



## **Geschäftsbericht 2014**

der LAWOGE eG  
76829 Landau

erstellt im Mai/Juni 2015

# Inhaltsverzeichnis

1	Die LAWOG E eG .....	3
1.1	Organe .....	3
1.2	Mitgliedschaften.....	3
1.3	Unternehmensdaten auf einen Blick .....	3
2	Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2014.....	4
2.1	Ziele, Aktivitäten und Ergebnisse der LAWOG E im Jahr 2014 .....	4
2.2	Gemeinschaftsleben und Gemeinschaftskultur im Generationenhof Landau .....	5
2.3	Externe Berührungsgruppen des Wohnprojekts Generationenhof .....	8
2.4	Tätigkeiten des Vorstands.....	9
2.5	(Zusammen-)Arbeit mit und unter den Organen der Genossenschaft.....	10
2.6	(Zusammen-)Arbeit mit und unter den informellen Gremien des Wohnprojekts .....	11
2.7	Wirtschaftliche Lage .....	12
2.8	Gesetzliche Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG .....	13
2.9	Ausblick.....	13
3	Vorschlag zur Ergebnisverwendung.....	14
4	Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2014.....	14
5	Anlagen zum Geschäftsbericht .....	14

# 1 Die LAWOGGE eG

LAWOGGE eG – Landauer Wohnungsbau Gemeinschaft

eingetragene Genossenschaft, GnR Landau 30002

[www.lawoge.de](http://www.lawoge.de)

Sitz: 76829 Landau

Anschrift: Haardtstraße 7a, 76829 Landau

## 1.1 Organe

Aufsichtsrat:

- Walter Appel (Vorsitzender)
- Heinz Korn (stv. Vorsitzender)
- Jürgen Mehlem
- Rolf Wambsganß

Vorstand:

- Gisela Wissing
- Manfred Eberle
- Wolf-Dietrich Hutter

Wohngruppenbeirat Generationenhof Landau:

- Elke Kodura (Sprecherin)
- Johannes Hammer (Sprecher)

## 1.2 Mitgliedschaften

Die LAWOGGE eG ist Mitglied folgender Verbände und Vereine:

- Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V. (PkmG)  
Boxhagener Straße 76-78, 10245 Berlin, [www.pruefungsverband.de](http://www.pruefungsverband.de)
- Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V. (ZdK)  
Baumeisterstraße 2, 20099 Hamburg, [www.zdk.coop](http://www.zdk.coop)
- Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (FGW) Bundesvereinigung  
Haus der Region, Hildesheimer Straße 20, 30169 Hannover, [www.fgwa.de](http://www.fgwa.de)

## 1.3 Unternehmensdaten auf einen Blick

	31.12.2014	31.12.2013
Zahl der Mitglieder	51	50
Geschäftsanteile	21.725	21.707
davon Pflichtanteile	255	250
Geschäftsguthaben	2.172.500 €	2.170.700 €
Bilanzsumme	8.388.866 €	8.497.465 €
Haftungskapital	2.172.500 €	2.170.700 €

Die Erhöhung der Mitgliederzahl ist eine Folge der Fluktuation. Es überschneiden sich die noch bestehenden Mitgliedschaften von ausscheidenden Mitgliedern mit neuen Mitgliedschaften von vor dem Einzug beigetretenen Mitgliedern.

# 2 Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2014

## 2.1 Ziele, Aktivitäten und Ergebnisse der LAWOGÉ im Jahr 2014

### Meilensteine 2014

- 23. Juni Generalversammlung / Jahreshauptversammlung der LAWOGÉ
- 10. Dez. Pflichtprüfung der LAWOGÉ durch den PkmG nach Genossenschaftsgesetz abgeschlossen

### Die LAWOGÉ hat im Jahr 2014 ...

- ... ein ruhiges Jahr hinsichtlich der Wohnungsbewirtschaftung erlebt

Im Jahr 2014 waren alle Wohnungen der LAWOGÉ unterbrechungsfrei und vollständig vermietet. Es gab während des Geschäftsjahres keinerlei Fluktuation. Allerdings ist im Herbst leider eines unserer Mitglieder verstorben; die frei gewordene Wohnung konnte übergangslos zum Jahreswechsel neu vergeben werden.

Zum Stichtag 01.01.2015 lebten in den beiden Häusern des Generationenhofes insgesamt 59 Menschen, darunter sechs Kinder und drei Bewohnerinnen in der Pflege-Wohngemeinschaft.

Auch in den Bereichen Gebäudemanagement und Finanzierung können wir auf ein entspanntes Jahr zurückblicken; es gab keine nennenswerten Schäden, Probleme oder unerwartete Kosten.

- ... das Gemeinschaftsleben bewusst gestaltet und weiterentwickelt

Wie in den Vorjahren hat die LAWOGÉ das Erleben von Gemeinschaftlichkeit gefördert ...

- durch die bewährten, im Jahreslauf wiederkehrenden Ereignisse: Klausurtag, Putzfeste, Jahreshauptversammlung, Sommerfest, Kulturveranstaltungen und Jahresrückblick
- durch die regelmäßigen Angebote im Gemeinschaftsraum, die im ein- bzw. mehrwöchigen Abstand stattfinden: Gymnastik, Sonntagsfrühstück, Literaturkreis, Spieleabend, Meditation, Französisch-Konversationsgruppe, Yoga

Zur grundlegenden Bedeutung dieser Aktivitäten sei auf den Jahresbericht 2011 verwiesen. Näheres zu einzelnen Ereignissen findet sich in den nachstehenden Abschnitten.

