



Jahresbericht 2017/2018

der LAWOGE eG
76829 Landau

erstellt im Mai/Juni 2018
von Gudrun Reinboth und Manfred Eberle
sowie von zahlreichen weiteren Mitgliedern

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen zur neuen Form des Jahresberichts	3
2	Die LAWOG E eG	3
2.1	Organe	3
2.2	Mitgliedschaften	4
2.3	Unternehmensdaten auf einen Blick	4
3	Aktivitäten und Entwicklung der Gemeinschaft im Generationenhof Landau	4
3.1	Gestaltung und Weiterentwicklung des Gemeinschaftslebens	4
3.2	Ereignisse mit Außenwirkung	5
3.3	Zusammenarbeit mit GeWoLD	5
4	Individuelle/persönliche Jahresrückblicke einzelner BewohnerInnen	6
5	Berichte der Gremien, Arbeitsgruppen und Teams	7
5.1	Aufsichtsrat	7
5.2	BüroTeam	8
5.3	Hausversammlung (HV)	8
5.4	IT-Team	8
5.5	Literaturkreis	8
5.6	Neuaufnahmen-Arbeitsgruppe (AG Neu)	9
5.7	Öffentlichkeitsarbeit (AG Öff)	9
5.8	Reinigungs-Team	9
5.9	Team "Runde Geburtstage"	10
5.10	Technik und Gebäude (TuG-Team)	10
5.11	Vorstand	10
5.12	Wirtschaftsausschuss (WiA)	11
6	Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2017	11
6.1	Wohnungsbewirtschaftung	11
6.2	Formelle Termine 2017	12
6.3	Tätigkeiten des Vorstands	12
6.4	Verwaltung und interne Strukturen	13
6.5	Zusammenarbeit mit den Organen der Genossenschaft	13
6.6	Wirtschaftliche Lage	14
6.7	Gesetzliche Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG	15
7	Vorschlag zur Ergebnisverwendung	15
8	Anlagen zum Geschäftsbericht	15

1 Vorbemerkungen zur neuen Form des Jahresberichts

• Vielfalt statt Einheitlichkeit

Die LAWOGÉ entwickelt regelmäßig Ideen zur besseren Gestaltung des Gemeinschaftslebens und der organisatorischen Abläufe. Wir möchten damit die Dinge einfacher machen, mehr Transparenz schaffen, Mitwirkung aller BewohnerInnen und Mitglieder ermöglichen, Verantwortung auf viele Schultern verteilen und generell die Freude am gemeinschaftlichen Wohnen und Leben vertiefen.

Der jährliche Bericht war bisher von einer bzw. zwei Personen erstellt worden. Dadurch war er zwar sehr einheitlich in Stil, Schreibweise usw. gestaltet, ließ jedoch nur bedingt die Breite, Vielfältigkeit und Verschiedenheit der Menschen und Aktivitäten in unserem Wohnprojekt erkennen. Wir probieren deshalb dieses Mal ein geändertes Vorgehen aus: Alle LAWOGÉ-Mitglieder wurden aufgefordert, Beiträge zu diesem Bericht beizusteuern – sei es in ihrer Rolle als Mitglied einer Gruppe (AG, Team, Gremium usw.) oder in Form eines persönlichen Statements.

Die Beiträge sind entsprechend gekennzeichnet: Am Ende eines Beitrags sind jeweils die AutorInnen genannt. Wenn nichts vermerkt ist, liegt die Autorenschaft bei Gudrun Reinboth und/oder Manfred Eberle.

Der offizielle Teil des Berichts bleibt übrigens unverändert, schließlich soll das Dokument weiterhin auch unseren Geldgebern, (Prüfungs-)Verbänden usw. zur Lektüre dienen.

• Berichtszeitraum

Wir erweitern den Berichtszeitraum des Jahresberichts. Der Bericht erscheint immer in der Jahresmitte zur Ende Juni stattfindenden Jahreshauptversammlung. Der bisherige Berichtszeitraum (Geschäftsjahr von Januar bis Dezember) wollte dazu noch nie so richtig passen. Wir erlauben uns nun, einen aktuelleren Stand der Dinge zu präsentieren und berichten auch über Ereignisse aus den ersten Monaten des neuen Jahres.

Hinsichtlich der Zahlen und Daten bleibt es dabei, dass wir "nur" über das Geschäftsjahr 2017 berichten. Denn Jahresabschluss, Bilanz und die meisten Statistikdaten liegen ja überwiegend mit Bezug auf das Kalenderjahr/Geschäftsjahr vor.

2 Die LAWOGÉ eG

LAWOGÉ eG – Landauer Wohnungsbau Gemeinschaft

- eingetragene Genossenschaft, GnR Landau 30002
- www.lawoge.de
- Sitz: 76829 Landau
- Anschrift: Haardtstraße 7a, 76829 Landau

Die LAWOGÉ betreibt das gemeinschaftliche Wohnprojekt Generationenhof Landau

- an der gleichen Adresse
- mit eigener Website: www.lawoge.de

2.1 Organe

Aufsichtsratsmitglieder:

- Walter Appel (Vorsitzender)
- Jürgen Mehlem (stv. Vorsitzender)
- Rolf Wambsganß
- Marianne Becker

Vorstandsmitglieder:

- Gisela Wissing
- Manfred Eberle
- Wolf-Dietrich Hutter

Sprecherinnen des Wohngruppenbeirats (Hausversammlung):

- Annette Brückner
- Elke Kodura

2.2 Mitgliedschaften

Die LAWOG 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
- Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V. (ZdK)
Baumeisterstraße 2, 20099 Hamburg, www.zdk.coop
- Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. Bundesvereinigung (FGW)
Haus der Region, Hildesheimer Straße 20, 30169 Hannover, www.fgwa.de
- Verein zur Förderung der Gemeinwohl-Ökonomie
Laudongasse 56/18, A-1080 Wien, www.ecogood.org

2.3 Unternehmensdaten auf einen Blick

	31.12.2017	31.12.2016
Zahl der Mitglieder	58	54
Geschäftsanteile	22.532	21.744
davon Pflichtanteile	280	270
Geschäftsguthaben	2.253.200 €	2.174.400 €
Bilanzsumme	8.127.326 €	8.238.036 €

Mitgliederzahl und Summe der Geschäftsanteile haben sich leicht erhöht. Das erklärt sich hauptsächlich durch den Einzug weiterer Familien:

- Die Wohnung, die bis Ende 2016 an eine Pflege-Wohngemeinschaft vermietet war, wird nun von einer Familie bewohnt, die zwei neue Mitglieder und weitere Geschäftsanteile in die Genossenschaft einbrachte.
- Eines unserer Mitglieder hat aus beruflichen Gründen den Wohnort gewechselt, bleibt allerdings Mitglied der LAWOG eG. Die frei gewordene Wohnung wird nun ebenfalls von einer jungen Familie genutzt.

