



Geschäftsbericht 2013

**der LAWOGE eG
Landau**

erstellt im Mai 2014

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 2013	4
1.1	Ziele, Aktivitäten und Ergebnisse der LAWOG E im Jahr 2013	4
2.2	Tätigkeiten des Vorstands	7
2.3	(Zusammen-)Arbeit mit und unter den Organen der Genossenschaft	9
2.4	Wirtschaftliche Lage	11
2.5	Gesetzliche Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG	13
2.6	Ausblick	13
3	Vorschlag zur Ergebnisverwendung	13
4	Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013	13
5	Anlagen zum Geschäftsbericht	14

1 Die LAWOG E eG

LAWOG E eG – Landauer Wohnungsbau Gemeinschaft

eingetragene Genossenschaft, GnR Landau 30002

www.lawoge.de

Sitz: 76829 Landau

Anschrift: Haardtstraße 7a, 76829 Landau

1.1 Organe

Vorstand:

- Gisela Wissing
- Manfred Eberle
- Wolf-Dietrich Hutter

Aufsichtsrat:

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

Wohngruppenbeirat Generationenhof Landau:

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

1.2 Mitgliedschaften

Die LAWOG E 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. (FGW) Bundesvereinigung
Haus der Region, Hildesheimer Straße 20, 30169 Hannover, www.fgwa.de

1.3 Unternehmensdaten auf einen Blick

	31.12.2013	31.12.2012
Zahl der Mitglieder	50	51
Geschäftsanteile	21.707	20.751
davon Pflichtanteile	250	255
Geschäftsguthaben	2.170.700 €	2.075.100 €
Bilanzsumme	8.497.465 €	8.638.131 €
Haftungskapital	2.170.700 €	2.075.100 €

Die Verringerung der Mitgliederzahl begründet sich in einem Todesfall. Eine unserer Mitbewohnerinnen ist im August leider verstorben.

2 Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2013

2.1 Ziele, Aktivitäten und Ergebnisse der LAWOGÉ im Jahr 2013

Meilensteine 2013

- 15. April neue Systematik der Nutzungsgebühren verabschiedet
- 24. Juni Generalversammlung / Jahreshauptversammlung der LAWOGÉ mit Neuwahl der Aufsichtsratsmitglieder
- 24. Juli geänderte Vertretungsregelung im Genossenschaftsregister eingetragen
- 19. Dez. Pflichtprüfung der LAWOGÉ durch den PkMG nach Genossenschaftsgesetz abgeschlossen

Die LAWOGÉ hat im Jahr 2013 ...

- ... den Normalbetrieb der Wohnungsbewirtschaftung etabliert

Haus 2 des Generationenhof Landau war im Frühjahr 2012 fertiggestellt und bezogen worden. 2013 war somit das erste Geschäftsjahr der LAWOGÉ, in dem alle Wohnungen und (Gemeinschafts-)Einrichtungen durchgehend bewirtschaftet bzw. in Betrieb waren. Nach den turbulenten Jahren des Bauens und Finanzierens mit ihren vielfältigen situativen Herausforderungen ging es nun darum, einen "Normalbetrieb" der Wohnungsbewirtschaftung zu etablieren. Insbesondere in den Bereichen Gebäudemanagement und Controlling/Finanzplanung galt es die geeigneten Vorgehensweisen und Abläufe zu finden und einzurichten.

- ... Nacharbeiten des Bauvorhabens Generationenhof geregelt

Im Jahr 2012 war die LAWOGÉ noch hauptsächlich mit dem Abschluss der Gebäudeerrichtung befasst: einerseits baulich mit Restarbeiten, Mängelbeseitigungen etc. und andererseits mit diversen Fragen der Abrechnung und Finanzierung. Im Jahr 2013 waren nur noch einige größere "Nachwehen" der Bauphase zu bearbeiten:

- Die LAWOGÉ hatte einen unabhängigen Bausachverständigen mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt. Er sollte zusätzlich zur Abnahme durch die Bauleitung prüfen, ob die Bauausführung der Gebäude des Generationenhof Schwachstellen oder Mängel enthält, die einem Laien verborgen bleiben und ob konstruktive bauliche Gegebenheiten bestehen, die kurz- oder mittelfristig zu Problemen führen könnten. Erfreulicherweise hat die Begehung keine größeren beunruhigenden Erkenntnisse erbracht.
- Nach der wirtschaftlichen Zusammenlegung der beiden Häuser des Generationenhof Landau hat die LAWOGÉ im Jahr 2013 Finanzierung und Wirtschaftsplanung entsprechend angepasst (Näheres dazu siehe Abs. 2.2).

Die Nacharbeiten des Bauvorhabens sind nun abgeschlossen bis auf wenige Kleinigkeiten:

- Mit dem Architekten sind noch einige Punkte in Sachen Dokumentation und Gewährleistung zu klären; die endgültige Abrechnung der Leistungen steht noch aus.
- Der Abgleich der tatsächlichen Mitgliedereinzahlungen mit den Forderungen gemäß Satzung und Verträgen konnte nicht vollständig abgeschlossen werden. Die Ermittlung korrekter Daten aus den Jahren vor der Genossenschaftsgründung (Geschäfte der Vorläuferorganisationen) erwies sich als schwieriger und aufwändiger als erwartet.

