

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
GARTENHEIM

GESCHÄFTSBERICHT UND JAHRESABSCHLUSS

2021

1⁰⁰ 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

GESCHÄFTSBERICHT UND JAHRESABSCHLUSS

2021

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 18.08.2021 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 22. April 2021 verabschiedete unsere 76. ordentliche Vertreterversammlung den Jahresabschluss 2020 in Schriftform, den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend. In der Vertreterversammlung wurden Frau Marianne Wirch, Herr Rechtsanwalt Frank Bentes sowie Herr 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. 2 unserer Satzung zulässig.

VERWALTUNGSORGANE DER GENOSSENSCHAFT

Vorstand:

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

Aufsichtsrat:

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

Vertreter zum 31. Dezember 2021

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat in seiner Gesamtheit sowie die von ihm bestellten Ausschüsse haben sich während des Geschäftsjahres 2021 laufend von der Geschäftslage überzeugt. Er hat ferner über die bedeutenden Geschäftsvorfälle beraten und die erforderlichen Beschlüsse gefasst. Zum Teil wurden die gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand per Videokonferenz abgehalten.

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

Die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2020 wurde im Hause am 19. Februar 2021 beendet. Das Ergebnis wurde bereits zu der Vertreterversammlung am 22. April 2021 bekanntgegeben.

Die gesetzliche Prüfung für das Jahr 2021 durch den DHV genossenschaftlicher Prüfungsverband für Dienstleistung, Immobilien und Handel e.V. hat am 14. Februar 2022 begonnen.

Über das Ergebnis dieser Prüfung werden wir in der Vertreterversammlung im Jahre 2022 berichten.

Hannover, den 21. Februar 2022

Joachim Bauer, Rechtsanwalt

Aufsichtsratsvorsitzender

1. LAGEBERICHT

1.1 Grundlagen des Unternehmens

Unsere Genossenschaft mit Sitz in Hannover verfügt über 4.227 eigene Wohnungen, 23 Gewerbeflächen und 1.337 Kfz-Einstellplätze, davon 1.105 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 60 % 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

Unsere Mitglieder und Wohnungssuchende sind vorwiegend Studenten, Singles und Paare. Sie suchen in erster Linie 2 bis 3 Zimmer Wohnungen zwischen 50 und 70 qm. Die Stadtteile List, Südstadt und Döhren werden bevorzugt. Die Wohnungen sollten möglichst stadt- und naturnah liegen sowie eine gut gelegene öffentliche Verkehrsanbindung bieten. Wir sind mit unseren Mietpreisen für alle Wohnungssuchenden interessant.

Die durchschnittliche Miete beträgt 6,60 €/qm in 2021, im Vorjahr waren es 6,51 €/qm. Die Fluktuationsquote betrug 8,39 %.

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

	Plan 2021	Ist 2021	Ist 2020
	T €	T €	T €
Umsatzerlöse aus Mieten	26.933	26.954	26.470
Instandhaltungsaufwendungen	8.580	8.042	10.204
Zinsaufwendungen	831	837	888
Jahresüberschuss	4.472	4.479	1.784

Die Umsatzerlöse aus Mieten sind aufgrund von Mietanpassungen bei Neuvermietungen gestiegen. Die Instandhaltungsaufwendungen betragen durchschnittlich rd. 29,71 €/qm (Vorjahr 37,76 €/qm). Zusätzlich wurden für Neubau und umfangreiche Sanierungen ca. T€ 5.182 aktiviert.

Die Zinsaufwendungen sind gemäß planmäßiger Tilgung rückläufig. Eine Umschuldung diverser Darlehen wird im Jahr 2022 durchgeführt.

Der Jahresüberschuss resultiert aus den angepassten Mieten, den Instandhaltungsaufwendungen, den überwiegend aktivierungspflichtigen Arbeiten sowie den planmäßigen Abschreibungen.