3 Aktivitäten und Entwicklung der Gemeinschaft im Generationenhof Landau

3.1 Gestaltung und Weiterentwicklung des Gemeinschaftslebens

• Zahlreiche und ganz verschiedene Aktivitäten

Wie bisher wurde das Erleben von Gemeinschaftlichkeit gefördert durch die bewährten, im Jahresverlauf wiederkehrenden Ereignisse: Klausurtag, Putzfest, Jahreshauptversammlung, Sommerfest, Kulturveranstaltungen und Jahresrückblick, durch regelmäßige Angebote wie Gymnastik, Sonntagsfrühstück, Literaturkreis, Spieleabend, Meditation, Yoga, gemeinsamer Mittagstisch sowie Auseinandersetzung mit Fragen der Kommunikation, Entscheidungsfindung und internen Abläufen und Strukturen.

• Zusammen arbeiten und feiern

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. Dazu finden im Generationenhof im Lauf des Jahres zahlreiche kleine und größere Ereignisse statt. Hier eine Auswahl:

2017:

28. Jan	Klausurtag, von uns in eigener Regie gestaltet/moderiert
01. April	Putztag
29. April	Spargelfest
13. Mai	Frühstück mit den Frauen im Projekt
26. Juni	LAWOGE Generalversammlung
19. Aug	Sommerfest
23. Sep	Flammkuchenfest
16. Okt	Gedenkfeier für unsere verstorbene Mitbewohnerin Olgi
28. Okt	Putztag
11. Nov	Klausurtag mit externer Moderation (Marianne Schraut)
19. Nov	Familienfrühstück
10. Dez	gemeinsames Adventssingen
28. Dez	Jahresrückblick

2018:

13. Jan	Fotogeschichten
17. März	Putztag
14. April	Frauenfrühstück
15. Juni	Workshop mit Frau Klothmann (Sozialpäd.) zum Umgang mit "Atmosphärischen Störungen" im Projekt

3.2 Ereignisse mit Außenwirkung

Die wichtigsten Ereignisse mit Außenwirkung von Januar 2017 bis Juni 2018 waren diese:

durchgängig:	Jeden 1. Samstag im Monat, 15-16 Uhr: Infos für Neuinteressierte
durchgängig:	LAWOGE stellt den überdachten Vorplatz vor Haus 2 als Verteilerstelle für "Foodsharing" zur Verfügung. Marlies organisiert das für diesen Standort.
durchgängig:	Informationsabende und ähnliche Veranstaltungen als Unterstützung für das in unserer direkten Nachbarschaft entstehende Gemeinschaftswohnprojekt GeWoLD
15. März 17	Workshop der AG Öff zum Thema Öffentlichkeitswirkung mit Herrn Berndt (Werbefachmann)
29. März 17	Besuch vom Wohnprojekt "Wohnart", Bad Kreuznach
25. Juni 17	Tag der offenen Gartentür
26. Juli 17	Fahrt nach Bad Kreuznach
25. Mai 18	Nachbarschaftsfest des Vereins "Lebendiges Quartier"
24. Juni 18	Tag der offenen Gartentür

Weiterhin fanden statt:

- einige spezielle 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)
- Unser IT-Team hat in Zusammenarbeit mit der AG Öffentlichkeitsarbeit unsere Homepage neu gestaltet
- Der SWR drehte einen Film mit uns zum Thema "Neue Formen des Familienlebens"; der Beitrag wurde am 30. Nov. 2017 in der Sendung "Odysso" gesendet.

3.3 Zusammenarbeit mit GeWoLD

Ende 2017 war Baubeginn unseres Nachbarwohnprojektes GeWoLD. Die GeHoLa-BewohnerInnen haben die jeweiligen Baufortschritte mit intensivem Interesse begleitet und alle aus einer solchen Großbaustelle entstehenden Belastungen mit außergewöhnlichem Verständnis mitgetragen.

Die GeWoLD-Wohnungen sind nahezu vollständig belegt. Potentielle Interessenten für das neue Wohnprojekt konnten sich auch immer wieder gerne in der bestehenden Wohnanlage des Generatio-

nenhof umschauen und sich mit Bewohnern austauschen, um einen möglichst vollständigen Einblick in gemeinschaftliches Wohnen zu erhalten.

Die von beiden Gruppen – über den Verein "Lebendiges Quartier" – gemeinsam getragenen Aktivitäten finden große Zustimmung und rege Teilnahmebereitschaft auch bei den noch nicht hier wohnenden GeWoLD-Mitgliedern. So früh wie möglich bauen wir auf diese Weise eine enge und gut funktionierende Nachbarschaft zwischen den beiden Wohnprojekten auf. (Marika)

