



Jahresbericht 2019/2020

der LAWOGE eG
76829 Landau

erstellt im Mai/Juni 2020
von Gudrun Reinboth und Manfred Eberle
sowie von zahlreichen weiteren Mitgliedern

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen zum Jahresbericht	3
2	Die LAWOG E eG	3
2.1	Organe	3
2.2	Mitgliedschaften	3
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 bzw. Berichte einzelner BewohnerInnen	5
5	Berichte der Gremien, Arbeitsgruppen und Teams	8
5.1	Hausversammlung (HV)	8
5.2	Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates für den Berichtszeitraum Juni 2019 bis Mai 2020	8
5.3	IT-Team	9
5.4	Meditation im Gemeinschaftsraum	9
5.5	Öffentlichkeitsarbeit (AG Öff)	10
5.6	Foodsharing / FairTeiler	10
5.7	Arbeitsgruppe Photovoltaik	10
5.8	Funkkolleg / Philosophie	10
5.9	Arbeitsgruppe Kommunikation (AG Komm)	10
5.10	Abschied vom regelmäßigen Mittagstisch	11
6	Geschäftsjahr 2019: Bericht des Vorstandes	11
6.1	Wohnungsbewirtschaftung	11
6.2	Formelle Termine 2019	11
6.3	Tätigkeiten des Vorstandes	12
6.4	Zusammenwirken des Vorstandes mit den Geno-Organen, mit der Verwaltung und den internen Strukturen	13
6.5	Wirtschaftliche Lage	13
6.6	Gesetzliche Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG	15
7	Vorschlag zur Ergebnisverwendung	15
8	Anlagen zum Geschäftsbericht	15

1 Vorbemerkungen zum Jahresbericht

• Art und Weise der Erstellung

Der Jahresbericht ist ein gemeinschaftliches Werk vieler LAWOGÉ-Mitglieder. Jeweils im Frühjahr laden wir alle BewohnerInnen ein, 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.

• Berichtszeitraum

Der Bericht erscheint immer in der Jahresmitte zur Ende Juni stattfindenden Jahreshauptversammlung der Genossenschaft. Hinsichtlich der Zahlen und Daten umfasst der Bericht das offizielle Geschäftsjahr 2019 der LAWOGÉ (Januar bis Dezember). Denn Jahresabschluss, Bilanz und die meisten Statistikdaten liegen überwiegend mit Bezug auf das Kalenderjahr/Geschäftsjahr vor.

In den übrigen Abschnitten zu den "weichen" Bereichen wollen wir einen aktuelleren Stand der Dinge präsentieren und beziehen deshalb auch Ereignisse und Entwicklungen aus den ersten Monaten des neuen Jahres 2020 mit ein.

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.gehola.de

2.1 Organe

Aufsichtsratsmitglieder:

- Marianne Becker (Vorsitzende)
- Jürgen Mehlem (stv. Vorsitzender)
- Marianne Gorin, Luise Hentschel und Jan Paul Krüger (alle drei ab 27.06.2019)
- Walter Appel und Rolf Wambsganß (beide bis 26.06.2019)

Vorstandsmitglieder:

- Thilde Weber, Manfred Eberle und Wolf-Dietrich Hutter

Sprecherinnen des Wohngruppenbeirats (Hausversammlung):

- Annette Brückner und Elke Kodura

2.2 Mitgliedschaften

Die LAWOGÉ 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

	31.12.2019	31.12.2018
Zahl der Mitglieder	56	56
Geschäftsanteile	22.589	22.532
davon Pflichtanteile	300	280
Geschäftsguthaben	2.258.900 €	2.253.200 €
Bilanzsumme	7.993.206,24 €	8.118.650,35 €

3 Aktivitäten und Entwicklung der Gemeinschaft im Generationenhof Landau

3.1 Gestaltung und Weiterentwicklung des Gemeinschaftslebens

• Zahlreiche und ganz verschiedene Aktivitäten

Wie bisher wächst und lebt der Gemeinschaftssinn durch die bewährten, im Jahresverlauf wiederkehrenden Ereignisse: Gemeinschaftstage (früher: Klausurtag), Putztage, Jahreshauptversammlung, Sommerfest, Kulturveranstaltungen und Jahresrückblick, durch regelmäßige Angebote wie Gymnastik, Sonntagsfrühstück, Philosophiekurs, Spieleabende, Meditation, Yoga, Filmabende, gemeinsamer Mittagstisch sowie Gesprächskreise zu Fragen der Kommunikation, Entscheidungsfindung und interner Abläufe und Strukturen.

• Zusammen arbeiten und feiern

Zusammen arbeiten, sich dabei austauschen und auftretende Probleme gemeinsam lösen ist ebenso verbindend wie das Feiern gemeinsam vorbereiteter Feste: zusammen essen, Kultur und Freizeit genießen, in der Gruppe Ideen entwickeln und Aktivitäten entfalten; Freud und Leid teilen und sich in persönlichen Gesprächen austauschen und begegnen. Gelegenheit dazu bieten im Lauf des Jahres zahlreiche kleine und größere Ereignisse. Hier eine Auswahl:

2019

12. Januar	Grünkohlessen
18. Januar	Aufsichtsratskandidaten-Findungsprozess
26. Januar	Fotogeschichten
08. Februar	Gehola-Weinprobe
26. Februar	Workshop „Alt werden im Projekt“
16. März	Gemeinschaftstag (früher: Klausurtag) in Eigenregie
06. April	Putztag
24. April	Jahreshauptversammlung
11. Juni	Frauenfrühstück
16. Juli	Infoveranstaltung des IT-Teams zur Nutzung der „Cloud“
17. August	Sommerfest
14. September	Flammkuchenfest
15. Oktober	Frauenhausbesuch
26. Oktober	Putztag
09. November	Gemeinschaftstag (Klausurtag) in Eigenregie
26. November	Workshop mit Frau Hoffmann, Verein „Lebendiges Quartier“
07. Dezember	Baumschmücken mit Glühweinumtrunk
08. Dezember	Adventssingen
09. Dezember	Ideenwerkstatt
14. Dezember	Frauenfrühstück
17. Dezember	Ideenwerkstatt
28. Dezember	Jahresrückblick