2.2 Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2021 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2021	2020
	T€	T€
Umsatzerlöse einschließlich		
Bestandserhöhung/ -verminderung	28.929,4	28.471,3
Eigene aktivierte Eigenleistungen	116,5	64,7
Sonstige Erträge	400,1	289,2
	29.446,0	28.825,2
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-14.101,7	-15.966,2
Rohergebnis	15.344,3	12.859,0
Erträge aus Finanzanlagen / Zinserträge	49,0	55,0
	15.393,3	12.914,0
Abschreibungen	-4.330,7	-5.257,6
Personalaufwand	-3.200,9	-2.846,7
Zinsaufwand	-836,5	-888,1
Sonstige Aufwendungen	-1.230,4	-1.105,3
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.794,8	2.816,3
Steuern	-1.315,3	-1.032,4
Jahresüberschuss	4.479,5	1.783,9

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf T€ 4.479,5. Die Umsatzerlöse nahmen durch Mietanpassung zu. Die aktivierten Eigenleistungen beziehen sich auf die Aktivierung der Moosmaschinen in der Orli-Wald-Allee 11. Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten in erster Linie die Auflösungsbeträge für nicht in Anspruch genommene Rückstellungen des Vorjahres, Erträge aus Versicherungsleistungen und Erträge aus früheren Jahren.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen verringerten sich um die geplanten Instandhaltungsausgaben, da überwiegend geplante aktivierungspflichtige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden.

Bei den Erträgen aus Finanzanlagen handelt es sich um Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens.

Die Abschreibungen fanden im Jahr 2021 planmäßig statt, so dass eine Verringerung zum Vorjahr vorhanden ist. Die erhöhten Personalkosten sind auf den Anstieg der Aufwendungen für die Altersversorgung zurückzuführen, die wesentlich durch eine Zins- und Tarifierhöhung beeinflusst wurden. Der Zinsaufwand ging durch die planmäßigen Tilgungen zurück. Die sonstigen Aufwendungen stiegen durch die Erhöhung der sächlichen Verwaltungskosten.

2.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31. Dezember 2021 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	108.232,7	95,92	105.753,3	96,78	2.479,4	-0,86
Umlaufvermögen	4.602,6	4,08	3.517,0	3,22	1.085,6	0,86
	112.835,3	100,00	109.270,3	100,00	3.565,0	
Fremdmittel	42.063,3	37,28	42.662,8	39,04	-599,5	-1,76
Reinvermögen	70.772,0	62,72	66.607,5	60,96	4.164,5	1,76
	112.835,3	100,00	109.270,3	100,00	3.565,0	

Das Gesamtvermögen hat eine Zunahme von T€ 3.565,0 zu verzeichnen. Das Anlagevermögen hat sich in erster Linie durch die Aktivierung der Baumaßnahmen Dürerstraße / Krausenstraße / Seilerstraße, dem Neubau Wettberger Edelhof 11 sowie durch Abschreibungen verändert.

Das Umlaufvermögen veränderte sich im Wesentlichen durch die Zunahme der flüssigen Mittel.

Die Fremdmittel haben um T€ 599,5 abgenommen. Dies ist in erster Linie auf die planmäßige Tilgung sowie die außerplanmäßige Tilgung eines Darlehens zurückzuführen.

Das Reinvermögen nahm in erster Linie ergebnisbedingt 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 1,83 %.

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

Kapitalflussrechnung

	2021 T€	2020 T€
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	4.480	1.784
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.331	5.258
Zu-/Abnahme der langfristigen Rückstellungen	652	222
Cash-Flow	9.463	7.264
Verluste/Gewinne aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	3
Ab-/Zunahme anderer Aktiva	-36	-66
Ab-/Zunahme anderer Passiva	374	930
gezahlte Darlehenszinsen	706	748
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	10.507	8.879
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	5
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-6.773	-7.085
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-37	-37
Cashflow aus Investitionstätigkeiten	-6.810	-7.117
Darlehensstilgungen	-1.626	-1.528
Saldo Einzahlungen/Auszahlungen aus Geschäftsguthaben	67	120
Auszahlungen für Dividenden	-382	-375
gezahlte Darlehenszinsen	-706	-748
Cashflow aus Finanzierungstätigkeiten	-2.647	-2.531
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.050	-769
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.025	1.794
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.075	1.025
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungsmittel	2.075	1.025
	<u>2.075</u>	<u>1.025</u>

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 sind durch die geplanten Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen um T€ 1.050 gestiegen.