4 Individuelle/persönliche Jahresrückblicke einzelner BewohnerInnen

- **Vor gut einem Jahr** stand die geräumte Pflegewohnung für uns bereit und wir hockten in den Startlöchern. Am 06. Juni 2017 bliesen für uns die „Aufbruchsfanfare“. Mit vielen Kisten und Kasten und unter Mühe und Anstrengung schafften wir unsere Sachen aus der alten Wohnung in die Haardtstraße. Schon am Umzugstag begrüßten uns unsere neuen Nachbarn sehr herzlich und verköstigten uns mit einem leckeren Mittagessen. Auch halfen sie uns bei größeren und kleineren Problemen verschiedenster Art. Dafür sagen wir noch einmal ein herzliches Dankeschön! Wir genießen die freundliche Umgebung, die Ruhe und das nette Miteinander. Wir fühlen uns sehr wohl hier! (Eva)
- **Unsere Ferienwohnung am Lago Maggiore** darf gerne auch von Freunden und Bekannten genutzt werden. Im letzten Jahr haben mehreren LAWOGÉ-Mitglieder dieses Angebot in Anspruch genommen. Sie konnten preiswert Urlaub/Ferien machen und ich habe mich darüber gefreut, dass wir hier im Generationenhof viel mehr als nur alltägliche Dinge teilen können. (Fritz)
- **Kommen und Gehen!** Ein Jahr geht zu Ende – geprägt vom Kommen und Gehen. Der Tod einer Mitbewohnerin nach langjähriger Krankheit; ansonsten sind berufliche Veränderungen, Veränderung eigener Lebensumstände und Scheidung die Gründe für die Wohnungswechsel. Neue MitbewohnerInnen verändern die Gemeinschaft; sie bringen frischen Wind und fordern uns heraus, ihnen mit intensiver Begleitung hier einen guten Start zu ermöglichen. Mir war und ist es wichtig, aktiv mitzuwirken, wie sich die innere Gemeinschaft weiter entwickelt. Von besonderer Bedeutung waren dabei für mich diese Aktivitäten: Frauen- bzw. Familien-Frühstücke, die Männerwanderung, mein kleines Beratungsnetzwerk zur Unterstützung der Vorstandsfrau/en (der Zukunft), die Neufassung unseres Grundsatzpapiers als Nacharbeit der November-Klausur sowie die verschiedenen Gruppen-Neustrukturierungen (Ko-Kreis, Wirtschaftsausschuss, AG Öff, TuG ...). (Gisela)
- **Ende September 2017** fuhr eine Gruppe von 12 Personen mit dem Bus von Johannes und einem PKW für drei Tage nach Münster. Einige besuchten auf der Hinfahrt den Beginenhof in Schwerte-Engste. Marlene und Inge nahmen nachmittags an einer Führung der Skulpturenausstellung teil und die anderen besichtigen das Europareservat Rieselfelder bei Münster oder bummelten durch Münster. Der zweite Tag begann mit einer Stadtführung mit Besichtigung des Domes und des Friedenssaales und nachmittags besuchten wir individuell das eine oder andere Museum. Der letzte Vormittag war Annette von Droste-Hülshoff und den Wasserschlössern gewidmet. Wir ließen uns ihr Wohnhaus – das Rüschaus – zeigen und spazierten rund um die Burg Hülshoff sowie um die Burg Vischering in Lüdinghausen. Auch dank des guten Wetters war dies eine gelungene Fahrt. (Inge K.)
- **Mit Schümli und Schweizer Schokolade** hat mich unsere Mitbewohnerin Olgi immer bewirtet, wenn ich sie besucht habe. Im Oktober 2017 ist Olgi unerwartet verstorben. Für mich war dieser Abschied das bewegendste Ereignis des letzten Jahres in unserem Gemeinschaftsleben. Olgi war mir wegen ihrer Herzenswärme und Bescheidenheit immer eine persönlich sehr nahe Mitbewohnerin. Ich habe sie bewundert für Ihre Gelassenheit und für ihre liebende Haltung. Ich habe mich erfreut an ihrem charmanten schwizerdütschen Dialekt. Und ich habe größte Hochachtung vor ihrem Engagement für die Gemeinschaft; trotz ihrer chronischen Krankheit hat sie Großartiges geleistet im Büro unserer Genossenschaft. Der Abschied von Olgi schmerzt mich sehr; noch lange Zeit werde ich sie vermissen. Trotz aller Trauer schaue ich aber auch voller Dankbarkeit auf die vielen Jahre, die ich mit ihr in unserer Gemeinschaft erleben durfte. Und ich weiß: Die Liebe und die Erinnerungen bleiben und leben in uns allen weiter. (Louise)
- **Nach über acht Jahren** Generationenhof wohne ich immer noch sehr gerne hier. In letzter Zeit hat mir am besten gefallen, dass wir durch neue Mitglieder frischen Wind bekommen und dass jetzt so viele Kinder im Wohnprojekt wohnen. Als Vorstandsmitglied schätze ich es sehr, dass es uns immer besser gelingt, gut funktionierende interne Strukturen zu entwickeln und ganz viele

Mitglieder in die Verantwortung für unser Gemeinschaftsleben einzubeziehen. Persönlich erfreue ich mich besonders an den zahlreichen intensiven – teilweise wirklich engen und freundschaftlichen – Kontakten, an den vielfältigen Aktivitäten, die wir hier entfalten und an der Art und Weise, wie wir lernen auch mit den unangenehmeren und schmerzhaften Situationen umzugehen: Mißverständnisse, Konflikte, Abschied, Trennung, Krankheit, Tod usw. (Manfred)

5 Berichte der Gremien, Arbeitsgruppen und Teams

Im Berichtszeitraum waren in der LAWOGÉ bzw. im Generationenhof Landau die folgenden Gremien, Teams, Arbeits- und Freizeitgruppen aktiv:

Aufsichtsrat (AR)	Koordinierungskreis (Ko-Kreis)	Protokoll-Team
Büro-Team	Literaturkreis	Qi-Gong
Gäste-Appartement-Verwaltung	Meditationsgruppe	Reinigungsteam
Grünpflege	Mitgliederverwaltung	"Runde Geburtstage"-Team
Gymnastik	Mittagstisch	Technik-und-Gebäude-Team (TuG)
Hausversammlung (HV)	Moderationsteam	Vorstand (VS)
IT-Team	Müll-Teams	Wirtschaftsausschuss (WiA)
Kino mit Dinner	Neuaufnahmen (AG Neu)	Yoga
Kommunikation (AG Komm)	Öffentlichkeitsarbeit (AG Öff)	

Eine ganze Reihe dieser Gruppen berichtet in den folgenden Abschnitten von ihrer Arbeit.

5.1 Aufsichtsrat

• Besetzung des Aufsichtsrats 2017

2017 gehörten dem Aufsichtsrat an:

- Walter Appel (Vorsitzender)
- Jürgen Mehlem (stv. Vorsitzender)
- Marianne Becker
- Rolf Wambsgaß.