2020

10. Januar	Ideenwerkstatt
18. Januar	Fotogeschichten
10. Februar	Ideenwerkstatt 2
15. Februar	Grünkohllesen
22. Februar	1. Hilfe-Kompaktkurs
04. März	Ideenwerkstatt 2
14. März	Gemeinschaftstag
04. April	Putztag

Termine mit Außenwirkung

2019

05 Juni	Besuch im Projekt "Wohnart", Bad Kreuznach
29./30. Juni	Tag der offenen Gartentür
16. August	Wohnprojekttag in Koblenz
20. September	Klimastreik mit eigenen Plakaten (Parents for Future)
29. September	Matinee-Konzert mit dem Duo "Sonsuave"

3.2 Ereignisse mit Außenwirkung

Die wichtigsten Ereignisse mit Außenwirkung von Januar 2019 bis Juni 2020 waren diese:

- durchgängig: Jeden 1. Samstag im Monat, 15-16 Uhr: Infos für Neuinteressierte (Im zweiten Halbjahr fanden die Infostunden nur alle zwei Monate statt.)
- durchgängig: LAWOGÉ 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

Weiterhin fanden statt:

- einige spezielle Veranstaltungen für Besuchergruppen, die sich gezielt für unser Wohnprojekt interessierten und durch die Wohnanlage geführt wurden
- Projektvorstellungen außerhalb (im Rahmen von Fremdveranstaltungen, Treffen und Tagungen)

3.3 Zusammenarbeit mit GeWoLD

Wir freuten uns mit, als nach jahrelangen Planungen und allerhand Rückschlägen endlich Ende 2017 der Bau unseres Nachbarprojekts GeWoLD beginnen konnte. Mit Anteilnahme und vielen guten Wünschen haben wir die Baufortschritte begleitet und die bei einer solchen Großbaustelle entstehenden Belastungen mit Geduld und Verständnis mitgetragen.

Ab Ende 2019 wurden die GeWoLD-Wohnungen nach und nach bezogen, obgleich die Bauarbeiten noch bei Weitem nicht abgeschlossen waren. Noch standen die Gerüste und viele Fenster waren mit Plastikfolie verhängt, weil der Außenputz noch aufgetragen werden musste. Auch hier halfen wir, u.a. als Anlaufstelle für Postsendungen wegen der noch fehlenden Briefkästen oder auch, indem wir wegen der unfertigen Balkons und Terrassen großen Kübelpflanzen vorübergehend "Asyl" gewährten.

Beide Gruppen sind im Verein "Lebendiges Quartier" vertreten, der als eine Art Überbau wirken wird, um eine enge und gut funktionierende Nachbarschaft zwischen den beiden Wohnprojekten zu entwickeln. Leider sind im Frühjahr 2020 wegen der Kontaktbeschränkungen der "Coronakrise" wenig gemeinsame Aktivitäten möglich, aber die sind nun erst mal in die Zukunft verschoben.

4 Individuelle/persönliche Jahresrückblicke bzw. Berichte einzelner BewohnerInnen

Frühjahr 2020: Gemeinschaftsleben trotz Corona-Gefahr

Viele erleben gerade jetzt eine starke Sehnsucht nach unserer Gemeinschaft und suchen Ideen, um dieses Zusammengehören auch irgendwie zu leben, trotz Abstandregeln, ausfallender Gruppentreffen und schwieriger Begegnungen. Zum einen drückt sich das aus durch kreative Rücksichtnahme auf besonders Gefährdete und Anerkennung der unterschiedlichen Grade von Rückzug und Vorsicht. Ganz

selbstverständlich kaufen die Jüngeren für Mitbewohner ein, die ihre Wohnung gar nicht verlassen möchten und halten Kontakt durch Anrufe und Mails. An die Stelle der Hausversammlungen sind die "Montagstreffen" mit höchstens zehn Personen getreten, die im Gemeinschaftsraum die nötigen Abstände einhalten können. Die gemeinsame Gymnastik wird ins Freie verlegt und auch Kleingruppen, wie der Philosophische Arbeitskreis, wagen sich nach längerer Pause – mit aller Vorsicht – wieder zu treffen. (Gudrun)

Spiele-Runden

Wie zum Essen, so finden sich vielerlei kleine Gruppen auch zum gemeinsamen Spielen. Meistens trifft man sich im privaten Bereich und im Sommer auch auf dem Laubengang, in unserem schönen Außenbereich oder im Gemeinschaftsraum.

Seit etlichen Jahren bin ich in einer kleinen Gruppe dabei und lerne immer wieder neue Spiele kennen. Das macht Spaß, fordert ein wenig den Scharfsinn und belebt das persönliche Tages-programm auf wohlthuende Weise. (Liesel)

Unsere Kinder im Generationenhof 2019/2020

Bei uns und mit uns wohnen derzeit 13 Kinder. Wie auch bei den übrigen Bewohnern ist hier das weibliche Geschlecht in der Überzahl: acht Mädchen und fünf Jungs – davon noch einer im Mamas Bauch – bringen Leben und Schwung in unser Wohnprojekt.

Vertreten sind sämtliche Altersklassen zwischen 0 und 15 Jahren:

15, 14 (2x), 13, 11 (2x), 8, 6, 4, 2, 1, 0 (2x)

Zwei Familien sind in 2019 neu zu uns gezogen und bereichern unser Wohnprojekt nicht nur mit sich selbst, sondern auch mit dem jüngsten Nachwuchs.

Unsere Kinder sind in ihren Interessen und Fähigkeiten bunt gemischt, es findet sich eigentlich fast alles und viele sind auch in Landaus Vereinen aktiv: Sportarten wie Basketball, Fußball, Turnen, Badminton, Schach, Leichtathletik und Judo, Musikinstrumente wie Klavier, Blockflöte, Geige, Querflöte und Kirchenorgel werden momentan von unseren Kindern bespielt ... und sind ab und zu auch im Hof zu hören. Besonders für die Klavierkinder ist es toll, dass sie das Klavier im Gemeinschaftsraum benutzen dürfen.