- ... fluktuationsfrei alle Wohnungen vermietet

Zum Stichtag 31. Dez. 2013 waren alle Wohnungen der LAWOGÉ vermietet. Es gab während des Geschäftsjahres keinerlei Fluktuation – abgesehen von einem Mitbewohnerinnenwechsel in der Pflege-Wohngemeinschaft.

Eines unserer Mitglieder ist im August verstorben; in den beiden Häusern des Generationenhof lebten zum Stichtag 58 Menschen, darunter sechs Kinder und drei Bewohnerinnen in der Pflege-Wohngemeinschaft.

- ... 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, Putzfest, Jahreshauptversammlung, Sommerfest, Kulturveranstaltungen und Jahresrückblick
- sowie durch die regelmäßigen Angebote im Gemeinschaftsraum, die im ein- bzw. mehrwöchigen Abstand stattfinden: Gymnastik, Sonntagsfrühstück, Literaturkreis, Spieleabend, Meditation, Französisch-Konversationsgruppe, Yoga, Improvisationstheater

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

Als neue und weitere Maßnahme zur Pflege und Weiterentwicklung der Gemeinschaftskultur hat sich eine AG Kommunikation gebildet. Seit November 2013 befasst sich eine Arbeitsgruppe systematisch und regelmäßig mit Fragen der sozialen und kommunikativen Kultur im Wohnprojekt (Näheres siehe Abs. 2.3).

- ... nach außen gewirkt

Die wichtigsten Ereignisse mit Außenwirkung waren im Jahr 2013:

- 01. März der neue Internet-Auftritt des Generationenhof Landau ist online
- 12. Mai "Familienbande"
eine Matinee mit Burkhard Denger (Rezitation) und Miriam Knoll (Flöte) im Gemeinschaftsraum
- 25. Aug. "In Beeten und Bäumen – eine Gartenlesung mit Musik"
Felix S. Felix und Armin Sommer präsentieren das Stück des Chawwerusch Theater Herxheim im Innenhof des Generationenhof Landau
- 31. Okt. "Nachgefragt: Neue Wohnformen"
Fernsehbeitrag über den Generationenhof Landau in der SWR Landesschau Rheinland-Pfalz
- 01. Nov. "stadt.weiter.bauen – Generationenwohnen und neue Nachbarschaften in Landau"
Eine Veranstaltung im Rahmen der 1. Demografiewoche Rheinland-Pfalz mit RLP-Sozialminister Alexander Schweitzer. Zusammen mit dem künftigen Nachbar-Wohnprojekt "GeWoLD" stellt die LAWOGÉ zentrale Gedanken des generationen-übergreifenden gemeinschaftlichen Wohnens vor.
- 14. Dez. "Brückenfest" – Gemeinsam mit VertreterInnen der Stadt Landau und den Nachbarn unseres Quartiers weihen wir die direkt an unserem Grundstück liegende neue Fußgängerbrücke über den Derivationsgraben ein.

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)

Mitgliederversammlungen

Im Jahr 2013 fanden zwei Mitgliederversammlungen der LAWOGÉ statt:

- 15. April 2013

Die Mitgliederversammlung vom 15. April 2013 hat folgende Beschlüsse gefasst:

- Beschluss über den Prüfungsbericht 2011 (siehe Abs. 2.5)
- Satzungsänderung zur Vertretungsregelung durch die Vorstandsmitglieder (siehe Abs. 2.2)
- Änderungen der Nutzungsgebühren und deren Berechnungssystematik (siehe Abs. 2.2)

- 24. Juni 2013 ("Jahreshauptversammlung")

Die Mitgliederversammlung vom 24. Juni 2013 hat folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Jahresabschluss 2012 wird festgestellt.
- Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- Vorstand und Aufsichtsrat werden entlastet.
- Aufsichtsratswahlen: Jürgen Mehlem und Rolf Wambsgaß werden im Amt bestätigt; für die ausgeschiedenen AR-Mitglieder Sigrid Geschke und Jürgen Hölz rücken Walter Appel und Heinz Korn nach.

Verwaltung und interne Strukturen

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

Verschiedene interne Abläufe wurden verbessert bzw. neu geregelt:

- **Betriebskostenabrechnung:** Dank der Initiative des "SuV" (Team Service und Verwaltung der AG Gebäudemanagement) verfügt die LAWOGÉ nun über ein sehr ausgereiftes und nachvollziehbares Verfahren zur jährlichen Abrechnung der Betriebskosten.

- **Schlüsselüberlassung:** Einzelne Mitglieder der LAWOGÉ verfügen über spezielle Schlüssel bzw. Zugangsberechtigungen (Technikräume, Generalschlüssel, Tresor u. ä.). Mit einer im Herbst 2013 eingeführten standardisierten "Überlassungsvereinbarung für Schlüssel bzw. Zugangsberechtigungen" stellt die LAWOGÉ nun sicher, dass die Vergabe dieser Schlüssel bzw. Zugangsberechtigungen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen und internen Regelungen erfolgt.
- **Gemeinschaftsraumvergabe:** In der Vergangenheit gab es einzelne Fälle von Interessenkonflikten bei der regelmäßigen/langfristigen Buchung der Gemeinschaftsräume. Eine Arbeitsgruppe hat sich des Themas angenommen und eine Regelung entwickelt, die im April vom Wohngruppenbeirat beschlossen wurde: Regelmäßige Buchungen für diese Räume sind auf einen Zeitraum von höchstens 6 Monaten begrenzt. Die Vergabezeiträume dauern jeweils von Juni bis November bzw. von Dezember bis Mai. Ca. einen Monat vor Ende eines Vergabezeitraums findet eine Raumvergabebesitzung statt, in der die Belegungswünsche für die nächsten sechs Monate abgestimmt werden. Wenn die Beteiligten im Gespräch keine Einigung erzielen können, entscheidet das Los.
- **GeHoLa-interne Webseiten:** Der neue Internet-Auftritt ging auch mit Verbesserungen im geschützten Bereich der GeHoLa-internen Seiten einher. Dort gibt es nun neben Fotogalerie und umfangreicher Dokumentenablage auch viele hilfreiche Übersichten und Listen, die die Wohnprojektverwaltung und den Alltag des Gemeinschaftslebens erleichtern. Insbesondere der interne Terminkalender mit der Buchungsfunktion für Gemeinschaftsräume, Gästeappartement usw. wird von den Mitgliedern häufig genutzt und sehr geschätzt.