• Sitzungen

Der Aufsichtsrat hat im Berichtszeitraum fünfmal getagt, außerdem zweimal in gemeinsamer Sitzung mit dem Vorstand. Wichtige Arbeitsthemen waren dabei

- Prüfung der Darlehensverträge zur Anschlussfinanzierung ab 2019
- Beratung der finanziellen Auswirkungen der Umwandlung der Pflégewohnung in eine Genossenschaftswohnung,
- Stellungnahme des Aufsichtsrats zum Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2016,
- Prüfung des Jahresabschlusses 2016 und des Vorschlags für die Verwendung des Jahresüberschusses,
- Prüfung und Genehmigung des vom Vorstand vorgelegten Haushaltsplans für 2018
- Beratung und Bewertung des Prüfungsberichts für 2016,
- Varianten der durch die Neufinanzierung sich ergebenden Neuberechnung der Nutzungsgebühren,
- regelmäßige Bewertung der vom Steuerbüro vorgelegten betriebswirtschaftlichen Auswertungen,
- Aussetzung der Staffelmietenerhöhung für 2018.

• Mitgliederversammlungen

In der Mitgliederversammlung am 26.06.2017 hat der Aufsichtsrat über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses und des Geschäftsberichts für 2016 berichtet. Die Mitgliederversammlung hat nach Feststellen des Jahresabschlusses den Aufsichtsrat für das Jahr 2016 entlastet.

• **Zusammenarbeit mit dem Vorstand**

Außerhalb der gemeinsamen Sitzungen war durch die wohnprojektbedingte Nähe eine enge und konstruktive Zusammenarbeit mit dem Vorstand gewährleistet. Wichtig für die Zusammenarbeit war auch die ständige Präsenz einzelner AR-Mitglieder im Wirtschaftsausschuss, in dem gemeinsam mit Vorstandsmitgliedern und kompetenten Genossenschaftsmitgliedern alle wichtige Finanzentscheidungen vorbereitet wurden.

• **Dank**

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

(Walter)

5.2 BüroTeam

Das Büro-Team kümmert sich u.a. um diese Aufgaben:

- Einkauf/Bestellungen
- Rechnungsbearbeitung/Zahlungsabwicklung
- Kasse/Bankkonten
- Posteingang/Ablage
- Schriftverkehr

Zur Zeit bilden Ameli, Christine E., Inge K. und Marianne G. das Büro-Team. In 2017 gab es in unserer AG personelle Veränderungen. Gudrun hat im August 2017 das Wohnprojekt und somit auch das Team verlassen. Im Oktober 2017 verstarb Olgi. Das war und ist für uns ein großer Verlust, da die beiden maßgeblich beim Aufbau der Organisationsstruktur im Büro beteiligt waren und da auch mitarbeiteten. Neu hinzu kam dann Marianne.

In der Regel sind wir täglich von Montag bis Freitag zu unterschiedlichen Zeiten im Büro aktiv. Die Arbeit dort ist vielfältig, abwechslungsreich und läuft recht gut. Bei Bedarf helfen wir uns gegenseitig und tauschen uns regelmäßig aus. Wir sind Ansprechpartnerinnen für zahlreiche Probleme und merken oftmals, dass auch wir an unsere Grenzen stoßen. Besonders stressig war zum Beispiel der Umzug unserer Daten in ein neues Cloud-System durch das IT-Team. Immer wieder gab es deshalb Unterbrechungen unserer Arbeiten, was uns an den "Rand des Wahnsinns" trieb ...

Insgesamt gesehen macht es uns aber Freude, auch im Rentenalter noch – wie früher – kaufmännische und administrative Aufgaben zu erledigen und somit gebraucht zu werden. Vor allem ist es ein gutes Gefühl, Tätigkeiten für die Gemeinschaft im Team zu übernehmen und gut auszuführen.

(das BüroTeam)

5.3 Hausversammlung (HV)

Die Hausversammlung ist die Vollversammlung aller BewohnerInnen des Generationenhof Landau. Nach wie vor tagt sie regelmäßig montags alle zwei Wochen – nur in den Sommer- und Ferienmonaten begnügen wir uns mit einem dreiwöchigen Rhythmus. Die HV-Termine waren erneut besser besucht als in den Vorjahren: Durchschnittlich nahmen an den Versammlungen 28 Personen teil; das entspricht 59 Prozent der wohnungsnutzenden Mitgliedschaft.

(Manfred)

5.4 IT-Team

Das IT-Team hat dieses Jahr durch Enrique und Martin Verstärkung bekommen. Aktuell beschäftigen wir uns mit dem Umzug der LAWOGÉ-Daten in die neue Cloud. Unser Ziel dabei ist es, die Daten für alle BewohnerInnen leicht zugänglich zu machen und zugleich den Schutz persönlicher Daten und die Sicherheit gegenüber Datenverlusten zu erhöhen.

(Martin)

5.5 Literaturkreis

Der interne Literaturkreis besteht seit ca. viereinhalb Jahren unter der Leitung von Gudrun. Er trifft sich jeweils am ersten Donnerstag im Monat zum Austausch der Gedanken über ein Buch, das von der Gruppe ausgewählt und von allen gelesen wurde. Inzwischen ist die Liste der besprochenen Bücher auf 53 Titel angewachsen.

Es ist jedes Mal von Neuem spannend, wie unterschiedlich die Herangehensweise an ein Buch bei den Gruppenmitgliedern ist. Manches wird sehr kontrovers diskutiert, anderes hat beim Lesen einfach Freude gemacht oder in große Spannung versetzt. Ganz verschiedene Gefühlsebenen werden angesprochen, und oft führt das Gespräch weit weg von dem Buch, hin zu ganz persönlichen Erfahrungen und Erinnerungen. So erfahren die Teilnehmer viel voneinander, weit über die Lektüre hinaus, und kommen einander näher als bei manchen anderen gemeinschaftlichen Aktivitäten.

(Gudrun)

5.6 Neuaufnahmen-Arbeitsgruppe (AG Neu)

Die AG Neu besteht aus sechs Mitgliedern und hat die Aufgabe, für frei werdende Wohnungen neue Bewohnerinnen und Bewohner zu finden. Dies stellte anfangs ohne einen Projektberater im Hintergrund eine besondere Herausforderung dar. Wir konnten bei den ersten Wohnungswechseln Erfahrungen sammeln, aufgrund derer die AG im letzten Jahr ihre Aufgabenstellung im Neuaufnahmeprozess sowie die Aufgabenverteilung auf die Mitglieder überarbeitet hat.

Gründe für einen Auszug sind Veränderungen in den familiären oder beruflichen Lebensumständen der hier lebenden Menschen oder auch Todesfälle.