Während die einen sich gerne kreativ austoben und malen und zeichnen, haben wir auch richtige kleine Gartenkinder, die nichts lieber machen, als draußen zu gießen, zu säen und zu ernten. Dieses Jahr trug auch zum ersten Mal unser Kirschbaum in der Hofmitte nennenswert Früchte, die Kinder hatten ihn schnell geräubert. Von Anfang an erfreut sich auch unser Naschobst an verschiedenen Stellen großer Beliebtheit: Walderdbeeren, Himbeeren, Johannisbeeren und Sauerkirschen...

Gerade unsere Kleinsten sind bei gutem Wetter oft im Hof anzutreffen und schnell entsteht ein richtiges Gewusel auf dem Rasen, im Sandkasten, es flitzen Bobbycars, Tretrroller und Laufräder immer in der Runde über Wege und durch die Laubgänge. Die Großen schieben die Kleinen auch mal gerne durch die Gegend oder zeigen was sie können. Die Kinder haben mittlerweile einen großen Fahrzeugpool (so etwas wie Bobby-Car-Sharing), aus dem sich jeder gerade das Fahrzeug aussuchen kann, das Laune und Entwicklung entspricht. Das führt zum Beispiel dazu, dass hier im Projekt ökologisch und ökonomisch sinnvoll neben Spielzeug, Kleidung und sonstigen Kinderequipment auch Fahrräder "durchgereicht" werden. Auf dem kleinen blauen Puckirad lernt mittlerweile das sechste Kind hier im Hof Radfahren!

Sehr beliebt war im letzten Jahr auch das Basketballspiel (für das sich wegen der Lärmbelästigung gerade in der Coronazeit in Gesprächen und "Basketballtreffen" schnell Regeln finden lassen mussten).

Eine lang herbei gewünschte Neuanschaffung ist das Trampolin, das schon ab dem Tag der Aufstellung ein beliebter Treffpunkt für alle Kinder geworden ist.

Auch unsere übrigen Spielmöglichkeiten werden nach Lust und Laune weiterhin genutzt: die Schaukel, das Weidenhäuschen, der Bach, der Garten, die Wege, die Spielekiste, die Reckstange – und natürlich der Kinderraum.

Zwischen unseren Kindern entstehen immer wieder enge Verbindungen. Manche sind wie Geschwister für die anderen. So bringt eine Achtjährige die kleineren Nachbarskinder auch mal ins Bett samt Zähneputzen. Oder die Großen lesen vor. Oder sie schieben die Kleinen in der Schubkarre über den Hof. Bei einigen sind die Freundschaften der frühen Kindheit lockerer geworden. Andere bauen gerade intensive Freundschaften auf, trauen sich mit 2 Jahren selbstständig bei der kleinen Nachbarin zu klingeln oder nehmen in fortgeschrittenem Alter fast wie selbstverständlich nebenan am alltäglichen Familienleben teil.

Hier war gerade die Corona-Lockdown-Zeit sehr interessant, in der die Kinder hier im Hof zwar nicht mit ihren Freunden außerhalb, aber mit den Nachbarskindern der Hausgemeinschaft teilweise sehr viel Zeit verbracht haben. Das Wohnprojekt mit seinen Strukturen hat sich gerade jetzt in den Augen der Familien sehr bewährt, so dass unsere Kinder nicht unter der "Vereinsamung" litten, die vielen anderen Kindern sehr zugesetzt hat.

Unsere Kinder besuchen derzeit verschiedene Landauer Kindergärten und Schulen. Im Laufe der Zeit haben sich bestimmte Institutionen sozusagen "vererbt". So geht bald das fünfte Kind in den Kindergarten am Fort. Mal sehen, ob sich das bei den ganz Kleinen fortsetzt. Das war und ist sehr praktisch für die Betreuung.

Es gibt neben den losen und spontanen Treffen und Verabredungen auch mittlerweile recht enge Freundschaften zwischen den Familien und auch fast schon institutionalisierte Termine. So findet einmal im Jahr das sogenannte Familienfrühstück statt, bei dem möglichst viele der Familien mit Kindern anwesend sein sollten und alle anderen herzlich eingeladen sind. Die Familien geben ein Update darüber, wo die Familie, wo die Kinder gerade stehen; jeder kann so viel er mag erzählen. Alle Mitbewohner können vor dem Treffen Themen eingeben, über die sie gerne im Zusammenhang mit den Kindern sprechen würden. Das waren in den letzten Jahren Themen wie Betreuungsangebote, Einbindung der Eltern ins Wohnprojekt trotz Familie und Beruf, Spiel- und Sportregeln draußen, etc. Leider konnte das Familienfrühstück dieses Jahr wegen Corona noch nicht wie geplant stattfinden.

Weitere "gewachsene" gemeinsame Aktivitäten sind: das Pfingst-Campen mit mehreren Familien, Wandern im Wald, Schwimmbadbesuche, freitägliche Aperos und Kaffees, Treffen im Kinderraum oder draußen.

Bei Veranstaltungen wie dem Sommerfest, dem Spargelfest, dem Flammkuchenfest, dem Grünkohlessen, dem Putztagen mit Essen, einem Feuer in der großen Feuerschale, dem Schmücken des gemeinschaftlichen Christbaums im Hof mit Punsch und Glühwein plus Adventsplätzchenbacken mit Mitbewohnern, spontanes Grillen oder sogar Singen im Hof – unsere Kinder sind meistens auch dort vertreten. Auch werden die Kinder spontan eingebunden und zum Angeln, Kirschen ernten, Zoobesuch, Backen, Gartenpflege usw. eingeladen.

