



Geschäftsbericht 2008



BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2008

Seite 2	Lagebericht
Seite 2	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
Seite 2	Geschäftsverlauf der Genossenschaft
	Geschäftsumfang
	Nutzungsgebühren
	Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung
	Umweltschutz
	Finanzierungsmaßnahmen
	Personal und Organisation
	Risikomanagement
Seite 6	Wirtschaftliche Lage
	Vermögenslage
	Ertragslage
Seite 10	Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung
Seite 11	Bericht des Aufsichtsrates
Seite 11	Gewinnverwendungsvorschlag
Seite 12	Bilanz
Seite 14	Gewinn- und Verlustrechnung
Seite 15	Anhang
	A. Allgemeine Angaben
	B. Erläuterungen zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
	C. Erläuterungen zum Jahresabschluss 2008
	D. Sonstige Pflichtangaben
Seite 22	Mitgliederinformation zum Jahresabschluss 2008
Seite 30	Struktur

LAGEBERICHT

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft erlebt seit dem II. Quartal 2008 eine negative Entwicklung, die selbst von den Fachleuten bis dato in ihrer Tragweite nicht umfänglich analysiert werden kann. Tatsache ist, dass sich die Bundesrepublik derzeit in einer schweren Rezession befindet, die in den kommenden Monaten anhalten wird. Weltweit schrumpfen die nationalen Volkswirtschaften und ein Ende ist nicht abzusehen. Die Prognosen für das Jahr 2009 sind alles andere als gut und sie werden insbesondere von den Banken in immer schwärzeren Zahlen dargestellt. Die Geldinstitute, die für die schwerste Wirtschaftskrise der Nachkriegszeit die Hauptverantwortung tragen und die ihr Tun nicht einzuschätzen vermochten, sind die Ersten, die Voraussagen für die konjunkturelle Entwicklung der globalen Wirtschaft abgeben. Ob man deren Analysen jedoch trauen kann, dürfte mehr als zweifelhaft sein. Vorsichtiger sind die Voraussagen der Wirtschaftsforschungsinstitute. Sie wagten bisher für 2009 keine vorzeigbare Prognose. Die Wirtschaftsforscher gehen derzeit aber davon aus, dass sich die Konjunktur in Deutschland, auch dank Unterstützung der staatlichen Konjunkturprogramme, auf das Niveau der Jahre 2005 bzw. 2006 verringern wird.

Insgesamt sank die Leistung der deutschen Wirtschaft im abgelaufenen Jahr um 1,6 %. Im Bausektor stehen die Zeichen nach der leichten Erholung in 2008 wieder auf Rezession. Verantwortlich hierfür dürfte in erster Linie der Wirtschaftsbau sein. Verstärkte öffentliche Baumaßnahmen konnten dem Negativtrend beim Wirtschaftsbau noch nicht entgegenwir-

ken. Die staatlichen Bauprojekte sind zwar mit dem Konjunkturpaket II beschlossen worden, können jedoch frühestens im zweiten Halbjahr 2009 wirksam werden. Der Wohnungsbau trägt bedauerlicherweise nicht wesentlich zu einer Stützung des Bausektors bei.

Bis in das III. Quartal 2008 hinein erwies sich der Arbeitsmarkt als bemerkenswert stabil. Die Produktionsrückgänge im Herbst 2008 haben sich bisher nur sehr gedämpft auf den Personalbestand ausgewirkt. Viele Unternehmen haben den Auftragsrückgang mit Arbeitszeitanpassungen ausgeglichen. Zum Ende des Jahres kam der Beschäftigungszuwachs jedoch zum Stillstand und die Arbeitslosenzahlen zeigten wieder einen Anstieg.

Trotz der Eintrübungen des gesamtwirtschaftlichen Klimas ist die Berliner Wirtschaft in 2008 noch einmal um real 1,6 % gewachsen. Es zeigt sich deutlich, dass nach Jahren des Strukturwandels die Berliner Wirtschaft an Stärke gewinnt. Auch die Zahl der Erwerbstätigen steigerte sich noch einmal. Die Quote der Arbeitslosen, die zum Jahresbeginn 2008 bei 15,5 % lag, reduzierte sich auf weniger als 14 %. Die Konjunkturentwicklung in der Hauptstadt wird vom Ausmaß der internationalen Einflüsse nicht verschont bleiben. Aber aufgrund der Umstrukturierung, weg vom Industriestandort hin zur Wissens- und Medienstadt, könnte die Krise in Berlin geringere Ausmaße annehmen als im übrigen Bundesgebiet.

Geschäftsverlauf der Genossenschaft

Geschäftsumfang

Die Zahl der Mitglieder ist im Berichtsjahr leicht rückläufig. Zum 31.12.2008 hatte die Genossenschaft 2.179 Mitglieder, 15 Mitglieder weniger als zum Jahresbeginn. Wie bereits in den vergangenen Jahren korrespondieren die Veränderungen der Mitgliederzahlen im Wesentlichen mit der Anzahl der Wohnungswechsel. Das Geschäftsguthaben von Reinickes Hof verringerte sich im Geschäftsjahr um 19.800,00 €.

Die Genossenschaft verwaltet 1.550 Wohnungen, 19 Gewerbeeinheiten, 246 Kfz-Stellplätze bzw. Garagen sowie eine Reihe von sonstigen Vermietungseinheiten. Die Wohnungsanzahl verringerte sich um eine Einheit, da in 2008 eine schwer vermietbare Wohnung in eine Gewerbeeinheit umgewandelt wurde. Im Jahre 2008 wurden insgesamt 140 Wohnungen gekündigt (im Vergleich 2007 = 139 Wohnungen). Die Fluktuationsrate lag daher im Berichtsjahr bei 9,0 %.

Der Vermietungsstand ist im Berichtsjahr wiederum positiv. Zum Jahreswechsel waren 32 Wohnungen gekündigt, von denen bereits 19 wieder neu vermietet wurden. Zu diesem Zeitpunkt gab es nur vier Wohnungen, die für einen Zeitraum von mehr als zwei Monaten leerstanden.

In 2008 erwarb die Genossenschaft einen zweiten Geschäftsanteil der Netzpool GmbH von einem Gesellschafter, der aus der GmbH ausgetreten ist. Ab 01.01.2009 ist Reinickes Hof nominal mit 5.600,- € beteiligt.

Das Berichtsjahr endete mit einem positiven Jahresergebnis von 44.473,31 €. Dieses gute Ergebnis

ermöglicht der Genossenschaft, eine Dividende auszuschütten. Aufsichtsrat und Vorstand werden deshalb der Mitgliederversammlung einen entsprechenden Vorschlag unterbreiten.

Nutzungsgebühren

Bei den Nutzungsgebühren konnte insgesamt im Berichtsjahr 2008 eine leichte Steigerung von 1,8 % erzielt werden.

Im sozialen Wohnungsbau wurde zum 01.04.2008 eine vorsichtige Anhebung aufgrund der Anpassungen der gesetzlichen Kostenpauschalen vorgenommen. In diesem Segment sind die Mieten sehr unterschiedlich. Bei den mit Aufwendungszuschüssen geförderten Objekten liegen die Mieten bereits über 5,70 € pro m² Wohnfläche. Die mit öffentlichen Baudarlehen geförderten Wohnungen liegen unterhalb der Mietpreise für die Altbauten.

Im Altbaubestand blieben im abgelaufenen Jahr die Nutzungsgebühren stabil. Das Mietniveau mit 4,23 € pro m² Wohnfläche liegt geringfügig über dem Vorjahresniveau.

Im freifinanzierten Wohnungsbau lassen der Mietspiegel, aber auch die Marktsituation, Erhöhungen derzeit nicht zu. In diesem Wohnungssegment sind die Kaltmieten seit Jahren konstant.

Auch im Bereich der Gewerbemieten gab es keine größeren Veränderungen.

Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

Nach den umfangreichen Sanierungsarbeiten der Heizungs- und Sanitäreinrichtungen im Bauteil 16 wurden im Jahr 2008 dringend erforderliche Instand-

haltungsmaßnahmen mit Schwerpunkt an Fassaden und Dächern veranlasst.

Die bereits im Vorjahr begonnene Flachdachsanierung incl. Erneuerung der Dachdämmung nach Energieeinsparverordnung im Bauteil 16 wurde in den Häusern Hermann-Piper-Str. 11 und 13 weitergeführt.

In einigen Bauteilen erfolgten als substanzerhaltende Maßnahmen Fensterpflegeanstriche an den alten Holzfenstern. Diese Arbeiten werden auch in Zukunft erforderlich sein, da unsere Genossenschaft über ein Potential an denkmalgeschützten Häusern verfügt und die Holzkastendoppelfenster erhalten werden müssen.

Die größeren von der Genossenschaft im Jahr 2008 durchgeführten Maßnahmen sind in folgender Tabelle dargestellt:

Bauteile	Maßnahme	Baukosten brutto
1, 12, 17, 19	Fensterpflegeanstrich	194,5 T€
1, 2, 4, 9, 10, 11	Schornsteinabriss	121,8 T€
1, 2, 3, 5, 6, 7, 8	Filzbeläge in Treppenhäusern, Fortsetzung	37,7 T€
13	Modernisierung Kabelfernsehen	4,2 T€
16	Flachdachinstandsetzung, Fortsetzung	166,6 T€
16	Aufzugsmodernisierungen	58,3 T€

Außergewöhnliche Belastungen entstanden für die Genossenschaft durch die dringend erforderlichen Abrisse einsturzgefährdeter Schornsteine in verschiedenen Bauteilen. Begutachtungen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht ergaben, dass diese Maßnahmen vorrangig ausgeführt werden mussten.