- ... nach außen gewirkt

Die wichtigsten Ereignisse mit Außenwirkung waren im Jahr 2014:

- 18. Mai Lesung "Frankreich im Herzen" von und mit Brigitte Lüger-Ludewig
- 18. Juli Infoveranstaltung "Gemeinwohl-Ökonomie – ein Wirtschaftsmodell mit Zukunft" im Ratssaal der Stadt Landau
- 26. Juli Blues mit "Blue Line Three": Open-Air-Konzert im Innenhof
- 03. Okt. Tag des offenen Wohnprojekts

Weiterhin fanden statt:

- eine ganze Reihe spezieller Veranstaltungen für Besuchergruppen, die sich gezielt für das Projekt interessierten und durch die Wohnanlage geführt wurden
- Projektvorstellungen außerhalb (im Rahmen von Fremdveranstaltungen, Treffen und Tagungen)
- Mitwirkung bei verschiedenen Forschungsprojekten regionaler Hochschulen (TU Kaiserslautern und FH Pirmasens)

Der Generationenhof Landau wurde als Beispielprojekt u.a. in die folgenden Veröffentlichungen aufgenommen:

- Internetauftritt des Ministeriums für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Demografie des Landes Rheinland-Pfalz unter der Rubrik "Wohnen": [www.wohnen-wie-ich-will.rlp.de](http://www.wohnen-wie-ich-will.rlp.de)
- Wanderausstellung der LAG Gemeinschaftliches Wohnen Rheinland-Pfalz e.V. unter der Rubrik "Genossenschaft": [lag-gewo-rlp.de/beratung-und-information/wanderausstellung](http://lag-gewo-rlp.de/beratung-und-information/wanderausstellung)

### Mitgliederversammlungen

Im Jahr 2014 gab es für die Mitgliederversammlung der Genossenschaft keine besonderen Entscheidungen zu treffen. Es fand nur die Jahreshauptversammlung statt, in der ausschließlich die nach Gesetz und Satzung vorgeschriebenen Punkte behandelt wurden.

- **23. Juni 2014 ("Jahreshauptversammlung")**

Die Mitgliederversammlung vom 23. Juni 2014 hat folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Jahresabschluss 2013 wird festgestellt.
- Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- Vorstand und Aufsichtsrat werden entlastet.
- Beschluss über den Prüfungsbericht 2012 (siehe Abs. 2.8)

### **Gebäudemanagement**

Unsere AG Gebäudemanagement hat sich ein wenig umstrukturiert. In den Bereichen Grünpflege/Reinigung und Service/Verwaltung sind die Verantwortlichkeiten geklärt und die Abläufe eingespielt. Regelmäßige Sitzungen braucht es nur noch im Team TuG (Technik & Gebäude), denn hier gibt es immer wieder grundsätzliche/strategische Fragen zu klären und Vorhaben mit weitreichenderen – auch wirtschaftlichen – Konsequenzen zu besprechen.

Größere Investition im Jahr 2014 waren der Einbau einer neuen Pumpenanlage für unsere Regenwasserzisterne und die Montage von Kunststoffummantelungen an den Handläufen in allen Treppenhäusern der Wohnanlage.

An den Bestandsgebäuden und Grundstücken der LAWOGÉ sind im Jahr 2014 keine nennenswerten Schäden aufgetreten. Auch in dieser Hinsicht können wir auf ein erfreulich ruhiges Jahr zurückblicken.

### **Verwaltung und interne Strukturen**

Die Abläufe der LAWOGÉ-internen Verwaltung (Büro-Team und Vorstand) und die Zusammenarbeit mit externen Partnern (Buchhaltung/Steuerberatung, Banken) funktionieren unverändert zur besten Zufriedenheit aller Beteiligten.

Die einzige Änderung, die wir im Jahr 2014 vorgenommen haben, betrifft die Berechtigungen für das Online-Banking. Diese Berechtigungen wurden wegen Zuständigkeitsänderungen bei der Zahlungsabwicklung neu geregelt. Außerdem hat zusätzlich der Aufsichtsratsvorsitzende eine Berechtigung zur Online-Einsicht in alle LAWOGÉ-Konten erhalten; dadurch kann der Aufsichtsrat seine Kontrollfunktion noch besser und zeitnaher wahrnehmen.

## **2.2 Gemeinschaftsleben und Gemeinschaftskultur im Generationenhof Landau**

### **Gemeinschaftsleben: Zusammen arbeiten und feiern**

Zusammen Arbeiten und Feiern sind wesentliche Bestandteile des Gemeinschaftslebens: zusammen Essen, Kultur und Freizeit genießen; gemeinsam arbeiten und Aufgaben bewältigen; in der Gruppe Ideen entwickeln und Aktivitäten entfalten; Freud und Leid teilen und sich in persönlichen Gesprächen austauschen und begegnen.

Im Generationenhof finden in dieser Hinsicht im Laufe des Jahres zahlreiche kleine und größere Ereignisse statt. Beispielhaft sollen hier einige der größeren/offizielleren Events genannt sein:

- Jan – März Filmabend-Reihe: die komplette "Heimat" von Edgar Reitz
- 9. März Lustige Spiele, Reime und Lieder für Groß und Klein mit unserer hauseigenen "Kindergartentante"
- 5. April Putzfest #1
- 12. April Grillfest mit dem Nachbarprojekt GeWoLD
- 26. April großes Spargelfest im Innenhof
- Juni – Juli Fußball-WM auf der großen Leinwand im Gemeinschaftsraum
- 13. Aug Sommerfest  
(dieses Mal ganz ohne Vorbereitung und Programm; die BewohnerInnenschaft hat sich als Meisterin der Improvisation erwiesen und mit minimalem Aufwand ein wunderschönes Fest zustande gebracht)
- 2. Okt Abschiedsritual im Gemeinschaftsraum für unsere verstorbene Mitbewohnerin Ute
- 3. Okt Zwiebelkuchenfest mit dem Nachbarprojekt GeWoLD
- 18. Okt Putzfest #2
- 8. Nov Lebensgeschichten IV: 30 – 40  
(Anhand ausgewählter Fotos, die wir an die Leinwand projizieren, erzählen)

wir uns gegenseitig aus der Geschichte unserer Leben, dieses Mal aus den Lebensjahren 30 bis 40.)

- 11. Nov Martinssingen und Lampionumzug durchs Quartier mit den Kindern
- Dez "Adventstürchen" an den Vormittagen der Adventssonntage: Glühwein und Lebkuchen auf dem Laubengang
- 29. Dez Jahresabschlussfeier  
(Innehalten zum Ausklang des alten Jahres, persönliche Rückblicke auf das Leben im Wohnprojekt, gemeinsam essen und feiern)

## Entwicklung der Gemeinschaftskultur

Gemeinschaftliches Wohnen ist eine ständige Herausforderung bzw. ein Feld für kontinuierliches soziales Lernen. Es gibt eine Reihe von "klassischen" Themen, die in freiwilligen und ehrenamtlichen Gemeinschaften immer bzw. immer wieder auf der Agenda stehen:

- Regeln/Verbindlichkeit vs. Spontaneität/Freiheit/Freiwilligkeit – sowohl auf organisatorischer Ebene als auch hinsichtlich des Gemeinschaftsgeistes
- Nähe und Distanz: individuell das richtige Maß finden zwischen Privatheit/Rückzug und Geselligkeit
- Erwartungen an sich selbst und an andere bezüglich des Engagements für die Gemeinschaft
- die Bedürfnisse nach Beständigkeit/Sicherheit/Ruhe einerseits und Lebendigkeit/Wandel/Entwicklung andererseits
- Ordnung und Sauberkeit in den Gemeinschaftsbereichen
- zu wenig vs. zu viel Information/Transparenz