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

Auch im Jahr 2021 war die Corona-Pandemie das weltweite Hauptthema in Bezug auf die unterschiedlichsten wirtschaftlichen Folgen. Die zahlreichen Beschränkungen hatten eine große Auswirkung auf die wirtschaftliche Situation in sehr vielen Branchen. Aktuell kann jedoch angenommen werden, dass Risiken bezüglich der pandemischen Lage für die Genossenschaft als gering angesehen werden können. Unsere Mitglieder sehen ihre Wohnungen als Rückzugsort und Oase in turbulenten Zeiten an und drücken dies mit ihren pünktlichen Mietzahlungen aus. Das operative Geschäft hat auch in diesem Jahr einen Zuwachs erwirtschaftet, wodurch unsere Einschätzung bekräftigt wird. Trotz der guten Erfahrungen sind wir mit einer positiven Grundeinstellung weiterhin vorsichtig und bleiben im Geschäftsbetrieb flexibel.

Die rasch voranschreitende Digitalisierung, die zum Teil auf die Pandemie zurückzuführen ist, hat im Eiltempo im vorherigen Jahr zugenommen. Verwaltungsintensive Prozesse wurden in den meisten Branchen ins Homeoffice verlagert, die in kürzester Zeit auf eine digitale Arbeitsweise angepasst werden mussten. Es entstand eine Art erzwungene kurzfristige digitale Veränderung, die sich immer mehr etabliert und zukünftig zum Standard werden könnte. Durch diese Situation entsteht zwangsläufig neues innerbetriebliches Potential für Veränderungen, was sich innerhalb der bestehenden und bewährten Betriebsprozessen teils als Vorteil, aber auch als Nachteil in Form tendenziell überbordender Abläufe widerspiegelt. Als kritisch zu betrachten ist die Tatsache, dass eine menschliche Distanz entsteht, die nicht über diverse Online-Meetings aufgefangen werden kann und auf Dauer zu einer Belastung hinsichtlich der sozialen Bedürfnisse führt. Hier bedarf es eine goldene Mitte zu finden und das Beste aus der Digitalisierung für unseren Geschäftsbetrieb herauszufiltern.

Die steigenden Energiepreise für Gas, Strom, Kohle, Öl und produziertes CO₂ rücken medial immer mehr in den Vordergrund. Durch die anziehenden Energiepreise droht eine nachhaltige Gefahr für die wirtschaftliche Konjunktur, wodurch die Prognose für das Wirtschaftswachstum als mäßig anzusehen ist. Dabei leiden nicht nur die Endverbraucher unter ihrer Strom- und Heizkostenrechnung, sondern insbesondere die Produktion aller Wirtschaftsgüter, die zu den bereits vorhandenen, noch zu weiteren Lieferengpässen führen kann. Bezugnehmend auf unser operatives Geschäft, sind aktuell keine nennenswerten Risiken erkennbar. In Mitleidenschaft gezogen werden in erster Linie unsere Mitglieder, weshalb wir konsequent auf faire und bezahlbare Mieten setzen. Nicht sonderlich hilfreich ist die Entwicklung der Inflation, die auf mehreren Ursachen basiert und der preislichen Erhöhungen Vorschub leistet. Wird die Notenbank reagieren und die Zinspolitik anpassen, um die Inflation einzudämmen? Wird es zu einer sogenannten Lohn-Preis-Spirale kommen? Die Frage ist, ob die hohen Inflationsraten als ein vorübergehendes Phänomen angesehen werden. Hinsichtlich der europäischen Zinspolitik bleibt es spannend. Mit unserer stets wachsenden Eigenkapitalquote und unserem gesunden Cash-Flow bleiben wir unabhängig und sind auf jegliche Situationen vorbereitet. Wir konzentrieren uns weiterhin auf die individuellen und besonderen Reinvestitionen in unserem Bestand und sehen der mittelfristigen Entwicklung vorsichtig entgegen.