Aber es erfolgten auch eine Vielzahl Klein- und Mittelinstandsetzungen in den Bauteilen und in ein-

zelnen Wohnungen. Um einen zeitgemäßen und den in der Genossenschaft festgelegten Ausstattungsstandard nach und nach in allen Wohnungen zu erreichen, wurden, wie in den vorangegangenen Jahren, insbesondere bei Mieterwechsel, erhebliche Instandsetzungen und Modernisierungen in Einzelmaßnahmen realisiert. So wurden in 66 Wohnungen die Elektroanlagen modernisiert und in 15 eine Badsanierung ausgeführt.

Die im Jahr 2008 durchgeführten Arbeiten entsprechen den Bemühungen der Baugenossenschaft zur Erhaltung einer soliden Bausubstanz. Mit den ausgeführten Maßnahmen wurde aber auch den Bedürfnissen der wohnenden und der potentiellen Mitglieder der Baugenossenschaft entsprochen.

Umweltschutz

Neben den bekannten energieeffizienten Maßnahmen bei der Heizungsmodernisierung mit Schwerpunkt im Bauteil 16 zur Wärmeversorgung von 374 Wohnungen über eine Holzpelletanlage, spielen beim maßvollen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen die Modernisierung der Gebäudeaußenhüllen eine zumindest gleichwertige Rolle. Im Jahr 2008 hat der im Bauteil 16 befindliche

LAGEBERICHT

Pelletkessel 78 % der benötigten Wärmemenge geliefert. Die CO₂-Emissionen lagen damit bei nur 13 % gegenüber der früheren Versorgung über Elektro-Nachtspeicherheizungen. Dies entspricht einer absoluten Einsparung von ca. 1.700 Tonnen CO₂. Aber auch gegenüber einer Gaskesselanlage kommt es durch die Betreuung der Holzpelletanlage zu einer Minderung von absolut 440 Tonnen CO₂ im Jahr 2008.

Durch die begonnene Sanierung der Flachdächer incl. Verlegung einer Wärmedämmung nach Energieeinsparverordnung in den Bauteilen 16 und 15 werden Wärmeverluste über die Gebäudeaußenhülle reduziert und nachwachsende sowie nicht nachwachsende Rohstoffe eingespart.

Das Betreiben der WC-Spülung mittels einer Regenwasseranlage in den Bauteilen 5, 6, 7 und 8 wird weiterhin intensiv genutzt und wirkt sich positiv auf die Betriebskostenentwicklung aus.

In Zukunft werden Modernisierungsmaßnahmen durch Verlegung einer Wärmedämmung nach Energieeinsparverordnung auf Dachböden und im Außenbereich der Wohngebäude in der Genossenschaft den Schwerpunkt der Arbeit bilden.

Finanzierungsmaßnahmen

Im Jahr 2008 hat die Genossenschaft keine neuen Darlehensverträge abgeschlossen, auch Umschuldungen von bestehenden Darlehen wurden nicht vorgenommen.

In den Jahren 2006 und 2007 hat die Genossenschaft die günstige Zinssituation ausgenutzt und für insgesamt 19.185,1 T€ Forward-Darlehensverträge abgeschlossen. Die

Darlehensbeträge sind für Umschuldungen vorgesehen, die in den Jahren 2009 bis 2014 notwendig werden.

Personal und Organisation

Im Geschäftsjahr 2008 ergaben sich einige Veränderungen im Personalbereich. In der Verwaltung wurde eine Mitarbeiterin nach erfolgreichem Abschluss ihrer Ausbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis übernommen. Im gewerblichen Bereich beendete eine Mitarbeiterin ihre aktive Phase der Altersteilzeit und wechselte für die nächsten zwei Jahre in die passive Phase. Seit dem Sommer 2008 bildet Reinickes Hof wieder zwei junge Damen zu Immobilienkauffrauen aus.

Regelmäßig nehmen die Mitarbeiter an Fortbildungsmaßnahmen (Kostenaufwand in 2008 5,6 T€) teil, um die Kenntnisse für die entsprechenden Arbeitsgebiete zu vertiefen.

Beschäftigt waren bei der Genossenschaft am 31.12.2008 (Vorjahreswerte in Klammern):

als Hauswarte/Gartenpfleger	13 (13) Mitarbeiter/-innen, davon drei in Teilzeit
als Handwerker	3 (3) Mitarbeiter
als Verwaltungsangestellte	10 (9) Mitarbeiter/-innen, davon eine in Teilzeit
als Wäscherin	2 (1) Mitarbeiterin in Teilzeit
als Auszubildende	2 (3) Mitarbeiter/-innen
in Altersteilszeit (passive Phase)	3 (2) Mitarbeiter/-innen

Risikomanagement

Die Risikobereiche, die für die Genossenschaft bestehen könnten, blieben auch in 2008 unverändert.

- Zinsänderungsrisiko
- Leerstandssituation
- steigende Mietrückstände

- erhöhte Kosten zur Behebung des Instandhaltungsstaus.

Diese Risikofaktoren werden regelmäßig überwacht und analysiert. Die Genossenschaft erstellt seit Jahren einen 10-jährigen Finanz-, Erfolgs- und Investitionsplan, der einmal pro Jahr den veränderten Rahmenbedingungen angepasst wird. Quartalsweise werden die Planzahlen den Istwerten gegenübergestellt und analysiert. Vierteljährlich erfolgt eine Analyse des Vermietungsstandes, der Liquiditätssituation, der Mietrückstände sowie der Einhaltung des Investitionsplanes.

Die Risikobereiche werden zum Jahresabschluss 2008 wie folgt beurteilt:

Zinsänderungsrisiko

Für die Fremdmittel bestehen keine Zinsänderungsrisiken, da die Darlehen langfristig gebunden sind. Auch ist Vorsorge getroffen, für die in den kommenden Jahren auslaufenden Darlehen wurden vorfristig neue Kreditverträge abgeschlossen.

Leerstandsrisiko

Der Leerstand in der Genossenschaft ist weiterhin gering (ca. 2,1 % zum 31.12.2008). Unter der Berücksichtigung, dass zum Jahresende bereits eine große Anzahl der leerstehenden Wohnungen wieder neu vermietet

wurde, ist die effektive Leerstandsquote tatsächlich nur 0,8 %. Die Lage der Wohnungen, die Wohnungsgröße und die sehr umfangreichen Sanierungsmaßnahmen führten bisher dazu, dass es zu keiner Steigerung der äußerst geringen Anzahl von Leerständen gekommen ist.

Risiko durch steigende Mietrückstände

Die Mietrückstände lagen etwas unterhalb des Vorjahresniveaus. Die Maßnahmen, um die Mietrückstandsquote weiterhin auf einem erträglichen Niveau zu halten, wurden Jahr für Jahr umfangreicher. Dazu ist neben dem innerbetrieblichen Aufwand auch die professionelle Hilfe von externen Sozialarbeitern erforderlich. Des Weiteren reduzieren wir den Ausfall von Mieteinnahmen durch die zeitnahe und konsequente Inanspruchnahme des gerichtlichen Mahnverfahrens.

Kostenrisiko durch Instandhaltungsstau

Die 10-Jahresplanung berücksichtigt alle erforderlichen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, sofern sie bekannt sind. Aufgrund der erheblichen Maßnahmen, die in den letzten Jahren umgesetzt wurden, konnte der Instandhaltungsstau der Genossenschaft deutlich reduziert werden.

Sonstige Risiken

Der Wegfall eines Großteils der Aufwendungszuschüsse im Jahr 2010 wird die Liquiditätssituation der Genossenschaft besonders belasten. Diese finanzielle Einbuße wurde jedoch in der Planung entsprechend berücksichtigt.



Für alle bekannten Risiken wurden entsprechende Maßnahmen eingeleitet. Die in der Zukunft zu erwartenden wirtschaftlichen Belastungen wurden, soweit bekannt, in der Jahresplanung berücksichtigt. Von zusätzlichen höheren Risiken für die Genossenschaft in den kommenden Jahren muss daher nicht ausgegangen werden.

Wirtschaftliche Lage

Vermögenslage

In der Vermögenslage sind die unfertigen Leistungen für Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 2.755,3 T€ mit den erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 2.911,4 T€ verrechnet. Die Differenz wurde unter den kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Das langfristige Vermögen der Genossenschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.029,3 T€ verringert. Ursache sind vor allem die planmäßigen Abschreibungen des Sachanlagevermögens.

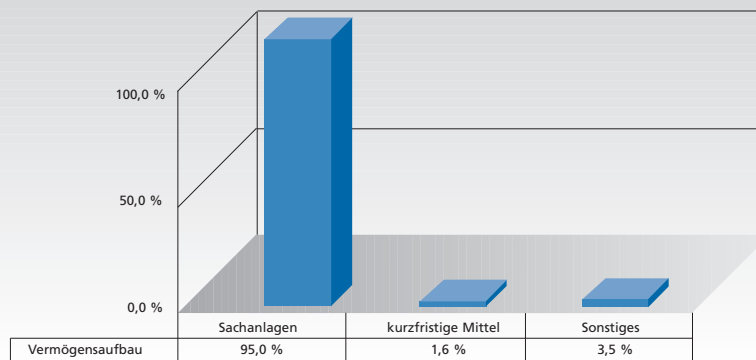
Durch die planmäßigen Tilgungen der langfristigen Darlehen verringerten sich die Fremdmittel um 921,6 T€.

Aufgrund der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen der vergangenen Jahre und der Finanzierung dieser Maßnahmen unter Zuhilfenahme von Fremd- und Eigenmitteln ist das langfristige Vermögen der Genossenschaft zum 31.12.2008 um 562,4 T€ höher als die langfristigen Mittel.

