

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
GARTENHEIM

GESCHÄFTSBERICHT UND JAHRESABSCHLUSS

2020

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

STAND: 22. FEBRUAR 2021

GESCHÄFTSBERICHT UND JAHRESABSCHLUSS

2020

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 09.11.2020 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 25. Juni 2020 verabschiedete unsere 75. ordentliche Vertreterversammlung den Jahresabschluss 2019 erstmals in Schriftform, den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend. In der Vertreterversammlung wurde Herr Ingo Recke erneut in den Aufsichtsrat gewählt.

In diesem Jahr scheiden Frau Marianne Wirch, Herr Rechtsanwalt Frank Bentes sowie Herr Michael Rohardt 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, Rechtsanwalt, Vorsitzender
Marianne Wirch, Dipl.-Bankbetriebswirtin
Frank Bentes, Rechtsanwalt
Michael Rohardt, Dipl.-Ingenieur
Ingo Recke, Spezialsachbearbeiter im Beitrags- und Sozialversicherungsrecht

Vertreter zum 31. Dezember 2020

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat in seiner Gesamtheit sowie die von ihm bestellten Ausschüsse haben sich während des Geschäftsjahres 2020 laufend von der Geschäftslage überzeugt. Er hat ferner über die bedeutenden Geschäftsvorfälle beraten und die erforderlichen Beschlüsse gefasst. Erstmals 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 Gesamtaufichtsrat 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 2019 wurde im Hause am 30. Januar 2020 beendet. Das Ergebnis wurde bereits zu der Vertreterversammlung am 25. Juni 2020 bekanntgegeben.

Die gesetzliche Prüfung für das Jahr 2020 durch den DHV genossenschaftlicher Prüfungsverband für Dienstleistung, Immobilien und Handel e.V. hat am 15. Februar 2021 begonnen.

Über das Ergebnis dieser Prüfung werden wir in der Vertreterversammlung im Jahre 2021 berichten.

Hannover, den 22. Februar 2021

Joachim Bauer, Rechtsanwalt

Aufsichtsratsvorsitzender

1. LAGEBERICHT

1.1 Grundlagen des Unternehmens

Unsere Genossenschaft mit Sitz in Hannover verfügt über 4.226 eigene Wohnungen, 24 Gewerbeflächen und 1.335 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-Zimmer Wohnungen um die 60 qm oder 3 bis 4-Zimmer Wohnungen. Die Stadtteile List, Südstadt und Döhren werden bevorzugt. Die Wohnungen sollten möglichst stadtnah liegen. Wir sind mit unseren Mietpreisen besonders für die Mittelschicht interessant.

Die durchschnittliche Miete beträgt 6,51 €/qm in 2020, im Vorjahr waren es 6,44 €/qm. Die Fluktuationsquote betrug 9,02 %.

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

	Plan 2020	Ist 2020	Ist 2019
	T €	T €	T €
Umsatzerlöse aus Mieten	26.453	26.470	26.046
Instandhaltungsaufwendungen	10.183	10.204	10.223
Zinsaufwendungen	985	888	967
Jahresüberschuss	2.189	1.784	2.189

Die Umsatzerlöse aus Mieten sind aufgrund von Mietanpassungen bei Neuvermietungen gestiegen. Die Instandhaltungsaufwendungen betragen durchschnittlich rd. 37,76 €/qm (Vorjahr 37,94 €/qm). Zusätzlich wurden für Neubau, Dachgeschosse und umfangreiche Sanierungen ca. T€ 8.018 aktiviert.

Die Zinsaufwendungen sind gemäß planmäßiger Tilgung rückläufig.

Der Jahresüberschuss resultiert aus den angepassten Mieten, den geplanten Instandhaltungsaufwendungen sowie den erhöhten Abschreibungen und einer Sonderabschreibung.