Weiterhin bemerken wir die anhaltende Treue und Loyalität unserer Mitglieder, die aus unserer Fluktuationsquote zu entnehmen ist. Wir bemühen uns unverändert mit unseren umfangreichen Baumaßnahmen und Verbesserungen des Bestandes Werte zu setzen, die uns ein Alleinstellungsmerkmal bieten und unsere kreative Ader aufzeigen. Durch die unvorhersehbare Entwicklung der Energiepreise müssen auch wir unseren Planungshorizont entwickeln und anpassen, um Sanierungsinvestition effizient und planmäßig durchführen zu können.

Hannover, im Februar 2022

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktivseite	€	Geschäfts- jahr	€	Vorjahr	€
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände			85.959,46		108.467,95
Sachanlagen					
Grundstücke mit Wohnbauten	92.871.129,93				91.336.019,00
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	6.427.518,45				6.581.560,01
Grundstücke ohne Bauten	83.434,48				83.434,48
Maschinen	1.363.735,83				1.223.804,16
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.071.795,01				1.123.539,16
Anlagen im Bau	956.853,44				0,00
Bauvorbereitungskosten	123.814,81				0,00
Geleistete Anzahlungen	54.602,73		102.952.884,68		139.490,04
Finanzanlagen					
Wertpapiere des Anlagevermögens	5.192.373,45				5.155.441,45
Andere Finanzanlagen	1.500,00		5.193.873,45		1.500,00
Anlagevermögen insgesamt			108.232.717,59		
Umlaufvermögen					
Zum Verkauf bestimmte Grund- stücke und andere Vorräte					
Grundstücke ohne Bauten	95.898,47				95.898,47
Unfertige Leistungen	2.301.737,69				2.219.063,36
Andere Vorräte	1.216,19		2.398.852,35		3.132,42
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
Forderungen aus Vermietung	51.137,42				49.497,34
Forderungen aus Lieferung und Leistungen	0,00				0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	50.085,37		101.222,79		98.038,75
Flüssige Mittel					
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			2.075.100,89		1.025.102,42
Rechnungsabgrenzungsposten					
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	27.442,41				26.173,05
Geldbeschaffungskosten	0,00		27.442,41		100,83
Bilanzsumme			112.835.336,03		109.270.262,89

Passivseite	€	Geschäfts-	Vorjahr
		jahr	
		€	€
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäfts-			
jahres ausgeschiedenen Mitglieder	355.800,00		354.300,00
der verbleibenden Mitglieder	9.751.800,00		9.685.200,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>900,00</u>	10.108.500,00	2.100,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	8.079.002,00		7.629.002,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 450.000,00 (Vorjahr: € 180.000,00)			
Bauerneuerungsrücklage	22.123.362,54		20.901.322,20
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt € 0,00 (Vorjahr € 0,00) davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt € 1.222.040,34 (Vorjahr € 1.794.753,97)			
Andere Ergebnisrücklagen	<u>26.431.662,29</u>	56.634.026,83	26.431.662,29
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt € 0,00 (Vorjahr € 0,00) davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt € 0,00 (Vorjahr € 0,00)			
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag			0,00
Jahresüberschuss	4.479.518,17		1.783.904,34
Einstellung in Ergebnisrücklagen	<u>-450.000,00</u>		-180.000,00
		<u>4.029.518,17</u>	
Eigenkapital insgesamt		<u>70.772.045,00</u>	<u>66.607.490,83</u>
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	6.333.110,00		5.680.993,00
Steuerrückstellungen	243.100,00		0,00
Sonstige Rückstellungen	<u>714.270,00</u>	7.290.480,00	739.524,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.784.647,69		15.642.583,41
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	15.430.323,84		16.197.977,56
Erhaltene Anzahlungen	2.692.595,76		2.659.825,06
Verbindlichkeiten aus Vermietung	15.960,97		18.664,90
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.832.964,36		1.590.236,51
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>16.318,41</u>	<u>34.772.811,03</u>	132.967,62
davon aus Steuern: € 1.981,45 (Vorjahr: € 117.196,77)			
Bilanzsumme		<u><u>112.835.336,03</u></u>	<u><u>109.270.262,89</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

		Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung	28.838.867,96		28.420.457,02
aus anderen Lieferungen und Leistungen	7.851,40		10.382,67
		28.846.719,36	28.430.839,69
Erhöhung/Verminderung unfertigen Leistungen		82.674,33	40.424,13
Andere aktivierte Eigenleistungen		116.460,00	64.700,00
Sonstige betriebliche Erträge		400.073,62	289.201,98
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		14.101.675,12	15.966.173,20
Rohergebnis		15.344.252,19	12.858.992,60
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.052.255,55		2.146.713,28
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.148.602,50	3.200.858,05	699.950,74
davon für Altersversorgung € 748.458,98 (Vorjahr: € 317.600,83)			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.330.705,07	5.257.640,69
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.230.354,83	1.105.308,42
Erträge aus anderen Finanzanlagen	45.010,30		50.121,30
Sonstige Zinserträge	4.037,24	49.047,54	4.842,52
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		836.518,76	888.079,50
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		265.719,78	-10.774,73
Ergebnis nach Steuern		5.529.143,24	2.827.038,52
Sonstige Steuern		1.049.625,07	1.043.134,18
Jahresüberschuss		4.479.518,17	1.783.904,34
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		0,00	0,00
Einstellung in Ergebnismrücklagen		-450.000,00	-180.000,00
Bilanzgewinn		4.029.518,17	1.603.904,34

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 31.12.2021 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.

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) Immaterielle Vermögensgegenstände

Immaterielle Vermögensgegenstände wurden nur soweit zu Anschaffungskosten aktiviert, als sie entgeltlich erworben wurden. Sie werden über eine Laufzeit von 3 - 5 Jahren abgeschrieben.

- b) 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 bis 25 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.

- c) Im Anlagevermögen erfolgte die Bewertung der Grundstücke ohne Bauten sowie die Bewertung der zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Umlaufvermögen zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten.
- d) Die Abschreibungen der Maschinen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 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 mehr gebildet.
- e) Die anderen Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten bewertet.
- f) Die Bewertung der unfertigen Leistungen wurde ohne Berücksichtigung nicht umlagefähiger Kosten vorgenommen. Die Bestände an Heizöl sind nach der FiFo-Methode bewertet.
- g) Die Bewertung der Forderungen wurde zum Nennwert unter Berücksichtigung erkennbarer Risiken vorgenommen.
- h) 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 1,87% (erwarteter Stand am 31.12.2021 auf Basis eines 10 Jahresdurchschnitts) verwendet. Die Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck wurden in der Handelsbilanz verwendet. Die Fluktuation bleibt ohne Ansatz. Der Anwartschaftstrend beträgt 2,5 % p.a. und der Rententrend 1,5 % p.a. Die Differenz zum Erfüllungsbetrag per 01.01.2021 wurde in 2010 voll eingestellt. Aus der Abzinsung der Pensionsrückstellung resultierte im Geschäftsjahr ein Zinsaufwand in Höhe von € 116.255,00. Der Erfüllungsbetrag zum 31.12.2021 beträgt € 6.333.110,00. Gemäß § 253 Abs. 6 HGB beträgt der Abzinsungssatz im 7 Jahresdurchschnitt 1,35 % (erwarteter Stand am 31.12.2021). Der resultierende Erfüllungsbetrag beträgt € 6.900.139,00, sodass sich ein ausschüttungsgesperter Unterschiedsbetrag in Höhe von € 567.029,00 ergibt.
- i) Die sonstigen Rückstellungen 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.
- j) Latente Steuern werden nicht aktiviert, da mit keiner Steuerzahlung im Planungshorizont gerechnet wird.
- k) Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