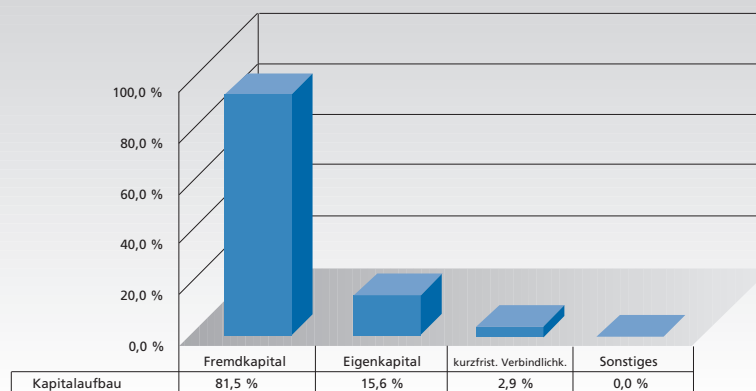
Das Eigenkapital von Reinickes Hof wuchs im Berichtszeitraum um 164,2 T€ auf 7.266,5 T€. Dadurch erhöhte sich die Eigenkapitalquote von 14,9 % auf 15,6 %.

Auch im Berichtszeitraum konnte die Genossenschaft zu jeder Zeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen. Die liquiden Mittel betragen zum Jahresende 491,8 T€.

Vermögensaufbau



Kapitalaufbau



	2008		2007		Veränderungen
	in T€	%	in T€	%	in T€
A K T I V A					
Langfristiger Bereich					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	0,0	2,2	0,0	-2,2
Sachanlagen	44.224,2	95,0	45.239,2	94,9	-1.015,0
Finanzanlagen	1.519,2	3,3	1.519,2	3,2	0,0
Geldbeschaffungskosten	44,9	0,1	57,0	0,1	-12,1
Zwischensumme	45.788,3	98,4	46.817,6	98,2	-1.029,3
Mittel- und kurzfristiger Bereich					
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	174,0	0,3	174,0	0,3	0,0
Andere Vorräte	7,3	0,0	6,6	0,0	0,7
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	99,9	0,2	223,1	0,5	-123,2
Liquide Mittel	491,8	1,1	461,0	1,0	30,8
Rechnungsabgrenzungsposten	0,3	0,0	0,4	0,0	-0,1
Zwischensumme	773,3	1,6	865,1	1,8	-91,8
Summe	46.561,6	100,0	47.682,7	100,0	-1.121,1
P A S S I V A					
Langfristiger Bereich					
Eigenkapital	7.286,5	15,6	7.102,3	14,9	184,2
Fremdmittel	37.939,4	81,5	38.861,0	81,5	-921,6
Zwischensumme	45.225,9	97,1	45.963,3	96,4	-737,4
Mittel- und kurzfristiger Bereich					
Andere Rückstellungen	465,7	1,0	487,2	1,0	-21,5
Verbindlichkeiten	870,0	1,9	1.232,2	2,6	-362,2
Zwischensumme	1.335,7	2,9	1.719,4	3,6	-383,7
Summe	46.561,6	100,0	47.682,7	100,0	-1.121,1

LAGEBERICHT

Ertragslage

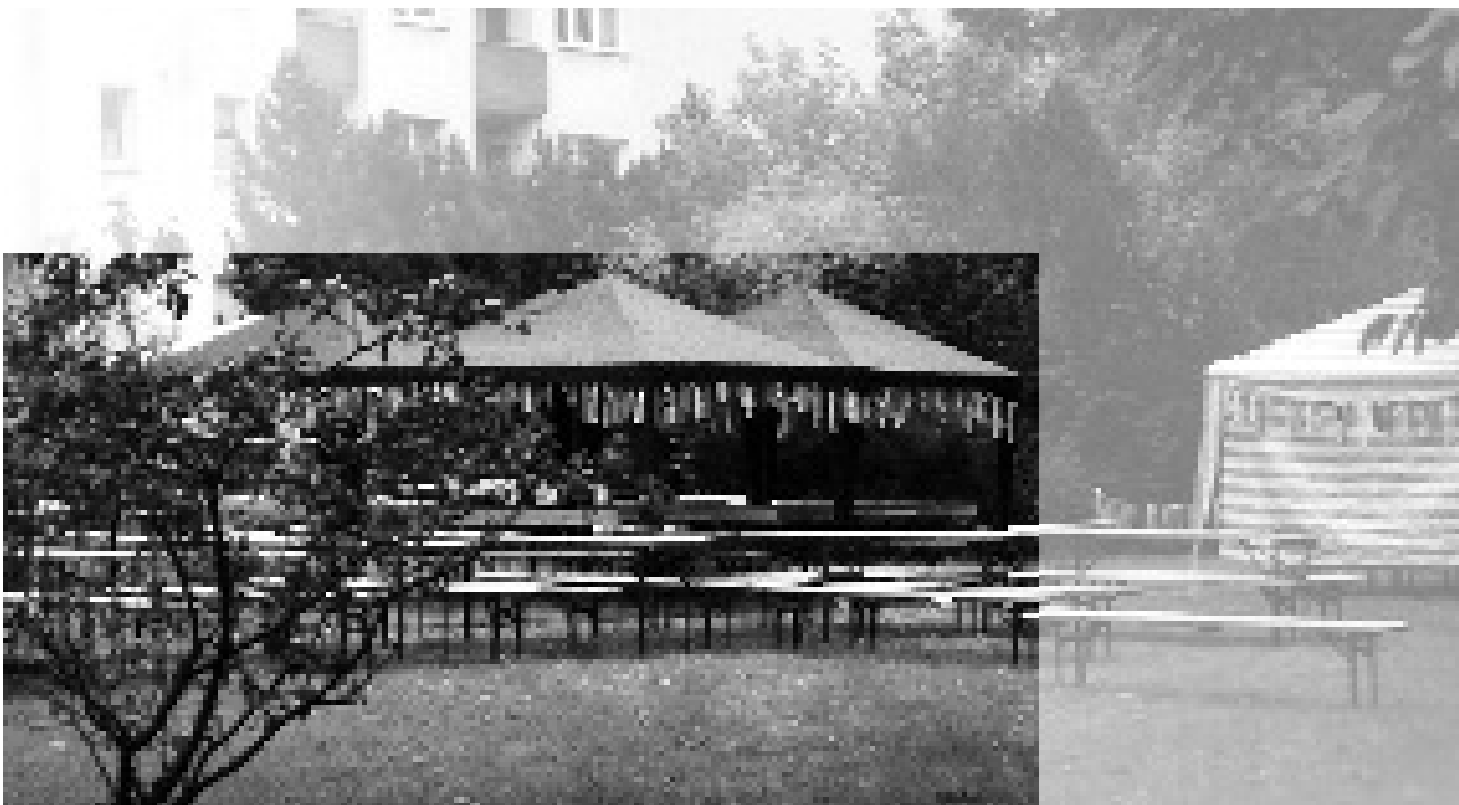
Die Aufgliederung der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Leistungen zeigt folgendes Bild:

Das Betriebsergebnis der Genossenschaft endet mit einem Überschuss von 163,9 T€.

Die Umsatzerlöse steigerten sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 2,1 %. Die sonstigen Erträge zeigen sich mit einem Anteil am Betriebsergebnis von 1,1 % gegenüber 2007 (3,8 %) deutlich geringer. Im Geschäftsjahr sind in dieser Position nur die regelmäßigen Erträge enthalten, es gab keine zusätzlichen hohen sonstigen Erträge wie in

den vergangenen Jahren. Das führt insgesamt zu einem Anstieg der Betriebsleistung um 1,2 %.

Die Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr leicht angestiegen. Den verringerten Abschreibungen und Personalkosten stehen höhere Betriebskosten sowie deutlich gestiegene Instandhaltungskosten gegenüber.



	2008		2007		Veränderungen in T€
	in T€	%	in T€	%	
Umsatzerlöse	8.667,9	96,7	8.493,2	95,9	174,7
Sonstige Erträge	97,5	1,1	332,8	3,8	-235,3
Bestandsveränderungen	194,1	2,2	28,5	0,3	165,6
Betriebsleistung	8.959,5	100,0	8.854,5	100,0	105,0
Betriebskosten und Grundsteuern	2.674,7	29,9	2.455,5	27,7	219,2
Instandhaltungskosten	1.547,9	17,3	936,9	10,6	611,0
Andere Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	50,6	0,6	44,0	0,5	6,6
Personalkosten	1.231,2	13,7	1.309,9	14,8	-78,7
Abschreibungen	1.061,3	11,8	1.957,5	22,1	-896,2
Zinsaufwand	1.748,0	19,5	1.698,3	19,2	49,7
Sonstige Aufwendungen	481,9	5,4	345,1	3,9	136,8
Summe	8.795,6	98,2	8.747,2	98,8	48,4
Betriebsergebnis	163,9	1,8	107,3	1,2	56,6
Zinsergebnis	20,9		17,6		3,3
Jahresüberschuss	184,8		124,9		
Einstellung in die Rücklagen	-140,3		-124,9		
Bilanzgewinn	44,5		0,0		

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Unverändert ist die vorrangige Zielsetzung der Genossenschaft die Sicherung und Erhöhung der Qualität unseres Wohnungsbestandes. Beginnend mit dem Bauteil 11 wird die Erneuerung der Gebäudeaußenhüllen vorrangige Aufgabe sein. Faktoren wie der Denkmalschutz vieler unserer Gebäude, die neue Energieeinsparverordnung und die Auswirkungen des Kyoto-Protokolls spielen dabei eine wesentliche Rolle. Maßnahmen in den Wohnungen für bestimmte Mitgliedergruppen (behindertengerechte Wohnungen, Angebot für Senioren oder Jugendliche u. ä.) werden bei einem entsprechenden Bedarf und unter der Voraussetzung der finanziellen Machbarkeit geprüft. Eine Erweiterung des Wohnungsbestandes

durch Zukauf wird unter der Maßgabe in Betracht gezogen, dass diese neuen Objekte die Genossenschaft nicht zusätzlich finanziell belasten dürfen und sie dem Anforderungsprofil unserer Genossenschaft entsprechen.