Die meisten BewohnerInnen des Generationenhofes sind mit der bestehenden Gemeinschaftskultur zufrieden bis sehr zufrieden. Gleichwohl geben die genannten Punkte immer wieder Anlass zu Fragen und Problemen, aber auch zur gemeinsamen Suche nach Verbesserungen und neuen Ideen. Im Jahr 2014 standen hinsichtlich der Gemeinschaftskultur insbesondere die folgenden drei Themen im Zentrum des Interesses:

### • Selbstverständnis

Das gemeinschaftliche Wohnen und Leben der fast 60 Menschen hat sich eingespielt. Nach der jahrelangen Pionierarbeit darf nun endlich ein wenig Normalität und Alltag stattfinden. Die meisten Abläufe sind etabliert:

- In Wirtschaft und Verwaltung funktionieren die Prozesse weitgehend reibungslos.
- Die Aufgaben in Gebäudemanagement und Instandhaltung/Pflege der Wohnanlage werden zuverlässig bearbeitet.
- Die Kommunikationswege, Entscheidungsprozesse und Gemeinschaftsrituale haben sich zu tragfähigen und tragenden Elementen des Sozialen entwickelt.

Das Ziel des gemeinschaftlichen Wohnens ist also erreicht. Doch was bedeutet eigentlich "Gemeinschaftliches Wohnen" genau? Was verstehen die einzelnen MitbewohnerInnen darunter? Wie hoch dürfen/sollen die Ansprüche und Erwartungen sein? Gibt es eine gemeinsame Vision und wenn ja, welche? Wie geht es weiter? (Wohin) wollen wir uns entwickeln?

Deutlich wird das besonders an diesem Spannungsfeld:

- Für einige sind Alltag und Normalität gleichbedeutend mit Erschlaffung/Stagnation und sie möchten nun in/mit der Kraft der Gemeinschaft mehr und neue Aktivitäten – auch nach außen – entfalten.
- Für andere ist der Wohnprojekt-Alltag die Erfüllung ihres Traums und sie möchten das lange ersehnte Leben in guter Nachbarschaft nun genießen, stabilisieren und behutsam weiter entwickeln.

Die BewohnerInnen des Generationenhof Landau bilden eine ideologiefreie Gemeinschaft. Es gibt weder Glaubenssätze noch ein Leitbild oder Manifest, wo beschrieben ist, was den Gemeinschaftsgeist ausmacht oder wie eine gute Kultur des Zusammen-Wohnens auszusehen hat. Darüber haben wir in letzter Zeit oft gesprochen und diskutiert. Tendenziell gibt es dazu zwei Positionen:

- "Wir brauchen eine Klärung dieses Selbstverständnisses, damit wir uns zusammen auf eine gemeinsame Basis stellen können und auch nach außen deutlicher machen können, wofür wir stehen. Ohne gemeinsame Vision kann keine verbindliche Gemeinschaft entstehen."
- "Die völlige Offenheit ist gerade der Vorteil und eine Chance für unser Projekt. Keine Dogmen, keine Scheuklappen, keine Ausgrenzung – es soll genau das passieren, was zur aktuellen Situation und zu den vorhandenen Menschen und deren Haltungen/Bedürfnissen/Wünschen passt."

- **Fluktuation**

Die Fluktuation hielt sich bei der LAWOGÉ bislang sehr in Grenzen. Ende des Jahres 2014 – fünf Jahre nach Erstbezug der Wohnanlage – hat die erste Bewohnerpartei ihren Nutzungsvertrag gekündigt. Einige weitere Austritte stehen allerdings bereits im Raum.

Als Motive für einen Auszug werden hauptsächlich persönliche Gründe genannt (Veränderungen im familiären Umfeld, beruflicher Umbruch u.ä.) sowie wirtschaftliche Aspekte; die aktuell niedrigen Zinsen für Hypothekendarlehen lassen den Erwerb einer Eigentumswohnung als finanziell attraktive Alternative zum Wohnen bei der LAWOGÉ erscheinen. Enttäuschte Erwartungen oder schlechte Erfahrungen mit dem Gemeinschaftsleben spielen nur ganz am Rande eine Rolle.

Jeder Auszug bedeutet einen persönlichen Abschied und ist für die Gemeinschaft schmerzlich. Die Gewissheit, dass man sich nicht wegen Streitigkeiten oder Konflikten trennt, kann da ein wenig trösten.

Ein Nutzerwechsel bringt auch einen nicht unerheblichen Aufwand für die LAWOGÉ mit sich. Insbesondere die "Vermarktung" der frei gewordenen Wohnung bzw. die Gewinnung geeigneter NachfolgerInnen erfordert viel Zeit und Engagement von unseren Mitgliedern und es entstehen Kosten für Inserate und ggf. Mietausfall.

Im konkreten Fall ist uns die Findung von Nachfolgern zwar übergangslos gelungen, allerdings war der Erfolg nicht so leicht zu erzielen, wie wir das erwartet hätten. Das gibt uns Anlass, unsere Öffentlichkeitsarbeit zu überdenken. Die LAWOGÉ wird sich künftig mehr um ihre Außendarstellung kümmern: Präsenz in der regionalen Presse und Öffentlichkeit, Internetauftritt usw.