Sie bewegen sich weiterhin selbstverständlich unter den vielen Erwachsenen und kennen es nicht anders, als von Jung bis Alt alles um sich zu haben. Sie wachsen weiterhin an freundlichen Worten und Interesse genauso wie an Regeln und Konflikten. Wir Eltern hoffen, dass es so bleibt.
(Sonja und Inga)

Gedanken zur Mobilität

Erste Erfolge werden sichtbar: Nicht jeder von uns hat mehr ein eigenes Auto. Auch wurden die Bedingungen fürs Vermieten geändert. Man hilft sich untereinander. Die erfreuliche Folge ist, dass jetzt Parkplätze in der Tiefgarage frei werden und anderen Zwecken zugeführt werden könnten, z. B. für die sich "wie Karnickel" vermehrenden Fahrräder. Ob wir dagegen eine "Pille" finden, ist zweifelhaft. In typischen Fahrrad-Kulturen sind zwei Fahrräder pro Kopf üblich und werden mit Händen und Füßen verteidigt ... (Fritz)

"Auf die Plätzchen – fertig – los" – Gemeinsames Plätzchenbacken im Advent

Am 17. Dezember um 17 Uhr startete nicht "Enies Backshow", sondern unser GeHoLa-Plätzchen-Backen. Auf dem Tisch im Kinderraum türmten sich große Teigmengen unterschiedlicher Geschmacksrichtungen sowie diverse Vorlagen, wie so ein Plätzchen nach Beendigung aussehen könnte.

Viele kleine und große Bäcker wuselten um die zwei Tische herum und bestückten die zahlreich vorhandenen Backbleche mit fleißig ausgestochenen oder abgeschnittenen Teiglingen. Unter Sören's professioneller Aufsicht wanderten die Bleche in den Ofen hinein – und auch – verlockend duftend – wieder heraus.

Köstliche Leckereien reichten sich auf Backpapier in der Werkstatt auf. Am Schluss waren alle müde, zufrieden – und auch ein wenig satt. Es wurden Stimmen laut, das Back-Event nächstes Jahr zur gleichen Zeit zu wiederholen ... (Eva)

Gebäudetechnik und TuG-Team – Gedanken eines Neumitglieds

Was mir nach meinem "Eintritt" in unser TuG-Team (Technik und Gebäude) nennenswert scheint, ist die Tätigkeit dieser Arbeitsgruppe. Deshalb möchte ich gerne ein Lob auf die Mitwirkenden aussprechen. Es ist auf jeden Fall für mich die Arbeitsweise dieser Gruppe bemerkenswert. Denn sie agiert in aller Stille, ist dabei aber doch permanent präsent sowie einsatzwillig und -fähig.

Man sollte nicht vergessen, dass Gebäude inzwischen technisch recht komplexe Gebilde sind. Das heißt, dass im Hintergrund permanent Systeme am Laufen sind, die auch gerne mal ausfallen oder Wartung und/oder Bedienung brauchen, deren Funktionieren aber für unser aller Lebenskomfort notwendig ist.

Das Am-Laufen-Halten dieser Anlagen ist manchmal recht einfach; trotzdem muss es im "Hinterkopf" der Leute im täglichen Ablauf eingebunden sein. Und manchmal ist es auch recht nervig, wenn Systeme ausfallen oder nur mangelhaft laufen – besonders dann, wenn noch Ärger hinzu kommt, weil es mit Terminen, Absprachen und Leistungen von Handwerkern und Serviceleuten nicht wie gewünscht klappt.

Dabei deckt unser TuG-Team ein weites Feld ab: tägliche Bedienung der Heizungen und "ein Auge" auf die Anlagen haben, Pellets organisieren, Schließanlage warten und reparieren, Hausmeisterie,

5 Berichte der Gremien, Arbeitsgruppen und Teams

Derzeit sind bei der LAWOGÉ bzw. im Generationenhof die folgenden Organe und Gruppen fest etabliert und kontinuierlich aktiv um den Betrieb des Wohnprojekts am Laufen zu halten:

- AG Neu (Neuaufnahmen/Wohnungsvergabe)
- AG Öff (Öffentlichkeitsarbeit)
- Aufsichtsrat
- Büro-Team
- Hausversammlung
- IT-Team
- Koordinierungskreis
- Mitgliederverwaltung
- Moderations-Team für die Hausversammlungen
- Nebenkosten-Team
- Protokoll-Team für die Hausversammlungen
- TuG (Technik+Gebäude)
- Vorstand
- WiA (Wirtschaftsausschuss)

Neben diesen von den sachlichen Erfordernissen getriebenen Teams gibt es zahlreiche individuell motivierte Neigungs- und Interessengruppen, die vielfältige Aktivitäten im gemeinschaftlichen Wohnprojektleben entfalten (siehe auch Abs. 3).

Eine ganze Reihe all dieser Gruppen sind dem Aufruf gefolgt und haben einen kleinen oder größeren Beitrag für diesen Jahresbericht erstellt. Nachstehend stellen sie ihre Arbeiten und Aufgaben vor, berichten vom Stand der Dinge bzw. geben einen Ausblick auf anstehende Aufgaben und Vorhaben.

5.1 Hausversammlung (HV)

Die Hausversammlung ist die Vollversammlung aller BewohnerInnen des Generationenhof Landau. Nach wie vor tagt sie regelmäßig montags alle zwei Wochen. Den dreiwöchigen Rhythmus in den Sommermonaten haben wir mittlerweile wieder abgeschafft; auch wenn es nicht unbedingt Vieles oder Dringendes zu besprechen gibt, wollen sich viele von uns dennoch gerne regelmäßig treffen, begegnen, austauschen, informieren usw.

Im Jahr 2019 fanden 22 Termine statt. Durchschnittlich nahmen an den Versammlungen 27 Personen teil; das entspricht 52 Prozent der wohnungsnutzenden Mitgliedschaft.

5.2 Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates für den Berichtszeitraum Juni 2019 bis Mai 2020

Besetzung des Aufsichtsrats ab 24.6.2019

Im angegebenen Berichtszeitraum gehörten dem Aufsichtsrat an: Marianne Becker (Vorsitzende), Jürgen Mehlem (stellvertr. Vorsitzender), Marianne Gorin, Luise Hentschel, Jan Paul Krüger.

