

Einladung
zur Mitglieder-
versammlung 2014
(siehe Seite 3)





GBS-Zentrale Herborn

Inhaltsverzeichnis

Einladung zur ordentlichen Mitgliederversammlung – Tagesordnung	3
I. Organe der Genossenschaft	5
II. Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2013	6
III. Bilanz zum 31. Dezember 2013	14
IV. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013	16
V. Anhang	17
A. Allgemeine Angaben	17
B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	17
C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	18
D. Sonstige Angaben	20
VI. Bericht des Aufsichtsrates	23
VII. Liegenschaften der Gemeinnützige Bau- & Siedlungsgenossenschaft Herborn eG	24

Einladung

der Gemeinnützige Bau- & Siedlungsgenossenschaft Herborn eG in Herborn

zur ordentlichen Mitgliederversammlung 2014

in der Kulturscheune (Kusch), In der Au, 35745 Herborn



Mittwoch, 18. Juni 2014, um 17:00 Uhr

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Versammlungsleiter, Herrn Helmut Diehl, Aufsichtsratsvorsitzender
2. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2013 unter Vorlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2013 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang)
3. Bericht des Aufsichtsrates
4. Beschlussfassung über die Form der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes 2013
5. Feststellung des Jahresabschlusses 2013
6. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2013
7. Entlastung der Genossenschaftsorgane: a) Vorstand b) Aufsichtsrat
8. Beschlussfassung Kreditbegrenzung gem. § 49 GenG
9. Wahlen zum Aufsichtsrat
10. Ehrung langjähriger Mitglieder / Mieter

Der Jahresabschluss – sowie der Lagebericht mit dem Bericht des Aufsichtsrates – liegen vom 2. bis 18. Juni 2014 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft in Herborn, Mühlbach 6-8, zur Einsicht für die Mitglieder aus. Der Geschäftsbericht für das Jahr 2013 steht ab dem 19.06.2014 als Download zur Verfügung. Gedruckte Exemplare sind in der Geschäftsstelle erhältlich.

Während der Mitgliederversammlung besteht die Möglichkeit, sich bei einem kleinen Imbiss zu stärken.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Aufsichtsrat

Helmut Diehl
Aufsichtsratsvorsitzender





Die GBS

Gegründet: 1947
Eingetragen im Genossenschaftsregister
des Amtsgericht Wetzlar Nr. 311
Gesetzlicher Prüfungsverband:
VdW südwest – Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e. V. in Frankfurt am Main

Wohnungen in Herborn

Die Grafik zeigt, wie sich die 788 Wohnungen mit einer
Gesamtwohnfläche von circa 50.000 Quadratmetern in
Herborn aufteilen. Besonders auffällig: die relativ
kurzen Wege ins Zentrum.





I. Organe der Genossenschaft

Mitgliederversammlung

Aufsichtsrat	
Helmut Diehl Dipl.-Bankbetriebswirt, Burbach Vorsitzender	Norbert Kischkewitz Pensionär, Herborn
Michael Benner Beamter, Herborn Stv. Vorsitzender	Helmut Schäfer Pensionär, Herborn
Gabriele Jungbluth Angestellte, Herborn Schriftführerin	
Vorstand	Prokuristin
Mark-Thomas Kling Geschäftsführer, Herborn hauptamtlich	Jessica Trensinger Immobilienfachwirtin, Herborn
Karin Hendriks Dipl.-Ing., Schöffengrund nebenamtlich	
Prüfungsausschuss	Bauausschuss
Helmut Diehl	Michael Benner
Helmut Schäfer	Helmut Diehl
Norbert Kischkewitz	Norbert Kischkewitz