- a) Die Investition im Projekt Südstadt in neu geschaffene Balkone und aktivierungspflichtige Sanierungen sowie einem Neubau in Wettbergen (Dürerstr., Neubau Wettberger Edelhof) belaufen sich im Jahr 2021 auf T€ 6.263.

Entwicklung des Anlagevermögens 2021 HR BilRUG

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwert	
	01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2021	kumuliert 01.01.2021	Zugänge im GJ	Abgang im GJ	kumuliert 31.12.2021	31.12.2021	nachrichtlich 31.12.2020	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
Immaterielle												
Vermögensgegenstände	274.641,03	169.937,12	0,00	0,00	444.578,15	166.173,08	192.445,61	0,00	358.618,69	85.959,46	108.467,95	
	274.641,03	169.937,12	0,00	0,00	444.578,15	166.173,08	192.445,61	0,00	358.618,69	85.959,46	108.467,95	
Sachanlagen												
Grundstücke												
mit Wohnbauten	205.601.889,60	5.181.754,78	0,00	+ U	0,00	210.783.644,38	114.265.870,60	3.646.643,85	0,00	117.912.514,45	92.871.129,93	91.336.019,00
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	8.736.600,79	2.838,75	48.400,09	+ U	0,00	8.691.039,45	2.155.040,78	156.634,60	48.154,38	2.263.521,00	6.427.518,45	6.581.560,01
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
Maschinen	1.547.003,48	141.927,26	0,00	+ U	139.500,00	1.828.430,74	323.199,32	141.495,59	0,00	464.694,91	1.363.735,83	1.223.804,16
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.868.567,13	141.741,27	0,00	+ U ./. U	0,00	3.010.308,40	1.745.027,97	193.485,42	0,00	1.938.513,39	1.071.795,01	1.123.539,16
Anlagen im Bau	0,00	956.853,44		+ U ./. U	0,00	956.853,44	0,00	0,00	0,00	0,00	956.853,44	0,00
Bauvorbereitungskosten	0,00	123.814,81	0,00	./. U	0,00	123.814,81	0,00	0,00	0,00	0,00	123.814,81	0,00
Geleistete Anzahlungen	139.490,04	54.612,69	0,00	./. U	139.500,00	54.602,73	0,00	0,00	0,00	0,00	54.602,73	139.490,04
	218.976.985,52	6.603.543,00	48.400,09		0,00	225.532.128,43	118.489.138,67	4.138.259,46	48.154,38	122.579.243,75	102.952.884,68	100.487.846,85
Finanzanlagen												
Wertpapiere des AV	5.155.441,45	36.932,00	0,00		0,00	5.192.373,45	0,00	0,00	0,00	0,00	5.192.373,45	5.155.441,45
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
	5.156.941,45	36.932,00	0,00		0,00	5.193.873,45	0,00	0,00	0,00	0,00	5.193.873,45	5.156.941,45
Anlagevermögen insgesamt	224.408.568,00	6.810.412,12	48.400,09		0,00	231.170.580,03	118.655.311,75	4.330.705,07	48.154,38	122.937.862,44	108.232.717,59	105.753.256,25