Sitzungen

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

- Erfahrungsaustausch mit den ausgeschiedenen Aufsichtsräten sowie die interne Aufgabenverteilung
- Prüfung und Genehmigung des vom Vorstand vorgelegten Wirtschaftsplans für 2020
- Beschäftigung mit den Rechten und Pflichten des Aufsichtsrats nach GenG § 36-41
- Beschäftigung mit Bilanzwesen, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der richtigen Lesart der monatlichen betriebswirtschaftlichen Auswertungen durch das Steuerbüro mit Hilfe des ehemaligen AR-Mitglieds Rolf Wambsgaß

- Beratung und Bewertung des PkmG-Prüfungsberichts für den Zeitraum vom 29. Sept. 2017 bis 17. Sept. 2018
- Regelmäßige Durchsicht und Bewertung der monatl. betriebswirtschaftlichen Auswertungen
- Auseinandersetzung mit den finanziellen Eckdaten der geplanten Photovoltaik-Anlage und Andenken mögl. Finanzierungsmodelle
- Etablierung der vierteljährlichen Treffen mit dem Vorstand

Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Aufgrund der vierteljährlich stattfindenden Treffen war eine enge konstruktive Zusammenarbeit mit dem Vorstand gewährleistet. Wichtig für die Zusammenarbeit war auch die Präsenz einzelner AR-Mitglieder im Wirtschaftsausschuss, in dem alle wichtigen Finanzentscheidungen vorbereitet werden.

Dank

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei allen Mitgliedern, den Arbeitsgruppen und dem Vorstand für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und für deren großes Engagement und geleistete Arbeit für unsere Genossenschaft. (Marianne B.)

5.3 IT-Team

Neue Mitbewohner haben unser IT-Team verstärkt. (Absichtlich schreiben wir hier ohne großes Binnen-I, denn – es lebe das Klischee – es handelt sich ausschließlich um junge Männer). Jedenfalls hat uns die zusätzliche Manpower die Möglichkeit gegeben, die Arbeiten, Zuständigkeiten und Aufgaben neu zu sortieren und auf mehr Schultern zu verteilen.

Unsere Dateiablage in der Cloud – incl. Kalender/Raumbuchung, Gemeinschaftsaufgabenliste usw. – hat sich bewährt. Die vom IT-Team erarbeiteten Strukturen und Empfehlungen wurden recht gut umgesetzt, in der praktischen Nutzung funktioniert alles zuverlässig und die große Mehrheit der Bewohner hat das System gut angenommen. Wünschenswert wäre es, dass die verschiedenen AGs den Cloudspeicher konsequenter nutzen und mit Infos/Daten bestücken würden.

Neu dazu kam dieses Jahr die Sicherungsspeicherung (auf externe Festplatte) der gesamten Cloud-Inhalte, des Büro-Mail-Verkehrs und der Daten unserer elektronischen Schließanlage.

In der Zukunft wird uns die Arbeit nicht ausgehen. Aktuelle Vorhaben/Projekte unseres Teams sind u.a. diese:

- einheitliche/gemeinsame Kontakte-Datenbank für das Büro und für alle Teams
- Umstellung unserer Telekommunikationsverträge (incl. Aufzug-Notruf)
- neue Hardware für das Büro-Team

(Enrique)

5.4 Meditation im Gemeinschaftsraum

Seit vielen Jahren treffen sich wöchentlich am Donnerstagabend einige BewohnerInnen im Gemeinschaftsraum zum ungegenständlichen Meditieren. Es kann jede/r BewohnerIn daran teilnehmen; nur ein Vorgespräch über den Ablauf des Abends ist wünschenswert.

Kein Bild, kein Text, keine Musik und kein gesprochenes Wort – nur eine Kerze und Blumen stehen in der Mitte. Auf Meditationsbank, Stuhl oder Hocker versammeln sich die Anwesenden im Kreis darum und verbringen zwei oder drei Mal 30 Minuten sitzend in der Stille. Beginn und Ende jeder Phase werden jeweils von einem Klangzeichen begleitet.

Auf jeweils persönliche Weise – gleich welcher Meditationspraxis oder welchem Glauben wir uns zugehörig fühlen, üben wir für eine begrenzte Zeit – und in Gemeinschaft mit anderen – inne zu halten, und ...

- dabei ruhig und achtsam mit uns zu sein,
- den zurückliegenden Tag zu bedenken,
- den Blick zu richten auf die Herausforderung des eigenen Lebens
- oder, oder ... jeder ist frei, sich von seinen Gedanken führen zu lassen.

In der Stille sitzen und meditieren ist ein Übungsweg, der in einer jahrhundertlangen, alten Tradition steht. Meditation wirkt zentrierend, stärkend, klärend, beruhigend. usw. Die Wirkung wird von jedem anders wahr genommen ... (Gisela)

5.5 Öffentlichkeitsarbeit (AG Öff)

Um unser Projekt in der Öffentlichkeit bekannt zu machen, nutzen wir vielfältige Möglichkeiten. In den Programmen wie z. B. der Volkshochschule, Haus der Familie und Lobby für Kinder wurden Anzeigen geschaltet.

In unseren Bereich fiel auch die Vorbereitung für ein öffentliches Konzert. Im Gemeinschaftsraum trat am Sonntag, 29. September 2019 das Duo Sonsuave auf. Vor einem begeisterten Publikum aus Landau und Umgebung spielten sie mit Flöte, Gitarre und Gesang Lieder aus aller Welt. Bei einem anschließenden Brunch interessierten sich die Gäste auch für unser Projekt.

Der Tag der offenen Gartentür am 28. Juni 2020 wurde im Wesentlichen ebenfalls von der AG Öff geplant, plakatiert und mit einem Vorbericht in der Presse beworben. In diesem Jahr stellte unsere Mitbewohnerin Marlene Hüsken einige ihrer Skulpturen und Bilder im Innenhof aus.