Gebäudemanagement

Die im Vorjahr eingeführte Struktur eines systematischen Gebäudemanagements hat sich bewährt. Die unter dem gemeinsamen Dach der AG Gebäudemanagement arbeitenden Teams "GuR – Grünpflege & Reinigung", "TuG – Technik & Gebäude" und "SuV – Service & Verwaltung" haben mittlerweile alle wichtigen Verantwortlichkeiten und Abläufe geregelt und koordiniert. In Sachen Hausverwaltung sowie Pflege, Wartung und Instandhaltung von Gebäude, Anlagen und Grünflächen läuft alles reibungslos.

Im Dezember 2012 hatte eine Begehung der Wohnanlage durch einen unabhängigen Bausachverständigen stattgefunden. Das Ergebnis seines Berichts war beruhigend: Die Bauausführung ist insgesamt fachgerecht erfolgt und das Bauwerk und die Ausrüstung weisen keine schwerer wiegenden Mängel auf. Den Hinweisen auf verschiedene kleinere Schwachstellen ist das Gebäudemanagement nachgegangen. Erwähnenswert ist die Reparatur von Rissen in der Bodenbeschichtung der Tiefgarage, die im Rahmen der Gewährleistung erfolgte.

An den Bestandsgebäuden und Grundstücken der LAWOGÉ sind im Jahr 2013 keine nennenswerten Schäden aufgetreten. Allerdings haben sich einige bereits bekannte Probleme konkretisiert:

- Die Aufzüge in beiden Häusern entsprechen nicht unseren Erwartungen an einen zuverlässigen Betrieb. Häufige Störungen und damit verbunden hohe Wartungskosten machen der Genossenschaft zu schaffen.
- Die Pumpenanlage unserer Regenwasserzisterne hat vom Beginn ihrer Errichtung an nie richtig funktioniert. Die beteiligten Fachleute (Planer, Hersteller, Handwerker) erklärten sich jeweils als nicht verantwortlich bzw. nicht zuständig für die Behebung dieses Mangels. Die LAWOGÉ wird auf eigene Kosten eine neue Pumpenanlage installieren lassen.
- In einigen Wohnungen von Haus 1 sind Setzungsrisse im Mauerwerk bzw. an den Kanten zwischen Wänden und Decken entstanden. Auch in diesem Fall ließ sich keine klare Ursache für die Mängel ermitteln. Die BewohnerInnen der betroffenen Wohnungen bestehen zum Glück nicht auf einer sofortigen Beseitigung, obwohl die Risse teilweise eine erhebliche Größe aufweisen. Mittelfristig wird eine Reparatur jedoch unumgänglich werden.

Die LAWOGÉ wird zunächst nur den – kleinen bis mittleren vierstelligen – Betrag für die Pumpen bereitstellen müssen. Die Beseitigung der Setzungsrisse (ca. 10 T€) wird zurückgestellt. Die im Wirtschaftsplan für die ersten Jahre eingeplanten Instandhaltungsrücklagen werden also wohl komplett aufgebraucht werden.

Die Außenanlagen des Generationenhofs wurden – auch dank großzügiger Spenden der LAWOGÉ-Mitglieder – ergänzt um ein Weidenhäuschen für unsere Kinder sowie um einen Quellstein, der nun munter im Zentrum des Innenhofs sprudelt.

2.2 Tätigkeiten des Vorstands

Der Vorstand der LAWOG E war im Jahr 2013 hauptsächlich mit den nachstehend aufgeführten Tätigkeiten befasst. Alle Vorstandstätigkeiten erfolgten ehrenamtlich und ohne Bezahlung.

Geschäftsverteilungsplan

Die Vorstandserweiterung auf drei Mitglieder machte die Erstellung eines neuen Geschäftsverteilungsplans erforderlich. In seiner Sitzung am 4. Januar 2013 hat der Vorstand die Ressorts wie folgt zugeordnet:

Ressort / Bereich	zuständig	stv.
Finanzen / Wirtschaft	Eberle	Hutter
Gebäudemanagement	Hutter	Eberle
Juristisches / Verträge	Hutter	Wissing
Gemeinschaftskultur	Wissing	Eberle
Mitglieder- und Geno-Verwaltung	Hutter	Eberle
Öffentlichkeitsarbeit	Wissing	Eberle
(Haus-)Verwaltung	Eberle	Hutter

Wirtschaftliche Strategie, Planung und Steuerung

Auch in wirtschaftlicher Hinsicht war das GJ 2013 noch stark geprägt durch den Übergang von der Bau- in die Nutzungsphase des Projekts Generationenhof. Nach Abschluss der Bauvorhaben mussten Wirtschaftsplanung und Finanzierung feinjustiert werden. Und für den dauerhaften Betrieb der Wohnungsbewirtschaftung haben wir Instrumente und Maßnahmen eingeführt, die die wirtschaftliche Steuerung der Genossenschaft transparenter und einfacher machen sollen.

