



Jahresbericht 2023/2024

der LAWOGE eG
76829 Landau

erstellt im Mai 2024
von Gudrun Reinboth und Manfred Eberle
... und vielen weiteren Mitgliedern der Genossenschaft

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	6
5	Berichte der Gremien, Arbeitsgruppen und Teams	8
5.1	AG GEK – Gesamtenergiekonzept für das Wohnprojekt	9
5.2	Projektgruppe Befragung zur Gemeinschaftlichkeit	9
5.3	Koordinierungskreis (Ko-Kreis)	10
5.4	Projektteam Schlüsselverlust	11
5.5	Aufsichtsrat (AR)	11
5.6	Hausversammlung (HV)	12
5.7	Montagsrunden (MoRu)	12
6	Geschäftsjahr 2023: Bericht des Vorstandes	12
6.1	Wohnungsbewirtschaftung	12
6.2	Formelle Termine 2023	13
6.3	Tätigkeiten des Vorstands	13
	Wirtschaftliche Strategie, Planung und Steuerung	13
	Weitere konzeptionelle Arbeiten	14
	Mitgliedschaft und Mitwirkung in Gremien und Verbänden	14
6.4	Zusammenwirken des Vorstandes mit den Geno-Organen, mit der Verwaltung und den internen Strukturen	14
	Aufsichtsrat	14
	Mitgliederversammlung	14
	Verwaltung	14
	Weitere Arbeitskreise und Teams des Wohnprojekts	14
6.5	Wirtschaftliche Lage der LAWOG E eG	14
	Bilanz 2023	15
	Eigenkapital	15
	Ergebnis	15
	Gesamteinschätzung und Risiken	16
6.6	Gesetzliche Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG	16
7	Vorschlag zur Ergebnisverwendung	16
8	Anlagen zum Geschäftsbericht	16

1 Vorbemerkungen zum Jahresbericht

Art und Weise der Erstellung

Der Jahresbericht ist ein gemeinsames Werk verschiedener 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, stammen die Texte von Gudrun Reinboth bzw. Manfred Eberle.

Berichtszeitraum

Der Bericht erscheint immer in der Jahresmitte zur im Juni stattfindenden Jahreshauptversammlung der Genossenschaft. Hinsichtlich der Zahlen und Daten umfasst der Bericht das offizielle Geschäftsjahr 2023 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 2024 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 (GeHoLa)

- an der gleichen Adresse
- mit separater Website: www.gehola.de

2.1 Organe

- Aufsichtsrat:
Sonja Jetter (Vorsitzende), Jan Paul Krüger (stv. Vorsitzender),
Luise Hentschel und Kathrin Velten
- Vorstand:
Sina Drothler, Manfred Eberle, Sibylla Mehlem und Wolf-Dietrich Hutter
- Sprecherinnen des Wohngruppenbeirats:
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

	31.12.2023	31.12.2022
Zahl der Mitglieder	60	61
Geschäftsanteile	22.620	22.620
davon Pflichtanteile	305	305
Geschäftsguthaben	2.262.000 €	2.262.000 €
Bilanzsumme	7.725.127,79 €	7.841.143,36 €

3 Aktivitäten und Entwicklung der Gemeinschaft im Generationenhof Landau

3.1 Gestaltung und Weiterentwicklung des Gemeinschaftslebens

- **Zahlreiche und ganz verschiedene Aktivitäten**

Der "Gemeinschaftsgeist" wächst und lebt auch durch unsere bewährten, im Jahresverlauf wiederkehrenden Ereignisse (Gemeinschaftstage, Putztage, Jahreshauptversammlung, Sommerfest und Jahresrückblick) sowie durch die regelmäßigen (Freizeit-)Angebote unserer Neigungsgruppen → siehe Abs. 5.

- **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:

2023

12./13. Februar	Online-Kongress des GEN-Netzwerks (Vorträge von Gerhard Hüther, Eva Stützel usw.)
ab März	erste Info- und Austauschtreffen der Projektgruppe BKW (Balkonkraftwerke)
15. April	Putztag
14. Juni	„Älter werden im Projekt“ mit Birgit Herdel vom Pflegestützpunkt
18. Juni	Spargelfest
20. Juni	Videokolleg „Klima“
28. Juni	Jahreshauptversammlung
15. Juli	Sommerfest
09. August	Besuch der Wetterstation auf der Kalmit
16. September	Führung mit Heinz im Slevogthof
23. September	Gemeinschaftstag zum Thema „Herbst“
14. Oktober	Konzert bei GeWoLD
04. November	Flammkuchenfest
06. November	Feier von Ursels 90. Geburtstag
11. November	Putztag
17. November	Workshop mit Referentin bei GeWoLD
02. Dezember	Weihnachtsbaumschmücken im Hof mit Glühwein und Punsch
10. Dezember	Adventssingen

2024

13. Januar	Jahresrückblick und Ausblick
16. Januar	Kreistänze im GeWoLD Gemeinschaftsraum
16. März	Gemeinschaftstag mit Lamawanderung
13. April	Putztag

3.2 Ereignisse mit Außenwirkung

Die wichtigsten Ereignisse mit Außenwirkung waren im Berichtszeitraum Januar 2023 bis Mai 2024:

durchgängig:

- ca. alle zwei Monate: Infonachmittage für Neuinteressierte
- Die LAWOGÉ stellt den überdachten Vorplatz vor Haus 2 als Verteilstelle für "Foodsharing" zur Verfügung. Marlies organisiert das für diesen Standort.

Einzeltermine:

11. Juni 23	Wir machen mit beim "Tag der offenen Gartentür" und öffnen unseren Innenhof und Garten für das Publikum.
28. April 24	musikalische Matinee mit dem Duo „Sonsuave“

3.3 Zusammenarbeit mit GeWoLD

Mit dem Nachbarprojekt GeWoLD verbinden uns verschiedene gemeinsame Aktivitäten – und dies in zunehmendem Umfang. Neben den privaten/persönlichen Kontakten und der gegenseitigen Teilnahme an verschiedenen Freizeit- und Neigungsgruppen hat sich auch die Zusammenarbeit in „offizielleren“ Fragen intensiviert. Hier folgt eine Auswahl erwähnenswerter gemeinsamer Aktivitäten:

• **Gemeinsam an Online-Veranstaltungen teilgenommen**

In Rheinland-Pfalz bieten zwei Organisationen immer wieder Wohnprojekt-relevante Online-Veranstaltungen an:

- Veranstaltungsreihe „IMPULS WOHNEN“ der Landesberatungsstelle Neues Wohnen des LSJV (Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung RLP)
- Online-Gesprächsforum der LAG-GeWo (Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen Rheinland-Pfalz e.V.)