Aktuell stecken wir mittendrin in den Vorbereitungen für einen weiteren Höhepunkt unserer kulturellen Angebote. Im Juli präsentieren wir in unserem Innenhof das bekannte Herxheimer Chawwerusch-Theater mit seiner neuen Gartenlesung "Wurzeln schlagen". (Inge)

5.6 Foodsharing / FairTeiler

An fünf Wochentagen ist unsere Mitbewohnerin Marlies als Foodsaverin unterwegs. Sie sammelt übriggebliebene Lebensmittel bei Geschäften ein und legt sie in der Verteilstelle unter dem Vordach von Haus 2 auf einem Tisch aus bzw. lagert sie im Schrank oder Kühlschrank. Die Verteilstelle ist eine von vier offiziellen Stationen ("FairTeiler") des bundesweit aktiven Vereins Foodsharing e.V. Nicht nur Bedürftige, sondern jeder kann dort Lebensmittel abholen, weil es hier vor allem darum geht, noch brauchbare Backwaren, Obst und Gemüse vor dem Wegwerfen zu retten. Es kommen jedoch vorwiegend Menschen, die diese Hilfe zum Lebensunterhalt wirklich nötig haben. (Gudrun)

5.7 Arbeitsgruppe Photovoltaik

Unsere Nebenkosten werden niedrig bleiben: Die CO₂-Steuer betrifft uns nicht; wir haben eine Heizung, die mit Pellets beheizt werden; die Pellets werden auch nicht teurer, sondern tendenziell eher preiswerter.

Zudem gibt es eine mehrköpfige Arbeitsgruppe, die Photovoltaik-Anlagen für die Dächer plant. Es wird sogar an sog. Mieterstrom gedacht, was unsere Nebenkosten noch weiter sinken lassen würde. Die Tendenz bleibt also "sonnig". Auch weil das warme Wasser schon seit längerem von der Sonne für uns erhitzt wird. Wir tun also was für den Umweltschutz und zugleich etwas gegen höhere Nebenkosten. (Fritz)

5.8 Funkkolleg / Philosophie

Im Mai letzten Jahres (2019) endete das Funkkolleg "Religion, Macht und Politik" und bei einigen TeilnehmerInnen entstand der Wunsch, die gemeinsamen Vormittage fortzusetzen. Geeinigt hat man sich darauf, die Sendungen des älteren Funkkollegs "Philosophie" zum Thema unserer Treffen zu machen und den Kreis weiterhin offen für jeden zu halten. Gewünscht wird, dass man sich auf die Treffen vorbereitet, indem die entsprechenden Sendungen angehört werden. Das ist über das Internet (Hessischer Rundfunk) immer noch möglich. Sinnvollerweise wurden unsere Zusammenkünfte im April wegen der Corona-Pandemie unterbrochen beim Thema "Täuscht unser Zeitgefühl?". Nach langem Abwägen haben wir nun beschlossen, unsere Treffen hygienisch und kontaktarm fortzusetzen und das wiederum ziemlich passend mit dem Thema "Geben wir den Wörtern zu viel Gewicht?". (Johannes)

5.9 Arbeitsgruppe Kommunikation (AG Komm)

Die AG Komm (Arbeitsgruppe Kommunikation) ist eine Luxus-Arbeitsgruppe. Sie fasst keine Beschlüsse, hat nichts zu sagen und ist total freiwillig. Sie besteht aus einer kleinen Gruppe von Genossinnen und Genossen, die sich über die hausinterne Kommunikation Gedanken machen. Kommunikation ist eines der Herzstücke unserer Genossenschaft. Ohne Kommunikation geht gar nichts. Und Kommunikation ist ein schwieriges Geschäft. Wie schnell gibt es da falsche Töne und Verletzungen - meistens ungewollt, manchmal gewollt.

Und ein schlechtes Betriebsklima ist für eine Genossenschaft tödlich. Die AG Komm macht sich Gedanken über das hausinterne Kommunikationsverhalten. Wo gibt es Streit oder Zwistigkeiten, die nicht aufgearbeitet werden? Was kann die Gemeinschaft tun, um solche Störungen zu vermeiden? Gibt es Strukturen, die solche Schwierigkeiten fördern? Kann man diese Strukturen verändern?

Das Ziel unserer Hausgemeinschaft ist ein freundlicher, verständnisvoller Umgang miteinander. Natürlich wird dieses Ziel nicht erreicht. Aber wir wollen uns auf den Weg dahin begeben. Wie ist das Klima auf den Gemeinschaftstagen und auf den Hausversammlungen? Wo gibt es Änderungsbedarf

und Änderungsmöglichkeiten? Das alles diskutieren wir auf unseren 14täglichen bis monatlichen Treffen in einer größtenteils solidarischen Atmosphäre - und versuchen Änderungen vorzuschlagen und in Gang zu bringen.

Ob das gelingt? Nun, unsere Treffen werden nicht überflüssig ... (Boris)

5.10 Abschied vom regelmäßigen Mittagstisch

Füreinander zu kochen und miteinander zu speisen, wird bei uns in größeren und kleineren Gruppen vielfältig praktiziert. Dadurch lernen wir einander besser kennen und pflegen das Miteinander auf sehr persönliche Art und Weise. Daraus entstand auch der Wunsch nach einem regelmäßigen Mittagstisch, zu dem einmal im Monat eingeladen wurde. Claudia, Christine E. und Liesel haben ihn im Wechsel gestaltet.

Eine sehr bunte Vielfalt liebevoll ausgewählter und zubereiteter traditioneller, jahreszeitlich orientierter oder exotisch geprägter Speisen wurde angeboten und jeweils von 12 bis 16 Personen wahrgenommen. Lebhaftige Gespräche begleiteten die Tischrunden, die oftmals mit einem Espresso von Manfred abgerundet wurden.