Auf unserer Website finden Interessierte eine grundlegende Beschreibung unseres Wohnprojekts. Persönliche Informationen und Beratung bieten wir jeden ersten Samstag im Monat in einer Informationsstunde am Nachmittag an. Die Aufnahme in unsere derzeit etwa 25 bis 30 Personen umfassende Interessentenliste ist erst nach so einem ersten persönlichen Gespräch möglich. Die Interessenten werden mehrmals jährlich zu unseren Veranstaltungen eingeladen. Ernsthaft am Leben mit uns Interessierte haben darüber hinaus auch die Möglichkeit, uns zum besseren Kennenlernen öfter zu besuchen, auch wenn aktuell keine Wohnung frei ist.

Bei einem Auszug wird in Eigenarbeit ein einfaches Exposé mit Grundriss und Daten der betreffenden Wohnung erstellt. Es hat sich gezeigt, dass neben der Information an die Interessenten aus unserer Liste die Veröffentlichung auf unserer Website und im Wohnprojekte-Portal am erfolgreichsten sind. Insgesamt gab es in den ersten zehn Jahren des Bestehens unseres Projektes zehn Auszüge. Im Berichtszeitraum 2017/18 konnten drei Wohnungen neu belegt werden, ohne dass langer Leerstand eingetreten wäre. (Elke)

Manche Aufgaben kommen ganz von selbst auf einen zu. Da mein Lebensgefährte Thomas als Mitglied der AG Neu als Ansprechpartner auf unserer Homepage steht, bin ich bei Anfragen manchmal zuerst am Telefon. Manche Anrufer haben sich vorher schon intensiv mit dem Thema Gemeinschaften befasst und sich über unsere Homepage über unser Projekt informiert. Andere suchen nur einfach eine Wohnung und sind dann etwas erschrocken über die Bedingungen, sowohl finanzieller als auch ideeller Art. Die Fragen erstrecken sich über Themen wie: Könnt ihr unserem 90-jährigen Großvater betreutes Wohnen anbieten? bis zu der Anfrage, ob wir auch ökologischen Landbau betreiben, zu welcher Annahme wohl unser Namensteil "...hof" verführt. Ich versuche mit Anteilnahme und Geduld, alle Fragen zu beantworten und möglichst umfassend über uns zu informieren, was dann oft dazu führt, dass die Gesprächspartner sich zu unserer nächsten Infostunde einfinden, um unser Projekt einmal anzusehen.

(Gudrun)

5.7 Öffentlichkeitsarbeit (AG Öff)

• Pressearbeit

Für unsere Wirkung in der Öffentlichkeit gibt es vielfältige Möglichkeiten, u. a. unsere Homepage, Inserate, öffentliche Veranstaltungen oder die Gestaltung unseres Schaufensters.

U. a. müssen die jeden ersten Samstag im Monat stattfindenden Infostunden regelmäßig in der Presse angekündigt und Vorberichte über geplante öffentliche Veranstaltungen an die Regionalzeitungen gegeben werden. Völlig unvorhersehbar erscheinen diese Texte dann – oder auch nicht. Es scheint von der Tageslaune des jeweiligen Redakteurs abzuhängen.

(Gudrun)

5.8 Reinigungs-Team

In der AG Reinigung treffen sich Claudia, Inge K., Michaela und Liesel in der Regel zweimal im Jahr. Dabei aktualisieren wir die Liste für den nächsten Putztag. Wir beachten dabei auch die Eintragungen auf der Gemeinschaftsaufgaben-Liste, um zu sehen, ob für die Reinigungsaufgaben alle Bereiche mit den nötigen Helfern versorgt sind. Besonders wichtig erscheint mir dabei der Austausch untereinander zu kritischen Themen. Es geht auch um Fragen der Ordnung, z. B. der Unterbringung der Fahrräder und Kinderfahrzeuge auf unserem Gelände.

An einem Workshop der Entsorgungswerke Landau zum Thema gelbe Müllsäcke oder gelbe Tonne, was wohl in Kürze geändert werden soll, haben Heinz und ich teilgenommen.

(Liesel)

5.9 Team "Runde Geburtstage"

Eine schöne Aufgabe ist es für Marlene, Beate und mich, im Namen der Gemeinschaft für die Würdigung der runden Geburtstage zu sorgen. Das beginnt beim Kind, das seinen zehnten Geburtstag feiert, bis zu unseren Achtzigjährigen. Wir bringen rechtzeitig einen besonderen Wunsch unserer JubilarInnen in Erfahrung und besorgen das Geschenk nebst Blumenstrauß und Grußkarte. Dafür steht uns ein Betrag aus unserer Geburtstagskasse zur Verfügung, für die gesondert gesammelt wird.

Da alle glauben, dass eine Schriftstellerin prädestiniert ist, originelle, liebevolle und speziell auf den Gefeierten eingehende Grußkartentexte zu verfassen, ist diese Aufgabe natürlich mir zugefallen.

(Gudrun)

5.10 Technik und Gebäude (TuG-Team)

• Heizung

Beide Häuser sind mit einer Pelletheizung ausgerüstet. Zur Wartung der Pelletheizungen gehören bei entsprechendem Pelletstand in den Bunkern rechtzeitige Nachbestellung und Überwachung der Lieferung. Zur Aufrechterhaltung der Funktion der Brenner werden ihr Verschmutzungszustand kontrolliert sowie die Asche entfernt. Die Arbeit des Schornsteinfegers muß terminiert und begleitet werden. Neben den Pelletheizungen besitzen beide Häuser auf den Dächern noch eine zweite Wärmequelle mit Solarpaneelen. Das Zusammenspiel von Solar- und Pelletwärme wird durch eine aufwendige Steuerung gewährleistet, die vergangenen Winter zu Problemen führte. Sie sind noch in Untersuchung

• Keller

Die Keller sind selbst nicht speziell belüftet. Es muß daher in regelmäßigen Abständen eine Zwangsbelüftung durch Öffnen der Türen sichergestellt werden.

• Aufzüge

Zur Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit der Aufzugsanlagen wurden wir zur Behebung von Störungen unterwiesen. Ebenso wurden wir als Aufzugswärter darin geschult, eingeschlossene Personen zu befreien.