Die Sanierungsaufgaben der letzten 10 Jahre haben die finanziellen Möglichkeiten der Genossenschaft erheblich in Anspruch genommen. Mit einer vorsichtigen und sparsamen Unternehmenspolitik, die Grundlage der 10-Jahresplanung ist, sollte sich die wirtschaftliche und liquiditätsmäßige Situation sukzessive weiter stabilisieren.



Bericht des Aufsichtsrates 2008

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand gemäß den Bestimmungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG), des Gesetzes zur weiteren Reform des Aktien- und Bilanzrechts und des Gesetzes zu Transparenz und Publizität (TransPuG), die alle auch für die Genossenschaft gelten, über alle wesentlichen Angelegenheiten und die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft schriftlich und mündlich umfassend unterrichtet.

Um seinen ehrenamtlichen Kontrollaufgaben gerecht zu werden, tagte der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2008 in 9 Sitzungen. Mit dem Vorstand wurden in 8 gemeinsamen Sitzungen über auftretende Probleme diskutiert. Es wurden einvernehmliche Lösungsmöglichkeiten gefunden und die notwendigen Beschlüsse sind gefasst worden.

Der Wechsel eines technischen Vorstandsmitgliedes vom Baugenossen Bernd Paul zum Baugenossen Dietmar Stelzner konnte am 01.09.2008 reibungslos erfolgen.

Die im Jahre 2007 begonnenen Flachdachsaniierungen im Bauteil 16 wurden mit der Erneuerung der Dachdämmung nach der bestehenden Energieeinsparverordnung im Jahr 2008 fortgesetzt, ein Fensterpflegeanstrich als vorbeugende Maßnahme in den Bauteilen 1, 12, 17 und 19 wurde durchgeführt und dringend erforderliche Abrisse einsturzgefährdeter Schornsteine in den Bauteilen 1, 2, 4, 9, 10 und 11 mussten vorrangig erfolgen. Diese Sanierungsarbeiten wurden vom Aufsichtsrat beratend begleitet.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft wurde durch die Fortschreibung des Finanz-, Erfolgs- und Bauplanes für die Jahre 2009-2018 gemeinsam durch Vorstand und Aufsichtsrat weiter transparent gestaltet. Dabei wurden die Vermietungssituation, die Entwicklung der Nutzungsgebühren und der Anstieg der Betriebskosten mit der Analyse der Kennzahlen der Quartale IV/2008 und I/2009 berücksichtigt.

Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. hat die Prüfung des Jahresabschlusses 2007 am 15.07.2008 abgeschlossen. Das zusammengefasste Prüfungsergebnis hat ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind. Der Bericht der Prüfung wird in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft ist durch die »sog. Finanzkrise« noch nicht wesentlich negativ beeinflusst worden, da die Genossenschaft in den Jahren 2006/07 die günstige Zinssituation genutzt hat, um für die Umschuldungen in den Jahren 2009-2014 vorbeugende (Forward-) Darlehensverträge abzuschließen.

Das Geschäftsjahr 2008 schließt mit einem Jahresüberschuss von 184.794,64 € ab, der für eine Dividendenausschüttung und eine Zuführung zu den Rücklagen verwendet werden soll.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss 2008 zu genehmigen. Für die im Jahr 2008 geleistete Arbeit dankt der Aufsichtsrat dem Vorstand und den Mitarbeitern der Baugenossenschaft Reinickes Hof eG.

Berlin, den 06.05.2009



Vorsitzender des Aufsichtsrates

Gewinnverwendungsvorschlag

Auf der gemeinsamen Sitzung am 06.05.2009 wurde vom Aufsichtsrat und Vorstand der Beschluss gefasst, der Mitgliederversammlung folgenden Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes in Höhe von 44.473,31 € zu unterbreiten:

Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 2,5 % auf das Geschäftsguthaben vom 01.01.2008	44.370,00 €
Die Ausschüttung erfolgt am 01.11.2009.	
Vortrag des Restbetrages auf das neue Geschäftsjahr	103,31 €

BILANZ

zum 31. Dezember 2008

AKTIVA

		Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
		0,00	2.222,00
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	43.946.750,98		44.974.203,98
Grundstücke mit anderen Bauten	152.342,00		158.348,00
Grundstücke ohne Bauten	27.853,14		27.853,14
Technische Anlagen und Maschinen	20.980,00		27.049,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	76.299,00	44.224.225,12	51.772,00
Finanzanlagen			
Beteiligungen	1.493.611,61		1.493.612,61
Andere Finanzanlagen	25.564,59	1.519.176,20	25.564,59
Anlagevermögen insgesamt		45.743.401,32	46.760.625,32
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke mit fertigen Bauten	174.000,00		174.000,00
Unfertige Leistungen	2.755.287,72		2.561.157,08
Andere Vorräte	7.277,76	2936.565,48	6.550,62
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	62.317,60		81.367,34
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	9.340,48		9.022,58
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	28.283,23	99.941,31	132.752,53
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		491.758,71	460.962,71
davon aus Mietkautionen	8.004,70 €		
(Vorjahr: 7.847,74 €)			
Rechnungsabgrenzungsposten			
Geldbeschaffungskosten	44.947,85		57.008,38
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	290,65	45.238,50	441,23
Bilanzsumme		49.316.905,32	50.243.887,79

P A S S I V A

		Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
ausgeschiedenen Mitglieder	104.000,00		102.000,00
der verbleibenden Mitglieder	1.755.000,00		1.774.800,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen	800,00	1.859.800,00	800,00
rückständige fällige Einzahlungen	0,00 €		
auf Geschäftsanteile	(Vorjahr 0,00 €)		
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.260.000,00		1.230.000,00
für das Geschäftsjahr eingestellt	30.000,00 €		
(für das Vorjahr eingestellt)	20.000,00 €)		
Bauerneuerungsrücklage	430.000,00		430.000,00
für das Geschäftsjahr eingestellt	0,00 €		
(für das Vorjahr eingestellt)	0,00 €)		
Andere Ergebnisrücklagen	3.777.000,00		3.666.678,67
für das Geschäftsjahr eingestellt	110.321,33 €		
(für das Vorjahr eingestellt)	104.982,52 €)	5.467.000,00	
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	184.794,64		124.982,52
Einstellung in Ergebnisrücklagen	-140.321,33	44.473,31	-124.982,52
Eigenkapital insgesamt		7.371.273,31	7.204.278,67
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	20.061,57		20.645,75
Sonstige Rückstellungen	465.703,12	485.764,69	466.503,12
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	37.484.367,44		38.400.053,55
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	455.000,16		460.974,48
Erhaltene Anzahlungen	2.911.381,06		2.708.377,81
Verbindlichkeiten aus Vermietung	74.065,80		66.882,93
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	333.448,83		693.384,59
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	172.561,01		172.561,01
Sonstige Verbindlichkeiten	29.043,02		50.225,88
davon aus Steuern	883,03 €		
(Vorjahr: 17.701,99 €)		41.459.867,32	
Bilanzsumme		49.316.905,32	50.243.887,79

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	8.667.919,38		8.493.203,07
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00		0,00
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	26.255,10	8.694.174,48	26.191,45
Bestandsänderungen an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		194.130,64	28.545,50
Sonstige betriebliche Erträge		71.191,72	306.647,85
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung			
- Betriebskosten	2.366.917,21		2.147.610,95
- Instandhaltungskosten	1.548.405,294		937.351,24
- Andere Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	50.567,30	3.965.889,80	43.992,46
Rohergebnis		4.993.607,04	5.725.633,22
Personalaufwendungen			
a) Löhne und Gehälter	1.030.375,84		1.094.819,18
b) soziale Abgaben	200.814,97	1.231.190,81	215.082,89
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.061.349,13	1.957.527,79
Sonstige betriebliche Aufwendungen		461.136,39	344.549,87
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		5.920,00	1.040,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		14.999,78	16.595,67
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.747.985,89	1.698.301,29
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		512.864,60	432.987,87
Steuern vom Einkommen und Ertrag		20.061,57	0,00
Sonstige Steuern		308.005,35	308.005,35
Jahresüberschuss		184.794,64	124.982,52
Einstellung in Ergebnismrücklagen		140.321,33	124.982,52
Bilanzgewinn		44.473,31	0,00

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008 sind nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung sowie den ergänzenden Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes erstellt. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt entsprechend der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 06.03.1987. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet.

B. Erläuterungen zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt, vermindert um die planmäßigen linearen Abschreibungen.

Es werden die Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte mit Wohnbauten – mit Ausnahme der Liegenschaft in Hohenschönhausen (50 Jahre) – über 80 Jahre abgeschrieben. Mit Beginn der Sanierungsmaßnahmen in 2002 werden deren nachträglichen Herstellungskosten aktiviert und es erfolgt eine Umstellung der Abschreibung auf 2 %.

Die Abschreibung von technischen Anlagen und Maschinen sowie von Wirtschaftsgütern der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt planmäßig und linear zwischen 3 und 16 Jahren. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden in einem Pool gesammelt

und über diesen Sammelposten im Laufe von fünf Jahren abgeschrieben. Die Abschreibung der Geldbeschaffungskosten erfolgt über die Laufzeit der Kreditverträge.

Das Vermögen aus Finanzanlagen und Beteiligungen wird zu Anschaffungskosten bzw. in der Höhe deren Werthaltigkeit bilanziert. Andere Vorräte werden, wie bisher, zu Einstandspreisen bewertet. Die Bewertung von Eigentumswohnungen im Umlaufvermögen erfolgt auf der Grundlage der auf dem Markt erzielbaren Verkaufspreise.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken. Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag passiviert.



ANHANG

C. Erläuterungen zur Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung 2008

Der Gesamtüberblick hinsichtlich der Entwicklung des **Anlagevermögens** wird im Anlagenspiegel des Anhanges dargestellt.