Diese Gemeinschaftsaktivität mussten wir zum Jahresende 2019 aus gesundheitlichen Gründen leider einstellen. (Liesel)

6 Geschäftsjahr 2019: Bericht des Vorstandes

6.1 Wohnungsbewirtschaftung

Hinsichtlich der Wohnungsbewirtschaftung war 2019 für die LAWOG E wieder ein entspanntes Jahr. Im Laufe des Jahres 2019 hatten wir nur zwei Wechsel: Vorübergehend bei uns wohnende Mitglieder des Nachbarprojekts GeWoLD sind umgezogen in die – endlich – fertiggestellten Wohnungen in ihrem eigenen Wohnprojekt.

Es gab keinen Leerstand. Die Wohnungen konnten wir nahtlos an neue Mitglieder zur Nutzung übergeben, in beiden Fällen an junge Paare, die ein Kind erwarten. Erneut erleben wir eine deutliche Verjüngung unserer Gemeinschaft.

Wohnungsleerstand bei der LAWOG E 2012 bis 2019:

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Durchschnitt 2012 bis 2019
Leerstand (Tage x m ²)	9.994	2.361	0	2.866	2.934	12.950	9740	0	5.106
Leerstandsquote (% der Gesamt-Wohnfläche)	0,88%	0,21%	0,00%	0,25%	0,26%	1,14%	0,86%	0,00%	0,45%

Fluktuation bei der LAWOG E 2012 bis 2019:

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Durchschnitt 2012 bis 2019
Anzahl der Wechsel	1	0	0,5	2,5	3,5	3,5	1	1,5	1,69
Fluktuationsquote (% der Wohneinheiten)	2,7%	0,0%	1,4%	6,8%	9,5%	9,5%	2,7%	4,1%	4,56%

Zum Stichtag 01.01.2020 lebten in den Wohnungen des Generationenhofes insgesamt 63 Menschen, darunter elf Kinder unter 18 Jahren. Im Januar haben "wir" ein weiteres Baby bekommen und die nächste Geburt ist bereits angekündigt. Zum Juli 2020 sind wir dann 52 Erwachsene und 13 Kinder.

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

6.2 Formelle Termine 2019

• Mitgliederversammlungen

Im Jahr 2019 fand eine Mitgliederversammlung der LAWOG E G statt. Die Mitgliederversammlung (Jahreshauptversammlung) vom 24. Juni 2019 hat folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Prüfungsbericht unseres Prüfungsverbands PkmG für das Jahr 2017 wird festgestellt.
- Der Jahresabschluss der LAWOG E G für das Geschäftsjahr 2018 wird festgestellt.

- Der Jahresüberschuss wird mit dem Verlustvortrag verrechnet.
- Vorstand und Aufsichtsrat werden entlastet.
- Der Aufsichtsrat der Genossenschaft wird auf fünf Mitglieder erweitert.
- Der Aufsichtsrat wird neu gewählt. (siehe oben Abs. 2.1)
- Eine an die neuen Darlehensverhältnisse angepasste Nutzungsgebühren-Systematik – mit deutlich reduzierten Grundnutzungsgebühren – wird eingeführt.
- Die Beitragsordnung für den monatlichen Beitrag der wohnungsnutzenden Mitglieder wird geändert. Zum neuen Jahr wird der bisher feste Genossenschaftsbeitrag von 40 € pro Wohnung ersetzt durch einen Gemeinschaftsbeitrag, der von jedem Mitglied individuell, selbstbestimmt und freiwillig gezahlt wird (bei einem Richtwert von 30 € pro Mitglied).

• **Genossenschaftsprüfung**

Am 28. August 2019 war die Pflichtprüfung der LAWOGÉ durch den PkmG nach Genossenschaftsgesetz abgeschlossen.

6.3 Tätigkeiten des Vorstands

Der Vorstand der LAWOGÉ war im Jahr 2019 hauptsächlich mit den nachstehend aufgeführten Tätigkeiten befasst. Alle Vorstandstätigkeiten erfolgten ehrenamtlich.

Wirtschaftliche Strategie, Planung und Steuerung

Im Wirtschaftsausschuss (WiA) der LAWOGÉ laufen die Fäden zusammen hinsichtlich aller Rechts-, Wirtschafts- und Finanzthemen. Mitglieder des Vorstandes – und auch des Aufsichtsrates – nehmen regelmäßig an den WiA-Sitzungen teil. 2019 stand ganz im Zeichen der Vorbereitung und Umsetzung der neuen Nutzungsgebühren-Systematik. Die gründlich durchdachte und breit diskutierte Systematik wurde schließlich auf der Generalversammlung einstimmig verabschiedet; zum Jahresbeginn 2020 wurden alle Verträge mit den Mitgliedern neu aufgesetzt.

Damit einher ging die Überarbeitung des Wirtschaftsplans. Die LAWOGÉ hat nun Planungssicherheit bis Ende der 20er-Jahre.

Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft stellt sich unverändert als sehr zufriedenstellend dar (siehe Abs. 6.5). Zahlungsbereitschaft und ausreichende Liquidität der LAWOGÉ waren jederzeit gegeben.

Weitere konzeptionelle Arbeiten

Der Vorstand hat aktiv an allen inhaltlichen Schwerpunkten des Jahres 2019 mitgearbeitet. Mitglieder des Vorstands waren in den wichtigsten 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 2019 an verschiedenen Fortbildungen, Fachtagungen und ähnlichen Veranstaltungen teil.

Mitgliedschaft und Mitwirkung in Gremien und Verbänden

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

- in 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 Zusammenwirken des Vorstandes mit den Geno-Organen, mit der Verwaltung und den internen Strukturen

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 LAWOGÉ-internen Zahlen, Daten, Fakten und Vorgängen. Die gemeinsame Arbeit fand überwiegend im informellen Rahmen statt.

Besonders erwähnenswert ist die Einführung regelmäßiger gemeinsamer Treffen von Aufsichtsrat und Vorstand. Damit wollen wir die Zahl von Sitzungen der einzelnen Organe minimieren und den Aufwand für Kommunikation und Koordination weiter verringern.

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.