- b) In dem Posten „Unfertige Leistungen“ sind € 2.301.737,69 (Vorjahr € 2.219.063,36) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten enthalten.
- c) In den sonstigen Rückstellungen sind folgende Beträge in einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:
- Rückstellungen für Kosten der Hausbewirtschaftung (€ 378.200),
 - Instandhaltung Reparaturen (90.000,00),
 - Prüfungs- und Beratungskosten (€ 42.000),
 - Jubiläumsrückstellungen (€ 19.470),
 - laufende Rechtsstreitigkeiten (€ 89.300),
 - Urlaubsverpflichtung (€ 32.000).
- d) 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	51.137,42	49.497,34	0,00	232,00
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	50.085,37	98.038,75	1.800,00	2.100,00
Gesamtbetrag	101.222,79	147.536,09	1.800,00	2.332,00

- e) Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt €	davon Restlaufzeit			gesichert Art d. Siche- rung*) €	Vorjahr	
		unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €		insgesamt €	Restlaufzeit unter 1 Jahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.784.647,69	755.206,52	3.138.246,77	10.891.194,40	14.784.647,69 GPR	15.642.583,41	792.746,01
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	15.430.323,84	788.838,25	3.381.930,98	11.259.554,61	15.430.323,84 GPR	16.197.977,56	767.653,72
Erhaltene Anzahlungen	2.692.595,76	2.692.595,76	0,00	0,00	0,00	2.659.825,06	2.659.825,06
Verbindlichkeiten aus Vermietung	15.960,97	15.960,97	0,00	0,00	0,00	18.664,90	18.664,90
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.832.964,36	1.792.393,31	40.571,05	0,00	0,00	1.590.236,51	1.271.294,94
Sonstige Verbindlichkeiten	16.318,41	16.183,24	135,17	0,00	0,00	132.967,62	132.735,75
	34.772.811,03	6.061.178,05	6.560.883,97	22.150.749,01	30.214.971,53	36.242.255,06	5.642.920,38

*) GPR = Grundpfandrecht

II. Gewinn- und Verlustrechnung

- Die Umsatzerlöse sind gem. des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) gegliedert worden.
- Innerhalb des Postens „sonstige betriebliche Erträge“ sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von € 170.622,40 enthalten.
- In dem Posten „Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung“ sind die Kosten für die Instandhaltung gesunken. Die Betriebskosten stiegen um € 308.252,51 in erster Linie bedingt durch die Kostensteigerungen bei den Rauchmeldern, Wasserkosten und Reinigungskosten.
- Durch die Änderung der Ermittlung des Rechnungszinses der Pensionsrückstellung ergibt sich unter der Position Personalaufwand in diesem Jahr ein Effekt von insgesamt € 426.571,00. Der Zinsanteil für die Rückstellungen von Pensionen in Höhe von € 116.255,00 ist unter der Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ erfasst. Darüber hinaus werden im Zinsaufwand € 260,00 Aufzinsungen von sonstigen langfristigen Rückstellungen ausgewiesen.

D. Ergänzende Angaben

- Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	23	6
Technische Mitarbeiter	6	0
	29	6

- Zusätzlich bilden wir 3 Immobilienkaufleute aus. Außerdem wurde 1 soziale Betreuungskraft in geringfügigem Umfang beschäftigt.
- Forderungen an Mitglieder des Vorstandes bestehen in Höhe von € 1.800,00.

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 € 550.114,13 p.a. umfassen. Diese sind teilweise umlagefähig.

e) Mitgliederbewegung:

Anfang 2021	6.481 Mitglieder
Kündigungen früherer Jahre und Vorverstorbenen 2020	16 Mitglieder
Zugang 2021	277 Mitglieder
Abgang 2021	261 Mitglieder
Ende 2021	6.481 Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 66.600,00 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 – Rechtsanwalt – Vorsitzender,
Marianne Wirch – 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

Die anhaltende COVID-19 – Pandemie führt auch im Jahr 2022 zu hoheitlichen Einschränkungen mit voraussichtlich negativen Auswirkungen auf die konjunkturelle Entwicklung. Aufgrund der Erfahrungen aus 2021 geht der Vorstand davon aus, dass sich für Gartenheim keine erheblichen oder existenzgefährdenden negativen Auswirkungen ergeben werden. Die Umsatzerlöse aus Mieten sind trotz der pandemiebedingten Situation kontinuierlich gestiegen. Weitere Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag, über die zu berichten wäre, sind nicht eingetreten.

