei sowohl das Portemonnaie als auch unser Hirn durch plumpe Ressourcenvernichtung leer. Die wenigen Alltagsvorteile werden von einer Menge teils unsichtbarer Nachteile dominiert, was aber die Präsenzsteigerung dieser zum festen Bestandteil unserer Identität gewordenen nützlichen Spielzeuge nicht im Mindesten beeinträchtigt. Mit den neuen 5G-Netzen betreten wir im Freilandtestlabor der digitalen Zukunft, was gesundheitliche Folgen durch Feldstärken und Frequenzen dieser Radartechnik angeht, Neuland, wohingegen die oben genannten Belastungen von Feinstaub und Stickoxiden eher konservativ und langweilig anmuten. Die 5G-Technologie wird uns angepriesen für grenzenlose Datenübertragungsraten und als Voraussetzung für autonomes Fahren, welches wir eigentlich auch nicht dringend brauchen, wenn uns nicht gerade diese neuen Märkte von zukünftigen Profiteuren aufgezwungen werden sollen. Das Smartphone wird immer mehr als Bezahlinstrument eingesetzt, was anders herum auch bedeutet, dass man von diesem ständigen Lebensbegleiter und den dahinter agierenden Technologien „ganz freiwillig“ operativ extrem abhängig gemacht wird. Das Smartphone lenkt uns nicht nur vom Leben ab, es sammelt permanent Daten und Informationen (gewollt oder ungewollt) und führt unsere Gesellschaft zielstrebig in den jetzt schon zu bestaunenden Zustand eines totalitären Überwachungsstaates, wie wir ihn von China bereits kennen und in der analogen Ausführung in der früheren DDR früher schon mal hatten.

## **Geld**

Die Ausführungen über unser Geldsystem können wir nun relativ kurzhalten. In den vergangenen Geschäftsberichten haben wir versucht, dieses Phänomen umfassend zu analysieren, eigentlich haben sich alle Prognosen bis dato noch schlimmer entwickelt. Seit dem letzten Finanzcrash im Jahre 2008 hat sich die Bargeldmenge auf dieser Welt verdoppelt! Weitere Bemerkungen erübrigen sich. Die Buchschulden dieser Welt haben Dimensionen erreicht, wo einem nicht nur die Sprache, sondern auch die Nullen fehlen. Seit Jahren herrscht eine künstlich erzeugte Niedrig- bzw. Null- und jetzt auch in Europa eine Negativzinspolitik, die ein Platzen der monetären Illusionsblase noch so lange wie möglich verzögern soll. Die Stimmen mehren sich, nun bald auch Bargeld zu besteuern, damit bei der Mittel- und Unterschicht „unnötige“ Geldmengen verschwinden und sich der Zaubertrick des Geldes noch ein wenig fortführen lässt. Darüber hinaus soll Bargeld ganz abgeschafft werden, was Kontrolle und Entreichung erheblich beschleunigen würde. Die Einführung des Euro und die einhergehende Zwangsangleichung unterschiedlicher Märkte mit der Folge unbegrenzter Haftung für die Geberländer (Deutschland) ist eines der dunkelsten Kapitel von „gewollten“ Irrtümern der letzten Zeit.

## **Exportweltmeister**

Was uns lange stolz gemacht hat, wird nun zum Problem für uns. Das Problem ist, dass wir Deutschen eigentlich das Problem nicht verstehen. Glaubten wir doch durch Fleiß, Pünktlichkeit, Sauberkeit und Zuverlässigkeit der Welt zeigen zu müssen, dass wir doch nicht so schlecht sind, zeigt uns mittlerweile die Welt, dass diese Tüchtigkeit, oder nennen wir es „Fähigkeit“, uns im vereinten Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern Europas und den USA ein ganz fürchterliches Imageproblem eingebrockt hat. Es ist aber nicht nur ein Imageproblem, darüber könnte man reden, sondern wir sind auf natürlichem Wege ökonomisch zu stark und eigenständig geworden, was im großen „kolonialen“ Kontext nicht zu sein hat, insbesondere mit einer potentiell starken Ausbauachse nach Russland (Nord Stream). Daher könnte man viele Ereignisse der letzten Zeit, wie z.B. der Atomausstieg, der Kohleausstieg, die Energiewende, die langfristig nahezu vollständige „De-Karbonisierung“ unserer Industrienation u.v.m. als geplante Bausteine verstanden wissen, den erfolgreichen Produktionsstandort Deutschland mit Hilfe diverser ideologischer „Handlanger“ erheblich einzuschränken oder gar einzuebnen. Das Ergebnis wird nicht lange auf sich warten lassen.

## **Zusammenfassung / Haltung**

Gartenheim feiert im April 2019 sein einhundert jähriges Bestehen. Genossenschaften sind in der Retrospektive der letzten 130 Jahre gesehen regelrechte Erfolgsmodelle, da sie bislang große gesellschaftliche Veränderungen und Krisen relativ problemlos überstanden haben. Sie leisten zur guten und günstigen Wohnraumversorgung der breiten Bevölkerung einen entscheidenden und stabilen Beitrag, da sie durch das Prinzip der Eigenverantwortung und vollständigen Eigeninvestition aktiv atmende Wirtschaftssysteme sind, deren oberstes Interesse in der System-Dienlichkeit und Erhaltung liegt. Darüber hinaus hat sich die Genossenschaft Gartenheim in den letzten Jahrzehnten in Hannover und Umgebung einen besonderen Ruf durch Qualität, wirtschaftliche Kraft und eine besondere unternehmerische Agilität erarbeitet, die im Branchenvergleich anerkanntermaßen weit über dem Niveau vergleichbarer Betriebe liegt. Davon profitieren die Mitglieder der Genossenschaft in besonderem Maße.