• Schließanlage

Die TuG kümmert sich um die Pflege der Schlüsselliste sowie bei Verlust um die Wiederbeschaffung verloren gegangener Schlüssel. Weiters werden Klingel- und Briefkastenschilder erstellt und montiert.

• Instandhaltung und Reparaturen

Eine eigene Gruppe in der TuG behandelt alle anstehenden Probleme der Elektrik. Ein wichtiger Bereich ist die gesamte Wasserwirtschaft mit ihren Sanitär-, Wasser- und Abwasserverrohrungen. Bauhererseits müssen die Fassaden mit Dämmung und Verputz instandgehalten werden; innerhalb der Räume gilt dasselbe für Decken und Wände. Die Wandfilter an den Abluftkaminen erfordern regelmäßige Reinigung. Schließlich kümmert sich die TuG auch um technische Fragen der Wohnungsabnahme und -übergabe. Und die Sicherheit der spielenden Kinder am Spielplatz erfordert die Prüfung und Wartung des Platzes sowie der Spielgeräte.

(Dolf)

5.11 Vorstand

Bei den Vorstandssitzungen der LAWOG E G sitzen aktuell drei Vorstände zusammen. Wir, Manfred, Gisela und Wodi, haben dabei eigentlich immer (mindestens) drei Meinungen und Sichtweisen zu den aktuellen Fragen und Themen der Genossenschaft. Und genauso viele Sichtweisen zu den Themen der Gemeinschaft auch. Das ist für uns keinesfalls dasselbe, da die Genossenschaft mehr die wirtschaftlich-formale und die Gemeinschaft mehr die sozial-atmosphärische Seite unseres Zusammenlebens widerspiegelt.

Konkrete Beschlüsse fassen wir, wenn nötig, ja sowieso nur für die Genossenschaft. Das Formale ist dabei jetzt meistens schnell erledigt und so diskutieren und beleuchten wir gerne kontrovers, immer offen und gelegentlich auch sehr persönlich die Fragen, die wir für die Zukunft wichtig finden.

Viel Raum braucht dabei natürlich der Informationsaustausch, damit die Gedanken der Kollegen nachvollziehbar werden. Gutes Zuhören ist dann angesagt. Am spannendsten und spannungreichsten ist es aktuell dann, wenn wir unsere unterschiedlichen Erwartungen an die Gemeinschaft reflektieren und Entwicklungen und Stimmen aus der Gemeinschaft austauschen.

Aber es gab im letzten Jahr keine Vorstandssitzung, bei der nicht viel gelacht wurde und an deren Ende wir nicht mit dem guten Gefühl aufgestanden sind, dass Genossenschaft und Gemeinschaft stabil und auf einem guten Wege sind.

(Wodi)

5.12 Wirtschaftsausschuss (WiA)

Der Wirtschaftsausschuss besteht aus zehn Personen. An den regelmäßig stattfindenden Sitzungen nehmen ca. sieben Personen teil. Der Ausschuss ist fachkundig u.a. auch mit Bankern besetzt.

Im Jahre 2017 und auch Anfang 2018 standen viele Aufgaben auf der Liste. Wegen der niedrigen Zinsen und dem Ende der Zinsbindung der Darlehensverträge musste die Frage der Verlängerung entschieden werden. Dank der vorhandenen Expertise wurden die beiden Darlehensverträge genau zum richtigen Zeitpunkt verlängert. Dabei konnte die Zinslast fast halbiert werden.

Zu entscheiden ist nun noch, was diese Entlastung für die Genossenschaft bedeutet. Nach einigen Diskussionen war klar, dass wir den Mitgliedern vorschlagen werden, den größten Teil der Einsparung ab 2020 an die Mieter durch eine Absenkung der monatlichen Nutzungsgebühren weiterzugeben. Der kleinere Teil soll genutzt werden, um die noch aus der Bauphase stammenden Verlustvorträge abzubauen. Gleichzeitig wird für die Zukunft der Tilgungsanteil kräftig erhöht, so dass nach weiteren 10 Jahren keine böse Überraschung mehr zu erwarten ist.

Außerdem arbeiten wir im WiA kräftig daran, das System unserer Nutzungsgebühren zu vereinfachen. Dies ist uns wichtig, weil uns und allen Mitgliedern Transparenz, Verständlichkeit und Einfachheit sehr am Herzen liegen – zumal die gesamte Planung, Verwaltung und Abrechnung durch Genossen erfolgt, die dies völlig unentgeltlich erledigen.

Für die Zukunft steht die Genossenschaft auch mit ihrem wirtschaftlichen Konzepten gut da. Die Nutzungsgebühren bewegen sich auf ein Niveau zu, das im örtlichen Vergleich als sehr akzeptabel gelten kann. Und mit Mieterhöhungen ist auf längere Sicht nicht zu rechnen.

(Fritz)

6 Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2017

6.1 Wohnungsbewirtschaftung

Hinsichtlich der Wohnungsbewirtschaftung war 2017 für die LAWOGÉ ein entspanntes Jahr. Im Laufe des Jahres 2017 sind zwei unserer Mitgliedsparteien aus privaten bzw. beruflichen Gründen aus Landau weggezogen und haben ihren Nutzungsvertrag gekündigt. Die Wohnungen konnten fast übergangsfrei an neue Mitglieder vermietet werden. Dass die statistischen Zahlen einen anderen Eindruck erwecken, liegt daran, dass die Auflösung unserer Pflege-Wohngemeinschaft mit anschließender Renovierung und Neuvermietung doch recht lange gedauert hat.

Wohnungsleerstand bei der LAWOGÉ 2012 bis 2017:

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Durchschnitt 2012 bis 2017
Leerstand (Tage x m ²)	9.994	2.361	0	2.866	2.934	12.950	5.184
Leerstandsquote (% der Gesamt-Wohnfläche)	0,88%	0,21%	0,00%	0,25%	0,26%	1,14%	0,46%

Fluktuation bei der LAWOGÉ 2012 bis 2017:

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Durchschnitt 2012 bis 2017
Anzahl der Wechsel	1	0	0,5	2,5	3,5	3,5	1,83
Fluktuationsquote (% der Wohneinheiten)	2,7%	0,0%	1,4%	6,8%	9,5%	9,5%	4,95%

Zum Stichtag 01.01.2018 lebten in den beiden Häusern des Generationenhofes insgesamt 61 Menschen, darunter neun Kinder unter 18 Jahren.