Gewinnverwendungsvorschlag:

Der Vertreterversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von € 4.029.518,17 wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von 4 % auf die bestehenden Dividendenberechtigten

Geschäftsguthaben am 01.01.2021 in Höhe von	386.652,00 €
und Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	3.642.866,17 €
	4.029.518,17 €

Hannover, den 21. Februar 2022

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT GARTENHEIM eG

Der Vorstand

Dr. Haese

Messerschmidt

Straße und Hausnummer	Häuser	Wohn- nun- gen	gew. Räume	Gara- gen	Car- ports	Stell- plätze
Im Süden						
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	74	1			
Claudiusstraße 10	1	11				
Dürerstraße 1-10	10	108				
Engelhardstraße 1-7 u. 9-16	15	136	1			
Erythropolstraße 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	46	1	15		4
Helenenstraße 26-29	4	40				
Hildesheimer Str. 146, 148, 150	3	57		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	76				
Rautenstraße 30	1	4				
Im Norden						
Borkumer Straße 26-36 A	12	85				
Bunnenbergstraße 16B, 16C, 23, 25, 25A, 27	6	64		6		
Biesterstraße 11, 11A, 15, 15A	4	40		19		
Emil-Meyer-Straße 2	1	8				
Übertrag:	168	1.644	12	262	0	5

Straße und Hausnummer	Häuser	Wohnun- gen	gew. Räume	Gara- gen	Car- ports	Stell- plätze
Übertrag:	168	1.644	12	262	0	5
Im Norden						
Gibraltarweg 5-9 (ungerade)	3	24				
Gibraltarweg 6-18 (gerade)	7	63	1	10		
Heisenstraße 14 u. 18	2	12		4		
Hüttenstraße 26, 26A, 26B	3	23		4		
Isernhagener Straße 14	1	18				
Keplerstraße 1-11 (ungerade)	6	56				
Kopernikusstraße 19-27 (ungerade)	5	66				
Moorkamp 49	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		
Im Osten						
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				
Misburg						
Findstellenweg 22A, 22B, 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		
Übertrag:	290	2.782	16	622	0	119

Straße und Hausnummer	Häuser	Wohnun- gen	gew. Räume	Gara- gen	Car- ports	Stell- plätze
Übertrag:	290	2.782	16	622	0	119
Oberricklingen						
Göttinger Chaussee 132-152 (gerade)	11	101				
Gredelhof 1-10	10	90		9		13
Wallensteinstraße 1-13 (ungerade)	7	92	3	4		
Limmer						
Limmerstraße 122, 124	2	19		24		
Steigertahlstraße 1-17 (ungerade)	9	146				
Letter						
Liebermannstraße 13, 15, 18, 20	4	20		4		
Kurzer Kamp 2, 4, 6	3	18				
Krokusweg 4 u. 6	2	10		4		
Badenstedt						
Am Soltekompe 7-15 (ungerade)	5	40				
Nauheimer Straße 17, 21	2	14				
Rothenfelder Straße 13, 14	2	12				
Salinenstraße 20	1	6				
Salinenstraße 22				32		
Davenstedt						
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			
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
Wettbergen						
Auf dem Kampe 23-29 (ungerade)	4	50		72		11
Wettberger Edelhof 1-5 (ungerade)	3	80				
Wettberger Edelhof 9	1	9				9
Wettberger Edelhof 13-41 (ungerade)	15	29	1			
Heinrichstraße 7-13	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
Langenhagen-Godshorn						
Lohkamp 11 - 41	8	52		16	36	
Insgesamt:	453	4.227	23	1.105	36	196

gedruckt am 22.02.2021