Diese Systemstärke funktioniert besonders dann gut, wenn eine Genossenschaft ihre Mitglieder Grenzen und Geschäftsaktivitäten eigenständig und unabhängig bestimmen kann. Diese Art von Souveränität wird bis zu einem gewissen Punkt auch politisch respektiert, allerdings nehmen in schwierigen Zeiten die Einflussbegehrlichkeiten der Politik enorm zu, was Genossenschaften grundsätzlich vor die große Frage der Eigenpositionierung stellt. Momentan nimmt die Tendenz von politischen Erpressungs- und Enteignungsversuchen zu, was sich bei Grundstücksvergaben und Baugenehmigungen in Abhängigkeit zur Bereitschaft einer mehr oder weniger freiwilligen Vergabe von kommunalen Belegrechten äußert. Dies kann man im Einzelfall für gut, schlecht oder auch notwendig halten, auf jeden Fall hat Gartenheim bislang unmissverständlich deutlich gemacht, dass die eigene Souveränität auch in Zukunft unbedingten Vorrang hat. Dadurch sind wir momentan sowohl politisch uninteressant als auch in der Einstufung medialen „Freiwildes“ angelangt. Innerhalb des doch recht (unter)geordneten Systems Wohnungswirtschaft, d.h. alle machen mehr oder weniger das, was von ihnen erwartet wird, werden wir als schwer zu handhabende Exoten politisch „noch nicht einmal ignoriert“, was uns aber im operativen Geschäft auch eine Menge „Beinfreiheit“ bringt. Auch hier sei zu erwähnen, dass durch diese Geschäftshaltung der Nutzen für unsere Mitglieder nicht größer sein könnte.

Allerdings befinden wir uns momentan auch in einer sehr trüben Zeit. Gemeint sind externe Einflüsse, die unseren Genossenschaftsbetrieb erheblich beeinflussen können und auch werden, so dass wir auch hier um ein gewisses Stück Klarheit und deutlicher Aussprache nicht herumkommen. Die Welt, Europa und insbesondere auch Deutschland befinden sich momentan in der Phase einer großen gesellschaftlichen Transformation, welche sich schon als markantes, postindustrielles Neuzeitalter bezeichnen lässt. Wir befinden uns gewissermaßen mitten im Rührwerk der Geschichte. Nahezu alle gesellschaftlich relevanten Indikatoren haben sich in der Zeit nach der industriellen Revolution von gut 150 Jahren in eine exponentielle Verstärkung entwickelt, so dass nahezu gleichzeitig in allen Bereichen planetare Grenzen erreicht werden, die ihren Tribut fordern. Das System „Welt“ bricht aber nicht schlagartig an einem bestimmten Tag zusammen, sondern der „Energiefluss“ der Teilsysteme wird immer zähflüssiger und turbulenter, wobei in einzelnen Bereichen „multiples Organversagen“ mit unübersehbaren Folgen eintreten kann. Alles läuft auf „Kante“, nichts geht mehr so mühelos wie früher, der Druck nimmt zu. Dieses Gefühl kann fast jeder mehr oder weniger bestätigen.

Sowie im Kleinen uns betreffende Teilsysteme anfangen zu verstopfen, gerät auch im Großen das globale Macht- und Elitensystem in Turbulenzen. Den Machteliten ist das Phänomen schon länger bekannt, deshalb bestand schon immer ein hohes Interesse, nicht einfach so von der Geschichte überspült zu werden, sondern durch taktische Vorbereitungen, gezielte Interventionen und „kontrollierte“ Abstürze auch in Krisen die Oberhand zu behalten. Genau das geschieht jetzt. Durch eine für den „Medien-Normal-Verblödeten“ nahezu unsichtbare Orchestrierung werden Krisen zeitgleich initiiert und terminiert, damit die Chance besteht, erstens an den Krisen noch gut zu verdienen und zweitens, damit die handelnden Personen- und Interessensgruppen nach der Krise die Neuordnung schon wieder für sich entschieden haben. Das ist alles völlig normal, lief schon immer so, wird aber dem Normalverbraucher so nicht mitgeteilt.

Momentan erleben wir eine künstlich gesteuerte Zuspitzung im Bereich Weltklimaretung, Demobilisierung und Energietransformation, die in sehr überschaubarer Zeit auf unseren gewohnten Industrie- und Wohlfahrtsstaat erhebliche Auswirkungen haben dürfte. Die uns antreibenden Akteure des Elitenmilieus kollaborieren speziell in Deutschland in Schattennetzwerken mit einer ideologischen links-grün-Front, die sich als gesellschaftliche Gutmenschmitte ausgibt und hierzulande den medialen Ton angibt. Die instrumentalisierte links-grün-Front ist in den eigenen Reihen bzgl. der Kollaboration zum größten Teil völlig ahnungslos, was allerdings für ihre Überzeugungswirkung von Vorteil sein dürfte. Die CDU ist von der Bundeskanzlerin in einer bemerkenswerten machiavellistischen Operation konservativ entkernt und ebenfalls mit einem links-grünen Betriebssystem neu aufgespielt worden. Konservative bis rechte Gruppierungskräfte sind momentan nicht in der Lage, gegen dieses „öffentlich-rechtliche Orchester“ wirkungsvolle Gegenpole zu entwickeln, was bei den Letzteren auch kein großer Verlust für die Gesellschaft ist. Man darf sich bestenfalls noch als „traditionell“ bezeichnen, um nicht von einer immer aggressiver werdenden Meinungsdictatur hinterhältig angegriffen und „unschädlich“ gemacht zu werden.