• Wirtschaftsplanung

Nach Kostenfeststellung für Haus 2 des Generationenhof Landau einschließlich der finalen Wohnflächenberechnung und Sonderwunschaufstellung sowie nach dem Beschluss der wirtschaftlichen Zusammenlegung der beiden Häuser hat die LAWOG E im Jahr 2013 die Finanzierung und Wirtschaftsplanung entsprechend angepasst. Der Vorstand hat die endgültigen Wohnungspreise und die Zahl der erforderlichen Geschäftsanteile für wohnungsnutzende Mitglieder neu berechnet und in intensiver Abstimmung mit dem Lenkungskreis und den Mitgliedern die Stellschrauben der Finanzierung so eingestellt, dass ...

- die LAWOG E bilanzmäßig möglichst rasch die wirtschaftliche Verlustzone verlassen kann (Bereits im Geschäftsjahr 2015 soll ein positives Jahresergebnis erzielt werden.)
- und alle Mitglieder die Änderungen an den Nutzungsgebühren und deren Berechnungssystematik mittragen können.

In der Mitgliederversammlung vom 15. April 2013 wurden die entsprechenden Beschlüsse gefasst.

• Finanzierung

Die LAWOG E hat zur Finanzierung ihrer Bauvorhaben auch Darlehen von ihren wohnungsnutzenden Mitgliedern aufgenommen. Nicht restlos geklärte Zuständigkeiten zwischen LAWOG E, Steuerberater, Finanzberater und Projektbuchhaltung führten während der Bauphasen zu einer Überfinanzierung in Höhe eines kleinen sechsstelligen Betrages. Durch die Bereitschaft einiger Mitglieder, Darlehen von insgesamt 100 T€ tilgen zu lassen, konnte dieser Überhang auf ein unkritisches Maß zurückgeführt werden.

• Wirtschaftsplan vereinfacht:

Für die Planung und Errichtung der Gebäude des Generationenhof hat die LAWOG E mit einem recht umfangreichen und komplexen Wirtschaftsplan gearbeitet. Dieser Plan war zur Gründung der Genossenschaft von unseren Finanzberatern erstellt worden; er wurde im Laufe der mehrjährigen Bauphase kontinuierlich aktualisiert und ergänzt und enthielt zuletzt eine Vielzahl von Daten und Parametern.

Nachdem nun die Bauvorhaben auch buchhalterisch und zahlungsmäßig abgeschlossen sind und die beiden Häuser des Generationenhofs wirtschaftlich zusammengelegt sind, gestaltet sich die weitere wirtschaftliche Steuerung der LAWOG E wesentlich einfacher. Wir haben deshalb unsere Finanzberater als abschließende Aufgabe mit der Erstellung eines vereinfachten Instruments der Wirtschaftsplanung beauftragt. Seit Anfang 2013 arbeitet die LAWOG E nun mit diesem Plan, der allen damit befassten Mitgliedern deutlich mehr Überschaubarkeit und Transparenz bietet.

- **Controlling-Struktur eingeführt**

Die LAWOGGE hat den Kontenrahmen ihrer Finanzbuchhaltung überarbeitet und für das interne Controlling die Buchhaltungskonten in die drei wesentlichen wirtschaftlichen Bereiche aufgeteilt:

<u>Bereich</u>	<u>Art der Einnahmen</u>
Gebäude	Nutzungsgebühr/Miete
Betrieb der Wohnanlage	Betriebskostenvorauszahlung
Gemeinschaftsleben	Genossenschaftsbeitrag

Alle Ausgaben werden im Controlling – ggf. anteilig – eindeutig diesen drei Bereichen zugeordnet. Damit lässt sich für alle Beteiligten leichter nachvollziehen, wie die Mittelverwendung erfolgt und ob die jeweiligen Erträge ausreichend sind.

- **Kennzahlen nutzbar gemacht**

Auf Anregung des Aufsichtsrats lässt sich die LAWOGGE seit Ende 2013 Kennzahl-Übersichten aus der Finanzbuchhaltung übermitteln: BWA (Betriebswirtschaftliche Auswertungen zum Monatsende) sowie Susa (Summen- und Saldenlisten). Die Betrachtung und Diskussion dieser Übersichten – insbesondere in den Sitzungen des Lenkungskreises – hat sich bereits als hilfreich erwiesen für ein einheitliches Verständnis der wirtschaftlichen Konzepte und Strategien sowie zur Aufdeckung von Unklarheiten und potenziellen Schwachstellen in Buchhaltung oder Wirtschaftsplanung.

Weitere konzeptionelle Arbeiten

Der Vorstand hat aktiv an den inhaltlichen Schwerpunkten des Jahres 2013 mitgearbeitet. Die Mitglieder des Vorstands waren in allen wichtigen Gremien und Arbeitsgruppen vertreten.