In den **Zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen Bauten** mit insgesamt 174.000,00 € sind, wie im Vorjahr, noch drei Zwei-Zimmer-Wohnungen im Bestand der Genossenschaft.

Die **Unfertigen Leistungen** in Höhe von 2.755.287,72 € enthalten die umlagefähigen Betriebskosten des Jahres 2008, die in 2009 mit den Mitgliedern abgerechnet werden.

In den **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen** sind keine Beträge enthalten, die rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag entstehen. Darunter befinden sich keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Für die Dividendenausschüttung aus dem Bilanzgewinn 2008 wurde eine **Steuerrückstellung** in Höhe von 20.061,57 € gebildet

In den **Sonstigen Rückstellungen** über 465.703,12 € sind Rückstellungen für Prüfungs- und Steuerberatungskosten und Personalaufwendun-

gen (im Wesentlichen für die Alterszeit) sowie Rückstellungen für einen offenen Rechtsstreit enthalten. Die **Verbindlichkeiten** werden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt und finden ihre zusammengefasste Darstellung im Verbindlichkeitspiegel. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind keine wesentlichen periodenfremden Erträge und Aufwendungen enthalten.

Verbindlichkeitspiegel per 31.12.2008

Verbindlichkeiten	insgesamt EURO	davon mit einer Restlaufzeit von			durch Grundpfandrechte gesichert EURO
		unter 1 Jahr 2009 EURO	1 bis 5 Jahre 2010-2013 EURO	über 5 Jahre ab 2014 EURO	
gegenüber Kreditinstituten	37.484.367,44	1.059.824,95	5.392.948,09	31.031.594,40	37.484.367,44
gegenüber anderen Kreditgebern	455.000,16	6.153,54	26.516,46	422.330,16	
Erhaltene Anzahlungen	2.911.381,06	2.911.381,06			
Verbindlichkeiten aus Vermietung	74.065,80	74.065,80			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	333.448,83	296.182,65	37.266,18		
Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit Beteiligung	172.561,01	86.561,01	86.000,00		
Sonstige Verbindlichkeiten	29.043,02	22.029,51	7.013,51		
Gesamtbetrag	41.459.867,32	4.456.198,52	5.549.744,24	31.453.924,56	37.484.367,44
Vorjahr	42.552.460,25	4.247.811,46	5.407.236,33	32.897.412,46	38.400.053,55

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind keine wesentlichen periodenfremden Erträge und Aufwendungen enthalten.

D. Sonstige Pflichtangaben

Mitgliederbewegung im Jahre 2008

	Mitglieder
Anzahl am 1.1.	2.194
Beitritte	119
Übertragungen	5
Zugänge insgesamt	124
Aufkündigungen	104
Todesfälle	17
Aufkündigungen für Übertragung	8
Ausschlüsse	10
Abgänge insgesamt	139
Anzahl der Mitglieder am 31.12.	2.179

Im Geschäftsjahr hat sich die Zahl der Mitglieder um 15 Personen verringert. Das Geschäftsguthaben reduzierte sich um 19.800,00 €.

Rückständige fällige Mindestzahlungen gab es am Ende des Geschäftsjahres 2008 keine.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Als Gesellschafter des Verbundes Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaften GmbH (Nordverbund) hat die Baugenossenschaft Reinickes Hof eG eine gesamtschuldnerische Haftungserklärung für Verpflichtungen abgegeben, die sich jährlich vermindert. Am 31.12.2008 beträgt diese 114.617,25 €.

Die Baugenossenschaft hat zur Umschuldung bestehender Darlehen Verträge für Forward-Darlehen abgeschlossen:

a) Darlehenssumme: 1.979.043,06 €
Auszahlungszeitpunkt: 31.10.2009

b) Darlehenssumme: 7.293.308,12 €
Auszahlungszeitpunkt: 31.05.2010

c) Darlehenssumme: 867.240,96 €
Auszahlungszeitpunkt: 31.05.2012

d) Darlehenssumme: 1.303.177,29 €
Auszahlungszeitpunkt: 30.06.2013

e) Darlehenssumme: 6.358.001,50 €
Auszahlungszeitpunkt: 31.08.2014

Beteiligungen und Mitgliedschaften

Die Genossenschaft weist folgende Beteiligungen aus:

a) Verbund Nordberliner Wohnungsbaugesellschaft GmbH mit Sitz in Berlin

- nominelle Beteiligung
am 31.12.2008 1.478.311,61 €
- Eigenkapital per 31.12.2007
beträgt 2.615.907,69 €
- Jahresergebnis 2007
in Höhe von - 22.512,81 €
- Anteil Reinickes Hof eG
am Stammkapital 22,0 %

b) Netzpool Berlin GmbH

- nominelle Beteiligung
am 31.12.2008 2.800,00 €
- Eigenkapital per 31.12.2007
beträgt 254.564,21 €
- Jahresergebnis 2007
in Höhe von 222.385,50 €
- Anteil Reinickes Hof eG
am Stammkapital 4,6 %

c) IMQ Nordverbund GmbH

- nominelle Beteiligung
am 31.12.2008 12.500,00 €
- Eigenkapital per 31.12.2007
beträgt 49.660,21 €
- Jahresergebnis 2007
in Höhe von 24.660,21 €
- Anteil Reinickes Hof eG
am Stammkapital 50,00 %

ANHANG

Die Genossenschaft hält folgende Mitgliedschaften:

- a) Berliner Volksbank eG mit 500 Geschäftsanteilen zu je 52,00 €
- b) Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
- c) Genossenschaftsforum e.V.
- d) Arbeitgeberverband der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft e.V.
- e) DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.
- f) Initiative Reinickendorf e.V.
- g) Industrie- und Handelskammer Berlin
- h) Unterstützungsverein deutscher Immobilienwirtschaft e.V.

Angabe der durchschnittlichen Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer im Geschäftsjahr

Im Geschäftsjahr waren neben zwei hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern durchschnittlich 31 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr: 31) beschäftigt, darunter 2 Auszubildende und 5 Mitarbeiter /-innen in Teilzeitbeschäftigung.

	2008	2007
Angestellte	11	11,1
Wäscherinnen	1	1,0
Handwerker	4	3,8
Hauswarte / Gärtner	13	12,8
Personal ohne Auszubildende	29	28,7
Auszubildende	2	2,4
Insgesamt mit Auszubildenden	31	31,1



Organe der Genossenschaft

Aufsichtsrat

Detlef E. Dörschel (Vorsitzender)	seit 04.06.1975	Beamter
Lutz Wittstock (stellvertretender Vorsitzender und stellvertretender Schriftführer)	seit 27.06.2000	Beamter
Jörg Schorlemmer (Schriftführer)	seit 26.06.2002	Beamter i. R.
Silke Fischer	seit 26.06.2001	Steuerberaterin
Joachim Merten	seit 15.06.2005	Beamter i.R.
Heinz Porsch	seit 13.06.2007	Beamter i. R.

Kommissionen des Aufsichtsrats

Bau- und Wohnungskommission

Detlef Dörschel
Heinz Porsch
Jörg Schorlemmer

Prüfungskommission

Silke Fischer
Joachim Merten

Vorstand

Bernd Paul	bis 31.08.2008
Dietmar Stelzner	seit 01.09.2008
Wolfgang Lössl	seit 01.12.2000

Zuständiger Prüfungsverband

Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
Lentzeallee 107
14195 Berlin

Berlin, 24.04.2009
Baugenossenschaft Reinickes Hof eG
Der Vorstand



Wolfgang Lössl



Dietmar Stelzner



ANHANG

Anlagenspiegel 2008

	Bruttowerte Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten 31.12.2007 €	Zugänge €	Abgänge (+/-) €	Stand: 31.12.2008 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	49.720,07			49.720,07
	49.720,07			49.720,07
II. Sachanlagen				
Grundstücke mit Wohnbauten	65.780.215,16			65.780.215,16
Grundstücke mit anderen Bauten	242.866,89			242.866,89
Grundstücke ohne Bauten	779.654,25			779.654,25
Technische Anlagen und Maschinen	81.044,49		5.114,46	75.930,03
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	219.079,67	44.344,13	52.752,21	210.671,59
	67.102.860,46	44.344,13	57.866,67	67.089.337,92
III. Finanzanlagen				
Beteiligungen	1.493.911,61	383,00	683,00	1.493.611,61
Andere Finanzanlagen	25.564,59			25.564,59
	1.519.476,20	383,00	683,00	1.519.176,20
Anlagevermögen insgesamt	68.672.056,73	44.727,13	58.549,67	68.658.234,19

Abschreibungen kumulierte Abschreibungen früherer Jahre	Abschreibungen des Geschäfts- jahres	auf Abgänge entfallende Abschreibungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2008	Buchwerte Buchwert 31.12.2008	Buchwert 31.12.2007
€	€	€	€	€	€
47.499,07	2.221,00		49.720,07		2.222,00
47.499,07	2.221,00		49.720,07		2.222,00
20.806.011,18	1.027.453,00		21.833.464,18	43.946.750,98	44.974.203,98
84.518,89	6.006,00		90.524,89	152.342,00	158.348,00
751.801,11			751.801,11	27.853,14	27.853,14
53.995,49	6.069,00	5.114,46	54.950,03	20.980,00	27.049,00
167.307,67	19.215,13	52.150,21	134.372,59	76.299,00	51.772,00
21.863.634,34	1.058.743,13	57.264,67	22.865.112,80	44.224.225,12	45.239.226,12
299,00	384,00	683,00		1.493.611,61	1.493.612,61
				25.564,59	25.564,59
299,00	384,00	683,00		1.519.176,20	1.519.177,20
21.911.432,41	1.061.348,13	57.947,67	22.914.832,87	45.743.401,32	46.760.625,32

MITGLIEDERINFORMATIONEN

zum Jahresabschluss 2008

Sozialbilanz

Bei der Sozialbilanz handelt es sich um eine Darstellung, womit die Genossenschaft ihre Erträge erwirtschaftet und welche Aufgaben damit zu finanzieren sind. Das nachfolgende Diagramm stellt die Herkunft der Erlöse und deren Verwendung dar. Basis sind die Angaben aus der Gewinn- und Verlustrechnung.