An Terminen beider Formate haben wir als Wohnprojekt-übergreifende Gruppe teilgenommen – mit teilweise beachtlich großen Teilnehmerzahlen von bis zu 20 Personen.

• **Erfahrungen der Geno-Organe ausgetauscht**

Im November 2023 fand erneut ein gemeinsames Treffen der Organe Aufsichtsrat und Vorstand beider Genossenschaften statt.

• **Zusammen für Verkehrsberuhigung engagiert**

BewohnerInnen beider Projekte haben zusammen die Initiative ergriffen und engagieren sich für eine Verbesserung der Verkehrssituation in der Haardtstraße – mit dem Ziel, das Überqueren der doch recht viel befahrenen Straße für alle Generationen sicherer zu machen und die Lärmbelastung aller Anlieger zu verringern.

• **Jung und Alt tanzen im Kreis**

Louise hat im großen GeWoLD-Gemeinschaftsraum einen Kreistanz-Abend für Menschen aus beiden Projekten veranstaltet.

4 Individuelle/persönliche Jahresrückblicke bzw. Berichte einzelner BewohnerInnen

Ein sehr schöner Geburtstag

Gegen Ende September fragte mich Manfred: „Sag mal, wann ist eigentlich dein Geburtstag?“ Ich gab ihm die gewünschte Auskunft, und er meinte: „Dann haben wir ja noch viel Zeit. Wir wollen dir nämlich deinen Geburtstag ausrichten; du musst überhaupt nichts selbst organisieren. Du bist schließlich die Erste, die bei uns Neunzig wird.“ Die Wochen vergingen, und ich wurde langsam nervös, denn auch die Feier für meine Verwandten und Freunde stand ja an; aber die auszurichten, hatte meine Tochter versprochen. Die Entscheidung, wer eingeladen werden sollte, musste ja immerhin ich treffen und die Einladungen schreiben wollte ich auch selbst. Und als dann der große Tag kam, war alles wunderbar. Ich wurde bekocht, bebacken, sogar bedichtet, von den Aller kleinsten besungen und „bemalt?“ - nein, mit einem wunderschönen Regenbogen beschenkt – und dann auch noch mit einem echten am Himmel – so weit reichte offenbar die gute Organisation! Also, alles klappte wie am Schnürchen, auch das Aufräumen hinterher und ebenso das gemeinsame pünktliche Aufhören aufgrund meiner eingeschränkten Belastbarkeit. Neunzig muss man werden und in unserer Gemeinschaft leben, um einen so wunderschönen Geburtstag geboten zu bekommen. DANKE!

(Ursula)

Wasserschaden in meiner Wohnung – eine (fast) unendliche Geschichte

Mai 2023: Ein kleiner schwarzer Schimmelfleck über der Bodenleiste ist zu sehen. Bei der Leckortung wird festgestellt, dass sich Wasser im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer bis in die Wohnung von Marlene ausgebreitet hat. Unsere Sanitär firma erneuert die defekte Dichtung an der Abwasserleitung vom Bad.

Juni – Oktober 2023: Warten auf das OK der Versicherung.

November 2023: Die Wände sind inzwischen bis ca. 40 cm hoch verschimmelt; sie müssen komplett abgeschlagen werden; auch zwei Tür rahmen werden entfernt und entsorgt. Trockengeräte werden aufgestellt; sie laufen zwei Wochen lang und beseitigen die Restfeuchtigkeiten.

Dezember 2023 – Januar 2024: Warten auf die Handwerker.

Februar 2024: Die Maler richten die Wohnung wieder her. Leider kann der Schreiner nur einen Tür rahmen setzen, weil der andere falsch bestellt wurde, außerdem ist der Anschluss für den Badezimmer-Heizkörper nicht richtig eingebaut.

März 2024: Alles ist wieder gut! Auch dank der zahlreichen Hilfsangebote aus der Gemeinschaft, die mir in der Zeit die Gästewohnung zur Verfügung stellten.

(Ameli)

Unsere kleine und die große Bibliothek

In unserem Gemeinschaftsraum gibt es ein Regal mit vier Reihen Bücher, die sich ständig teilweise erneuern durch Bücher, die wir ausgelesen haben, aber nicht im eigenen Bücherschrank behalten wollen. Hier kann man für den einfachen „Lesehunger“ immer Neues oder Altbewährtes für jeden Geschmack finden. Bei besonderen Wünschen öffnet sich uns die „große Bibliothek“, indem wir per Rundmail nach einem speziellen Titel fragen, der meist bei uns oder bei GeWoLD in einer privaten Büchersammlung zu finden ist. Das ist so erfolgreich, dass mein Stadtbücherei-Ausweis schon lange unbenutzt in einer Schublade schlummert.

(Gudrun)

Das überarbeitete Generationenhof-Notfallsystem

Im Berichtszeitraum hatten wir „Gelegenheit“ durch Notsituationen unter unseren BewohnerInnen und Bewohnern zu lernen, was an unserem bisherigen System funktioniert und wo es Lücken gibt, die wir schließen können. Nicht alle Lücken können wir schließen; jeder Hilfebedarf ist anders, perfekte Sicherheit gibt es nicht.

Der alte Notfallordner im Büro war in den Informationen veraltet und oft enthielt er Einzelheiten, die an diesem Ort nicht sinnvoll sind. Anne, Gisela und ich haben den Bogen überarbeitet, die Infos nach Wichtigkeit geordnet und verkürzt. Der Bogen passt jetzt zu den Notfalldosen, die in den Wohnungen im Kühlschrank aufbewahrt werden und die Infos enthalten, die für den Notarzt wichtig sind.