- **Vertretungsregelung**

Die Mitglieder des Vorstands der LAWOGGE eG waren ursprünglich nur gemeinschaftlich vertretungsberechtigt. Der auf drei Mitglieder erweiterte Vorstand sollte eine erhöhte Handlungsfähigkeit erhalten, indem jeweils zwei seiner Mitglieder gemeinsam die Genossenschaft vertreten können. Die Satzung der LAWOGGE wurde entsprechend geändert. Die Mitgliederversammlung am 15. April hat einen entsprechenden Beschluss gefasst. Die Änderung wurde am 24. Juli 2013 im Genossenschaftsregister eingetragen.

- **Kooperation mit GeWoLD**

Auf einem benachbarten Grundstück südlich des Generationenhof Landau plant die Initiative "GeWoLD – Gemeinschaftlich Wohnen in Landau" die Errichtung eines weiteren generationenübergreifenden Gemeinschaftswohnprojekts. Die Mitglieder der Initiative rekrutieren sich zum Teil auch aus Wohnprojekt-InteressentInnen, die beim Generationenhof nicht zum Zuge gekommen waren; inhaltlich orientiert sich GeWoLD stark an den Modellen und Konzepten des Generationenhof:

- Die GeWoLD-Mitglieder favorisieren als Rechtsform für ihr Projekt das Genossenschaftsmodell
- und sie wollen ebenso wie der Generationenhof das Thema Pflege/Betreuung älterer bzw. hilfebedürftiger Menschen integrieren.

So lag es nahe, Überlegungen hinsichtlich einer Zusammenarbeit anzustellen. In verschiedenen Treffen haben VertreterInnen von GeWoLD und LAWOGGE die Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten – insbesondere in den beiden genannten Bereichen – ausgelotet:

- Soll GeWoLD eine eigene Genossenschaft gründen oder kann eine Kooperation mit der LAWOGGE (z.B. Dachgenossenschaft) für beide Seiten Vorteile ergeben?
- Das Modell der Pflege-Wohngemeinschaft im Generationenhof erwies sich konzeptionell und wirtschaftlich als verbesserungsbedürftig. Könnte ein gemeinsam mit GeWoLD entwickeltes neues Modell in neuen Räumen eine Alternative darstellen?

Bis jetzt ergab sich in den Reihen der LAWOGGE-Mitglieder jedoch keine einhellige Zustimmung für rechtlich oder wirtschaftlich verbindlichere Kooperationen. Bedenken gab es hinsichtlich der zu erwartenden Aufwände für Konzeptionierung, Abstimmung, Koordination usw. sowie wegen möglicher finanzieller Unwägbarkeiten/Risiken. So beschränkt sich die Zusammenarbeit mit GeWoLD bis auf Weiteres auf die bewährten Maßnahmen:

- Die LAWOGGE 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.

- Gemeinsame Feiern und Freizeitaktivitäten sowie private Freundschaften erzeugen eine gute Vernetzung der beiden Gruppen.
- **Pflege-Wohngemeinschaft**

Der Generationenhof hatte von Anfang an eine der größeren Wohnungen im Erdgeschoß für eine Wohngemeinschaft (WG) von betreuungs- bzw. pflegebedürftigen Menschen vorgesehen. Konzipiert war diese WG als selbstorganisierte Wohngemeinschaft (gemäß § 6 LWTG), die bei der LAWOGÉ Wohnraum mietet und sich Leistungen wie Pflege, Betreuung, Hauswirtschaft usw. je nach Bedarf von außen einkauft. Die BewohnerInnen bzw. deren Angehörige oder Betreuer bestimmen und organisieren dabei selbständig den WG-Alltag. Insbesondere sind sie frei in der Wahl der Anbieter von Betreuungs- und Pflegeleistungen.

Im Laufe des Betriebs zeigten sich jedoch verschiedene wirtschaftliche und konzeptionelle Schwächen des Modells:

- Die kleine Gruppengröße von nur drei Personen ist weder in wirtschaftlicher noch in gruppensozialer Hinsicht günstig.
- Die Selbständigkeit der WG-Mitglieder und ihre Fähigkeit zum aktiven Gestalten ihrer Lebenssituation waren oft geringer ausgeprägt als erwartet.
- Fluktuation und damit verbundene Leerstände sowie Mieten an der Grenze zur Kostendeckung erbrachten betriebswirtschaftlich dauerhaft ein leicht negatives Ergebnis.

Die LAWOGÉ hat deshalb beschlossen, die Pflege-WG umzuwandeln in eine "Einrichtung mit besonderer konzeptioneller Ausrichtung" nach § 5 LWTG. Die Regelungen und Verträge wurden in enger Abstimmung mit den zuständigen Stellen des Landes Rheinland-Pfalz neu erstellt bzw. überarbeitet oder ergänzt. Seit Mai 2013 läuft der Betrieb nun unter den geänderten Bedingungen.

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 2013 an einer Reihe von Fortbildungen, Fachtagungen und ähnlichen Veranstaltungen teil.
- Außerdem sind Gisela Wissing und Manfred Eberle in verschiedenen einschlägigen Gremien und Verbänden aktiv – u.a. als Mitglied des "Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V." und im Vorstand der „Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen Rheinland-Pfalz e.V.“.

2.3 (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 unten).

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 2013 tagte der WGB regelmäßig montags alle zwei Wochen. Die Termine sind unverändert gut besucht: Durchschnittlich nahmen an den Versammlungen 29 Personen teil; das entspricht ca. 60 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.