II. Bericht des Vorstands

1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Unsere Genossenschaft mit Sitz in 35745 Herborn im Lahn-Dill-Kreis verfügt zum 31.12.2013 über 788 eigene Wohnungen verteilt auf 106 Häuser, sechs Gewerbeeinheiten (davon drei selbstgenutzt) und 207 Garagen. Weiterhin werden 35 Pkw-Stellplätze vermietet. Der gesamte Bestand der Genossenschaft befindet sich mit Ausnahme von drei Liegenschaften in der Kernstadt von Herborn. Zwei Wohnhäuser mit insgesamt 15 Wohnungen stehen im Stadtteil Burg und ein Haus mit 6 Wohnungen im Stadtteil Hörbach. Damit hat sich die Anzahl der eigenen Wohnungen um 20 in der Kernstadt erhöht. In 2014 werden wir planmäßig weitere 37 Wohnungen in Herborn fertigstellen.

Unsere Wohnungen werden an unsere Mitglieder vermietet. Die Nachfrage nach günstigen, gut ausgestatteten Wohnungen ist unverändert hoch. Unser Geschäftsmodell ist nicht auf möglichst hohe Mieten und kurzfristigen Gewinn ausgerichtet, sondern auf dauerhafte Nutzung durch zufriedene Mitglieder, die pfleglich mit dem Wohnungsbestand umgehen und gute Nachbarschaften halten.



2. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Stadt Herborn liegt im Lahn-Dill-Kreis im mittelhessischen Regierungsbezirk Gießen.

Die wirtschaftliche Situation Mittelhessens ist besonders geprägt von der Nachbarschaft zum Rhein- / Maingebiet. Die Stadt ist als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und politischen Bereich sowie für weitere private Dienstleistungen. Sie sind Verknüpfungspunkte des öffentlichen Nahverkehrs. Durch die Bündelung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur soll die Tragfähigkeit zentrenrelevanter Einrichtungen gesichert werden.

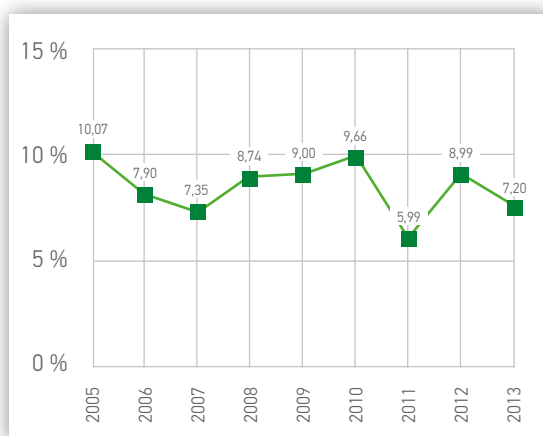
Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt war auch im Jahr 2013 leicht rückläufig.

Einwohner (Hauptwohnung)	01.07.2013	01.01.2014
Amdorf	248	246
Burg	1.974	1.977
Guntersdorf	334	333
Herborn	8.603	8.595
Herborn-Seelbach	3.575	3.544
Hirschberg	269	271
Hörbach	1.361	1.367
Merkenbach	1.531	1.528
Schönbach	1.482	1.451
Uckersdorf	1.071	1.024
insgesamt	20.395	20.336



3. Geschäftsverlauf

Der Wohnungsmarkt in unserem Geschäftsgebiet ist günstig, die Mieten wurden bei den mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen im gesetzlich vorgegebenen Rahmen geringfügig erhöht. Darüber hinaus wurden bei den Wohnungen, die keinen Bindungsvorschriften unterliegen, lediglich Mietanpassungen nach Modernisierungen und mit Zustimmung der betroffenen Mieter durchgeführt. Die Durchschnittsmieten im Jahr 2013 betrugen 4,61 €/m² Wohnfläche. Nennenswerte Leerstände waren nicht zu verzeichnen und sind auch nicht zu erwarten. Die Fluktuationsquote ist mit 7,2 % um 1,8 % gegenüber dem Vorjahr gesunken und im Vergleich zu der Region unter dem Durchschnitt.