- **Pflegewohnen bzw. Unterstützungsbedarf bei Krankheit/Hilfsbedürftigkeit**

Wie gehen wir im gemeinschaftlichen Wohnprojekt mit größerem Hilfe- und Unterstützungsbedarf einzelner MitbewohnerInnen um (schwerere Krankheit, Pflegebedürftigkeit u.ä.)? Mit dieser Frage hat sich die Gemeinschaft in diesem Jahr besonders intensiv beschäftigt. Anlass waren u.a. diese Punkte:

- Krankenhausaufenthalte einzelner MitbewohnerInnen
- ein weiterer Todesfall in den Reihen unserer Mitglieder
- konzeptionelle und wirtschaftliche Schwachstellen der in unserem Hause bestehenden Pflege-Wohngemeinschaft
- die Überlegungen unseres künftigen Nachbar-Wohnprojekts "GeWoLD", ebenfalls das Thema "Wohnen für Menschen mit Betreuungs- bzw. Pflegebedarf" aufzugreifen und dabei neue Konzepte zu erproben

Die BewohnerInnen-Gemeinschaft des Generationenhofes hat zu diesem Thema im Jahr 2014 eine ganze Reihe von Terminen, Arbeitssitzungen und (internen) Info- und Diskussionsveranstaltungen durchgeführt. Eine feste Arbeitsgruppe hat den Prozess inhaltlich und organisatorisch begleitet und wird dies auch weiterhin tun. Erste Erkenntnisse und Ergebnisse des Prozesses sind:

- Es gilt ein Umfeld zu schaffen – in menschlicher, sozialer und organisatorischer Hinsicht, das es BewohnerInnen erlaubt, bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit möglichst lange im Quartier wohnen bleiben zu können.
- In Frage kommende Ideen und Maßnahmen müssen konzeptionell und wirtschaftlich "passen"; sie sollten den selbstorganisierten Prinzipien des gemeinschaftlichen Wohnens entsprechen.
- Insgesamt gilt, dass keine allgemeingültigen Konzepte erstellt werden können. Die einzelnen Menschen und die konkreten Fälle sind zu unterschiedlich. Offenheit, Gelassenheit und Vertrauen in das – in solchen Fällen bisher durchaus bewährte – Funktionieren unserer Gemeinschaft sind letztlich die wichtigeren Faktoren.
- Eine engere Kooperation mit GeWoLD in rechtlich-wirtschaftlicher Sicht zum Thema Pflege-wohnen kommt zunächst einmal nicht in Betracht.

Unseren MitbewohnerInnen haben wir die folgenden konkreten Maßnahmen empfohlen:

- auf individueller Ebene:  
Erstellen einer Vorsorgevollmacht
- auf nachbarschaftlicher Beziehungsebene:  
Bildung von Patenschaften: Eine oder mehrere vertraute Personen aus dem Wohnprojekt wissen, wo im Notfall wichtige Gegenstände, Papiere, Medikamente zu finden sind, wer zu informieren ist usw.
- auf Gemeinschaftsebene:  
Notfallbuch: Das bereits bestehende Generationenhof-Notfallbuch liegt im Büro der LAWOGÉ aus und enthält von weitgehend allen MitbewohnerInnen eine Info, welche Angehörigen/Freunde im Notfall zu informieren sind. Das Notfallbuch soll umstrukturiert und ergänzt werden; in einem Ordner kann jedeR BewohnerIn ein Blatt ablegen, das ausführlichere

und zusätzliche Angaben enthält: Hinweise für den Notar, wer die Paten im Wohnprojekt sind, wer Zugang zur Wohnung hat, wo wichtige Dokumente liegen usw.

Für die beiden letzten Maßnahmen hat die LAWOGÉ spezielle Vordrucke zum Ausfüllen entwickelt und den BewohnerInnen bereitgestellt.

## 2.3 Externe Berührungsgruppen des Wohnprojekts Generationenhof

### Zusammenarbeit mit GeWoLD

Auf einem Nachbargrundstück plant die Initiative "GeWoLD – Gemeinschaftlich Wohnen in Landau" die Errichtung eines weiteren generationenübergreifenden Gemeinschaftswohnprojekts (Näheres siehe Geschäftsbericht 2013). Die Zusammenarbeit mit der Initiative verläuft weiterhin freundschaftlich und konstruktiv:

- Die LAWOGÉ stellt der GeWoLD-Initiative ihren Gemeinschaftsraum für Infoabende und sonstige Veranstaltungen zur Verfügung.
- BewohnerInnen des Generationenhofs unterstützen GeWoLD bei der Information/Beratung von InteressentInnen.
- In gemeinsamen Veranstaltungen tragen die beiden Gruppen den Wohnprojekt-Gedanken in die Öffentlichkeit.
- Zwei GeWoLD-Parteien sind Mitglieder der LAWOGÉ geworden und haben Nutzungsverträge für frei gewordene Wohnungen im Generationenhof unterzeichnet. Sie werden bis zur Fertigstellung der GeWoLD-Wohnanlage bei uns wohnen. Wir erwarten dadurch auch eine günstige Wirkung auf das Zusammenwachsen der beiden Gruppen.

Konkrete bzw. verbindliche Kooperationen in rechtlicher oder wirtschaftlicher Hinsicht sind aus der Zusammenarbeit nicht entstanden und stehen aktuell auch nicht zur Debatte.

### Aktivitäten im Quartier

#### • Erfolgreicher Einsatz gegen Lärmemissionen

Schräg gegenüber dem Generationenhof befindet sich ein REWE-Lebensmittelmarkt, der wegen seiner räumlichen Nähe und der langen Öffnungszeiten von unseren BewohnerInnen geschätzt und gut frequentiert wird. Leider befinden sich sowohl die Laderampe für die Anlieferung der Waren als auch die Außenmodule der Kühlanlagen auf der uns zugewandten Stirnseite des Gebäudes. Eine ganze Reihe der Generationenhof-Wohnungen ist direkt den auftretenden Schallemissionen ausgesetzt.

Ein Team aus den Reihen unserer BewohnerInnen hat sich bereit erklärt, das Thema systematisch anzugehen. In direkten Gesprächen mit dem Marktleiter und im Schriftwechsel mit der REWE-Bezirksleitung haben wir unser Anliegen mehrfach persönlich und schriftlich vorgetragen und um geeignete Schutzmaßnahmen gebeten. Unsere Bemühungen verliefen leider ergebnislos. Im Sommer 2014 haben wir schließlich das zuständige Gewerbeaufsichtsamt eingeschaltet. Dessen Emissionsmessungen haben ergeben, dass die Kühlanlagen tatsächlich zu laut waren. REWE versprach, das Problem durch korrekte Pflege bzw. Wartung der Anlagen zu beseitigen.

Erneute Messungen zeigten, dass diese Bemühungen nicht die gewünschte Wirkung erzielt hatten. Im November musste REWE dann notgedrungen beschließen, eine neue und weniger laute Anlage installieren zu lassen. Es hat sich gelohnt, dass unser Team so ausdauernd und beharrlich dran geblieben ist.