2.2 Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2020 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2020	2019
	T€	T€
Umsatzerlöse einschließlich		
Bestandserhöhung/ -verminderung	28.471,3	27.801,6
Eigene aktivierte Eigenleistungen	64,7	55,3
Sonstige Erträge	289,2	455,5
	28.825,2	28.312,4
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-15.966,2	-15.796,8
Rohergebnis	12.859,0	12.515,6
Erträge aus Finanzanlagen / Zinserträge	55,0	51,5
	12.914,0	12.567,1
Abschreibungen	-5.257,6	-4.234,0
Personalaufwand	-2.846,7	-2.866,5
Zinsaufwand	-888,1	-967,0
Sonstige Aufwendungen	-1.105,3	-1.261,3
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.816,3	3.238,3
Steuern	-1.032,4	-1.049,2
Jahresüberschuss	1.783,9	2.189,1

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf T€ 1.783,9. Die Umsatzerlöse nahmen durch Mietanpassung zu. Bei den aktivierten Eigenleistungen beziehen sich auf die Aktivierung der Moosmaschinen in der Borkumer Str. 36 A. 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 erhöhten sich um die geplanten Instandhaltungsausgaben.

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

Die Abschreibungen erhöhten sich durch die Aktivierung von Dachgeschossausbauten und den Neubau Borkumer Str. 36 A, für den eine außerordentliche Abschreibung vorgenommen wurde. Im Jahr 2020 fand keine Tarifierhöhung statt, so dass die Personalkosten nahezu gleichblieben. Der Zinsaufwand ging durch die planmäßigen Tilgungen zurück. Die sonstigen Aufwendungen verringerten sich durch die Senkung der sächlichen Verwaltungskosten.

Der Jahresüberschuss wurde in erster Linie durch Abschreibungen beeinflusst.

2.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31. Dezember 2020 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	105.753,3	96,78	103.899,7	96,10	1.853,6	0,68
Umlaufvermögen	3.517,0	3,22	4.218,8	3,90	-701,8	-0,68
	109.270,3	100,00	108.118,5	100,00	1.151,8	
Fremdmittel	42.662,8	39,04	43.040,4	39,80	-377,6	-0,76
Reinvermögen	66.607,5	60,96	65.078,1	60,20	1.529,4	0,76
	109.270,3	100,00	108.118,5	100,00	1.151,8	

Das Gesamtvermögen hat eine Zunahme von T€ 1.151,8 zu verzeichnen. Das Anlagevermögen hat sich in erster Linie durch die Aktivierung der Baumaßnahmen Borkumer Str. 36 A, Dürerstraße / Krausenstraße sowie durch Abschreibungen verändert. Im Jahr 2020 wurden 10 Dachgeschosse in der Südstadt planmäßig fertiggestellt und bezogen.

Das Umlaufvermögen veränderte sich im Wesentlichen durch die Abnahme der flüssigen Mittel und den damit verbundenen Investitionen in den Dachgeschossausbau Südstadt und einer umfangreichen Sanierung in der Dürerstraße / Krausenstraße sowie eines Neubaus in der Borkumer Str. 36 A, unserem Mosscube.

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

	2020 T€	2019 T€
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	1.784	2.189
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	5.258	4.234
Zu-/Abnahme der langfristigen Rückstellungen	222	288
Cash-Flow	7.264	6.711
Verluste/Gewinne aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	3	0
Ab-/Zunahme anderer Aktiva	-66	-32
Ab-/Zunahme anderer Passiva	930	-141
gezahlte Darlehenszinsen	748	811
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	8.879	7.349
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	5	0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-7.085	-5.894
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-37	-119
Cashflow aus Investitionstätigkeiten	-7.117	-6.013
Darlehensstilgungen	-1.528	-1.465
Saldo Einzahlungen/Auszahlungen aus Geschäftsguthaben	120	209
Auszahlungen für Dividenden	-375	-371
gezahlte Darlehenszinsen	-748	-811
Cashflow aus Finanzierungstätigkeiten	-2.531	-2.438
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-769	-1.102
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.794	2.896
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.025	1.794
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungsmittel	1.025	1.794
	<u>1.025</u>	<u>1.794</u>

Kapitalflussrechnung

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€ 769 durch die geplanten Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen 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

Kein Ereignis hat die Welt im letzten Jahr mehr geprägt als die aktuelle Coronakrise. Man kann hier von dem sogenannten Phänomen des „Schwarzen Schwans“ sprechen, also einem für die Allgemeinheit nicht vorhersehbarem Ereignis großer Tragweite und Auswirkung.