Beides zusammen passt zu den Infos über die Schlüsselaufbewahrung (also den Zugang zu Wohnungen) im Büro. Im Notfallordner sind die Personen vermerkt, die sich von diesem System abgekoppelt haben (damit vermeiden wir hektisches Suchen).

Aus den persönlichen Gesprächen ergab sich der Wunsch, die einzelnen Erwartungen an gegenseitiger Hilfe in unserer Gemeinschaft weiter zu reflektieren. Unter anderem dazu haben wir einen neuen Nachmittag mit der Gemeindeschwester Plus, Frau Sarter organisiert (am 5. Juni 2024, gemeinsam mit GeWoLD). Das Thema „Alt werden im Wohnprojekt“ wird uns weiter beschäftigen. IT-Unterstützung bekamen wir von Thilde.

(Inge)

Unser Mitmachttag am 23. September 2023

Im Herbst konnten wir aus dem Füllhorn der Natur schöpfen. Es gab für jeden etwas, z.B. Basteln und Kränze binden aus Naturmaterialien. Eine Gruppe der „Dichter“ reimte Haikus und Elfchen zum Thema „Herbst“. Andere trafen sich zum Singen und Spielen. Beim Spaziergang im Fort konnten sich die verschiedenen Generationen austauschen und von ihrem Alltag berichten. Die Gruppe der Köchinnen bereitete uns aus den Genüssen des Herbstes ein köstliches Essen. In unserem Schaufenster und im Gemeinschaftsraum konnten wir noch lange die Ergebnisse unseres Mitmachtages bewundern.

(Christine E.)

Unser Gemeinschaftstag am 16. März 2024

Im Frühling zog es uns hinaus in die Natur. Annweiler war unser Ziel. Für die Wanderer unter uns gab es zwei Möglichkeiten, die Natur um Annweiler zu erkunden. Zum Spaziergang mit Lamas hatte sich eine große Gruppe entschieden. Am Ende trafen sich alle im Naturfreundehaus Annweiler, um bei leckerem Essen den Tag zu beschließen.

(Christine E.)

Freizeitaktivitäten gemeinsam mit GeWoLD

Durch die projekt-übergreifenden Möglichkeiten und die Arbeit des Vereins „Lebendiges Quartier“ bietet sich die Gelegenheit, an Freizeitangeboten mitzumachen, die bei GeWoLD stattfinden. So besuchen einige „GeHoLanerinnen“ den wöchentlichen Singkreis bei den Nachbarn. Hier werden altbekannte Volkslieder, Jahreszeiten-Lieder, vertraute rhythmische, englischsprachige Songs, gerne auch Kanons und vieles mehr gesungen, was viel Spaß macht und den Teilnehmerkreis hin und wieder erweitert. Zu besonderen Anlässen, wie runden Geburtstagen oder sonstigen Feiern, bringt der Singkreis gern ein Ständchen, und es wird auch mal ein Lied passend umgetextet. Die Auswahl ist sehr vielseitig, macht Freude und hilft zum gegenseitigen Kennenlernen.

(Liesel)

In der Gymnastikgruppe nehmen inzwischen drei Teilnehmerinnen von GeWoLD teil. Damit ist die Gruppe theoretisch an ihrer (räumlich bedingten) Obergrenze angekommen, allerdings muss man berücksichtigen, dass nie alle Teilnehmerinnen anwesend sind. Nach wie vor treffen wir uns donnerstags von 9:30 bis 10:30 Uhr.

Im Literaturkreis, der sich bei GeWoLD monatlich trifft, nehmen nur zwei Teilnehmerinnen von GeHoLa teil. Trotz einzelner Nachfragen kam der Kreis hier nicht mehr zustande.

(Inge)

Vom Schau-Fenster zum Hin-Schau-Fenster

Seit fast zwei Jahren präsentiert sich unsere Fassade zur Haardtstrasse hin weniger streng und ausladend; denn es gibt das Schaufenster-Gestaltungsteam, bestehend aus Kathrin, Sonja und der kleinen Frida. Das Schaufenster ist ein Hin-Gucker geworden, und ich beobachte häufig Passanten, die stehen bleiben, näher kommen ... und neugierig schauen.

Die Veränderung begann an einem Gemeinschaftstag. Das kreative Trio gestaltete das Schaufenster herbstlich ansprechend mit Zweigen, Erde, gefalteten Blättern und einem Paar Wanderschuhen. Es folgten in regelmäßigen Abständen jahreszeitlich bzw. themenbezogene "Kunstwerke" bzw. Installationen:

- ein Spruch "Wie ein Tropfen im Ozean"
- weihnachtlich-winterliche Motive
- österliche Floristik in Glaskugeln
- ein Maibaum
- zur Nachhaltigkeit und dem Thema Ressourcen-Schonen im Generationenhof
- und vieles mehr...

Das Ganze funktioniert nur mit einem guten Team. Ein Team, das auch die Gemeinschaft immer wieder mit einbezieht in die Entstehung der "Kunstwerke". Das finde ich großartig. Vielen Dank, liebes Gestaltungsteam für eure kreativen Ideen, die Umsetzung, die Zeit und Mühe, die ihr dafür investiert.

Und letztlich ist die Gestaltung des Fensters nicht nur etwas Schönes, Kreatives, Anregendes, sondern trägt meines Erachtens auch dazu bei, den Gemeinschaftsgedanken nach außen zu tragen. Ich bin auf weitere Aktionen gespannt und freue mich darauf.
(Luise S.)