#### • Nachbarschaftliche Vernetzung im Quartier

Der Generationenhof Landau ist dem Verein "Aktiv Altern – gemeinsame Zukunft für Jung und Alt e.V." persönlich und historisch eng verbunden. Der Verein hat sich in den letzten Jahren neu ausgerichtet; aktueller Schwerpunkt seiner Aktivitäten ist die Schaffung von Nachbarschaftsnetzwerken. Der Verein hält seine Mitgliederversammlungen und Veranstaltungen in den Räumen des Generationenhofes ab. Es war deshalb nahe liegend, die Vernetzungsinitiative im nachbarschaftlichen Umfeld des Generationenhofes zu starten.

Bei einem ersten Nachbarschaftstreffen im September wurden Ideen gesammelt und Vorschläge besprochen, wie Nachbarn untereinander in Kontakt kommen können und welche Rollen dabei der Generationenhof und der Verein spielen könnten. Ein ganz konkretes Ergebnis des Treffens ist der Plan, das "Brückenfest" zu einer regelmäßigen Einrichtung zu machen. Das Brückenfest im Dezember 2013 war ein Nachbarschaftsfest im Quartier, das die LAWOGÉ initiiert hatte anlässlich der Fertigstellung einer neuen Fußgängerbrücke über den Derivationsgraben direkt am Generationenhof.

## 2.4 Tätigkeiten des Vorstands

Der Vorstand der LAWOGÉ war im Jahr 2014 hauptsächlich mit den nachstehend aufgeführten Tätigkeiten befasst. Alle Vorstandstätigkeiten erfolgten ehrenamtlich und ohne Bezahlung.

### Wirtschaftliche Strategie, Planung und Steuerung

Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft stellt sich insgesamt sehr zufriedenstellend dar (siehe Abs. 2.7). Die Liquidität der LAWOGÉ war jederzeit sehr gut. Ein gekündigtes Privatdarlehen über 50.000 € konnten wir problemlos aus vorhandenen Mitteln zurückzahlen.

Die Zinsfestschreibungen unserer Hypothekendarlehen enden in den Jahren 2019/2020. Angesichts der aktuellen Niedrigzinsphase haben wir geprüft, ob eine vorgezogene Umschuldung oder Maßnahmen zum Management des Zinsrisikos für die LAWOGÉ interessant sein könnten. Wir sind über-eingekommen, in dieser Hinsicht zunächst nichts zu unternehmen. Die gegenüber der jetzigen Finanzierungssituation erzielbaren Vorteile wären gering und wir müssten sie mit sehr langfristigen vertraglichen Bindungen erkaufen.

#### • Finanzierung durch Nutzerdarlehen

Die LAWOGÉ hat ca. ein Viertel ihrer Investition für den Bau des Generationenhofs durch Darlehen ihrer Mitglieder finanziert. In diesem Kontext mussten wir uns mit zwei Fragestellungen befassen:

- Verschiedene Maßnahmen des Gesetzgebers (Änderungen an Kapitalanlagegesetzbuch und Vermögensanlagegesetz, geplantes neues Kleinanlegerschutzgesetz) haben die jungen Genossenschaften aufgeschreckt, weil eine ganze Reihe der dort vorgesehenen Regelungen selbst verwaltete und selbst finanzierte Bürgerprojekte massiv erschweren würde. Das Gesetzgebungsverfahren war Ende 2014 noch nicht abgeschlossen.
- Wenn ausscheidende LAWOGÉ-Mitglieder ein der Genossenschaft gegebenes Nutzerdarlehen kündigen, muss sich die LAWOGÉ eventuell frisches Geld besorgen. U.a. könnten andere oder neue Mitglieder die entsprechenden Mittel einbringen. Bisher ist nicht geregelt, wie wir solche internen "Umschuldungen" handhaben wollen. Die LAWOGÉ muss ein Verfahren entwickeln, das für die Genossenschaft wirtschaftlich günstig ist, verwaltungstechnisch einfach handhabbar ist und das insbesondere von der Gemeinschaft als gerecht, sozial ausgewogen bzw. fair anerkannt werden kann.

#### • Wirtschaftlicher Quartalsbericht

Ab Januar 2015 erstattet der Vorstand den LAWOGÉ-Mitgliedern regelmäßig schriftlich Bericht über die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft. Jeweils zum Beginn eines Quartals erhalten alle Mitglieder in übersichtlicher Form Angaben zu ausgewählten wirtschaftlichen Kennzahlen:

- Ertragslage und Liquidität
- Mietausfall und Instandhaltungskosten
- vorläufiges Ergebnis und Ausblick
- unerwartete/besondere wirtschaftliche Ereignisse und Risiken

Der Quartalsbericht wird per e-Mail an alle Mitglieder versandt und zusätzlich in den Sitzungen des Wohngruppenbeirates erläutert und besprochen.

Zwei Motive haben die LAWOGÉ bewogen, dieses Instrument einzuführen:

- Es entspricht unseren Idealen der Gemeinschaftlichkeit und Selbstverwaltung, dass möglichst viele Mitglieder möglichst viele Belange der Genossenschaft verstehen und mitgestalten können.
- Verschiedene Mitglieder haben geäußert, dass sie sich unsicher fühlen, wenn sie nicht wissen, wie es um die wirtschaftliche Lage des gemeinsamen Unternehmens LAWOGÉ steht. Zwar stehen die monatlichen Kennzahl-Übersichten aus der Finanzbuchhaltung BWA (Betriebswirtschaftliche Auswertung) und SuSa (Summen- und Saldenlisten) allen Mitgliedern zur Einsicht zur Verfügung, viele Mitglieder scheuen sich allerdings, sich mit diesen für Laien nicht ganz leicht zugänglichen Unterlagen zu beschäftigen. Mit dem Quartalsbericht liegt nun eine kurze und prägnante Übersicht vor, die für alle interessierten Mitglieder die gewünschte bessere Transparenz schafft.

#### • "Wirtschaftsabend"

Als weiteren Beitrag zur Transparenz und zum besseren Verständnis des gemeinsamen Wirtschaftens in der Genossenschaft hat der Lenkungskreis am 17. November 2014 einen "Wirtschaftsabend" veranstaltet. Alle Mitglieder waren eingeladen, beliebige Fragen zu wirtschaftlichen, finanziellen und rechtlichen Aspekten der LAWOGÉ und des Generationenhofes zu stellen und gemeinsam zu besprechen.

Rolf Wambsganß vom Aufsichtsrat und Manfred Eberle vom Vorstand standen zur Verfügung und haben zahlreiche Zusammenhänge/Hintergründe erläutert und die Fragen der Anwesenden beantwortet. Knapp 20 Mitglieder haben diese Gelegenheit zur internen Weiterbildung wahrgenommen. Die positiven Rückmeldungen zu dem Abend sind uns Ansporn, solche Veranstaltungen in Zukunft wieder anzubieten.