Verwaltung

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

Der Vorstand ist von Verwaltungstätigkeiten weitgehend entlastet. Die interne Verwaltung – sowohl der Genossenschaft als auch der Wohnungsbewirtschaftung – wird nahezu komplett von den entsprechenden Teams eigenständig organisiert und bearbeitet.

Weitere Arbeitskreise und Teams des Wohnprojekts

Die Mitglieder des Vorstandes sind neben ihrer Vorstandsrolle auch in verschiedenen Arbeitskreisen und Teams des Wohnprojekts engagiert. Aktuell arbeiten wir aktiv in diesen Gruppen mit: AG Öff, Koordinierungskreis, BüroTeam, Technik+Gebäude (TuG), AG Neu, IT-Team, Wirtschaftsausschuss

6.5 Wirtschaftliche Lage

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

- **Jahresergebnis:** Die Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres 2019 weist einen Jahresüberschuss von gut 61 T€ aus. Damit liegt das Ergebnis deutlich über dem laut Wirtschaftsplan erwarteten Wert von 45 T€.
- **Geschäftsguthaben:** Im Laufe des Jahres 2019 ergaben sich wegen der neuen Nutzungsgebühren-Systematik auch eine Reihe kleinerer Änderungen bei den Geschäftsanteilen der Mitglieder. Das gesamte Geschäftsguthaben der LAWOGÉ zum 31.12.2019 beträgt insgesamt 2.258.900 €. Das laut Satzung und Beschlüssen erforderliche Geschäftsguthaben der Genossenschaft ist erreicht.
- **Mietausfall:** Im Geschäftsjahr 2019 betrug unsere Leerstandsquote 0 %. Damit war auch kein Mietausfall zu verzeichnen.
- **Zahlungsausfälle:** Es gab in 2019 keinerlei Zahlungsausfälle; alle Mitglieder der LAWOGÉ leisteten stets zuverlässig und pünktlich ihre Zahlungen an die Genossenschaft.
- **Instandhaltung:** Für die Instandhaltung von Gebäude, Außenanlagen und technischer Ausstattung waren im Wirtschaftsplan 21 T€ eingeplant. Die tatsächlichen Aufwendungen lagen im Jahr 2019 mit gut 12 T€ wieder erfreulich niedrig.

Bilanz 2019

Die Bilanzsumme beträgt 7.993.206,24 €. 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	
Anlagevermögen: Grundstück	7.884 T€
Anlagevermögen: andere Anlagen	31 T€
Umlaufvermögen: Bankguthaben usw.	109 T€
Rechnungsabgrenzungs- posten	0 T€
gesamt:	7.993 T€

Passiva	
Eigenkapital: eingezahlte Geschäftsanteile	2.259 T€
Eigenkapital: Rücklage (Eintrittsgelder)	67 T€
Eigenkapital: Verlustvortrag	-266 T€
Jahresüberschuss (aus GuV-Rechnung)	61 T€
Eigenkapital: Summe	2.121 T€
Rückstellungen	7 T€
Verbindlichkeiten: Bank	3.087 T€
Verbindlichkeiten: Mitglieder	2.740 T€
Verbindlichkeiten: Lieferanten und sonstige	17 T€
Rechnungsabgrenzungsposten	21 T€
gesamt:	7.993 T€

Eigenkapital

Laut Satzung beträgt das Mindestkapital der Genossenschaft 20 % des bilanzierten Anlagevermögens, somit ca. 1.577 T€. Das tatsächlich bilanzierte Eigenkapital von ca. 2.121 T€ entspricht 26,9 % des Anlagevermögens. Das erforderliche Mindestkapital ist also erreicht.

Ergebnis

- Grundstücksaufwendungen/Hausbewirtschaftung, betriebliche Aufwendungen, Abschreibungen und Steuern beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf ca. 166 T€. Dazu kamen Zinsen für die aufgenommenen Darlehen in Höhe von 85 T€.
- Dem gegenüber standen Erträge – hauptsächlich aus Hausbewirtschaftung/Grundstückserträge – in Höhe von ca. 321 T€.
- Das Ergebnis vor Steuern beträgt 69 T€.
- Nach Steuern weist die Gewinn- und Verlustrechnung einen Jahresüberschuss von 61.153,20 € aus.

Gesamteinschätzung und Risiken

• Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft ist geordnet:

- Ihren Zahlungsverpflichtungen ist die Genossenschaft im Jahr 2019 stets termingerecht nachgekommen.
- Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gegeben.
- Das Ergebnis aus der Gewinn- und Verlustrechnung hat die Erwartungen übertroffen.

• Die Aussichten sind erfreulich und die Risiken 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 und entsprechenden Kosten rechnen muss.
- Die seit Anfang 2020 massiv gesenkten Nutzungsgebühren werden dazu führen, dass die Zahl der Bewerberparteien auf frei werdende LAWOGÉ-Wohnungen deutlich steigen wird. In Folge wird das Mietausfallrisiko der Genossenschaft gegen Null gehen.
- Im Übrigen sind derzeit keine weiteren Risiken erkennbar, die die finanziellen oder wirtschaftlichen Verhältnisse der LAWOGÉ in nennenswertem Ausmaß beeinträchtigen könnten.

6.6 Gesetzliche Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG

Im August 2019 fand die gesetzliche Pflichtprüfung der LAWOGÉ gemäß Genossenschaftsgesetz statt. Die Prüfung durch den PkmG (Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V.) erfolgte dieses Jahr wieder in vollständiger Form.

Die Prüfung verlief für die LAWOGÉ erneut sehr erfreulich. Der Prüfungsverband hat in der Prüfungsbescheinigung vom 28. August 2019 bestätigt, dass die "Prüfung nach §53 Abs. 1 GenG der LAWEOGE eG zu keinerlei Einschränkungen geführt" hat.

7 Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresüberschuss von 61.153,20 € mit dem Verlustvortrag zu verrechnen und den verbleibenden Bilanzverlust auf neue Rechnung vorzutragen.

8 Anlagen zum Geschäftsbericht

- Jahresabschluss 2019 der LAWOGÉ eG
- Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2019