Entstehung

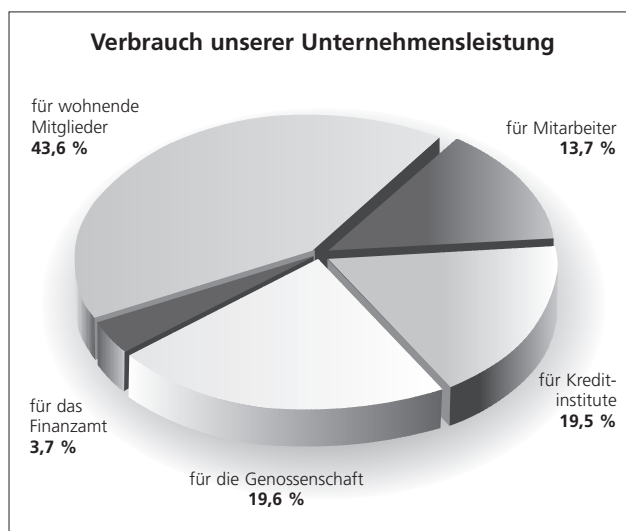
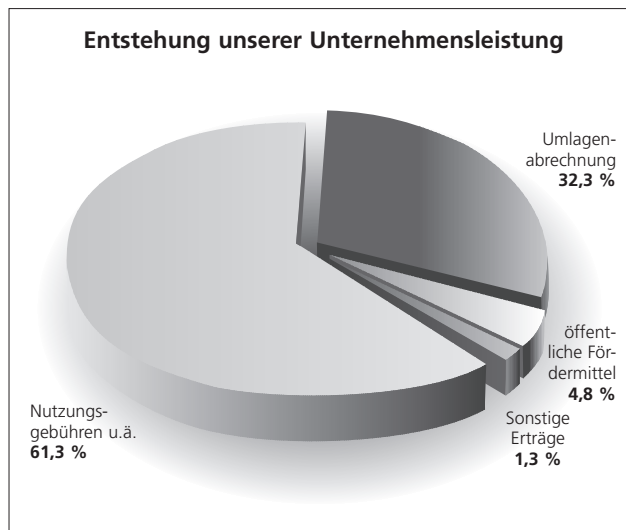
- Nutzungsgebühren u.ä.
- Umlagenabrechnung
- Öffentliche Fördermittel
- Sonstige Erträge

Verbrauch

- **wohnende Mitglieder**
Betriebskosten
Instandhaltungskosten
- **Mitarbeiter**
Personalkosten
- **Kreditinstitute**
Zinsen
- **Genossenschaft**
Abschreibungen
Verwaltungskosten
Eigenkapital
- **Finanzamt**
Steuern

Informationen zur Instandhaltung und Ausstattung der Bauteile

Unter Berücksichtigung der aktivierungsfähigen Sanierungsmaßnahmen in den Bauteilen 5 - 8 in 2002 mit 2.030,8 T€, in 2003 mit 2.051,8 T€ sowie in den Bauteilen 12 und 16 (teilweise) in 2005 mit 3.479,7 T€, in 2006 mit 2.409,2 T€ und in 2007 mit 3.663,1 T€ hat die Genossenschaft im Durchschnitt der letzten zehn Jahre jährlich 31,00 €/je m² Wohnfläche aufgewandt (siehe Aufstellung).



Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwand für die Zeit 1999 - 2008 in T€

Bauteil	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1	137,7	33,6	53,9	70,5	25,1	142,8	29,2	27,5	45,6	113,3
2	70,9	15,6	26,9	20,3	26,3	44,8	19,6	14,2	24,6	57,0
3	73,2	23,4	32,5	10,9	10,2	25,0	7,6	24,2	21,7	21,0
4	62,0	4,3	16,6	17,0	7,4	26,2	11,7	20,5	9,9	53,3
5	89,1	23,9	62,3	67,6	71,6	52,3	21,4	30,4	29,9	65,1
6	49,6	4,7	34,9	25,5	33,3	59,1	12,6	9,2	24,0	40,5
7	32,9	7,2	13,7	1,1	30,2	7,4	14,7	27,3	24,0	13,7
8	58,3	18,7	70,4	34,7	49,5	94,4	25,3	66,0	20,4	55,6
9	27,4	48,6	835,0	194,5	115,8	41,4	32,2	49,3	14,9	89,9
10	27,3	81,9	781,5	61,0	23,2	82,0	18,3	37,0	19,5	46,9
11	321,9	4,6	17,0	33,4	12,6	30,3	4,9	9,6	19,9	35,7
12	23,6	17,8	53,5	59,4	26,8	17,6	20,0	56,0	18,5	35,3
13	4,4	5,0	2,5	3,4	4,3	8,6	2,7	3,2	0,9	5,7
14	96,9	14,2	22,9	98,7	61,6	54,9	38,6	154,9	78,5	40,2
15	67,8	12,7	14,5	50,5	5,7	7,3	10,9	8,0	8,5	7,9
16	91,9	76,2	101,5	341,2	194,2	208,8	190,9	349,8	281,6	370,4
17	50,7	240,6	75,1	116,9	42,0	102,7	57,5	154,1	82,4	121,5
18	4,7	50,4	9,3	8,7	2,2	15,4	2,1	4,4	12,6	8,2
19	1.022,2	151,2	185,0	149,8	122,3	96,2	150,8	163,1	126,1	253,4
20	14,9	46,2	24,9	28,6	58,0	24,7	30,6	37,1	46,5	23,6
21	0,7	11,9	7,7	22,3	28,6	42,7	44,7	12,7	11,3	19,3
90					3,0	3,8	0,5	1,0	1,6	41,8
Zwischensumme	2.328,1	892,7	2.441,6	1.416,0	953,9	1.188,4	746,8	1.259,5	918,9	1.519,3
Wäscherei	0,7	1,8	2,0	7,5	0,7	0,3	0,3	2,0	2,8	0,6
Verbrauchsmaterial (Regiebetrieb)	10,6	41,7	55,4	67,9	83,8	62,9	23,3	17,6	15,7	28,5
Fremdkosten insgesamt	2.339,4	936,2	2.499,0	1.491,4	1.038,4	1.251,6	770,4	1.279,1	937,4	1.548,4
Kosten des Regiebetriebes	266,7	269,6	271,5	243,2	247,7	260,3	190,0	185,3	187,2	184,2
Gesamt	2.606,1	1.205,8	2.770,5	1.734,6	1.286,1	1.511,9	960,4	1.464,4	1.124,6	1.732,6
bei einer Nutzfläche von m ²	99.086,70	103.096,77	102.330,83	102.330,83	102.338,69	102.547,82	102.500,41	102.613,77	102.489,34	102.545,76
bedeutet das Kosten von € pro m ² im Jahr	26,30	11,70	27,07	16,95	12,57	14,74	9,37	14,27	10,97	16,90

MITGLIEDERINFORMATIONEN

Beheizungsart zum 31.12.2008

Bauteil	Einheiten	Fernwärme		NSÖ***
1	73	70	BTB*	3
2	41	38	BTB	3
3	42	40	BTB	2
4	34	28	BTB	6
5	88	88	HWMV**	
6	66	63	HWMV	3
7	36	36	HWMV	
8	106	105	HWMV	1
9	77	75	HWMV	2
10	73	70	HWMV	3
11	32	31	BTB	1
14	71	69	BTB	2
15	41	40	BTB	1
19	161	161	Vattenfall	
21	35	35	BTB	
Sammelheizung				
12	49	48	Gas mit Solar	1
16	375	375	Holzpellets BTB	
17	104	104	BTB Öl	
18	6	6	Öl	
20	47	47	Gas	
Nachtstromspeicheröfen				
13	13			13
gesamt	1.570	1.529		41

Ausstattungsstandard per 31.12.2008

1.569 Wohn- und Gewerbeeinheiten
 davon 142 Einheiten ohne
 modernisierte Bäder
 davon 90 ohne Balkon

*) BTB = Blockheizkraftwerks-Träger-
 und Betreibergesellschaft mbH
 Berlin

**) HWMV = Heizwerk Märkisches
 Viertel GmbH

***) NSÖ = Nachtstromspeicheröfen bei
 noch nicht umgestellten
 Wohnungen



Weitere Erläuterungen zu den Punkten der Jahresbilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

AKTIVA

ANLAGEVERMÖGEN

Immaterielle Vermögensgegenstände

Unter dieser Bilanzposition wird die EDV-Software ausgewiesen. Im Berichtsjahr gab es keine Zugänge, so dass sich durch die planmäßige Abschreibung der Vorjahresbestand entsprechend verringerte.

Sachanlagen

Grundstücke mit Wohnbauten

Die Grundstücke mit Wohnbauten werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt und abgeschrieben. Im Geschäftsjahr gab es lediglich durch die planmäßigen Abschreibungen Veränderungen.

Grundstücke mit anderen Bauten

Unter diesem Bilanzposten wird das Service Center in Reinickes Hof 14 abzüglich der planmäßigen Abschreibung ausgewiesen.

Grundstücke ohne Bauten

Hier erfolgt unverändert der Ausweis der unbebauten Grundstücke in Kladow.

Technische Anlagen und Maschinen

Die technischen Anlagen und Maschinen beinhalten die Maschinen für die Wäschereien. Im Berichtsjahr gab es keine Bestandsveränderungen, lediglich planmäßige Abschreibungen.