- **Inhalte und Entscheidungen**

Themen, mit denen sich der WGB im Jahr 2013 befasst bzw. zu denen er Entscheidungen getroffen hat, waren insbesondere :

- Pflege und Instandhaltung in Haus und Hof sowie der Grünanlagen
- Zusammenarbeit mit GeWoLD
- Regelungen zur Vergabe und Reservierung von Gemeinschaftsräumen und Gästeappartement
- diverse Anschaffungen für Haus und Hof
- Änderung der Geschäftsordnung und Neuwahl der WGB-SprecherInnen
- Planung, Vorbereitung und Durchführung von internen und öffentlichen Veranstaltungen
- Geselligkeit und Feiern, Rituale im Jahreslauf sowie zu besonderen Anlässen
- tagesaktuelle Fragen der Begleitung der Pflege-WG
- sowie zahlreiche weitere Dinge, die im Wohnprojekt-Alltag und im Zusammenleben der BewohnerInnen zu besprechen, zu regeln bzw. zu organisieren waren

- **Geschäftsordnung geändert**

Am 4. März hat der WGB Änderungen seiner Geschäftsordnung (GO) beschlossen. Insbesondere sollte der faktisch zunehmend wichtiger gewordenen Rolle des Moderatoren-Teams nun auch in der GO Rechnung getragen werden. Die Moderatoren sind nun offiziell zuständig für die Vorbereitung und Durchführung der Sitzungen: Sie sammeln Tagesordnungspunkte, erstellen und strukturieren die Tagesordnung, laden zur Sitzung ein und leiten/moderieren diese.

Die WGB-SprecherInnen wurden von diesen Aufgaben entlastet. Dafür sollen sie mehr ihrer satzungsgemäßen Aufgabe nachkommen können: Die WGB-SprecherInnen als gewählte Bewohner-VertreterInnen sind nun ständige Mitglieder im Lenkungskreis der LAWOG und nehmen damit eine aktivere Rolle in den grundlegenden und strategischen Diskussionen der Genossenschaft wahr.

- **SprecherInnen neu gewählt**

In seiner Sitzung am 13. Mai 2013 hat der WGB seine SprecherInnen neu gewählt: Einstimmig gewählt wurden Elke Kodura und Johannes Hammer.

Informelle Gremien

- **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. Kontinuierlich arbeitende Gruppen gab es 2013 in diesen Bereichen:

- 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: siehe unten

- **Lenkungskreis (LK)**

Der Lenkungskreis besteht aus neun Personen. Dazu gehören die sieben Mitglieder der Organe Vorstand und Aufsichtsrat sowie die beiden WGB-SprecherInnen. In sieben Sitzungen hat der LK die Arbeit an seinen Aufgaben in konstruktiver Weise weitergeführt:

- Finanz- und Wirtschaftsfragen diskutieren: Wirtschaftsplan, Nutzungsgebühren, Liquiditätssteuerung
- 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

- **Klausurtag**

Die Klausurtag 2013 fanden beide mit externer Moderation statt. Die Kommunikationstrainerin, Beraterin und Mediatorin Verena Lindacker aus Karlsruhe führte uns ein in die Konzepte und Methoden der "Wertschätzenden Kommunikation" (nach dem Ansatz "Gewaltfreie Kommunikation" von

Marshall Rosenberg). Anlass war der Wunsch vieler Mitglieder, sich mit Fragen des kommunikativen Umgangs untereinander zu befassen. Es sei wichtig, sich mit diesem Thema frühzeitig zu beschäftigen. Jetzt, wo insgesamt ein gutes Klima herrscht und in einer offenen, vertrauensvollen Atmosphäre unter den BewohnerInnen sollen die kommunikativen Fähigkeiten verfeinert werden, um noch mehr Freude am sozialen Miteinander zu ermöglichen und um gut gerüstet zu sein für mögliche Auseinandersetzungen oder Konflikte in der Zukunft.

- Am ersten Klausurtag am 13. April ging es um eine Einführung in die Grundlagen und Methoden der wertschätzenden Kommunikation. An dieser Veranstaltung nahmen 33 BewohnerInnen teil.
- Am zweiten Klausurtag am 21. September haben wir das Thema verfeinert/vertieft und an konkreten Fragen aus unserem Alltag geübt. Hier nahmen 29 Personen teil.

• AG Kommunikation

Ergebnis des zweiten Klausurtags war u.a. eine Liste von Themen, mit denen sich die Gemeinschaft befassen möge:

- Gemeinschaftsaufgaben: (Selbst-)Ansprüche/Erwartungen/ Anforderungen/Überforderung
- Umgang mit Kritik / Ärger über andere
- Lob + Tadel in der (hausgemeinschaftsinternen) Öffentlichkeit
- unterschiedliche Vorstellungen von Sauberkeit, Ordnung u.ä.