Da dieses Pandemieereignis sämtliche Zweige unseres Wirtschaftslebens beeinflusst, sind demzufolge auch Auswirkungen auf die Genossenschaft unvermeidbar. Daher müssen wir die konkreten Risiken für unseren Geschäftsbetrieb aus mehreren Perspektiven betrachten und versuchen, eine Einschätzung für die nähere Zukunft vorzunehmen.

Durch das von der Regierung befristet ausgesetzte Insolvenzrecht steht zu befürchten, dass sich am Ende dieser Maßnahme zur Verhinderung von Corona-bedingten Pleiten eine große Zahl aufgestaunter Firmeninsolvenzen schlagartig entladen wird. Hierzu gibt es bereits diverse Schätzungen, dass sich für das Jahr 2021 rund 500 – 800.000 Firmenaufgaben aufsummieren könnten. Neben der jetzt schon immensen Zahl von kurzarbeitenden Menschen, die durch die bisherige Lockdown-Politik ausgelöst wurde, kämen weitere Millionen von Beschäftigungslosen hinzu, die auf der einen Seite das bereits angeschlagene Sozialsystem noch mehr belasten und auf der anderen Seite als Konsumenten für eine wirtschaftliche Stabilisierung weitgehend ausfallen würden.

Eine Einschätzung, inwieweit solche Szenarien die Genossenschaft konkret belasten könnten, kann momentan nicht vorgenommen werden. Es steht zu befürchten, dass möglicherweise auch Teile der Mitglieder von den oben genannten Entwicklungen in der einen oder anderen Art betroffen sein werden, was dann im Ergebnis zu erhöhten Mietausfallzahlungen führen kann. Wenn dies so sein sollte, gehen wir davon aus, dass dies nur ein vorübergehender Zustand sein wird, bis sich die Lage wieder stabilisiert hat. Aufgrund der überaus soliden finanziellen Grundstruktur der Genossenschaft ist eine Gefährdung der laufenden Geschäftstätigkeit nahezu ausgeschlossen.

Momentan stellt sich mit Blick auf die oben geschilderte Problematik die Lage der Genossenschaft im Innenverhältnis geradezu unauffällig dar. Bislang konnten wir keine nennenswerten Mietausfälle verzeichnen, die man der Corona-Krise im weitesten Sinne zuschreiben könnte, die Mitglieder zeigen gegenüber der Genossenschaft ein sehr verantwortungsbewusstes Verhalten. Gründe dafür sind sicher auch in einer gewissen Wertschätzung gegenüber der Genossenschaft zu vermuten, denn das Leistungsangebot an qualitativ gutem Wohnraum, günstigen Mieten und einem attraktivem Wohnumfeld ist gerade in einer Krise besonders überzeugend. Durch parallel stattfindende Trendentwicklungen wie z.B. Homeoffice hat sich allgemein betrachtet auch die Sicht auf das eigene Wohnumfeld stark verändert, der Attraktivität der eigenen Wohnung und des eigenen Hauses kommt wieder eine vermehrte Aufmerksamkeit im Sinne einer guten Adresse zu. Durch die massiven Sanierungsinvestitionen der letzten Jahrzehnte im Sinne hochwertiger Adressbildung hat die Genossenschaft schon vor langer Zeit den strategisch richtigen Weg eingeschlagen, der sich nun doppelt bezahlt macht. Es darf zusätzlich nicht außer Acht gelassen werden, dass durch vermehrte Effekte wie Homeoffice nun auch wieder vermehrt urbane Randlagen attraktiver werden und dadurch zusätzlicher Wettbewerb entsteht, dem man nur durch ein überzeugendes Produkt und eine schlüssige Markenstrategie Paroli bieten kann. Eine große Kernkompetenz der Genossenschaft besteht mittlerweile in der umfangreichen Sanierung von Altgebäuden, die im bewohnten Zustand durchgeführt werden. Die Mitglieder verhalten sich bei solchen Großsanierungen äußerst solidarisch, denn Sie sehen auf der Gegenseite der baulichen Belastungen auch die neue gebotene Qualität, die anschließend entsteht und sie wissen, dass die Miete sanierungsbedingt nicht erhöht wird. Gewöhnliche Investoren,