### **Weitere konzeptionelle Arbeiten**

Der Vorstand hat aktiv an allen inhaltlichen Schwerpunkten des Jahres 2014 mitgearbeitet. Die Mitglieder des Vorstands waren in allen wichtigen Gremien und Arbeitsgruppen vertreten. Wir verweisen auf die entsprechenden Passagen in diesem Bericht.

### **Außenvertretung der LAWOGÉ**

Der Vorstand hat die LAWOGÉ nach außen vertreten:

- Kontakte zu Verwaltung, Politik, Organisationen und Verbänden pflegen.
- Den Genossenschaftsgedanken und die Idee des Gemeinschaftlichen Wohnens in der Öffentlichkeit vertreten.
- Die Vorstandsmitglieder der LAWOGÉ nahmen auch im Jahr 2014 an verschiedenen Fortbildungen, Fachtagungen und ähnlichen Veranstaltungen teil.

### **Mitgliedschaft und Mitwirkung in Gremien und Verbänden**

Gisela Wissing und Manfred Eberle sind in verschiedenen Gremien und Verbänden engagiert, die sich der Förderung des gemeinschaftlichen Wohnens bzw. der Genossenschaftsidee verschrieben haben:

- als Mitglied des "Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V."
- im Vorstand der „Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen Rheinland-Pfalz e.V.“
- in der AG Junge Genossenschaften des "wohnbund e.V."
- in einer neu gegründeten regionalen Fachgruppe für Vorstandsmitglieder von Wohnprojekte-Genossenschaften

## **2.5 (Zusammen-)Arbeit mit und unter den Organen der Genossenschaft**

### **Aufsichtsrat**

Mit dem Aufsichtsrat gab es eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Der Aufsichtsrat war über alle wichtigen Aktivitäten des Vorstands informiert; Vertreter des Aufsichtsrats waren stets über die maßgeblichen Überlegungen, Planungen und Diskussionen des Vorstands informiert. Die gemeinsame Arbeit fand hauptsächlich im Rahmen der informellen LK-Treffen statt (siehe 2.6).

### **Mitgliederversammlung**

Der Arbeitsstil der LAWOGÉ ist geprägt von einer starken Einbeziehung der Mitglieder. Alle wichtigen Themen und Entscheidungen werden im Wohngruppenbeirat besprochen, diskutiert bzw. vorbereitet. Die Aktivitäten der Mitgliederversammlung beschränken sich auf grundlegende bzw. weitreichende Entscheidungen sowie auf Belange, die nach Gesetz und Satzung von diesem Organ zu beschließen sind.

### **Wohngruppenbeirat (WGB)**

Die WGB-Sitzungen sind die Vollversammlungen aller BewohnerInnen des Generationenhof Landau. Auch im Jahr 2014 tagte der WGB regelmäßig montags alle zwei Wochen. Die Termine waren etwas weniger gut besucht als in den Vorjahren: Durchschnittlich nahmen an den Versammlungen 25 Personen teil; das entspricht gut 50 Prozent der wohnungsnutzenden Mitgliedschaft.

In der Regel hat der WGB die Entscheidungen einstimmig bzw. mit wenigen Gegenstimmen getroffen. Laut Satzung haben die Beschlüsse des WGB gegenüber dem Vorstand den Charakter einer Empfehlung; gleichwohl ist der Vorstand stets und ausnahmslos den Beschlüssen des Beirats gefolgt und hat diese ausgeführt bzw. umgesetzt.

Themen, mit denen sich der WGB im Jahr 2014 befasst bzw. zu denen er Entscheidungen getroffen hat, waren insbesondere:

- Gemeinschaftsaufgaben: Pflege und Instandhaltung in Haus und Hof sowie der Grünanlagen
- Zusammenarbeit mit GeWoLD, insbesondere hinsichtlich einer betreuten Wohngemeinschaft

- Umgang mit Unterstützungsbedarf bei Krankheit/Hilfsbedürftigkeit
- diverse Anschaffungen für Haus und Hof
- "Nutzungsordnung" für den großen Gemeinschaftsraum
- Planung, Vorbereitung und Durchführung von internen und öffentlichen Veranstaltungen
- Geselligkeit und Feiern, Rituale im Jahreslauf sowie zu besonderen Anlässen
- sowie zahlreiche weitere Dinge, die im Wohnprojekt-Alltag und im Zusammenleben der BewohnerInnen zu besprechen, zu regeln bzw. zu organisieren waren

## 2.6 (Zusammen-)Arbeit mit und unter den informellen Gremien des Wohnprojekts

### Arbeitsgruppen/Aufgaben-Teams

Strukturen und Arbeitsweise der Arbeitsgruppen und Teams passen sich pragmatisch an die tatsächlichen Erfordernisse des Wohnprojektbetriebs und an die jeweils vorhandenen Fähigkeiten und Interessen der Mitglieder an. Zusätzlich packen temporäre Teams gezielt einzelne Aufgaben oder Themen an. Weiterhin kontinuierlich gearbeitet haben im Jahr 2014 diese Arbeitsgruppen:

- AG Pflege: Verwaltung der Pflege-Wohngemeinschaft und persönliche Betreuung der WG-BewohnerInnen, Abstimmungen mit den verschiedenen Beteiligten
- Moderationsteam: Vorbereitung und Durchführung/Moderation der WGB-Sitzungen
- Gebäudemanagement: siehe oben
- Büro-Team: Einkauf/Bestellungen; Rechnungsbearbeitung/Zahlungsabwicklung; Kasse/Bankkonto; Posteingang/Ablage/Schriftverkehr usw.
- Protokollgruppe: Erstellung der WGB-Protokolle
- AG Kommunikation: Befassung mit den "weichen", sozial-kommunikativen Herausforderungen des Gemeinschaftslebens, Einübung einer wertschätzenden Gesprächskultur

Neu hinzu gekommen sind zwei Gruppen:

- Die AG Gemeinwohlökonomie ging aus der LAWOG-Veranstaltung im Juli hervor und arbeitet auf die Erstellung von Gemeinwohlbilanz/Gemeinwohlbericht für unsere Genossenschaft hin.
- Die AG "Zukunft im Wohnprojekt" greift die Fragen nach Unterstützung bei Hilfebedarf auf, bespricht und diskutiert mögliche Ideen mit den BewohnerInnen und arbeitet konkrete Vorschläge für den Wohngruppenbeirat aus.