Auf der nächsten WGB-Sitzung hat sich dazu spontan eine Arbeitsgruppe aus 10 Personen gebildet. Daraus sind mittlerweile regelmäßige Treffen entstanden. Die "AG Kommunikation" – offen für alle BewohnerInnen – tagt ca. einmal monatlich und hat sich der Aufgabe verschrieben, die interne Kommunikationskultur weiter zu entwickeln, indem u.a. diese Ziele verfolgt werden:

- ein möglichst offenes Klima schaffen, so dass sich alle trauen können, auch schwierige Dinge anzusprechen
- die Wahrnehmung für andere und deren Bedürfnisse verfeinern
- einen wertschätzenden und respektvollen Umgang miteinander pflegen; eine Kultur der Nachsicht und des Verzeihens entwickeln

Anhand konkreter Beispiele aus dem Wohnprojektalltag wird in den Treffen jeweils eine bestimmte Thematik aus verschiedenen Perspektiven beleuchtet:

- Wie stehe ich persönlich mit meinen Werten/Idealen, Mustern/Erfahrungen und Gefühlen zu dieser Frage?
- Welche Bedeutungen/Wirkungen haben unsere verschiedenen Sichtweisen auf das Zusammenleben?
- Welche allgemeinen Empfehlungen für förderliche Verhaltens- und Kommunikationsweisen lassen sich daraus ableiten?

Die AG Kommunikation versteht sich als Übungsfeld für Selbstreflexion und Kompetenzbildung in Sachen Verhalten und Kommunikation. Sie geht von der These aus, dass die Befassung mit – auch persönlichen – Verhaltensweisen und Kommunikationsmustern eine wichtige Rolle für gelingende Gemeinschaftsbildung darstellt und deshalb zu den kontinuierlichen Aufgaben einer Gemeinschaft gehören muss.

2.4 Wirtschaftliche Lage

Mitglieder der LAWOGE, die eine Wohnung im Generationenhof Landau nutzen, verpflichten sich zum Beitritt mit weiteren Geschäftsanteilen. Die Höhe dieser Beteiligung beträgt 25 % der Gestehungskosten der entsprechenden Wohnung. Im Laufe des Jahres 2012 haben die Mitglieder weitere Anteile eingezahlt; zum 31.12.2013 ...

- beträgt das aus diesen Anteilen bestehende Geschäftsguthaben der LAWOGE eG insgesamt 2.170.700 € Euro.
- Das laut Satzung und Beschlüssen erforderliche Geschäftsguthaben der Genossenschaft ist erreicht.

Das fünfte volle Geschäftsjahr (= Kalenderjahr) der LAWOGE war das erste Jahr, in dem alle Wohnungen des Generationenhof ganzjährig bewirtschaftet waren. Hauptaktivität in wirtschaftlicher Hinsicht war die Aktualisierung und Fortschreibung des Wirtschaftsplans.

Hinsichtlich der Rücklagen stellt sich die Situation zufriedenstellend dar:

- Die Genossenschaft hatte im Jahr 2013 nur geringe Mietausfälle in Höhe von ca. 1.000 € zu verzeichnen und lag damit gut 4.000 € günstiger als die Planwerte.

- Dafür waren die Aufwendungen für die Instandhaltung von Gebäude, Außenanlagen und technischer Ausstattung in Höhe von knapp 8.000 € unerwartet hoch; sie lagen ca. 5.000 € über den Planwerten.

Bilanz

Die Bilanzsumme beträgt 8.497.464,87 €. Die folgende Tabelle zeigt die bedeutendsten Positionen der Bilanz in vereinfachter Darstellung (alle Angaben gerundet auf ganze Tausend Euro):

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen: Grundstück	8.321 T€	Eigenkapital: eingezahlte Geschäftsanteile	2.160 T€
Anlagevermögen: andere Anlagen	67 T€	Eigenkapital: Rücklage (Eintrittsgelder)	53 T€
Umlaufvermögen: Bankguthaben usw.	105 T€	Eigenkapital: Verlustvortrag	-295 T€
Rechnungsabgrenzungsposten	4 T€	Jahresfehlbetrag (Verlust aus GuV-Rechnung)	-13 T€
gesamt:	8.497 T€	Eigenkapital: Summe	1.905 T€
		Rückstellungen	14 T€
		Verbindlichkeiten: Bank	3.523 T€
		Verbindlichkeiten: Lieferanten	1 T€
		Verbindlichkeiten: sonstige (u.a. Mitgliederdarlehen)	3.034 T€
		Rechnungsabgrenzungsposten	20 T€
		gesamt:	8.497 T€

Eigenkapital

Laut Satzung beträgt das Mindestkapital der Genossenschaft 20 % des bilanzierten Anlagevermögens, somit ca. 1.678 T€. Mit dem tatsächlich bilanzierten Eigenkapital von ca. 1.905 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 147 T€.

Dem gegenüber stehen Erträge – hauptsächlich die Grundstückserträge – in Höhe von ca. 309 T€.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresfehlbetrag von ca. 13 T€ aus.

Gesamteinschätzung und Risiken

- **Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft ist geordnet:**
 - Ihren Zahlungsverpflichtungen ist die Genossenschaft im Jahr 2013 stets termingerecht nachgekommen.
 - Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gegeben.
 - Der Fehlbetrag aus der Gewinn- und Verlustrechnung hat sich deutlich verringert. Dass er statt der erhofften ca. 5.000 € nun doch bei ca. 13.000 € liegt, ist hauptsächlich den unerwartet hohen Instandhaltungskosten geschuldet.
- **Die Risiken sind überschaubar:**
 - Am Gebäude sind zwar einige behebbungsbedürftige Mängel bekannt geworden; es steht jedoch nicht zu erwarten, dass die LAWOGÉ mit schwerwiegenden Mängeln rechnen muss.
 - Die positive Tendenz in der Entwicklung des Jahresergebnisses ist erfreulich. Der Fehlbetrag liegt zwar etwas höher als erwartet, gibt aber keinen Anlass zur Besorgnis.
 - Voraussichtlich im GJ 2015 wird die LAWOGÉ ein positives Jahresergebnis erzielen.