In den Bereichen Gebäudemanagement und Finanzierung gab es keine nennenswerten Schäden, Probleme oder unerwarteten Kosten.

6.2 Formelle Termine 2017

• Mitgliederversammlungen

Im Jahr 2017 fand eine Mitgliederversammlung der LAWOG E eG statt:

Die Mitgliederversammlung (Jahreshauptversammlung) vom 26. Juni 2017 hat folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Jahresabschluss 2016 wird festgestellt.
- Der Jahresüberschuss wird mit dem bestehenden Verlustvortrag verrechnet.
- Vorstand und Aufsichtsrat werden entlastet.

• Genossenschaftsprüfung

Am 29. September 2017 war die Pflichtprüfung der LAWOG E durch den PkMG nach Genossenschaftsgesetz abgeschlossen.

6.3 Tätigkeiten des Vorstands

Der Vorstand der LAWOG E war im Jahr 2016 hauptsächlich mit den nachstehend aufgeführten Tätigkeiten befasst. Alle Vorstandstätigkeiten erfolgten ehrenamtlich.

Wirtschaftliche Strategie, Planung und Steuerung

Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft stellt sich unverändert als sehr zufriedenstellend dar (siehe Abs. 6.6). Die Liquidität der LAWOG E war jederzeit ausreichend bis sehr gut.

• Staffelerhöhung der Nutzungsgebühr 2018 ausgesetzt

Die Nutzungsverträge der LAWOG E sehen eine regelmäßige Erhöhung der Nutzungsgebühren um jährlich 1,0 Prozent vor. Damit will die LAWOG E das Risiko abfangen, dass durch Zinssprünge bei Anschlussfinanzierungen die Nutzungsgebühren ebenso sprunghaft steigen könnten. Angesichts der günstigeren Kredite ab 2019/2020 folgte der Vorstand den Empfehlungen des Wirtschaftsausschusses: Die Staffelerhöhung wurde für 2018 erneut ausgesetzt.

• Gebäudeversicherungen neu abgeschlossen

Auf Empfehlung des Wirtschaftsausschusses hat der Vorstand die bestehenden Verträge unserer – verschiedenen – Gebäudeversicherungen gekündigt und zum Beginn des Geschäftsjahres 2018 einen – einzigen – neuen Vertrag abgeschlossen. Die LAWOG E vereinfacht damit ihre Verwaltung und spart jährlich einen erklecklichen Kostenbetrag ein.

Weitere konzeptionelle Arbeiten

Der Vorstand hat aktiv an allen inhaltlichen Schwerpunkten des Jahres 2017 mitgearbeitet. Mitglieder des Vorstands waren in den wichtigsten Gremien und Arbeitsgruppen vertreten. Wir verweisen auf die entsprechenden Passagen in diesem Bericht.

Außenvertretung der LAWOG E

Der Vorstand hat die LAWOG E 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 LAWOG E nahmen auch im Jahr 2017 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 regionalen Fachgruppe für Vorstandsmitglieder von Wohnprojekte-Genossenschaften

6.4 Verwaltung und interne Strukturen

Verwaltung allgemein

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

Interne Strukturen: "Koordination" statt "Lenkung"

Der Lenkungskreis (LK) war in der Vergangenheit neben der Hausversammlung das wichtigste informelle Gremien unserer internen Struktur. Hier wurden grundlegende und strategische Fragen diskutiert, aktuelle Fragen erörtert und wichtige Entscheidungen vorbereitet. Wir waren mit Arbeitsweisen und Ergebnissen des LK im Grunde sehr zufrieden, haben allerdings an einigen Punkten noch "Luft nach oben" gesehen:

- Der LK setzte sich zusammen aus den Mitgliedern von Aufsichtsrat, Vorstand und Hausversammlungs-Sprecherinnen – alles Menschen, die stark engagiert waren/sind und in vielen verschiedenen weiteren Teams und Arbeitsgruppen mitarbeiten.
- Die Mitwirkung solcher Mitglieder im LK fördert die Konzentration von Erfahrung, Kompetenz und Einfluss auf bestimmte Personen und ist einer Verteilung von Aufgaben und Verantwortung auf möglichst viele MitbewohnerInnen eher abträglich.
- Durch die Personalunion vieler LK-Mitglieder mit Aufsichtsrat, Vorstand und Wirtschaftsausschuss befasste sich der LK relativ häufig mit Wirtschafts-, Finanz- und Rechtsfragen; weiche Themen (Kommunikation, Soziales usw.) und Fragen des Wohnprojekt-Alltags traten dagegen in den Hintergrund.
- Die Vielfalt der Bewohnergruppen und Teams/Arbeitsgruppen war im LK nicht gut abgebildet.
- Und schließlich war der Lenkungskreis überproportional mit männlichen Mitgliedern besetzt.

Eine temporäre Arbeitsgruppe "LK neu denken" hat sich – insbesondere auf Betreiben des Vorstandes – gebildet und Vorschläge zur Neustrukturierung dieses Gremiums entwickelt. In dem letztendlich erstellten und von der Hausversammlung verabschiedeten Konzept heißt es zu den Aufgaben/Zuständigkeiten:

- "Hier laufen die Fäden zusammen."
- "zukunftsweisend denken"
- "Ein offenes Ohr haben für alle Belange des Wohnprojekts."
- Es sollen alle drei "Säulen" des Wohnprojekts Beachtung finden:
 - 1) Gebäudemanagement
 - 2) Soziales, Kommunikation, Gemeinschaft
 - 3) Finanzen, Wirtschaft, Recht, Verwaltung

In einer sehr harmonisch verlaufenen KandidatInnenfindung wurden 11 Personen für das Gremium benannt: sieben Frauen und vier Männer, die alle Altersstufen, Lebensformen und fast alle aktiven Gruppen der Gemeinschaft repräsentieren. Das Gremium hat sich im Juli 2017 unter dem neuen Namen "Koordination" konstituiert und tagt seither regelmäßig im Abstand von vier bis fünf Wochen.

6.5 Zusammenarbeit mit den Organen der Genossenschaft

Aufsichtsrat

Mit dem Aufsichtsrat hat der Vorstand eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Der Aufsichtsrat war stets über alle wichtigen Aktivitäten, Überlegungen, Planungen und Diskussionen informiert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats hatten jederzeit und unbeschränkt Zugang zu allen LAWOGGE-internen Zahlen, Daten, Fakten und Vorgängen. Die gemeinsame Arbeit fand überwiegend im informellen Rahmen statt.