Wir müssen der Tatsache ins Auge sehen, dass durch die o.g. Szenarien der Industriestandort und der Wohlfahrtsstaat in Zukunft schwächer werden, was sich besonders auf das Kauf- und Konsumverhalten der Normalbürger erheblich auswirken dürfte.

Hinzu kommt, dass durch die „Babyboomer“-Generation, die auf den Ruhestand zueilt, durch stetiges Wachsen neuer Unterstützungsleistungen für Neubürger, durch eine demografisch nicht zu vermeidende Senke bei der Erwerbskraft junger Menschen und durch andere „gesellschaftliche“ Ausfallerscheinungen der Sozialstaat, so wie wir ihn noch von früher kennen, wahrscheinlich so in dieser Form seinem nahen Ende entgegensteht. Diese unpopuläre Erkenntnis ahnen wir bereits, können allerdings auch nicht erwarten, dass sie uns von einem korrumpierten Politsystem noch ausdrücklich erklärt wird.

Die Kernklientel unserer Genossenschaft war schon immer der „normale „Bürger. Unsere Durchschnittsmiete lag im Jahre 2018 bei 6,37 Euro/qm Wohnfläche. In dieser Mischkalkulation sind etwas teurere „VASATI-Mieten“ genauso enthalten wie einfachere Wohnungsvarianten. Damit bilden wir immer noch den mittleren bis unteren Bereich des Marktes ab bei gleichzeitig überdurchschnittlich hoher Qualität. Wir sind davon überzeugt, dieses soziale Angebot auch weiterhin aufrecht erhalten zu können, auch wenn die Wirtschaftskraft in unserer Gesellschaft voraussichtlich deutlich werden wird. In den letzten hundert Jahren haben wir so einiges erfolgreich überstanden, dann werden wir das jetzt auch hinbekommen

### **Ausblick**

Chancen und Risiken liegen wie immer dicht beieinander. Allerdings ist die Konstellation recht selten, dass die Risiken, wie oben ausführlich dargelegt, weniger auf der direkten Gegenseite der Chancen lauern, sondern sich eher auf einer weit entfernt liegenden globalen Ebene befinden, auf die man nur sehr begrenzt Einfluss nehmen kann. Die Chancen auf lokaler Ebene steigen aber allein durch unsere wirtschaftliche Stärke und Unabhängigkeit, durch ein interessantes und attraktives Produktangebot, durch eine schlanke Verwaltung und vor allem durch eine stabile Klientel in unseren Mitgliederreihen. Wir können den weiteren Entwicklungen gelassen entgegensehen. Gut, dass es uns gibt!

## Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktivseite	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		27.707,41	27.401,82
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke mit Wohnbauten	87.620.873,22		88.056.917,12
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	6.852.768,38		6.229.545,15
Grundstücke ohne Bauten	83.434,48		83.434,48
Maschinen	865.994,77		718.847,64
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.005.686,78		772.311,82
Anlagen im Bau	318.059,07		170.642,72
Bauvorbereitungskosten	174.115,65		115.392,84
Geleistete Anzahlungen	169.767,74	97.090.700,09	101.787,29
<b>Finanzanlagen</b>			
Wertpapiere des Anlagevermögens		5.000.000,00	5.000.000,00
Andere Finanzanlagen		1.500,00	1.500,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		102.119.907,50	101.277.780,88
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
Grundstücke ohne Bauten	104.017,36		104.017,36
Unfertige Leistungen	2.147.330,73		1.989.204,78
Andere Vorräte	4.283,44	2.255.631,53	2.848,24
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	65.965,42		60.363,14
Sonstige Vermögensgegenstände	71.708,28	137.673,70	135.198,06
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.896.461,81	5.069.768,29
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Geldbeschaffungskosten		302,27	402,99
<b>Bilanzsumme</b>		<b>107.409.976,81</b>	<b>108.639.583,74</b>

Passivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Geschäftsguthaben</b>			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
ausgeschiedenen Mitglieder	331.200,00		347.100,00
der verbleibenden Mitglieder	9.379.200,00		9.290.400,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>3.000,00</u>	9.713.400,00	<u>4.500,00</u>
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			
<b>Ergebnisrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklage	7.229.002,00		7.162.002,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 67.000,00 (Vorjahr: € 250.000,00)			
Bauerneuerungsrücklage	19.084.325,46		17.208.327,64
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr Eingestellt; € 0,00 (Vorjahr € 0,00) davon aus Bilanzgewinn Vorjahr Eingestellt: € 1.875.997,82 (Vorjahr € 1.127.495,10)			
Andere Ergebnisrücklagen	<u>26.431.662,29</u>	52.744.989,75	<u>26.431.662,29</u>
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr Eingestellt: € 0,00 (Vorjahr € 0,00) davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr Eingestellt: € 0,00 (Vorjahr € 0,00)			
<b>Bilanzgewinn</b>			
Jahresüberschuss	660.589,77		2.494.241,82
Einstellung in Ergebnisrücklagen	<u>67.000,00</u>		<u>250.000,00</u>
		593.589,77	2.244.241,82
Eigenkapital insgesamt		63.051.979,52	62.688.233,75
<b>Rückstellungen</b>			
Rückstellungen für Pensionen	5.170.712,00		5.127.785,00
Steuerrückstellungen	155.800,40		167.726,28
Sonstige Rückstellungen	<u>567.419,00</u>	5.893.931,40	<u>945.916,00</u>
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.192.233,51		15.528.778,82
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	17.642.010,37		20.895.120,48
Erhaltene Anzahlungen	2.612.166,35		2.687.312,65
Verbindlichkeiten aus Vermietung	18.645,87		16.288,13
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	814.069,96		555.796,88
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>184.939,83</u>	38.464.065,89	<u>26.625,75</u>
davon aus Steuern: € 1.617,96 (Vorjahr: € 2.132,68)			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Passive Rechnungsabgrenzung		0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b><u>107.409.976,81</u></b>	<b><u>108.639.583,74</u></b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung	27.388.734,60		27.045.689,58
aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>15.432,68</u>		<u>17.057,31</u>
		27.404.167,28	27.062.746,89
Erhöhung/Verminderung unfertigen Leistungen		158.125,95	-153.950,90
Andere aktivierte Eigenleistungen		0,00	27.640,00
Sonstige betriebliche Erträge		247.759,88	251.203,37
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		<u>16.696.522,67</u>	<u>14.011.840,68</u>
<b>Rohergebnis</b>		11.113.530,44	13.175.798,68
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.216.265,92		1.930.186,70
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung			
davon für Altersversorgung € 112.852,05 (Vorjahr: € 435.079,98)	<u>470.140,82</u>	2.686.406,74	<u>786.009,21</u>
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.202.628,18	4.061.654,83
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.194.032,68	1.198.140,93
Erträge aus anderen Finanzanlagen	58.945,70		82,50
Sonstige Zinserträge	<u>1.417,98</u>	60.363,68	921,73
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.230.607,41	1.506.799,70
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>167.817,00</u>	<u>166.497,72</u>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		1.692.402,11	3.527.513,82
Sonstige Steuern		<u>1.031.812,34</u>	<u>1.033.272,00</u>
<b>Jahresüberschuss</b>		660.589,77	2.494.241,82
Einstellung in Ergebnismrücklagen		<u>-67.000,00</u>	<u>-166.000,00</u>
<b>Bilanzgewinn</b>		<u>593.589,77</u>	<u>2.328.241,82</u>

---

## 4. JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2018

---

### 4.0 Anhang

#### A. Allgemeine Aufgaben

Die Wohnungsgenossenschaft Gartenheim eG hat ihren Sitz in Hannover und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister Nr. 253 beim Amtsgericht Hannover. Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 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 in der Fassung vom 17.07.2015 beachtet. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem § 275 Abs. 2 HGB wiederum nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) findet in vollem Umfang Anwendung.

#### B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

##### I. Bilanzierungsmethoden:

Soweit Bilanzierungswahlrechte bestanden, wurde in folgenden Fällen eine Bilanzierung vorgenommen:

- a) Geldbeschaffungskosten
- b) Aufwendungsdarlehen mit den Rückzahlungsbeträgen

##### II. Bewertungsmethoden:

- a) Grundstücke mit Wohnbauten sowie Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten:

Die Herstellungskosten werden auf der Grundlage der Fremdkosten ermittelt. Eigene Verwaltungskosten und Fremdkapitalzinsen wurden in früheren Jahren in die Herstellungskosten mit einbezogen. Die Abschreibungen werden bei den vor 1991 errichteten Bauten nach der Restnutzungsdaueruntermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 50 - 80 Jahren vorgenommen. Die ab 1991 fertiggestellten Bauten wurden mit 2 % p.a. oder degressiv gemäß § 7 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 EStG abgeschrieben. Ab 1997 wurde von der teilweise degressiven Abschreibung zur linearen Abschreibung gewechselt. Auf Basis der geänderten Abschreibungsmethodik beträgt die Nutzungsdauer für die Gebäude unverändert grundsätzlich 50 Jahre. Eine Ausnahme bilden die Nutzungsdauerverlängerungen von 15 Jahren aufgrund umfangreichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen bei verschiedenen Objekten.

Weiterhin werden im Wohnungsbestand vorrangig Instandhaltungsaufwendungen für die Bestandspflege vorgenommen. Sie sichern gleichzeitig die langfristige Vermietbarkeit und wirken einer Bestandsgefährdung entgegen. Die „DenGHfabrik“ wird zusammen mit dem Geschäftsgebäude als eine Einheit betrachtet und einheitlich abgeschrieben.

Immaterielle Vermögensgegenstände wurden nur soweit zu Anschaffungskosten aktiviert als sie entgeltlich erworben wurden. Die Abschreibungen der Sachanlagen werden unter Anwendung der linearen Methode unter Zugrundelegung der voraussichtlichen Nutzungsdauer vorgenommen (3-20 Jahre). Abschreibungen auf Zugänge werden zeitanteilig gemäß amtlicher Abschreibungstabellen vorgenommen. In den Geschäftsjahren 2008 - 2016 wurden für geringwertige Anlagegüter im Sinne § 6 Abs.2a EStG im Jahr des Zugangs ein Sammelposten gebildet und zu einem Fünftel gewinnmindernd aufgelöst. Ab dem Geschäftsjahr 2017 wird kein Sammelposten gebildet.