### Lenkungskreis (LK)

Der Lenkungskreis besteht aus neun Personen. Dazu gehören die sieben Mitglieder der Organe Vorstand und Aufsichtsrat sowie die beiden WGB-SprecherInnen. In den acht Sitzungen des Jahres 2014 hat sich das Gremium u.a. mit diesen Themen befasst:

- regelmäßig BWA und Liquidität betrachten und ggf. relevante Fragen besprechen
- aktuell anstehende Finanz- und Wirtschaftsthemen behandeln, in diesem Jahr speziell die o.g. Punkte Nutzerdarlehen, Quartalsbericht und langfristige Finanzierung
- Mitgliederversammlungen, Jahresabschluss und Genossenschaftsprüfung inhaltlich vorbereiten und begleiten
- grundsätzliche und strategische Fragen beraten – in der ganzen Bandbreite der Themen, mit denen sich die Genossenschaft bzw. das Wohnprojekt konfrontiert sieht

Insbesondere bei den Finanz- und Wirtschaftsthemen ist die Rolle des LK nicht zu unterschätzen. Alle "großen" Themen wurden dort aufgegriffen, diskutiert, vorbereitet, reflektiert und so weit abgestimmt, dass tragfähige Vorschläge in die offiziellen LAWOG-Gremien eingebracht werden konnten.

### Klausurtage

Die beiden Klausurtage 2014 fanden wieder nach dem "klassischen" Schema statt: einmal intern und einmal extern moderiert.

- Den Klausurtag am 22. Februar haben wir aus eigener Kraft vorbereitet und durchgeführt/moderiert. Bewusst haben wir auf ein Motto bzw. auf ein abgegrenztes Thema verzichtet. In einem konferenz-ähnlichen Setting mit abwechselnden Plenums- und Kleingruppenphasen war Raum für verschiedenste Inhalte und Methoden: kreative und spielerische Angebote (mit Papier und Farben, Lyrik, Theater, Tanz etc.); persönlicher Austausch über das Verhältnis von Individuum und Gemeinschaft; Reflexionen und Ideensammlungen über die weitere

Entwicklung/ Zukunft unseres Wohnprojekts. An dieser Veranstaltung nahmen 23 BewohnerInnen teil.

- Der zweite Klausurtag am 15. November widmete sich der Frage "Was hält uns jetzt und zukünftig zusammen?". Unter Anleitung einer externen Moderatorin (Marianne Schraut aus Wiesbaden) haben wir diese Frage aus den unterschiedlichsten Blickwinkeln betrachtet und uns in vielfältiger Weise damit auseinandergesetzt, was Gemeinschaft bedeuten kann. An diesem Klausurtag nahmen 25 Personen teil.

## 2.7 Wirtschaftliche Lage

In diesem sechsten vollen Geschäftsjahr (= Kalenderjahr) der LAWOGÉ stellt sich die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft insgesamt als sehr zufriedenstellend dar.

- **Jahresüberschuss:** Besonders erwähnenswert ist die Tatsache, dass das Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung deutlich besser als erwartet ausgefallen ist.
- **Geschäftsguthaben:** Im Laufe des Jahres 2014 haben die Mitglieder weitere Anteile eingezahlt; zum 31.12.2014 beträgt das aus diesen Anteilen bestehende Geschäftsguthaben der LAWOGÉ eG insgesamt 2.172.500 €. Das laut Satzung und Beschlüssen erforderliche Geschäftsguthaben der Genossenschaft ist erreicht.
- **Mietausfall:** Im Geschäftsjahr 2014 waren alle Wohnungen des Generationenhof ganzjährig unterbrechungsfrei vermietet.
- **Zahlungsausfälle:** Es gibt auch keine Zahlungsausfälle zu verzeichnen; alle Mitglieder der LAWOGÉ leisten zuverlässig und pünktlich ihre Zahlungen an die Genossenschaft.
- **Instandhaltung:** Die Aufwendungen für die Instandhaltung von Gebäude, Außenanlagen und technischer Ausstattung lagen mit gut 3.000 € deutlich unter dem Planwert von 6.000 €.

### Bilanz

Die Bilanzsumme beträgt 8.388.865,99 €. Die folgende Tabelle zeigt die bedeutendsten Positionen der Bilanz in vereinfachter Darstellung (Alle Angaben in Tausend Euro. Beträge sind gerundet auf ganze Tausend Euro; fehlerhaft erscheinende Summen beruhen auf Rundungsfehlern.)

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen: Grundstück	8.249 T€	Eigenkapital: eingezahlte Geschäftsanteile	2.170 T€
Anlagevermögen: andere Anlagen	60 T€	Eigenkapital: Rücklage (Eintrittsgelder)	55 T€
Umlaufvermögen: Bankguthaben usw.	79 T€	Eigenkapital: Verlustvortrag	-308 T€
Rechnungsabgrenzungs- posten	0 T€	Jahresüberschuss (aus GuV-Rechnung)	7 T€
<b>gesamt:</b>	<b>8.389 T€</b>	<b>Eigenkapital: Summe</b>	<b>1.923 T€</b>
		Rückstellungen	11 T€
		Verbindlichkeiten: Bank	3.457 T€
		Verbindlichkeiten: Mitglieder	2.973 T€
		Verbindlichkeiten: Lieferanten und sonstige	4 T€
		Rechnungsabgrenzungsposten	21 T€
		<b>gesamt:</b>	<b>8.389 T€</b>

### Eigenkapital

Laut Satzung beträgt das Mindestkapital der Genossenschaft 20 % des bilanzierten Anlagevermögens, somit ca. 1.662 T€. Mit dem tatsächlich bilanzierten Eigenkapital von ca. 1.923 T€ ist das erforderliche Mindestkapital erreicht.

## Ergebnis

- Grundstücksaufwendungen, betriebliche Aufwendungen, Abschreibungen und Steuern beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf ca. 175 T€. Dazu kamen Zinsen für die aufgenommenen Darlehen in Höhe von über 143 T€.
- Dem gegenüber stehen Erträge – hauptsächlich Grundstückserträge – in Höhe von ca. 333 T€.
- Das Ergebnis vor Steuern beträgt knapp 15 T€.
- Nach Steuern weist die Gewinn- und Verlustrechnung einen Jahresüberschuss von 7 T€ aus.