Tag der offenen Gartentür

Wie in den letzten Jahren haben wir wieder am „Tag der offenen Gartentür“ teilgenommen. Bei schönem Wetter fanden viele Besucher den Weg zu uns. Neben den ausgestellten Kunstgegenständen (Arbeiten der Bewohner) waren wieder die liebevoll gepflegten Gemüsebeete der Renner.
(Marlene)

„Dem eenen sin Uhl is dem annern sin Nachtigall“

Besser als mit diesem plattdeutschen Sprichwort kann man nicht umreißen, was unser „Verschenktisch“ für uns bedeutet. So vieles, was in der eigenen Wohnung überflüssig geworden ist, findet über dieses Tischlein jemanden, der gerade diesen Gegenstand besonders gut gebrauchen kann. Und welche Freude, wenn man nachsehen geht und das alte, noch so gut erhaltene Ding weg ist und man weiß, jemand hat sich drüber gefreut.
(Gudrun)

5 Berichte der Gremien, Arbeitsgruppen und Teams

Unsere internen Aktivitäten lassen sich ganz grob in vier Bereiche unterteilen:

- **Kontinuierlich tätige Arbeitsgruppen und Gremien**

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

- AG GEK (Gebäude- und Energie-Konzepte für eine klimaschonende Zukunft unseres Projekts)
- AG Gemeinschaftskultur (sozial-kommunikative Aspekte)
- AG Neu (Neuaufnahmen/Wohnungsvergabe)
- Aufsichtsrat
- Büro-Team
- Hausversammlung
- IT-Team
- Koordinierungskreis
- Mitgliederverwaltung
- Moderations-Team für die Hausversammlungen
- Protokoll-Team für die Hausversammlungen
- TuG-Team (Technik+Gebäude)
- Vorstand
- WiA (Wirtschaftsausschuss)

- **Temporäre Projekt-Teams**

Neben diesen festen Gruppen gibt es auch Teams, die sich für ein spezielles Projekt oder für ein zeitlich begrenztes Vorhaben zusammenfinden. Diese Teams holen sich immer bei Bedarf Rückmeldung und/oder Unterstützung von anderen Gruppen bzw. von der ganzen Gemeinschaft; sie arbeiten ansonsten jedoch sehr eigenständig und unabhängig. Im Berichtszeitraum waren die folgenden Teams aktiv:

- **Befragungs-Team:** Diese von der AG Gemeinschaftskultur angestoßene Initiative hat eine Befragung der BewohnerInnen durchgeführt. Es sollten Erkenntnisse zu einer zentralen Frage des gemeinschaftlichen Wohnens gewonnen werden: "Was verstehen wir eigentlich unter Gemeinschaft und welche Art von Gemeinschaftsgeist möchten wir hier fördern/kultivieren?"
- **PV-Team:** Kümmt sich um diverse solar-elektrische Themen:
 - 1) unsere Ladestationen für Elektro-Autos
 - 2) Nutzung von Balkonkraftwerken

- **Freizeit-, Neigungs- und Interessengruppen**

Neben den Gruppen, die sich "offiziell" um Sach- und Fachthemen der Wohnungsbewirtschaftung oder um Aspekte des Gemeinschaftslebens kümmern, gibt es auch noch den Bereich der "Kür":

individuell motivierte Neigungs- und Interessengruppen, die sich freiwillig, spontan und nur abhängig von persönlicher Initiative entfalten. Ohne deren vielfältigen Aktivitäten wäre das gemeinschaftliche Wohnprojektleben nur halb so schön. Naturgemäß finden wir hier einen fließenden Übergang von großen/offenen Aktivitäten für die ganze Gemeinschaft bis hin zu eher privaten Unternehmungen im kleineren Kreise. Hier einige Beispiele für offene Aktivitäten aus dem Berichtszeitraum:

Gymnastik	Sonntagsfrühstück	Vortragsreihe "Meine Berufslaufbahn"
Kinoabende	Meditationsgruppe	gemeinsamer Mittagstisch
Spielegruppe	Yoga	

- **Gemeinschaftsaufgabenliste**

Nicht unerwähnt bleiben sollen die vielen weiteren (Pflicht-)Tätigkeiten, die außerhalb der festen Gruppen laufen. Unsere Gemeinschaftsaufgabenliste umfasst weit über 100 Positionen. Viele der Aufgaben kommen ganz wunderbar ohne den theoretisch-organisatorischen Überbau von Sitzungen, Protokollen usw. aus. Hier macht jedes Mitglied bzw. jedes Team in eigener Verantwortung einfach seinen Teil der erforderlichen Arbeiten. Das reicht vom Rasenmähen und Keller-Fegen über Verwaltungstätigkeiten und Webseiten-Betreuung bis zum betriebswirtschaftlichen Controlling.

Einige unserer Gruppen und Teams sind dem Aufruf gefolgt und haben einen 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 AG GEK – Gesamtenergiekonzept für das Wohnprojekt

Zum Beginn einer Vision: Es war einmal ein kühner Gedanke im Koordinierungskreis, unsere Bemühungen für ein gutes Klima in Haus und Garten und für eine weitreichende Stromersparnis zusammenzuführen und zukunftsfähig zu machen. Und Welch ein Wunder! Schon dem ersten Aufruf folgten 12 Menschen aus unserer Gemeinschaft, die an dieser Vision mitarbeiten wollten.

In der Zwischenzeit fanden schon einige Sitzungen statt und die Ideen nehmen Gestalt an. Balkonkraftwerke werden schon länger geplant und das erste als Probenmodell steht und funktioniert. Beratungen und Gespräche mit dem Bundesverband für Begrünung von Garten und Haus sind angeleiert. Es scheint, als wenn der Anfang des Märchens zu einem positiven Ende führen kann. (Marianne)

5.2 Projektgruppe Befragung zur Gemeinschaftlichkeit

Unsere vor gut zwei Jahren gegründete AG Gemeinschaftskultur stieß immer wieder auf grundsätzliche Fragen, auf die wir keine einfachen Antworten geben konnten: Was verstehen wir eigentlich unter Gemeinschaft? Was macht den vielbeschworene Gemeinschaftsgeist aus? Was soll der Sinn der GeHoLa-Gemeinschaft sein? Was fördert Gemeinschaftlichkeit? Was soll die AG Gemeinschaftskultur also eigentlich/wirklich tun, um im Interesse der BewohnerInnen tätig zu werden?