die eine schnelle Rendite abgreifen wollen, würden solche Investitionen zu diesen Randbedingungen nicht durchführen. Damit ist die Genossenschaft in diesem Punkt nahezu „konkurrenzlos“. In den nächsten Jahren werden wir diese Strategie der „sozialen Sanierung“ nicht nur fortführen, sondern sogar noch weiter ausbauen.

In den letzten Jahren hatten wir in unseren Geschäftsberichten kontinuierlich unsere Sorge vermittelt, dass sich unser gemeinsames Finanz- und Geldsystem immer mehr in einen kritischen Zustand manövriert. Der Trend der ungehemmten Geldmengenausweitung hat sich insbesondere durch die staatlichen Hilfspakete zur Kompensation von Schäden durch die Pandemie in astronomische Höhen weiterentwickelt, womit wir der berühmt berüchtigten Kernschmelze des weltweiten Finanzsystems noch einen Schritt nähergekommen sind. Der Umstand, dass sich bislang die weltweite Geldmengenermehrung noch nicht durch eine unaufhaltsam anschwellende Inflation einen Kompensationsweg gesucht hat, bleibt für den Normalbürger weiterhin ein Rätsel. Dennoch sind wir der Auffassung, dass es in nicht allzu ferner Zukunft eine unliebsame Korrektur, die auch in mehreren Schritten erfolgen kann, geben muss. Selbst für diesen Fall ist die Genossenschaft durch ihr hohes Eigenkapital, einen gesunden Cash-Flow und die Möglichkeit flexibler Ausgabengestaltung robust und unabhängig genug, jeder erdenklichen Krise nicht nur die Stirn bieten zu können, sondern durch eine positive Gestaltung Vorteile für die eigene Substanz erlangen zu können.

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktivseite	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		108.467,95	31.726,65
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	91.336.019,00		88.043.146,51
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	6.581.560,01		6.726.577,22
Grundstücke ohne Bauten	83.434,48		83.434,48
Maschinen	1.223.804,16		983.969,66
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.123.539,16		1.314.333,28
Anlagen im Bau	0,00		1.097.813,47
Bauvorbereitungskosten	0,00		324.319,13
Geleistete Anzahlungen	<u>139.490,04</u>	100.487.846,85	173.910,41
Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens	5.155.441,45		5.118.933,33
Andere Finanzanlagen	1.500,00	<u>5.156.941,45</u>	1.500,00
Anlagevermögen insgesamt		105.753.256,25	
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke ohne Bauten	95.898,47		95.898,47
Unfertige Leistungen	2.219.063,36		2.178.639,23
Andere Vorräte	<u>3.132,42</u>	2.318.094,25	3.379,51
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	49.497,34		78.732,31
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>98.038,75</u>	147.536,09	68.116,16
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.025.102,42	1.793.909,53
Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	26.173,05		
Geldbeschaffungskosten	<u>100,83</u>	26.273,88	201,55
Bilanzsumme		<u><u>109.270.262,89</u></u>	<u><u>108.118.540,90</u></u>

Passivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäfts-			
jahres ausgeschiedenen Mitglieder	354.300,00		350.400,00
der verbleibenden Mitglieder	9.685.200,00		9.568.800,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>2.100,00</u>	10.041.600,00	2.400,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	7.629.002,00		7.449.002,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 180.000,00 (Vorjahr: € 220.000,00)			
Bauerneuerungsrücklage	20.901.322,20		19.106.568,23
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt € 0,00 (Vorjahr € 0,00) davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt € 1.794.753,97 (Vorjahr € 22.242,77)			
Andere Ergebnisrücklagen	<u>26.431.662,29</u>	54.961.986,49	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			200.187,00
Jahresüberschuss	1.783.904,34		2.189.110,97
Einstellung in Ergebnisrücklagen	<u>-180.000,00</u>		-220.000,00
		<u>1.603.904,34</u>	
Eigenkapital insgesamt		66.607.490,83	65.078.130,49
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	5.680.993,00		5.459.429,00
Steuerrückstellungen	0,00		113.649,95
Sonstige Rückstellungen	<u>739.524,00</u>	6.420.517,00	707.685,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.642.583,41		16.424.138,09
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kredit- gebern	16.197.977,56		16.945.136,19
Erhaltene Anzahlungen	2.659.825,06		2.627.642,27
Verbindlichkeiten aus Vermietung	18.664,90		17.913,49
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.590.236,51		727.871,67
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>132.967,62</u>	<u>36.242.255,06</u>	16.944,75
davon aus Steuern: € 117.196,77 (Vorjahr: € 1.620,58) Davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 1.570,60 (Vorjahr: € 0,00)			
Rechnungsabgrenzungsposten			
Passive Rechnungsabgrenzung		0,00	0,00
Bilanzsumme		<u><u>109.270.262,89</u></u>	<u><u>108.118.540,90</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung	28.420.457,02		27.758.413,18
aus anderen Lieferungen und Leistungen	10.382,67		11.843,11
		28.430.839,69	27.770.256,29
Erhöhung/Verminderung unfertigen Leistungen		40.424,13	31.308,50
Andere aktivierte Eigenleistungen		64.700,00	55.280,00
Sonstige betriebliche Erträge		289.201,98	455.515,91
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		15.966.173,20	15.796.779,81
Rohergebnis		12.858.992,60	12.515.580,89
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.146.713,28		2.106.868,48
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	699.950,74	2.846.664,02	759.610,67
davon für Altersversorgung € 317.500,83 (Vorjahr: € 376.693,67)			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.257.640,69	4.233.953,28
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.105.308,42	1.261.335,11
Erträge aus anderen Finanzanlagen	50.121,30		49.736,74
Sonstige Zinserträge	4.842,52	54.963,82	1.753,70
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		888.079,50	967.006,57
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-10.774,73	10.772,86
Ergebnis nach Steuern		2.827.038,52	3.227.524,36
Sonstige Steuern		1.043.134,18	1.038.413,39
Jahresüberschuss		1.783.904,34	2.189.110,97
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		0,00	200.187,00
Einstellung in Ergebnisrücklagen		-180.000,00	-220.000,00
Bilanzgewinn		1.603.904,34	2.169.297,97

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 31.12.2020 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 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 Restnutzungsdauermethode 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. Beim „Moss-cube“, Borkumer Str. wurde eine außerordentliche Abschreibung vorgenommen.

- 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 2,31% (erwarteter Stand am 31.12.2020 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 € 128.268,00. Der Erfüllungsbetrag zum 31.12.2020 beträgt € 5.680.993,00. Gemäß § 253 Abs. 6 HGB beträgt der Abzinsungssatz im 7 Jahresdurchschnitt 1,61 % (erwarteter Stand am 31.12.2020). Der resultierende Erfüllungsbetrag beträgt € 6.374.932,00, sodass sich ein ausschüttungsgesperrter Unterschiedsbetrag in Höhe von € 693.939,00 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 geschaffenen Wohnraum und aktivierungspflichtige Sanierungen (Dürerstr., Neubau Mosscube Borkumer Str. und Dachgeschossausbauten Südstadt) belaufen sich im Jahr 2020 auf T€ 8.018.