## Gesamteinschätzung und Risiken

- Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft ist geordnet:
  - Ihren Zahlungsverpflichtungen ist die Genossenschaft im Jahr 2014 stets termingerecht nachgekommen.
  - Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gegeben.
  - Das Ergebnis aus der Gewinn- und Verlustrechnung hat sich weiter verbessert – sogar in unerwarteter Höhe. Laut Wirtschaftsplan der LAWOGÉ war mit einem Fehlbetrag von fast 10.000 € zu rechnen; statt dessen können wir nun einen Überschuss von 7020 € ausweisen. Die Umstände, die diese Entwicklung ermöglicht bzw. begünstigt hatten, waren insbesondere:
    - geringe Instandhaltungskosten
    - kein Mietausfall
    - höhere Betriebskostenvorauszahlungen
    - Auflösung von Rückstellungen
    - Ausbuchung von älteren Fehlbuchungen
- Die Risiken sind überschaubar:
  - Die Gebäude und deren technische Ausrüstung sind in einem gutem Zustand. Es steht nicht zu erwarten, dass die LAWOGÉ in nächster Zeit mit schwerwiegenderen Mängeln / hohen Kosten rechnen muss.
  - Die positive Tendenz in der Entwicklung des Jahresergebnisses ist erfreulich.

Im übrigen sind derzeit keine weiteren Risiken erkennbar, die die finanziellen oder wirtschaftlichen Verhältnisse der LAWOGÉ in nennenswertem Ausmaß beeinträchtigen könnten.

## 2.8 Gesetzliche Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG

Die Bilanzsumme der LAWOGÉ übersteigt zwei Millionen Euro; die Genossenschaft unterliegt deshalb (gemäß § 53 Abs. 1 Satz 2 GenG) einer jährlichen Pflichtprüfung. Im Dezember 2014 fand die gesetzliche Pflichtprüfung der LAWOGÉ gemäß Genossenschaftsgesetz statt. Die Prüfung durch den PkmG (Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V.) umfasste den Zeitraum vom Januar 2013 bis zum November 2014 mit dem Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2013.

Der Prüfungsauftrag gemäß GenG erstreckt sich auf die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Dabei werden die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und ggf. der sie ergänzenden Bestimmungen der Satzung geprüft.

Die Prüfung verlief für die LAWOGÉ sehr erfreulich. Der Prüfungsverband hatte nichts zu bemängeln. Im zusammengefassten Prüfungsergebnis heißt es abschließend: "Unsere Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG der LAWOGÉ eG hat zu keinen Einschränkungen geführt."

## 2.9 Ausblick

In wirtschaftlicher Hinsicht steht die LAWOGÉ erfreulich gut da. Es gibt aktuell auch keine Anzeichen, dass von irgendwo her Gefahr drohen könnte. Auch hinsichtlich der internen Abläufe in Organisation, Verwaltung und Gebäudemanagement stehen wir nach derzeitigem Kenntnisstand in nächster Zeit vor keinen größeren Herausforderungen.

Für das Geschäftsjahr 2015 sieht der Vorstand eher die weichen Aufgaben und Ziele im Zentrum der LAWOGÉ-Aktivitäten:

- Vermarktung, Außenwirkung und Öffentlichkeitsarbeit
- weitere Befassung mit dem Thema Selbstverständnis bzw. Verhältnis von Individuum zu Gemeinschaft

### **3 Vorschlag zur Ergebnisverwendung**

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresüberschuss von 7.019,79 € mit dem Verlustvortrag zu verrechnen und den verbleibenden Bilanzverlust auf neue Rechnung vorzutragen.

### **4 Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2014**

#### **Besetzung des Aufsichtsrats 2014**

- Walter Appel (Vorsitzender)
- Heinz Korn (stv. Vorsitzender)
- Jürgen Mehlem
- Rolf Wambsgaß

#### **Sitzungen**

Der Aufsichtsrat hat im Berichtszeitraum am 27. Mai und am 14. Juli getagt, außerdem am 27. Januar in gemeinsamer Sitzung mit dem Vorstand. Wichtige Arbeitsthemen waren dabei ...

- die Beratung des Prüfungsberichts für 2012 vom 27.11.2013
- die Stellungnahme des Aufsichtsrats zum Geschäftsbericht 2013
- die Prüfung des Jahresabschlusses 2013 und des Vorschlags für die Deckung des Jahresfehlbetrags
- die Bewertung der vom Steuerbüro vorgelegten betriebswirtschaftlichen Auswertungen
- die Umschuldungsmöglichkeiten für die Bankdarlehen der LAWOGÉ
- die Online-Bankkontoeinsicht für den Aufsichtsrat

#### **Mitgliederversammlungen**

In der Mitgliederversammlung am 23.06.2014 hat der Aufsichtsrat seine Stellungnahme zum Prüfungsbericht 2012 abgegeben und über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses und des Geschäftsberichts für 2013 berichtet. Die Mitgliederversammlung hat nach Feststellen des Jahresabschlusses den Aufsichtsrat für das Jahr 2013 entlastet.

#### **Lenkungskreis**

Durch die regelmäßigen Sitzungen des Lenkungskreises (Aufsichtsrat, Vorstand und die beiden SprecherInnen des Wohngruppenbeirats) war eine enge und konstruktive Zusammenarbeit mit dem Vorstand gewährleistet. Hier wurden Ziele definiert, Strategien entwickelt, aktuelle Probleme erörtert und Entscheidungen vorbereitet.

#### **Jahresabschluss und Ergebnisverwendung**

Der durch die BILANZ UND STEUER AG, Karlsruhe erstellte Entwurf zum Jahresabschluss 2014 der LAWOGÉ eG wurde am 18.05.2015 von der Steuerberaterin Frau Hanauer mit Vorstand und Aufsichtsrat vorbesprochen und dem Aufsichtsrat am 03.06.2015 in der Endfassung vorgelegt. Die Bilanzsumme zum 31.12.2014 beträgt 8.388.865,99 €. Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresüberschuss von 7.019,79 € aus. Nach Prüfung empfiehlt der Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung, dem Jahresabschluss 2014 zuzustimmen und für ihn sowie für den Geschäftsbericht des Vorstandes und den Vorschlag des Vorstandes zur Ergebnisverwendung die Feststellung zu beschließen.

Der Aufsichtsrat bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und bedankt sich gleichzeitig bei allen Mitgliedern, den Gremien und vor allem beim Vorstand für sein großes Engagement und die geleistete Arbeit.

### **5 Anlagen zum Geschäftsbericht**

- Jahresabschluss 2014 der LAWOGÉ eG
- Zusammengefasstes Prüfungsergebnis des PkmG für 2013