- b) Im Anlagevermögen erfolgte die Bewertung der Grundstücke ohne Bauten sowie die Bewertung der zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Umlaufvermögen zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten.
- c) Die anderen Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten bewertet.
- d) Die Bewertung der unfertigen Leistungen wurde ohne Berücksichtigung nicht umlagefähiger Kosten vorgenommen. Die Bestände an Heizöl sind nach der FiFo-Methode bewertet.
- e) Die Bewertung der Forderungen wurde zum Nennwert unter Berücksichtigung erkennbarer Risiken vorgenommen.
- f) Die Pensionsrückstellungen wurden durch ein versicherungsmathematisches Gutachten unter Zugrundelegung der Projected Unit Credit Methode ermittelt. Nach Verabschiedung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilien-kreditrichtlinie sind gemäß § 253 HGB Abs. 2, für Altersversorgungsverpflichtungen der Rechnungszins aus dem durchschnittlichen Marktzins der letzten 10 Jahre zu ermitteln. Dabei wurde ein Rechnungszins von 3,21% (erwarteter Stand am 31.12.2018 auf Basis eines 10 Jahresdurchschnitts) verwendet. Die Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck wurden in der Handelsbilanz verwendet. Der Wechsel der Richttafeln von RT 2005 G zu RT 2018 G bewirkt einen einmaligen Personalaufwand in Höhe von € 35.561. Die Fluktuation bleibt ohne Ansatz. Der Anwartschaftstrend beträgt 2,5 % p.a. und der Rententrend 1,5 % p.a. Die Differenz zum Erfüllungsbetrag per 01.01.2020 wurde in 2010 voll eingestellt. Aus der Abzinsung der Pensionsrückstellung resultierte im Geschäftsjahr ein Zinsaufwand in Höhe von € 160.818,00. Der Erfüllungsbetrag zum 31.12.2018 beträgt € 5.170.712,00. Gemäß § 253 Abs. 6 HGB beträgt der Abzinsungssatz im 7 Jahresdurchschnitt 2,32 % (erwarteter Stand am 31.12.2018). Der resultierende Erfüllungsbetrag beträgt € 5.981.961,00, sodass sich ein ausschüttungsgesperrter Unterschiedsbetrag in Höhe von € 811.219,00 ergibt.
- g) Die sonstigen Rückstellungen:
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfungs- und Beratungskosten,</li> <li>- Berufsgenossenschaftsbeiträge,</li> <li>- Steuerberatung,</li> <li>- Jubiläumsverpflichtungen,</li> <li>- laufende Rechtsstreitigkeiten,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urlaubsverpflichtungen,</li> <li>- interne Jahresabschlusskosten,</li> <li>- nachlaufende Rechnungen für unterlassene Instandhaltung für Instandhaltungen und Reparaturen für Heizkosten und Betriebskosten</li> </ul>
--	---

wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bemessen und mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Die Jubiläumsrückstellung wurde mit dem Erfüllungsbetrag nach versicherungsmathematischen Gutachten erstellt. Die laufenden Rechtsstreitigkeiten wurden mit dem vom jeweiligen Rechtsanwalt angegebenen Kostenrisiko und unserer Einschätzung der Lage eingestellt.

- h) Latente Steuern werden nicht aktiviert, da mit keiner Steuerzahlung im Planungshorizont gerechnet wird.

- i) Es wurde keine Passivierung einer Verbindlichkeit für die Abgeltungssteuer des EK 02 gebildet, da das Antragswahlrecht gem. § 34 Abs. 16 KStG (Beibehaltung des alten Steuerrechts – Steuerfreiheit der zum 31.12.2006 festgestellten EK 02 – Bestände) aufgrund eines Verwaltungsbeschlusses fristgerecht im Jahre 2008 ausgeübt wurde.
- j) Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

## C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

### I. Bilanz

a) In dem Posten „Unfertige Leistungen“ sind € 2.147.330,73 (Vorjahr € 1.989.204,78) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten enthalten.

b) In den sonstigen Rückstellungen sind folgende Beträge in einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Rückstellungen für Kosten der Hausbewirtschaftung (€ 331.200),  
 nachlaufende Rechnungen (€ 25.000),  
 Prüfungs- und Beratungskosten (€ 45.000),  
 Jubiläumsrückstellungen (€ 16.719),  
 laufende Rechtsstreitigkeiten (€ 45.000),  
 Urlaubsverpflichtung (€ 20.700)

c) Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr stellen sich wie folgt dar:

Forderungen	Insgesamt		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	
	Berichtsjahr €	Vorjahr €	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Forderungen aus Vermietung	65.965,42	60.363,14	100,00	0,00
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	71.708,28	35.198,06	0,00	0,00
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>137.673,70</b>	<b>95.561,20</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