Um diesen Fragen auf den Grund zu gehen, haben wir eine Projektgruppe gegründet. Drei Mitglieder der AG Gemeinschaftskultur und drei weitere Mitwirkenden aus der Bewohnerschaft haben ein Forschungsvorhaben gestartet: „Wir suchen den Gemeinschaftsgeist und machen ihn sichtbar“. Nach gründlichem Überlegen, nach einigem Hin und Her und manchmal zähem Ringen und nach einer fundierten Beratung durch Tanja, unsere hauseigene Expertin in Sachen Psychologie-Forschung und Statistik, haben wir uns für folgendes Vorgehen entschieden.

Methodischer Ansatz

Wir machen eine anonyme Vollbefragung per Fragebogen. Der Fragebogen enthält 22 Merkmale von Gemeinschaft/Gemeinschaftlichkeit, und zwar zu diesen Themenbereichen:

- Beziehung, Begegnung, Verbindung unter uns BewohnerInnen
- übergeordnete Ideale und Werte unserer Gemeinschaft
- persönliche Entwicklung durch das Leben in Gemeinschaft
- Strukturen und Organisation im Wohnprojekt
- sozial-kommunikativer Umgang miteinander

Die 22 Merkmale sollten die BewohnerInnen unter drei verschiedenen Perspektiven einschätzen:

- Wie wichtig ist mir dieses Merkmal generell?
- Inwiefern trifft dieses Merkmal auf die tatsächlichen Gegebenheiten bei uns zu?
- Wüsche ich mir bei diesem Merkmal eine Veränderung – ggf. mehr oder weniger davon?

Durchführung

Die Befragung fand im Dezember 2023 statt. Die Teilnahme verlief zu unserer höchsten Zufriedenheit: Wir konnten eine Rücklaufquote von 95% erzielen.

Händisch haben wir die Angaben und Daten aus den Fragebögen in eine selbstgestrickte Tabellenkalkulations-Datei eingegeben, die die Mittelwerte und Standardabweichungen errechnet und als Balkendiagramme darstellt.

Ergebnisse / Erkenntnisse und deren Einschätzung

Die Ergebnisse / Erkenntnisse waren für uns tatsächlich sehr interessant, teilweise auch klar/eindeutig und bei einigen Merkmalen durchaus überraschend:

- Gemeinschaft bzw. Gemeinschaftlichkeit ist unseren BewohnerInnen wichtig. Sie wünschen sich in fast allen Bereichen eine Intensivierung des Gemeinschaftslebens.
- Die ganz eindeutigen Spitzenreiter-Merkmale für eine mögliche Intensivierung entstammen dem Bereich "kommunikativer Umgang". Die folgenden Aspekte weiterzuentwickeln kann als relativ klarer Auftrag an die AG Gemeinschaftskultur gedeutet werden:
 - eine Kultur der Wertschätzung leben
 - offen, ehrlich + vertrauensvoll miteinander umgehen
 - Konflikte konstruktiv lösen
- Aus dem Bereich „übergeordnete Ideale und Werte“ sticht ein Merkmal hervor: „Wir engagieren uns für eine klimaschonende und nachhaltige Lebensweise“ ist vielen sehr wichtig und soll ausgebaut werden.
- Im Bereich „Strukturen und Organisation“ heben sich zwei Merkmale ab: „Selbstorganisation/ Selbstverwaltung: Wir machen möglichst vieles in Eigenregie“ ist das einzige Merkmal, wo es eine klare Tendenz zu einem Wunsch nach „weniger“ gibt. Das Merkmal „Alles ist freiwillig“ zeigt eine (leichte) Tendenz zu einem „weniger davon“. Es scheint also Gesprächsbedarf zu geben zu dem Themenkomplex Engagement und Mitwirkung (Selbermachen, Aufgabenverteilung, Freiwilligkeit, Gerechtigkeit usw.).

Die AG Gemeinschaftskultur hat auf jeden Fall deutlich mehr Klarheit über ihren Auftrag gewonnen; sie wird sich in ihrer weiteren Arbeit auf die Ergebnisse der Befragung beziehen und stützen. Aber auch alle BewohnerInnen individuell und viele andere Teams und Gremien können die gewonnen Erkenntnisse in vielfältiger Weise nutzen.

5.3 Koordinierungskreis (Ko-Kreis)

Die Mitglieder des Koordinierungskreises haben sich in der Zeit von Mai 2023 bis März 2024 neunmal getroffen und sich mit vielfältigen Themenbereichen beschäftigt. Hier sind einige Beispiele:

- **Gemeinschaftsaufgaben:** Unsere Genossenschaft wird komplett durch BewohnerInnen/GenossInnen verwaltet und bewirtschaftet. Organisiert und koordiniert wird dies mittels einer Gemeinschaftsaufgabenliste. Im Ko-Kreis wurde besprochen, wie wir damit umgehen, wenn die Ausführung von Gemeinschaftsaufgaben schwierig, nervig, unmöglich wird? Hier kam es auch schon vor, dass Mitglieder unterjährig von ihrer Gemeinschaftsaufgabe zurücktreten, und diese dann nicht weiter erledigt wird, obwohl die Übernahme der Aufgabe für ein Jahr verpflichtend ist. Es ist hilfreich, frühzeitig Probleme anzusprechen und gemeinsam nach Lösungen zu suchen. Der Ko-Kreis steht für diesen Prozess gerne zur Verfügung.
- **Schlüssellost durch Mitbewohner:** Der Ko-Kreis regte zu diesem Thema eine Montagsrunde an, hier wurde von Mitgliedern der AG TuG, des Wirtschaftsausschusses und Vorstands ein Konzept erarbeitet. Dieses wurde in der Hausversammlung präsentiert und allen BewohnerInnen zur Verfügung gestellt.
- **Fototermin im Juli 2023:** Das Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung beauftragte einen professionellen Fotografen, um für Werbe- und Veranstaltungskampagnen Fotos von Wohnprojekten aufzunehmen. Der Ko-Kreis organisierte und koordinierte den Termin bei GeHoLa und es entstanden lebendige Fotos, die auch für unsere eigenen Zwecke genutzt werden dürfen.
- **Katzen bei GeHoLa:** Wie gehen wir mit der zunehmenden Anzahl von Katzen im Projekt um? Hierzu gab es im Frühjahr 2024 eine Montagsrunde „Alles für die Katz?! - Menschen- und Tierwohl-gerechte Katzenhaltung bei GeHoLa“.
- **Gesamtenergiekonzept** (Entwicklung von GeHoLa/LAWOGE-Strategien zu Klima/Energie/Heizung): Die Projektgruppe „Balkonkraftwerke“ trug eine Grundsatzfrage an uns heran: Wie wird sich die Gemeinschaft langfristig und strategisch in Sachen Energie/Klima/Heizung ausrichten wollen? Der

Ko-Kreis startete einen Aufruf zur Gründung eines Projektteams „Gesamtenergiekonzept“. Ein erstes Treffen dieser Arbeitsgruppe fand Anfang 2024 statt.