Entwicklung des Anlagevermögens 2020 HR BiiRUG

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwert	
	01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2020	kumuliert 01.01.2020	Zugänge im GJ	Abgang im GJ	kumuliert 31.12.2020	31.12.2020	nachrichtlich 31.12.2019	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
Immaterielle												
Vermögensgegenstände	291.905,29	98.335,82	115.600,08	0,00	274.641,03	260.178,64	21.553,52	115.559,08	166.173,08	108.467,95	31.726,65	
	<u>291.905,29</u>	<u>98.335,82</u>	<u>115.600,08</u>	<u>0,00</u>	<u>274.641,03</u>	<u>260.178,64</u>	<u>21.553,52</u>	<u>115.559,08</u>	<u>166.173,08</u>	<u>108.467,95</u>	<u>31.726,65</u>	
Sachanlagen												
Grundstücke												
mit Wohnbauten	197.584.004,35	5.816.135,54	0,00	+ U	2.201.749,71	205.601.889,60	109.540.857,84	4.725.012,76	0,00	114.265.870,60	91.336.019,00	88.043.146,51
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	8.719.484,79	17.116,00	0,00	+ U	0,00	8.736.600,79	1.992.907,57	162.133,21	0,00	2.155.040,78	6.581.560,01	6.726.577,22
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	1.196.845,54	272.657,94	0,00	+ U	77.500,00	1.547.003,48	212.875,88	110.323,44	0,00	323.199,32	1.223.804,16	983.969,66
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.357.909,63	57.971,27	547.313,77	+ U ./. U	0,00 0,00	2.868.567,13	2.043.576,35	238.617,76	537.166,14	1.745.027,97	1.123.539,16	1.314.333,28
Anlagen im Bau	1.097.813,47	684.312,52		+ U ./. U	0,00 1.782.125,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.097.813,47
Bauvorbereitungskosten	324.319,13	95.304,59	0,00	./. U	419.623,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	324.319,13
Geleistete Anzahlungen	173.910,41	43.079,63	0,00	./. U	77.500,00	139.490,04	0,00	0,00	0,00	0,00	139.490,04	173.910,41
	<u>212.537.721,80</u>	<u>6.986.577,49</u>	<u>547.313,77</u>	<u>0,00</u>	<u>218.976.985,52</u>	<u>113.790.217,64</u>	<u>5.236.087,17</u>	<u>537.166,14</u>	<u>118.489.138,67</u>	<u>100.487.846,85</u>	<u>98.747.504,16</u>	
Finanzanlagen												
Wertpapiere des AV	5.118.933,33	36.508,12	0,00	0,00	5.155.441,45	0,00	0,00	0,00	0,00	5.155.441,45	5.118.933,33	
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	
	<u>5.120.433,33</u>	<u>36.508,12</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>5.156.941,45</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>5.156.941,45</u>	<u>5.120.433,33</u>	
Anlagevermögen insgesamt	<u>217.950.060,42</u>	<u>7.121.421,43</u>	<u>662.913,85</u>	<u>0,00</u>	<u>224.408.568,00</u>	<u>114.050.396,28</u>	<u>5.257.640,69</u>	<u>652.725,22</u>	<u>118.655.311,75</u>	<u>105.753.256,25</u>	<u>103.899.664,14</u>	

- b) In dem Posten „Unfertige Leistungen“ sind € 2.219.063,36 (Vorjahr € 2.178.639,23) 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 (€ 349.200),
 Instandhaltung Reparaturen (€ 70.000),
 Prüfungs- und Beratungskosten (€ 40.000),
 Jubiläumsrückstellungen (€ 21.124),
 laufende Rechtsstreitigkeiten (€ 161.200),
 Urlaubsverpflichtung (€ 32.500).
- 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	49.497,34	78.732,31	232,00	1.837,31
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	98.038,75	68.116,16	2.100,00	1.500,00
Gesamtbetrag	147.536,09	146.848,47	2.332,00	3.337,31