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

Der ausgewiesene Bilanzwert entwickelte sich im Wesentlichen aus Zugängen von mehreren kleineren technischen Geräten für die Verwaltung sowie für die Hauswarte. Diesen Zugängen standen planmäßige Abschreibungen gegenüber. Ab 2008 werden die Geringwertigen Wirtschaftsgüter nicht mehr wie bisher mit einem Abgang im Anschaffungsjahr verbucht, sondern werden in einem Pool gesammelt und dann über fünf Jahre abgeschrieben. Dadurch kommt es zu der Erhöhung des Bestandes an Anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Finanzanlagen

Beteiligungen

Hier werden die Beteiligungen am Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaft GmbH, der Netzpool Berlin GmbH sowie die gemeinsam mit der gemeinnützigen Baugenossenschaft Freie Scholle zu Berlin eG gegründete IMQ Nordverbund Berlin GmbH ausgewiesen. Zum Vorjahr wurde hier die Beteiligung an der GfÖ nach einer fälligen Nachschusszahlung und Auflösung der Gesellschaft vollständig abgeschrieben.

Andere Finanzanlagen

Bilanziert werden hier unverändert zum Vorjahr die Geschäftsanteile bei der Berliner Volksbank eG. Der Gesamtüberblick hinsichtlich der Entwicklung des Anlagevermögens wird im Anlagenspiegel des Anhanges dargestellt.

UMLAUFVERMÖGEN

Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

Grundstücke mit fertigen Bauten

Der dargestellte Wert der noch nicht veräußerten Eigentumswohnungen veränderte sich zum Vorjahr nicht. Zum 31.12.2008 sind weiterhin drei Zwei-Zimmer-Wohnungen im Bestand der Genossenschaft, die zum Verkauf bestimmt sind.

Unfertige Leistungen

Der Ausweis der Unfertigen Leistungen enthält die umlagefähigen Betriebskosten des Jahres 2008, die in 2009 mit den Mitgliedern abgerechnet werden.

Andere Vorräte

Hierunter werden Vorräte von Heizöl für den Bauteil 18 sowie lagerfähige Waschmittel der Wäschereien aufgeführt. Die Vorräte wurden zum Stichtag genau ermittelt und zu Einstandspreisen bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Vermietung

Diese Position enthält sämtliche Forderungen aus rückständigen Mieten, abgerechneten Betriebs- und Heizkosten sowie sonstigen Mietkosten. Die Forderungen aus Vermietung verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund notwendiger Ausbuchungen, da Forderungen uneinbringlich wurden.

Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen

Die von der Baugenossenschaft für die Wohnungseigentumsanlage verauslag-

MITGLIEDERINFORMATIONEN

ten Betriebskosten sowie die Verwaltergebühr für 2008 wurden der WEG in Rechnung gestellt.

Sonstige Vermögensgegenstände

Als sonstige Vermögensgegenstände wurden u. a. bilanziert: Forderungen aus der Zinsabschlagssteuer, Forderungen gegenüber Versicherungen sowie sonstige Forderungen.

Flüssige Mittel

In den flüssigen Mitteln werden die Bestände der kurzfristig verfügbaren Guthaben bei den Banken und der Kassenbestand bilanziert.

Rechnungsabgrenzungsposten

Geldbeschaffungskosten

Als Geldbeschaffungskosten werden die bei Kreditaufnahmen von den Kreditinstituten einbehaltenen Damna für die Bauteile 15 und 16 ausgewiesen. Die Verringerung erfolgt durch die lineare Auflösung über die Laufzeit bzw. Zinsbindungsfrist der entsprechenden Darlehen und in diesem Jahr durch die vollständige Abschreibung eines Damnums, da das dazugehörige Darlehen abgelöst wurde.

Andere Rechnungsabgrenzungen

Dieser Ausweis enthält Zahlungen des Jahres 2008, die das Jahr 2009 betreffen.

PASSIVA

EIGENKAPITAL

Geschäftsguthaben

Die Geschäftsguthaben erhöhten sich um 19.800,00 €.

Ergebnisrücklagen

Gesetzliche Rücklage

Gemäß § 39 Absatz 2 der Satzung wurde in gemeinsamer Sitzung des Aufsichtsrates und des Vorstandes am 06.05.2009 eine Zuführung zur Rücklage in Höhe von 30.000,00 € (mindestens 10 % des Jahresüberschusses) beschlossen.

Bauerneuerungsrücklage

Dieser Betrag dient der Deckung von zukünftigen Instandsetzungsaufgaben und blieb zum Vorjahr unverändert.

Andere Ergebnisrücklagen

Gemäß § 39 Absatz 3 der Satzung wurde in der gemeinsamen Sitzung des Aufsichtsrates und des Vorstandes am 06.05.2009 beschlossen, aus dem Jahresüberschuss 110.321,33 € den anderen Ergebnisrücklagen zuzuführen.

RÜCKSTELLUNGEN

Steuerrückstellungen

Für die Dividendenzahlung in 2009 muss die Genossenschaft Körperschaftsteuer zahlen und hatte dafür eine Rückstellung gebildet.

Sonstige Rückstellungen

Enthalten sind Rückstellungen für Personalaufwendungen und Prüfungskosten sowie für einen offenen Streit.

VERBINDLICHKEITEN

Die Verbindlichkeiten werden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt und finden ihre zusammengefasste Darstellung im Verbindlichkeitspiegel.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Ausgewiesen werden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, wie Baudarlehen oder Aufwendungsdarlehen unabhängig von ihren Fälligkeiten. Die Veränderungen beinhalten lediglich planmäßige Tilgungen.

Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern

Dargestellt werden unter diesem Posten Mieterdarlehen für den Dachausbau des Bauteiles 12 und ein Darlehen der öffentlichen Hand.

Erhaltene Anzahlungen

Die erhaltenen Anzahlungen sind die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen für die Betriebs- und Heizkosten des Jahres 2008, die erst in 2009 abgerechnet werden.

Verbindlichkeiten aus Vermietung

Es handelt sich hierbei um im Voraus bezahlte Mieten und um Mietkautionen.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten betreffen Sicherheitseinbehalte aus Bauleistungen sowie Verbindlichkeiten aus Instandhaltung, Betriebskosten und anderen Lieferungen und Leistungen.

Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Die Position enthält unverändert die noch nicht fälligen Einlagen für den Nordverbund. Diese Verbindlichkeiten werden zur Hälfte in 2009 bzw. 2010 zurückgezahlt.

Sonstige Verbindlichkeiten

Dieser Ausweis beinhaltet im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohn- und Umsatzsteuern, des Weiteren gegenüber Mitgliedern und Anderen.



MITGLIEDERINFORMATIONEN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2008

Umsatzerlöse

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

Sollmieten, Zuschläge, Aufwendungszuschüsse /-hilfen, abgerechnete Betriebskosten, Erlöse aus Wäschereien und den Gästewohnungen sowie Erlösschmälerungen sind in dieser Position enthalten.

Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen

Diese Position weist Erlöse für Mobilfunkantennen und sonstige Erlöse aus. Außerdem werden die der WEG für 2008 in Rechnung gestellten Betriebs-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten hier ausgewiesen.

Bestandsveränderungen an Unfertigen Leistungen

In den Bestandsveränderungen stehen sich die noch nicht abgerechneten Betriebskosten des Abrechnungsjahres 2008 als Bestandserhöhungen und die im Jahr 2008 abgerechneten Betriebskosten des Jahres 2007 als Bestandsminderungen gegenüber. Insgesamt resultiert daraus eine Bestandserhöhung.

Sonstige betriebliche Erträge

In diesem Posten werden folgende Erträge ausgewiesen: Erträge aus Anlageverkäufen, Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen und Wertberichtigungen, Eintrittsgelder und Mahngebühren sowie periodenfremde und sonstige Erträge.

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Enthalten sind in dieser Position: Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung

Betriebskosten

Be- und Entwässerung
Heizung und Warmwasser
Müllabfuhr
Kabelfernsehen
Versicherungen
Straßenreinigung
Gartenpflege
Hausreinigung
Beleuchtung
Aufzugsanlagen
Sonstige Betriebskosten
periodenfremde Betriebskosten
Betriebs- und Heizkosten WEG
Nicht umlagefähige Betriebskosten

	2008 €	2007 €
Be- und Entwässerung	549.526,10	567.904,15
Heizung und Warmwasser	1.049.274,32	874.984,58
Müllabfuhr	145.912,06	154.042,18
Kabelfernsehen	96.645,68	96.645,68
Versicherungen	80.813,51	75.824,63
Straßenreinigung	56.010,11	55.136,71
Gartenpflege	87.558,23	62.996,54
Hausreinigung	63.814,81	40.356,38
Beleuchtung	54.987,28	49.885,00
Aufzugsanlagen	16.672,64	16.157,18
Sonstige Betriebskosten	19.562,15	7.726,82
periodenfremde Betriebskosten	138.174,59	136.799,37
Betriebs- und Heizkosten WEG	1.484,88	3.015,14
Nicht umlagefähige Betriebskosten	6.480,85	6.136,59
Insgesamt	2.366.917,21	2.147.610,95



Die Erhöhung der Heizkosten ist auf die erstmalig ganzjährige Anbindung des Bauteils 16 an die Heiz- und Warmwasserversorgung zu erklären.

Instandhaltungskosten

Ausführliche Erläuterungen werden im Lagebericht und in der Aufstellung Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwand für die Zeit 1999 - 2008 in T€ ersichtlich.

Andere Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

In diesen Aufwendungen werden die Kosten der Vermietung, der sonstige Aufwand für die Wäschereien und Gästewohnungen, Planungskosten für Sanierung, Kosten für Räumungsklagen sowie sonstige Aufwendungen ausgewiesen.

Personalaufwendungen

Enthalten sind die Personal- und Personalnebenkosten für die Beschäftigten der Baugenossenschaft, darunter die anteilige Entlohnung und die Einstellung in die Rückstellung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Altersteilzeit.