	€	Geschäftsjahr Restlaufzeit			gesichert €	Art d. Sicherung	Vorjahr	
		unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €			insgesamt €	Restlaufzeit unter 1 Jahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.192.233,51	768.095,42	3.097.920,03	13.326.218,06	17.192.233,51	GPR	15.528.778,82	637.977,67
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	17.642.010,37	675.398,52	2.922.080,98	14.044.530,87	17.642.010,37	GPR	20.895.120,48	1.000.038,83
erhaltene Anzahlungen	2.612.166,35	2.612.166,35	0,00	0,00	0,00		2.687.312,65	2.687.312,65
Verbindlichkeiten aus Vermietung	18.645,87	18.645,87	0,00	0,00	0,00		16.288,13	16.288,13
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	814.069,96	599.957,24	214.112,72	0,00	0,00		555.796,88	448.904,63
Sonstige Verbindlichkeiten	184.939,83	184.482,67	457,16	0,00	0,00		26.625,75	25.918,31
<b>GPR = Grundpfandrecht</b>	<b>38.464.065,89</b>	<b>4.858.746,07</b>	<b>6.234.570,89</b>	<b>27.370.748,93</b>	<b>34.834.243,88</b>		<b>39.709.922,71</b>	<b>4.816.440,22</b>

- d) Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:
- e) Die Investition im Projekt Südstadt in neu geschaffenen Wohnraum und aktivierungspflichtige Sanierungen (Balkonanbauten) belaufen sich im Jahr 2016 auf T€ 1.380, im Jahr 2017 auf T€ 2.428 und in 2018 auf T€ 2.775. Somit wurden seit Beginn der Maßnahme im Jahr 2016 insgesamt T€ 6.583 investiert.

f) Entwicklung des Anlagevermögens												
	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert		
	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2018	kumuliert	Zugänge	Abgänge	kumuliert	31.12.2018	nachrichtlich	
		€				€	€	im GJ	im GJ	31.12.2018	31.12.2017	€
Immaterielle Vermögensgegenstände	256.221,78	16.066,04	0,00	0,00	272.287,82	228.819,96	15.760,45	0,00	244.580,41	27.707,41	27.401,82	27.401,82
Sachanlagen	256.221,78	16.066,04	0,00	0,00	272.287,82	228.819,96	15.760,45	0,00	244.580,41	27.707,41	27.401,82	27.401,82
Grundstücke mit Wohnbauten	190.198.645,00	3.292.317,75	40.058,28	+ U 56,00	193.450.960,47	102.141.727,88	3.717.825,94	29.466,57	105.830.087,25	87.620.873,22	88.056.917,12	88.056.917,12
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	7.910.605,06	0,00	0,00	+ U 771.074,55	8.681.679,61	1.681.059,91	147.851,32	0,00	1.828.911,23	6.852.768,38	6.229.545,15	6.229.545,15
Grundstücke ohne Bauten	83.434,48	0,00	0,00	+ U 0,00	83.434,48	0,00	0,00	0,00	0,00	83.434,48	83.434,48	83.434,48
Maschinen	791.002,48	209.922,72	0,00	+ U 0,00	1.000.925,20	72.154,84	62.775,59	0,00	134.930,43	865.994,77	718.847,64	718.847,64
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.472.685,71	510.020,10	167.668,06	+ U 0,00	2.815.037,75	1.700.373,89	256.923,85	147.946,77	1.809.350,97	1.005.686,78	772.311,82	772.311,82
Anlagen im Bau	170.642,72	908.777,67	0,00	+ U 9.713,23 J. U 771.074,55	318.059,07	0,00	0,00	0,00	0,00	318.059,07	170.642,72	170.642,72
Bauvorbereitungskosten	115.392,84	68.492,04	0,00	J. U 9.769,23	174.115,65	0,00	0,00	0,00	0,00	174.115,65	115.392,84	115.392,84
Geleistete Anzahlungen	101.787,29	67.980,45	0,00	J. U 0,00	169.767,74	0,00	0,00	0,00	0,00	169.767,74	101.787,29	101.787,29
Finanzanlagen	201.844.195,58	5.057.510,73	207.726,34	0,00	206.693.979,97	105.595.316,52	4.185.376,70	177.413,34	109.603.279,88	97.090.700,09	96.248.879,06	96.248.879,06
Wertpapiere des AV	5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
Andere Finanzanlagen	1.500,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Anlagevermögen insgesamt	5.001.500,00	0,00	0,00	0,00	5.001.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.001.500,00	5.001.500,00	5.001.500,00
	207.101.917,36	5.073.576,77	207.726,34	0,00	211.967.767,79	105.824.136,48	4.201.137,15	177.413,34	109.847.860,29	102.119.907,50	101.277.780,88	101.277.780,88

## II. Gewinn- und Verlustrechnung

- a) Die Umsatzerlöse sind gem. des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) gegliedert worden.
- b) Innerhalb des Postens „sonstige betriebliche Erträge“ sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von € 77.785,59 enthalten.
- c) In dem Posten „Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung“ erhöhten sich die Kosten für die Instandhaltung geplant um € 2.255.367,76 durch Aufwendungen unserer mehrjährigen Instandhaltungsmaßnahmen in der Südstadt und einer begonnenen Sanierung in Bothfeld. Die Einrichtung der Baustelle für die Sanierungsarbeiten in der Südstadt erfolgte im Jahr 2016, der Anteil an den Instandhaltungsmaßnahmen betrug im Jahr 2016 T€ 2.439, in 2017 T€ 3.092 und im Jahr 2018 T€ 4.369. Somit wurden seit 2016 T€ 10.662 in die Südstadt investiert.
- d) Durch die Änderung der Ermittlung des Rechnungszinses der Pensionsrückstellung ergibt sich unter der Position Personalaufwand in diesem Jahr ein Effekt von insgesamt € 354.109,00. Der Zinsanteil für die Rückstellungen von Pensionen in Höhe von € 160.818,00 ist unter der Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ erfasst.