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

Verbindlichkeiten	insgesamt		davon			gesichert Art d. Siche- rung*)	Vorjahr	
			Restlaufzeit				insgesamt	Restlaufzeit
	€	€	unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €		€	unter 1 Jahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.642.583,41	792.746,01	3.094.198,12	11.755.639,28	15.642.583,41	GPR	16.424.138,09	781.554,68
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	16.197.977,56	767.653,72	3.289.755,79	12.140.568,05	16.197.977,56	GPR	16.945.136,19	747.158,63
Erhaltene Anzahlungen	2.659.825,06	2.659.825,06	0,00	0,00	0,00		2.627.642,27	2.627.642,27
Verbindlichkeiten aus Vermietung	18.664,90	18.664,90	0,00	0,00	0,00		17.913,49	17.913,49
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.590.236,51	1.271.294,94	318.941,57	0,00	0,00		727.459,14	652.651,22
Sonstige Verbindlichkeiten	132.967,62	132.735,75	231,87	0,00	0,00		16.944,75	16.667,82
	<u>36.242.255,06</u>	<u>5.642.920,38</u>	<u>6.703.127,35</u>	<u>23.896.207,33</u>	<u>31.840.560,97</u>		<u>36.759.233,93</u>	<u>4.843.588,11</u>

*) 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 € 117.470,79 enthalten.
- In dem Posten „Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung“ blieben die Kosten für die Instandhaltung nahezu gleich. Die Betriebskosten stiegen um € 204.162,60 in erster Linie bedingt durch die Kostensteigerungen bei der Müllabfuhr, dem Strom und den Heizkosten.
- Durch die Änderung der Ermittlung des Rechnungszinses der Pensionsrückstellung ergibt sich unter der Position Personalaufwand in diesem Jahr ein Effekt von insgesamt € 346.178,00. Der Zinsanteil für die Rückstellungen von Pensionen in Höhe von € 128.268,00 ist unter der Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ erfasst. Darüber hinaus werden im Zinsaufwand € 332,00 Aufzinsungen von sonstigen langfristigen Rückstellungen ausgewiesen.

D. Ergänzende Angaben

- Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	25	3
Technische Mitarbeiter	6	0
Soziale Betreuungskräfte	1	0
	32	3

- Zusätzlich bilden wir 6 Immobilienkaufleute aus.
- Forderungen an Mitglieder des Vorstandes bestehen in Höhe von € 2.100,00.

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 € 548.200,14 p.a. umfassen. Diese sind teilweise umlagefähig.

e) Mitgliederbewegung:

Anfang 2020	6.448 Mitglieder
Kündigungen früherer Jahre und Vorverstorbenen 2019	18 Mitglieder
Zugang 2020	307 Mitglieder
Abgang 2020	256 Mitglieder
Ende 2020	6.481 Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 116.400,00 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 2021 zu hoheitlichen Einschränkungen mit voraussichtlich negativen Auswirkungen auf die konjunkturelle Entwicklung. Ein genaues Ausmaß ist zur Zeit nicht abschätzbar. Aufgrund der Erfahrungen aus 2020 geht der Vorstand davon aus, dass sich für Gartenheim keine eheblichen oder existenzgefährdenden negativen Auswirkungen ergeben werden. 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 € 1.603.904,34 wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von 4 % auf die bestehenden Dividendenberechtigten

Geschäftsguthaben am 01.01.2020 in Höhe von	381.864,00 €
und Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	1.222.040,34 €
	1.603.904,34 €

Hannover, den 22. Februar 2021

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT GARTENHEIM eG

Der Vorstand

Dr. Haese

Messerschmidt

Straße und Hausnummer	Häuser	Wohnungen	gew. Räume	Gara-gen	Car-ports	Stell-plätze
Im Süden						
Käthe-Kollwitz-Weg 1-6	6	56				
Anna-Siensen-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	45	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	1.643	12	262	0	5

Straße und Hausnummer	Häuser	Wohnun- gen	gew. Räume	Gara- gen	Car- ports	Stell- plätze
Übertrag:	168	1.643	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	2.781	16	622	0	119

Straße und Hausnummer	Häuser	Wohnun- gen	gew. Räume	Gara- gen	Car- ports	Stell- plätze
Übertrag:	290	2.781	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, 11	2	9	1			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:	454	4.226	24	1.105	36	196

gedruckt am 22.02.2021