Mitgliederversammlung

Der Arbeitsstil der LAWOGÉ ist geprägt vom Charakter eines selbstorganisierten bzw. selbst verwalteten Projekts. Grundlegende Themen und Entscheidungen, die alle Mitglieder bzw. das gesamte Projekt betreffen, werden deshalb stets in der Hausversammlung besprochen, diskutiert bzw. vorbereitet. Die Aktivitäten der Mitgliederversammlung beschränken sich auf Entscheidungen und Belange, die nach Gesetz und Satzung von diesem Organ zu beschließen sind.

6.6 Wirtschaftliche Lage

Die wirtschaftliche Situation der LAWOGÉ war auch in ihrem neunten vollen Geschäftsjahr wieder sehr zufriedenstellend – und die Aussichten lassen uns entspannt in die Zukunft blicken.

- **Jahresergebnis:** Die Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres 2017 weist einen Fehlbetrag von 4 T€ aus. Damit liegt das Ergebnis nur geringfügig unter dem laut Wirtschaftsplan vorgesehenen Wert von -1,5 T€. Wir sind damit zufrieden – auch wenn wir die heimliche Hoffnung gehegt hatten, dass sich entgegen der Wirtschaftsplanung ein positives Ergebnis zeigen könnte. Dass es nicht dazu kam, ist hauptsächlich dem relativ langen Leerstand in der ehemaligen Pflege-WG geschuldet sowie den zahlreichen kleinen Mehrkosten in verschiedenen Bereichen der Wohnungsbewirtschaftung.
- **Geschäftsguthaben:** Im Laufe des Jahres 2017 haben die Mitglieder weitere Anteile eingezahlt; zum 31.12.2017 beträgt das aus diesen Anteilen bestehende Geschäftsguthaben der LAWOGÉ eG insgesamt 2.253.200 €. Das laut Satzung und Beschlüssen erforderliche Geschäftsguthaben der Genossenschaft ist erreicht.
- **Mietausfall:** Im Geschäftsjahr 2017 betrug unsere Leerstandsquote 1,1 %. Der Mietausfall von ca. 4.200 € war der größte in der Geschichte der LAWOGÉ. Allerdings liegt selbst dieser Wert im Vergleich zur konventionellen Wohnungswirtschaft ausgesprochen niedrig.
- **Zahlungsausfälle:** Es gab keine Zahlungsausfälle zu verzeichnen; alle Mitglieder der LAWOGÉ leisten stets zuverlässig und pünktlich ihre Zahlungen an die Genossenschaft.
- **Instandhaltung:** Die Aufwendungen für die Instandhaltung von Gebäude, Außenanlagen und technischer Ausstattung lagen mit 21 T€ deutlich über dem Planwert von 15 T€.

Bilanz 2017

Die Bilanzsumme beträgt 8.127.326,00 €. 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	8.018 T€	Eigenkapital: eingezahlte Geschäftsanteile	2.253 T€
Anlagevermögen: andere Anlagen	43 T€	Eigenkapital: Rücklage (Eintrittsgelder)	65 T€
Umlaufvermögen: Bankguthaben usw.	67 T€	Eigenkapital: Verlustvortrag	-287 T€
Rechnungsabgrenzungs- posten	0 T€	Jahresüberschuss (aus GuV-Rechnung)	-4 T€
gesamt:	8.128 T€	Eigenkapital: Summe	2.027 T€
		Rückstellungen	7 T€
		Verbindlichkeiten: Bank	3.249 T€
		Verbindlichkeiten: Mitglieder	2.805 T€
		Verbindlichkeiten: Lieferanten und sonstige	15 T€
		Rechnungsabgrenzungsposten	24 T€
		gesamt:	8.127 T€

Eigenkapital

Laut Satzung beträgt das Mindestkapital der Genossenschaft 20 % des bilanzierten Anlagevermögens, somit ca. 1.612 T€. Das tatsächlich bilanzierte Eigenkapital von ca. 2.027 T€ entspricht 25,15 % des Anlagevermögens. Das erforderliche Mindestkapital ist also erreicht.

Ergebnis

- Grundstücksaufwendungen, betriebliche Aufwendungen, Abschreibungen und Steuern beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf ca. 181 T€. Dazu kamen Zinsen für die aufgenommenen Darlehen in Höhe von 134 T€.
- Dem gegenüber stehen Erträge – hauptsächlich Grundstückserträge – in Höhe von ca. 319 T€.
- Das Ergebnis vor Steuern beträgt 4 T€.
- Nach Steuern weist die Gewinn- und Verlustrechnung einen Jahresfehlbetrag von 4.049,15 € aus.

Gesamteinschätzung und Risiken

- **Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft ist geordnet:**
 - Ihren Zahlungsverpflichtungen ist die Genossenschaft im Jahr 2017 stets termingerecht nachgekommen.
 - Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gegeben.
 - Das Ergebnis aus der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht nahezu den Erwartungen.
- **Die Risiken sind überschaubar:**
 - Die Gebäude und deren technische Ausrüstung sind in einem guten Zustand. Es steht nicht zu erwarten, dass die LAWOGÉ in nächster Zeit mit schwerwiegenden Mängeln / hohen Kosten rechnen muss.
 - Die günstigen Forward-Darlehen erleichtern eine wirtschaftlich positive Entwicklung in den kommenden Jahren und geben der LAWOGÉ Planungssicherheit bis Ende der zwanziger Jahre.
 - Im Übrigen sind derzeit keine weiteren Risiken erkennbar, die die finanziellen oder wirtschaftlichen Verhältnisse der LAWOGÉ in nennenswertem Ausmaß beeinträchtigen könnten.

6.7 Gesetzliche Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG

Die Bilanzsumme der LAWOGÉ übersteigt zwei Millionen Euro; die Genossenschaft unterliegt deshalb einer jährlichen Pflichtprüfung. Im September 2017 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 2016 bis zum August 2017 mit dem Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2016.

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 wieder einmal 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."

7 Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresfehlbetrag von 4.049,15 auf neue Rechnung vorzutragen.

8 Anlagen zum Geschäftsbericht

- Jahresabschluss 2017 der LAWOGÉ eG
- Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2017