## D. Ergänzende Angaben

a) Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	<b>Vollzeitbeschäftigte</b>	<b>Teilzeitbeschäftigte</b>
Kaufmännische Mitarbeiter	23	4
Technische Mitarbeiter	6	0
	<b>29</b>	<b>4</b>

b) Zusätzlich bilden wir 6 Immobilienkaufleute aus. Außerdem wurde 1 soziale Betreuungskraft in Vollzeit sowie 2 Betreuungskräfte in geringfügigem Umfang beschäftigt.

c) Forderungen an Mitglieder des Vorstandes bestehen nicht.

d) Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen basieren auf eingegangenen, mehrjährigen Verträgen, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten bis max. zum 31.05.2036 auslaufen und ein Volumen von rund € 432.691,70 p.a. umfassen. Diese sind teilweise umlagefähig.

e) Mitgliederbewegung:

Anfang 2018	6.337 Mitglieder
Kündigungen früherer Jahre und Vorverstorbenen 2018	10 Mitglieder
Zugang 2018	289 Mitglieder
Abgang 2018	245 Mitglieder
Ende 2018	6.371 Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 88.800 erhöht. Die Mitglieder haften im Konkursfall der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

f) Name und Anschrift des Prüfungsverbandes:

DHV Genossenschaftlicher Prüfungsverband für Dienstleistung, Immobilien und Handel e.V.  
Kajen 12, 20459 Hamburg

g) Mitglieder des Vorstandes:

Dr. Günter Haese, Andrea Messerschmidt

h) Aufsichtsrat:

Joachim Bauer – Vorsitzender – Rechtsanwalt,  
Marianne Wirth – Dipl.-Bankbetriebswirtin – stellv. Vorsitzende,  
Michael Rohardt – Dipl.-Ingenieur – Schriftführer,  
Frank Bentes – Rechtsanwalt – stellv. Schriftführer,  
Ingo Recke – Spezialsachbearbeiter im Beitrags- und Sozialversicherungsrecht

## Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Anhangs nicht ergeben.

## Gewinnverwendungsvorschlag:

Der Vertreterversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von € 593.589,77 wie folgt zu verwenden: Ausschüttung einer Dividende von 4 % auf die bestehenden Dividendenberechtigten

Geschäftsguthaben am 01.01.2018 in Höhe von	371.160,00 €
und Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	22.242,77 €
	593.589,77 €

Hannover, den 18. März 2019

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT GARTENHEIM eG

Der Vorstand

Dr. Haese

Messerschmidt

<b>Straße und Hausnummer</b>	<b>Häuser</b>	<b>Wohnun- gen</b>	<b>gew. Räume</b>	<b>Gara- gen</b>	<b>Car- ports</b>	<b>Stell- plätze</b>
<b>Im Süden</b>						
Käthe-Kollwitz-Weg 1-6	6	56				
Anna-Siemsen-Weg 1-6	6	56				
Gertrud-Bäumer-Weg 1-6	6	56		16		
Am Mittelfelde 9	1	6		5		
An der Tiefenriede 2- 26 (gerade)	13	126	3			
An der Questenhorst 4	1	10		13		1
Bandelstraße 27 u. 29	2	31	1			
Bischofsholer Damm 128, 130, 132	3	18		12		
Böhmerstraße 28-38 (gerade)	6	72	1			
Claudiusstraße 10	1	11				
Dürerstraße 1-10	10	108				
Engelhardstraße 1-7 u. 9-16	15	132	1			
Erythropelstraße 14-22 (gerade)	5	44				
Essener Straße 4	1	8		5		
Friedrich-Silcher-Straße 1-6	6	36		5		
Geibelstraße 10 u. 12	2	24				
Große Düwelstraße 3-5	1	17	1	12		
Heidornstraße 4 u. 6	2	20				
Heinrich-Heine-Straße 17-25 (ungerade)	5	45	1	15		4
Helenenstraße 26-29	4	40				
Hildesheimer Str. 142, 146, 148, 150	4	57	1	57		
Krausenstraße 40, 40A, 41, 42, 43	5	50	1			
Mendelssohnstraße 13-25 (ungerade)	7	66				
Richartzstraße 2A	1	6				
Seilerstraße 16-22 (gerade)	4	43				
Spielhagenstraße 2, 4, 4A	3	38				
Yvonne-Georgi-Allee 5-17 u. 21 (Kubus)	8	96	3	96		
Stüvestraße 13, 14, 15	3	34				
Wildenbruchstraße 1-11 (ungerade)	6	54		1		
Wilhelm-Bünthe-Straße 1-8	8	64				
Rautenstraße 30	1	4				
<b>Übertrag:</b>	<b>146</b>	<b>1.428</b>	<b>13</b>	<b>237</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