Fluktuation in %

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	Plan 2013 T€	Ist 2013 T€	Ist 2012 T€
Umsatzerlöse aus Mieten	3.976,3	3.944,2	3.725,9
Instandhaltungsaufwendungen	756,3	823,2	920,9
Zinsaufwendungen	462,0	503,3	415,6
Jahresüberschuss	383,3	282,5	291,3

Auf der Grundlage vorläufiger Vorjahreszahlen hatten wir die Aufwendungen und Erträge für das Geschäftsjahr vorsichtig geplant. Zu diesen Planzahlen haben sich nur geringe Abweichungen ergeben. Im Jahresüberschuss spiegelt sich in der negativen Planabweichung allerdings der witterungsbedingt verspätete Bezug des 1. Bauabschnittes im Neubau, sowie etwas höhere Instandhaltungs- und Zinsaufwendungen wieder.

Die Instandhaltungsaufwendungen betrugen durchschnittlich rd. 20,76 €/m² (Vorjahr 22,56 €/m²). Zusätzlich

wurden T€ 178,8 (Vorjahr T€ 198,7) für aktivierungspflichtige Modernisierungen aufgewendet.

Der Anstieg der Zinsaufwendungen ist ausschließlich auf die Neubaufinanzierung zurück zu führen.

Insgesamt beurteilen wir die Entwicklung unseres Wohnungsunternehmens positiv, da wir den Wohnungsbestand erweitert, Instandhaltung und Modernisierung planmäßig fortgeführt und die Ertragslage bei leicht erhöhtem notwendigen Personalbestand stabilisiert haben.



4. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

4.1. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31.12.2013 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

Vermögensstruktur	31. Dezember 2013		31. Dezember 2012	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen				
Immaterielle Vermögensgegenstände	9.517,00	0,03	9.788,00	0,03
Sachanlagen	32.990.430,91	92,77	30.389.780,20	94,12
Finanzanlagen	134.462,86	0,38	71.964,84	0,22
	33.134.410,77	93,18	30.471.533,04	94,38
Umlaufvermögen	2.419.422,51	6,80	1.815.131,96	5,62
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	6.549,06	0,02	0,00	-
Gesamtvermögen	35.560.382,34	100,00	32.286.665,00	100,00
Fremdmittel	22.930.323,05	-	20.180.930,13	-
Rechnungsabgrenzungsposten	33.247,34	-	25.671,41	-
Reinvermögen am Jahresende	12.596.811,95	-	12.080.063,46	-
Reinvermögen am Jahresanfang	12.080.063,46	-	11.679.638,07	-
Vermögenszunahme	516.748,49	4,28	400.425,39	3,43
Kapitalstruktur				
Geschäftsguthaben	2.316.641,48	6,51	2.011.803,98	6,23
Rücklagen	10.201.642,35	28,69	9.997.706,29	30,97
Reingewinn	78.528,12	0,22	70.553,19	0,22
Eigenkapital	12.596.811,95	35,42	12.080.063,46	37,42
Rückstellungen	95.191,00	0,27	93.850,00	0,29
Verbindlichkeiten	22.835.132,05	64,22	20.087.080,13	62,21
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	33.247,34	0,09	25.671,41	0,08
	22.963.570,39	64,58	20.206.601,54	62,58
Gesamtkapital	35.560.382,34	100,00	32.286.665,00	100,00

Das Anlagevermögen beträgt 93,2 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt. Das Eigenkapital nahm um T€ 516,7 zu. Davon entfallen T€ 282,5 auf den Jahresüberschuss abzüglich der Dividende für das Vorjahr. Die Eigenkapitalquote beträgt bei um 10 % gestiegener Bilanzsumme 35,4 % (Vorjahr 37,4 %).

Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.