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die Abschreibungsmethoden blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert. Verändert hat sich jedoch die Behandlung der Geringwertigen Wirtschaftsgüter. Diese werden nun in einem Pool gesammelt und über 5 Jahre abgeschrieben. Bis auf die Abschreibung der Beteiligung an der GfÖ sind lediglich planmäßige Abschreibungen enthalten.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Enthalten in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind u. a. die sächlichen Verwaltungskosten sowie Verluste aus der Abschreibung von Mietforderungen und sonstiger Vermögensgegenstände.

Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens

Für die Geschäftsanteile bei der Berliner Volksbank eG sowie beim IMQ Nordverbund Berlin GmbH wurden Dividenden vereinnahmt.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die im Berichtsjahr vorhandenen liquiden Mittel erbrachten der Genossenschaft Zinsen für Guthaben auf den laufenden Konten und den Festgeldkonten.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Ausgewiesen werden Zinsen für die langfristige Finanzierung von Bauinvestitionen, Bearbeitungsgebühren und Bereitstellungszinsen sowie Verwaltungskosten für Aufwendungsdarlehen und -zuschüsse und Zinsen für Mieterdarlehen und Barkautionen.

Sonstige Steuern

Hier werden die Grundsteuern und die Kfz-Steuer für das geleaste Fahrzeug des Regiebetriebes ausgewiesen.

STRUKTUR

des Bestandes und der Wohnungsgrößen
in der Genossenschaft

BT	Siedlung (Adresse)	Baujahr
1	Becherweg 1 - 10, Humboldtstr. 97 - 99	1927
2	Becherweg 11 - 17	1929
3	Becherweg 22 - 28	1929
4	Humboldtstr. 103 - 104a, Klenzepfad 2 - 6	1929
5	Reinickes Hof 22, Ollenhauerstr. 79 - 84, Waldstr. 1 - 5	1927
6	Waldstr. 6 - 9, Saalmannstr. 2 - 14	1928
7	Reinickes Hof 16 - 21	1928
8	Saalmannstr. 16 - 34, Reinickes Hof 10 - 15	1929
9	Reinickes Hof 1 - 8, Ollenhauerstr. 76 - 78	1930
10	Ollenhauerstr. 72, Saalmannsteig 1 - 13, Reinickes Hof 9, 9 a	1939
11	Ollenhauerstr. 65, 65 a - c	1938
12	Am Rathauspark 12 - 24	1931
13	Hermann-Piper-Str. 22	1984
14	Becherweg 18 - 19, Lübener Weg 20 - 24 b	1958
15	Becherweg 20 - 21, Klenzepfad 38 - 38 b	1960
16	Hermann-Piper-Str. 11 - 41	1969
17	Waldstr. 99 - 101 d	1956
18	General-Barby-Str. 122	1983
19	Hohenschönhausen: Große-Leege-Str. 90a - 94, Goeckestr. 1a - 4, Werneuchener Str. 22 - 24 a, Wriezener Str. 9a - c	1930
20	Heiligensee: Hennigsdorfer Str. 27 - 31	1994
21	Brusebergstr. 9 - 9a, Lübener Weg 24 c, d, e	2000

Reinickes Hof im Überblick

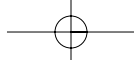
	2004	2005	2006	2007	2008
Mieteinheiten*	1.862	1.862	1.871	1.882	1.888
Bilanzsumme	46,1 Mio.€	47,6 Mio.€	48,6 Mio.€	50,2 Mio.€	49,3 Mio.€
Anlagevermögen	42,9 Mio.€	44,1 Mio.€	43,5 Mio.€	45,2 Mio.€	44,2 Mio.€
Eigenkapitalquote	15,0%	15,3%	15,2%	14,9%	15,6%
Rücklagen	4,8 Mio.€	5,1 Mio.€	5,2 Mio.€	5,3 Mio.€	5,5 Mio.€
Umsätze Hausbewirtschaftung	8,2 Mio.€	8,2 Mio.€	8,4 Mio.€	8,5 Mio.€	8,7 Mio.€
Mitglieder	2.212	2.189	2.184	2.194	2.179
Geschäftsguthaben	1,9 Mio.€	1,9 Mio.€	1,9 Mio.€	1,9 Mio.€	1,9 Mio.€
Bilanzgewinn	0	46,3 T€	0	0	44,5 T€
Bruttodividende	0	45,6 T€	0	0	44,4 T€
Mitarbeiter	31	30	30	30	30
Personalaufwand**	1,5 Mio. €	1,4 Mio. €	1,5 Mio. €	1,3 Mio.€	1,2 Mio.€

* inkl. Gewerbe, Stellplätze und sonstiges

** inkl. Rückstellungen für zukünftige Personalaufwendungen (Altersteilzeit)

Anzahl Häuser	Anzahl WE	Gewerbe	Sonstiges Keller etc.	Garagen/ Stellplätze	Mietfläche gesamt	Wohnungen mit entsprechenden Zimmern								
						1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	5	
12	72	1	7		5.046,20			14	57		1			
7	41		1		2.682,80	2	9		30					
7	42		1		2.736,30		12		30					
6	34		1	1	2.314,35	1	11	3	15	2	2			
12	83	5	7		5.995,33		5		74		4			
10	66		3		4.033,20		4	20	39	3				
6	36		2		2.315,70		6		29	1				
16	101	5	8		6.625,53		16	76	9					
11	76	1	5		4.905,20	2	11	33	20	6	2	1		
10	72		5	12	3.746,68	2	1	68				1		
4	31	1	2		1.434,74	12	15	3	2					
7	49			3	2.782,69		17	26		6				
1	13			7	930,12		3	3		4		3		
7	71		3		3.235,20	24	1	25	18	1	2			
5	41				2.619,16			15	9	13	1	3		
16	374	1	22	117	27.627,08	65		67	94	62	37	49		
13	104			25	5.988,60			95	7	2				
1	6			3	500,93					4		2		
25	157	4	6		9.750,99		53	32	46	17	9			
8	47			25	4.194,41			5		37		5		
2	34	1		53	3.080,55			11		11		9	3	
186	1.550	19	73	246	102.545,76	108	164	496	479	169	58	73	3	

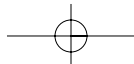
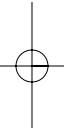
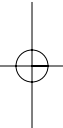




**Baugenossenschaft
Reinickes Hof eG**

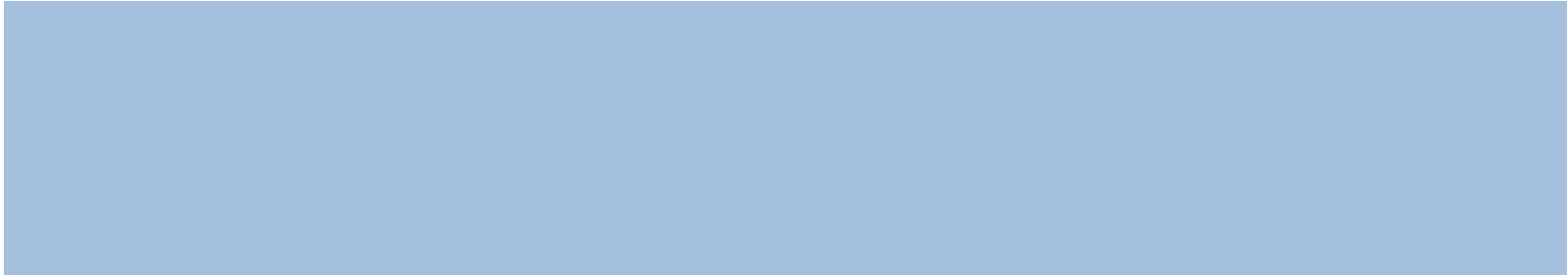
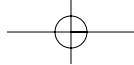
Reinickes Hof 14
13403 Berlin
Telefon 417 858 - 0
Telefax 417 858 - 23

www.reinickes-hof.de
info@reinickes-hof.de

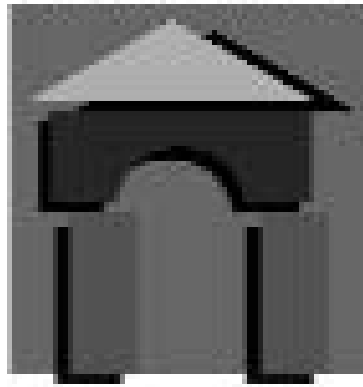


Wir ehren die in 2008 verstorbenen Mitglieder:

Frau	Krüger	Ruth	verstorben am	10.01.2008
Frau	Gericke	Liesbeth		20.01.2008
Herrn	Bittner	Bruno		23.01.2008
Frau	Leek	Liesbeth		06.02.2008
Herrn	Stoffel	Michel		15.02.2008
Frau	Frassa	Hildegard		12.03.2008
Herrn	Dutack	Helmut		13.03.2008
Herrn	Plewe	Willi		02.04.2008
Herrn	Lange	Erich		06.04.2008
Frau	Müller	Anna		24.04.2008
Herrn	Sandow	Olaf		27.04.2008
Frau	Toholt	Erika		03.05.2008
Frau	Lausch	Helga		31.05.2008
Frau	Haun	Eva		24.06.2008
Herrn	Manthey	Hellmuth		09.07.2008
Herrn	Koch	Fritz		11.07.2008
Herrn	Arndt	Herbert		14.10.2008
Frau	Braemer	Emilie		02.11.2008
Herrn	Kreklow	Alfred		08.11.2008
Frau	Stitz	Johanna		14.11.2008
Herrn	Litke	Dieter		17.11.2008
Herrn	Fischer	Günter		14.12.2008
Herrn	Gomell	Gerhard		22.12.2008



WOHNUNGSBAU
GENÖSSENSCHAFTEN



B E R L I N