<b>Straße und Hausnummer</b>	<b>Häuser</b>	<b>Wohnun- gen</b>	<b>gew. Räume</b>	<b>Gara- gen</b>	<b>Car- ports</b>	<b>Stell- plätze</b>
Übertrag :	146	1.428	13	237	0	5
<b>Im Norden</b>						
Borkumer Straße 26-36	11	80				
Bunnenbergstraße 16B, 16C, 23, 25, 25A, 27	6	64		5		
Biesterstraße 11, 11A, 15, 15A	4	40		19		
Emil-Meyer-Straße 2	1	8				
Gibraltarweg 5-9 (ungerade)	3	24				
Gibraltarweg 6-18 (gerade)	7	63	1	10		
Heisenstraße 14 u. 18	2	12		4		
Hüttenstraße 26, 26A, 268	3	23		4		
Isernhagener Straße 14	1	18				
Keplerstraße 1-11 (ungerade)	6	56				
Kopernikusstraße 19-27 (ungerade)	5	66				
Moorkamp49	1	8		4		
Philipsbornstraße 11, 13, 15	3	44				
Schaumburgstraße 22 u. 23	2	19		6		14
Vordere Schöneworth 25	1	7				
Sylter Weg 1-14	14	99				
Wedelstr. 8-16 u. 20 (gerade)	6	63				
Wedelstr. 18 (Garagen)				63		
<b>Im Osten</b>						
Klopstockstraße 33-43 (ungerade)	6	48				
Pelikanstraße 6 u. 8				68		
Pelikanstraße 14	1	48				
Trojanstraße 6, 9, 12, 13-21, 27 u. 29	10	92				
Marienburger Weg 34				41		
Posener Straße 30-46 (gerade)	9	90		55		
Posener Straße 31-61 (ungerade)	16	98		32		
Posener Straße 23-29 (ungerade)	3	4	3			
Thorner Straße 11, 13, 15, 17	4	32				
<b>Übertrag:</b>	<b>271</b>	<b>2.534</b>	<b>17</b>	<b>548</b>	<b>0</b>	<b>19</b>

<b>Straße und Hausnummer</b>	<b>Häuser</b>	<b>Wohnun- gen</b>	<b>gew. Räume</b>	<b>Gara- gen</b>	<b>Car- ports</b>	<b>Stell- plätze</b>
Übertrag:	271	2.534	17	548	0	19
<b>Misburg</b>						
Findstellenweg 22A, 228, 22C	3	32				15
Freienwalder Straße 1-11 (ungerade)	6	70		21		
Freienwalder Straße 2-12 (gerade)	6	56				
Freienwalder Straße 12A				25		
Freienwalder Straße 15	1	34		20		85
Freienwalder Straße 18	1	13				
Eberswalder Straße 1 u. 3	2	19		7		
<b>Oberricklingen</b>						
Göttinger Chaussee 132-152 (gerade)	11	101				
Gredelhof 1-10	10	90		9		13
Wallensteinstraße 1-13 (ungerade)	7	92	3	4		
<b>Limmer</b>						
Limmerstraße 122, 124	2	19		24		
Steigertahlstraße 1-17 (ungerade)	9	146				
<b>Letter</b>						
Liebermannstraße 13, 15, 18, 20	4	20		4		
Kurzer Kamp 2, 4, 6	3	18				
Krokusweg 4 u. 6	2	10		4		
<b>Badenstedt</b>						
Am Soltekampe 7-1 5 (ungerade)	5	40				
Nauheimer Straße 17, 21	2	14				
Rothenfelder Straße 13, 14	2	12				
Salinenstraße 20	1	6				
Salinenstraße 22				32		
<b>Davenstedt</b>						
Davenstedter Holz 37 u. 39	2	12				
Trappenkehre 1-13 (ungerade)	7	39		24		
Davenstedter Holz 32-42 (gerade)	6	24				
Davenstedter Holz 44-70 (gerade)	14	112				2
Davenstedter Holz 57, 59, 61	3	20	1			
<b>Übertrag:</b>	<b>380</b>	<b>3.533</b>	<b>21</b>	<b>722</b>	<b>0</b>	<b>134</b>

<b>Straße und Hausnummer</b>	<b>Häuser</b>	<b>Wohnun- gen</b>	<b>gew. Räume</b>	<b>Gara- gen</b>	<b>Car- ports</b>	<b>Stell- plätze</b>
Übertrag:	380	3.533	21	722	0	134
<b>Davenstedt</b>						
Davenstedter Holz 44A, 52A, 62A				27		
In der Steinbreite 78-86 (gerade)	5	37		6		
In der Steinbreite 99	1	61	2			
In der Steinbreite 99A				52		6
Untere Steinbreite 3, 4-8 (gerade)	4	44		41		3
<b>Wettbergen</b>						
Auf dem Kampe 23-29 (ungerade)	4	50		72		11
Wettberger Edelhof 1-5 (ungerade)	3	80				
Wettberger Edelhof 9, 11	2	9	1			9
Wettberger Edelhof 13-41 (ungerade)	15	29	1			
Heinrichstraße 7-1 3	7	56		30		
Konradstraße 18-26	9	84		28		2
Tresckowstraße 46-64 (gerade)	10	112		110		5
Wehrleweg 1-11(ungerade)	6	56				26
<b>Langenhagen-Godshorn</b>						
Lohkamp 11- 41	8	52		16	36	
<b>Insgesamt:</b>	<b>454</b>	<b>4.203</b>	<b>25</b>	<b>1.104</b>	<b>36</b>	<b>196</b>