- **TuG-Fachkenntnisse:** Die Arbeit der Gruppe Technik und Gebäude (TuG) stellt ein Herzstück unserer Selbstverwaltung und unserer Gemeinschaftsaufgaben dar. Es ist wichtig, dass es genügend Personen gibt, die sich in diesem Bereich auskennen. Daher benötigt die AG TuG Verstärkung für den Fall, dass Mitglieder, die sich um die verschiedenen Bereiche der Haustechnik kümmern, ausfallen. Es sollen interessierte MitbewohnerInnen gewonnen werden, die darüber informiert/ eingewiesen werden und vertretungsweise einspringen. Der Ko-Kreis bat die AG-TuG dies bei ihrem Treffen zu besprechen und die Problematik im Auge zu behalten.

Am Ende des Jahres 2023 blickten die Ko-Kreis Mitglieder auf ihre Arbeit zurück. Mit dem bestehenden Konzept für unsere Arbeitsweisen („Geschäftsordnung“) verliefen die Treffen effektiv und angenehm. Die Arbeitsatmosphäre wurde als entspannt und wertschätzend, die Arbeit in der Gruppe als bereichernd und inspirierend gesehen. Der Ko-Kreis bedankt sich für die Mitarbeit von Marianne und Ameli, die Ende 2023 den Ko-Kreis verlassen haben.

(Kathrin)

5.4 Projektteam Schlüsselverlust

Bei über 60 Leuten bleibt es nicht aus, dass immer wieder einmal ein Schlüssel verloren gehen kann. In der Vergangenheit haben wir solche Fälle uneinheitlich, wenig transparent und nicht immer zur völligen Zufriedenheit aller Beteiligten behandelt. Vorstand und Wirtschaftsausschuss haben das bemängelt und um Abhilfe gebeten. Ein kleines Team mit VertreterInnen aus Vorstand, Wirtschaftsausschuss und TuG hat sich des Themas angenommen und ein Konzept entwickelt, das im Dezember 2023 vorgestellt und verabschiedet wurde. Dieses Konzept ...

- umfasst nicht nur Schlüssel im engeren – mechanischen – Sinne, sondern auch elektronische Zugangsberechtigungen
- stellt die wirtschaftlichen und rechtlichen Zusammenhänge und Folgen (Haftung!) dar
- informiert die BewohnerInnen über ihre Verantwortlichkeiten, Rechte und Pflichten
- beschreibt die Vorgehensweise, wie wir im Falle eines Falles künftig verfahren werden

5.5 Aufsichtsrat (AR)

Im Berichtszeitraum von April 2023 bis Mai 2024 gehörten dem Aufsichtsrat in chronologischer Reihenfolge ihrer Tätigkeit nach an:

Sonja Jetter
Luise Hentschel
Jan Paul Krüger
Kathrin Velten

Sitzungen

Der Aufsichtsrat hat im Berichtszeitraum vier Mal getagt, dies alleine und auch in regelmäßiger gemeinsamer Sitzung mit dem Vorstand, z.T. auch per Online-Zuschaltung einzelner Mitglieder.

Wichtige Arbeitsthemen waren:

- Stellungnahme des AR zum Bericht des VS über das Geschäftsjahr 2022
- Prüfung des Jahresabschlusses 2022 und 2023
- Genehmigung des Haushaltsplans für 2023 und 2024
- Beratung und Bewertung des PkmG-Prüfungsberichts für 2023 und 2024
- Vorbereitung der Generalversammlung (GV) der Genossenschaft
- Bericht des AR in der GV über die Ergebnisse des Geschäftsberichts und der Prüfung durch den PkmG
- Durchsicht der BWA
- Mitwirkung an Infoveranstaltungen zur Genossenschaftsthematik
- Zusammenarbeit und Austauschtreffen mit Vorstand und Aufsichtsrat von GeWoLD
- Prüfung der Einhaltung der DSGVO bei LAWOG/GeHoLa
- Anschaffung neuer Speicher für PV-Anlage

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. Mitglieder aus Aufsichtsrat und Vorstand wirken und arbeiten überdies in vielen weiteren AGs und Projektgruppen mit, wie z.B. in der TuG, der AG Neu, dem Ko-Kreis, der MV und weiteren.

Dank

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

5.6 Hausversammlung (HV)

Die Hausversammlung ist die Vollversammlung aller BewohnerInnen des Generationenhofs Landau. Sie findet im monatlichen Rhythmus statt; an den Montagen dazwischen finden unsere „Montagsrunden“ statt → siehe Abschnitt 5.7.

Im Jahr 2023 fanden 11 HV-Termine statt. Durchschnittlich nahmen an den Versammlungen 26 Personen teil; das entspricht knapp der Hälfte der wohnungsnutzenden Mitgliedschaft. "Größte" Themen und wichtige Beschlüsse waren diese:

- Das ausführlich diskutierte Vorgehen der AG Neu bei der Vergabe frei werdender Wohnungen wurde verabschiedet.
- Das vom Wirtschaftsausschuss entwickelte Nutzungs- und Finanzierungskonzept für unsere neuen E-Auto-Ladestationen fand die Zustimmung der HV.
- Für unser Photovoltaik-Kraftwerk auf den Dächern wurde die Anschaffung neuer Stromspeicher beschlossen.
- Der Hersteller-Support für unsere elektronische Schließanlage läuft aus. Die TuG wurde beauftragt, die komplette Anlage erneuern zu lassen.