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

2.5 Gesetzliche Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG

Die Bilanzsumme der LAWOGÉ übersteigt zwei Millionen €; die Genossenschaft unterliegt deshalb (gemäß § 53 Abs. 1 Satz 2 GenG) einer jährlichen Pflichtprüfung. Im November 2013 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 2012 bis zum November 2013 mit dem Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2012.

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: "... Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG der LAWOGÉ eG, Landau in der Pfalz, hat zu keinen Einschränkungen geführt."

2.6 Ausblick

In wirtschaftlicher Hinsicht stellt sich die Situation der LAWOGÉ auch mittelfristig prinzipiell als stabil dar. Nur an einzelnen Punkten scheinen Wachsamkeit bzw. strategische Überlegungen erforderlich:

- Der Umfang der Instandhaltungsrücklagen könnte sich als etwas unterdimensioniert erweisen.
- Die Zinsbindung der ersten Bankdarlehen endet im Jahr 2019. Die LAWOGÉ will jetzt schon Überlegungen anstellen, ob und wie die aktuelle Niedrigzinsphase für die langfristige Finanzierung nutzbar gemacht werden kann.
- Mitglieder wünschen gelegentlich die Höhe ihrer Nutzerdarlehen zu verändern. Für den Umgang mit solchen Wünschen will die Genossenschaft ein Konzept und Vorgehensweisen entwickeln.

In organisatorischer Hinsicht steht die LAWOGÉ nach derzeitigem Kenntnisstand in nächster Zeit vor keinen größeren Herausforderungen.

Im übrigen sieht der Vorstand für das Geschäftsjahr 2014 besonders die folgenden Aufgaben und Ziele im Zentrum der LAWOGÉ-Aktivitäten.

- Die Zusammenarbeit mit dem Nachbarprojekt GeWoLD fördern und konkretisieren.
- Die interne Kommunikationskultur kontinuierlich weiterentwickeln.

3 Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresfehlbetrag von 13.384,67 € auf neue Rechnung vorzutragen.

4 Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013

Besetzung des Aufsichtsrats 2013

Im Geschäftsjahr hat sich die Zusammensetzung des Aufsichtsrats geändert.

Bis 24.06.2013 gehörten dem Aufsichtsrat an: Jürgen Hölz (Vorsitzender), Sigrid Geschke (stv. Vorsitzende), Rolf Wambsganß und Jürgen Mehlem.

Jürgen Hölz stand nach Ablauf seiner Amtszeit für eine Wiederwahl nicht zur Verfügung. Sigrid Geschke trat von ihrem Amt als Mitglied des Aufsichtsrats zurück. In der Mitgliederversammlung am 24.06.2013 wurden deshalb Walter Appel und Heinz Korn neu gewählt. In vorgezogener Wahl wurden ebenfalls am 24.06.13 Rolf Wambsganß und Heinz Korn als Mitglieder des Aufsichtsrats wiedergewählt.

Am 04.07.2013 hat sich der Aufsichtsrat neu konstituiert und Walter Appel zum Vorsitzenden und Heinz Korn zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt.

Sitzungen

Der Aufsichtsrat hat im Berichtszeitraum am 6. Mai, 4. Juli und 23. September getagt, außerdem am 11. März und am 21. Oktober in gemeinsamer Sitzung mit dem Vorstand.

Wichtige Arbeitsthemen waren dabei:

- Beratung des Prüfungsberichts für 2011 vom 22.10.2012
- Erörterung der Rolle des Aufsichtsrats im Lenkungskreis
- Erfahrungsaustausch mit den ausgeschiedenen Aufsichtsräten
- Kooperationsmöglichkeiten von LAWOG E mit dem neuen benachbarten Wohnprojekt GeWoLD, dabei besonders die angedachte gemeinsame Pflegewohngemeinschaft
- Umschuldungsmöglichkeiten für die Bankdarlehen der LAWOG E
- Betriebswirtschaftliche Auswertungen als Möglichkeit, die Einhaltung des Wirtschaftsplans zu kontrollieren.

Mitgliederversammlungen

In den Mitgliederversammlungen am 15.04.2013 und 24.06.2013 hat der Aufsichtsrat seine Stellungnahme zum Prüfungsbericht 2011 abgegeben und über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses und des Geschäftsberichts für 2012 berichtet. Die Mitgliederversammlung am 24.06.2013 hat nach Feststellen des Jahresabschlusses den Aufsichtsrat für das Jahr 2012 entlastet. In der Versammlung am 24.06.2013 wurden die Aufsichtsratsmitglieder neu gewählt.

Lenkungskreis

Auch 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, Ergebnisverwendung, Geschäftsbericht

Der durch die BILANZ UND STEUER AG, Karlsruhe erstellte Entwurf zum Jahresabschluss 2013 der LAWOG E wurde dem Aufsichtsrat am 14.05.2014 vorgelegt. Die Bilanzsumme zum 31.12.2013 beträgt 8.497.464,87 €. Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresfehlbetrag von 13.384,67 € aus.

Nach Prüfung empfiehlt der Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung dem Jahresabschluss 2013 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 2013 der LAWOG E
- Zusammengefasstes Prüfungsergebnis des PkmG für 2012