5.7 Montagsrunden (MoRu)

An den HV-freien Montagen besteht die Möglichkeit, eine Montagsrunde zu einem Gemeinschafts-relevanten Thema zu organisieren. Diese Möglichkeit wurde rege genutzt: Einzelpersonen, Initiativgruppen oder offizielle GeHoLa-Teams haben im Jahr 2023 insgesamt 21 Montagsrunden veranstaltet. Inhaltlich gab es eine große Bandbreite; eingeladen wurde u.a. zu folgenden Themen bzw. Fragestellungen:

Altwerden im Projekt	Klima-Konzepte
Lebendiger Innenhof	Gemeinschaftstag-Vorbereitung
Unsere Meditationsgruppe	Reflexionen zur Gemeinschaftsaufgabenliste
Rolle des Vereins Lebendiges Quartier	Geno-Infoabend von AR+VS
Gemeinschaftskompass (Eva Stützel)	Arbeitsweise der AG Neu
Forschungsvorhaben Gemeinschaft	Wie nutzen wir frei werdende TG-Plätze?

6 Geschäftsjahr 2023: Bericht des Vorstandes

6.1 Wohnungsbewirtschaftung

Hinsichtlich der Wohnungsbewirtschaftung war 2023 für die LAWOGÉ wiederum ein Jahr mit sehr erfreulichen Werten bei den Kennzahlen. In Sachen Fluktuation gab es nur einen Einzug in eine bereits im vorausgehenden Jahr freigewordene Wohnung. Vor diesem Einzug war die Wohnung einen Monat lang leer gestanden.

Wohnungsleerstand bei der LAWOG E:

Jahr	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Durchschnitt 2012 bis 2023
Leerstand (Tage x m ²)	12.950	9.740	0	0	1.708	5.722	2066	4.389
Leerstandsquote (% der Gesamt-Wohnfläche)	1,14%	0,86%	0,00%	0,00%	0,15%	0,5%	0,18%	0,37%

Fluktuation bei der LAWOG E:

Jahr	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Durchschnitt 2012 bis 2022
Anzahl der Wechsel	3,5	1	1,5	2	0,5	2,5	0,5	1,58
Fluktuationsquote (% der Wohneinheiten)	9,5%	2,7%	4,1%	5,4%	1,35%	6,76%	1,35%	4,28%

Bewohnerschaft

Zum Stichtag 01.01.2024 lebten in den Wohnungen des Generationenhofes insgesamt 69 Menschen, darunter 16 Kinder unter 18 Jahren. Unser Durchschnittsalter beträgt unverändert 54 Jahre.

Gebäudemanagement und Finanzierung

Im Bereich Gebäudemanagement war das Geschäftsjahr 2023 etwas weniger ruhig verlaufen. Ein schwerer Wasserschaden hat uns erheblichen technischen, organisatorischen und wirtschaftlichen Aufwand bereitet; und an unseren Heizungsanlagen waren größere Reparaturen erforderlich. Auf unsere Wirtschaftlichkeit und Finanzierung hat das jedoch nicht durchgeschlagen; hier konnten wir problemlos unseren gewohnt stabilen Kurs halten.

6.2 Formelle Termine 2023

• Mitgliederversammlungen

Die Jahreshauptversammlung der LAWOG E fand am 28.06.2023 statt. Sie hat die folgenden Beschlüsse gefasst:

- Die Prüfungsbescheinigung des PkMG 2022 wird festgestellt.
- Der Jahresabschluss der LAWOG E für das Geschäftsjahr 2023 wird festgestellt.
- Der Jahresüberschuss wird mit dem Verlustvortrag verrechnet.
- Vorstand und Aufsichtsrat werden entlastet.

• Genossenschaftsprüfung

Am 31. August 2023 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 2023 hauptsächlich mit den nachstehend aufgeführten Tätigkeiten befasst. Alle Vorstandstätigkeiten erfolgten ehrenamtlich.

Wirtschaftliche Strategie, Planung und Steuerung

Im Wirtschaftsausschuss (WiA) der LAWOG E laufen die Fäden zusammen hinsichtlich aller Rechts-, Wirtschafts- und Finanzthemen. Mitglieder des Vorstandes und auch des Aufsichtsrates sind feste und regelmäßige Mitwirkende im WiA.

Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft stellt sich unverändert als sehr zufriedenstellend dar. Zahlungsbereitschaft und ausreichende Liquidität der LAWOG E waren jederzeit gegeben.

→ siehe Abschnitt 6.5

Außer den bereits genannten größeren Reparaturen gab es im Geschäftsjahr 2023 in wirtschaftlicher Hinsicht keine besonderen Vorkommnisse; es waren auch keine weitreichenderen Entscheidungen zu treffen.

Weitere konzeptionelle Arbeiten

Die Mitglieder des Vorstandes haben aktiv an fast allen inhaltlichen Schwerpunkten des Jahres 2023 mitgearbeitet. Mitglieder des Vorstands sind zudem in vielen wichtigen Gremien und Arbeitsgruppen des Wohnprojekts vertreten. Wir verweisen auf die entsprechenden Passagen in diesem Bericht.

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 LAWOGGE-internen Zahlen, Daten, Fakten und Vorgängen. Die gemeinsame Arbeit fand überwiegend im informellen Rahmen statt. Beschlüsse der beiden Organe wurden fast ausnahmslos im Rahmen gemeinsamer Sitzungen gefasst.

Mitgliederversammlung

Der Arbeitsstil der LAWOGGE ist geprägt vom Charakter eines selbstorganisierten bzw. selbstverwalteten Projekts. Grundlegende Themen und Entscheidungen, die alle Mitglieder bzw. das gesamte Projekt betreffen, werden deshalb stets in Rahmen der informellen internen Strukturen besprochen, diskutiert bzw. vorbereitet. Die Aktivitäten der Mitgliederversammlung beschränken sich auf Entscheidungen und Belange, die nach Gesetz und Satzung in die Zuständigkeit dieses Organs fallen. Im Jahr 2023 gab es für die Mitgliederversammlung nur die routinemäßigen Tagesordnungspunkte der Jahreshauptversammlung abzuarbeiten.

Verwaltung

Die Abläufe der LAWOGGE-internen Verwaltung und die Zusammenarbeit mit externen Partnern (Steuerberatung, Banken, Prüfungsverband) 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: Büro-Team, Mitgliederverwaltung, Wirtschaftsausschuss, Nebenkosten-Team, IT-Team.

Weitere Arbeitskreise und Teams des Wohnprojekts

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

6.5 Wirtschaftliche Lage der LAWOGGE eG

Auch das 15. volle Geschäftsjahr der LAWOGGE verlief in wirtschaftlicher Hinsicht wieder zu unserer Zufriedenheit:

- **Jahresergebnis:** Die Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres 2023 weist einen Jahresüberschuss von knapp 10 T€ aus. Damit stimmt das Ergebnis ziemlich exakt mit dem laut Wirtschaftsplan erwarteten Wert überein.
- **Geschäftsguthaben:** Im Laufe des Jahres 2023 ergaben sich keine Änderungen bei den Geschäftsanteilen der Mitglieder. Das gesamte Geschäftsguthaben der LAWOGGE zum Ende

2023 beträgt insgesamt 2.262.000 €. Das laut Satzung und Beschlüssen erforderliche Geschäftsguthaben der Genossenschaft ist erreicht.

- **Mietausfall:** Im Geschäftsjahr 2023 betrug unsere Leerstandsquote 0,18 %. Der Mietausfall beläuft sich auf wenige Hundert Euro.
- **Zahlungsausfälle:** Es gab im Jahr 2023 keinerlei Zahlungsausfälle; alle Mitglieder der LAWOGÉ leisteten stets zuverlässig und – fast immer – pünktlich ihre Zahlungen an die Genossenschaft.
- **Instandhaltung:** Für die Instandhaltung von Gebäude, Außenanlagen und technischer Ausstattung waren im Wirtschaftsplan 26 T€ eingeplant. Die tatsächlichen Aufwendungen betrugen im Jahr 2023 mehr als 32 T€. Ursache sind größere Reparatur- und Wiederherstellungsmaßnahmen aufgrund eines Wasserschadens und wegen Defekten an unseren Heizungsanlagen. Für die Kosten der Beseitigung des Wasserschadens erwarten wir allerdings noch eine Erstattung durch unsere Gebäudeversicherung.

Bilanz 2023

Die Bilanzsumme beträgt 7.725.127,79 €. Die folgende Tabelle zeigt die bedeutendsten Positionen der Bilanz in vereinfachter Darstellung (Alle Angaben sind auf ganze Tausend-Euro-Beträge gerundet; fehlerhaft erscheinende Summen beruhen auf Rundungsfehlern.)

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen: Grundstück	7.533 T€	Eigenkapital: eingezahlte Geschäftsanteile	2.262 T€
Anlagevermögen: technische Anlagen	79 T€	Eigenkapital: Rücklage (Eintrittsgelder)	70 T€
Anlagevermögen: andere Anlagen	12 T€	Eigenkapital: Verlustvortrag	- 86 T€
Umlaufvermögen: Bankguthaben usw.	101 T€	Jahresüberschuss (aus GuV-Rechnung)	10 T€
Rechnungsabgrenzungsposten	0 T€	Eigenkapital: Summe	2.255 T€
		Rückstellungen	7 T€
		Verbindlichkeiten: Bank	2.437 T€
		Verbindlichkeiten: Mitglieder	2.990 T€
		Verbindlichkeiten: Lieferanten und sonstige	18 T€
		Rechnungsabgrenzungsposten	18 T€
gesamt:	7.726 T€	gesamt:	7.726 T€

Eigenkapital

Laut Satzung beträgt das Mindestkapital der Genossenschaft 20 % des bilanzierten Anlagevermögens, somit ca. 1.525 T€. Das tatsächlich bilanzierte Eigenkapital von ca. 2.255 T€ entspricht 29,6 % des Anlagevermögens. Das erforderliche Mindestkapital ist also erreicht.

Ergebnis

- Grundstücksaufwendungen/Hausbewirtschaftung, betriebliche Aufwendungen und Abschreibungen beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf ca. 200 T€. Dazu kamen Zinsen für die aufgenommenen Darlehen in Höhe von 42 T€.
- Dem gegenüber standen Erträge – hauptsächlich aus der Hausbewirtschaftung bzw. Grundstückserträge – in Höhe von ca. 260 T€.
- Das Ergebnis vor Steuern beträgt 19 T€.
- Nach Steuern weist die Gewinn- und Verlustrechnung einen Jahresüberschuss von 9.663,52 € aus.

Gesamteinschätzung und Risiken

- **Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft ist geordnet:**
 - Ihren Zahlungsverpflichtungen ist die Genossenschaft im Jahr 2023 stets termingerecht nachgekommen.
 - Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gegeben.
 - Das Ergebnis aus der Gewinn- und Verlustrechnung liegt im Rahmen der Erwartungen.
- **Die Aussichten sind erfreulich und die Risiken überschaubar:**
 - Gebäude, technische Ausrüstung und Außenanlagen sind nach wie vor in einem guten Zustand. Es steht nicht zu erwarten, dass die LAWOGÉ in nächster Zeit mit schwerwiegenden Mängeln und entsprechenden Kosten rechnen muss.
 - Im Übrigen sind derzeit keine speziellen Risiken erkennbar, die die finanziellen oder wirtschaftlichen Verhältnisse der LAWOGÉ in nennenswertem Ausmaß beeinträchtigen könnten.

6.6 Gesetzliche Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG

Im August 2023 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 31. August 2023 bestätigt, dass die Prüfung der LAWOGÉ eG zu keinen Einschränkungen geführt hat.

7 Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresüberschuss von 9.663,52 € mit dem Verlustvortrag zu verrechnen und den verbleibenden Bilanzverlust auf neue Rechnung vorzutragen.

8 Anlagen zum Geschäftsbericht

- Jahresabschluss 2023 der LAWOGÉ eG
- Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2023