4.2. Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen zu können. Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass neben einer von den Mitgliedern als angemessen angesehenen Dividende von 4 % weitere Liquidität geschöpft wird, sodass ausreichende Eigenmittel für die Modernisierung des Wohnungsbestandes und ggf. für Neuinvestitionen zur Verfügung stehen, ohne dass dadurch die Eigenkapitalquote wesentlich beeinträchtigt wird.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, sodass Währungsrisiken nicht bestehen. Swaps, Caps oder andere Finanzinstrumente werden nicht in Anspruch genommen. Bei den für die Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich ausschließlich um langfristige Annuitätendarlehen mit Restlaufzeiten bis zu 10 Jahren. Die durchschnittliche Zinsbelastung für unsere Darlehen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 3,98 % nach 2,27 % im Vorjahr.

Die Mittelherkunft und die Mittelverwendung ergibt sich aus der folgenden Kapitalflussrechnung nach DRS 2*:

Kapitalflussrechnung nach DRS 2* (indirekte Methode)	2013 T€	2012 T€
Jahresüberschuss	282,5	291,3
Abschreibung auf Gegenstände des Anlagevermögens	719,4	667,4
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	1,3	-3,7
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0	-3,6
Zunahme der Forderungen sowie anderer Aktiva	-43,1	-5,5
Passiva, die nicht der Investition- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-166,8	188,7
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	793,3	1.134,6
planmäßige Tilgungen der Objektfinanzierungsmittel	-557,5	-525,0
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit nach Tilgungen	235,8	609,6
Einzahlungen aus Abgängen AV und Finanzanlagevermögens	7,5	14,4
Auszahlungen für Investitionen AV und Sonst. Ausleihungen u. Beteiligungen	-3.389,8	-3.476,7
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.382,3	-3.462,3
Veränderung Geschäftsguthaben	304,8	178,0
Rückzahlung Terminkredit	0,0	-175,0
Auszahlungen für Dividenden u. Ansparen von Bauspardarlehen	-134,6	-132,3
Einzahlungen aus Valutierung von Darlehen	3.480,0	2.754,8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	3.650,2	2.625,5
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	503,7	-227,2
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	265,2	492,4
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	768,9	265,2
Jahres-Cashflow	1.003,2	955,0

* Deutscher Rechnungslegungsstandard



Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nicht nur ausreichte für die planmäßige Tilgung und die vorgesehene Dividende von 4 %, sondern darüber hinaus für Investitionsauszahlungen zur Verfügung stand. Die liquiden Mittel nahmen um T€ 503,7 zu. Mit Ausnahme der planmäßigen Finanzierungen des Neubaus in Herborn und dem bevorstehenden Ankauf der AWO – Liegenschaften in Herborn, für die wir die Valutierung von Darlehen in Höhe von € 5,95 Mio. erwarten, sind zusätzliche Darlehen nicht vorgesehen. Es bestehen bei einem Kreditinstitut weiterhin zusätzliche Kreditzusage in laufender Rechnung über insgesamt T€ 1.000, die bisher nicht in Anspruch genommen wurden.

Durch den regelmäßigen Liquiditätszufluss aus den Mieten wird bei sorgfältiger Vergabe von Instandhaltungsaufträgen die Zahlungsfähigkeit unseres Unternehmens auch zukünftig gesichert bleiben.

4.1. Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2013 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

Ertragslage	Geschäftsjahr T €	Vorjahr T €
Hausbewirtschaftung	281,9	274,2
Verwaltung für Dritte	0,0	0,0
Andere Lieferungen & Leistungen	11,1	22,0
Finanzergebnis	6,5	4,7
Mitgliederbetreuung	-11,5	-6,8
Ordentliches Ergebnis	288,0	294,1
Sonstiges Ergebnis	2,3	-0,4
Ergebnis vor Steuern	290,3	293,7
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-7,8	-2,4
Jahresüberschuss	282,5	291,3

Der Jahresüberschuss ergibt sich, wie in den Vorjahren, überwiegend aus der Bewirtschaftung des eigenen

Immobilienbestandes. Aus der Betreuungstätigkeit und den anderen Lieferungen & Leistungen wurden, berechnet zu Vollkosten, zwar keine nennenswerten Überschüsse erzielt, wohl aber deutliche Deckungsbeiträge. Das negative Ergebnis der Mitgliederbetreuung ergibt sich daraus, dass den Verwaltungsaufwendungen lediglich die Einnahmen aus den Eintrittsgeldern gegenüber gestellt werden.

5. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichts nicht ergeben.

6. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Unser Risikomanagementsystem erfasst das Controlling sowie regelmäßige, interne Berichterstattung. Es wird laufend aktualisiert. Wesentliche Risiken sind nicht erkennbar.

Auch für die Zukunft erwarten wir eine günstige Vermietungssituation mit punktuell leicht steigenden Mieten.

Weitere Chancen werden wir bei Wirtschaftlichkeit durch Neubau und Erwerb von Wohnungsbeständen ebenso wahrnehmen wie durch Ausweitung des Betreuungsgeschäfts. Zusätzliche Wohnungsverkäufe sind derzeit nicht geplant.

Die aktuelle Zinsentwicklung auf historisch niedrigem Niveau begünstigt die Ertragslage und weiteres Wachstum durch Neubau und den Erwerb weiterer Immobilien. Wegen steigender Tilgungsanteile bei den Annuitätendarlehen und der recht gleichmäßigen Verteilung der Zinsbindungsfristen halten sich die Zinsänderungsrisiken für unsere Genossenschaft im überschaubaren Rahmen.

Der besondere Vorteil unseres Geschäftsmodells liegt in den regelmäßig eingehenden Nutzungsgebühren (Mieten).



Weder ist aufgrund der aktuellen Marktlage noch der zu erwarteten Entwicklung mit nennenswertem Leerstand oder mit umfangreichen Mietausfällen zu rechnen. Bei auch zukünftig leicht steigenden Nutzungsgebühren, bei weiterhin nicht ansteigenden Zinsen sowie planmäßiger Fortführung von Instandhaltung und Modernisierung rechnen wir für 2014 mit Mieterträgen von T€ 3,200, Zinsaufwendungen von T€ 600 und planen die Kosten für Instandhaltung mit T€ 900. Als Jahresüberschuss rechnen wir mit einem Betrag von T€ 330. Damit wird unser Eigenkapital weiter gestärkt und die finanzielle Basis für künftige Investitionen weiter verbessert.

7. Beteiligungsunternehmen

Am 02.05.2012 wurde von den beiden Wohnungsbaugenossenschaften **GBS Herborn eG** und **WB Dill eG** mit einem Beteiligungskapital von je 50 % die IMMODILL Service GmbH als Beteiligungsunternehmen mit Sitz in Herborn-Burg gegründet.

Die IMMODILL Service GmbH ist seitdem für die Erbringung von Pflege-, Service- und Instandhaltungsleistungen zuständig – vorrangig natürlich für die beiden Wohnungsbaugenossenschaften.

Erklärte Zielvorgaben an das Beteiligungsunternehmen sind neben dem klar definierten Förderauftrag der Genossenschaften die Bereitstellung preiswerten Wohnraums sowie die Erbringung mieterorientierter Dienstleistungen.

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2013 beschäftigte die IMMODILL Service GmbH durchschnittlich 8 gewerbliche Mitarbeiter in Vollzeit sowie 4 geringfügige Mitarbeiter. In der Verwaltung waren 2,5 Mitarbeiterinnen in Teilzeit beschäftigt.

Schwerpunkte des Jahres 2013 waren die laufende Pflege der Bestände sowie die Sicherstellung des Winterdienstes. Weiterhin wurden Wohnungen einzelmodernisiert, wobei hier die Bäder im Vordergrund standen. Der Gesamtumsatz 2013 lag bei rund T€ 530. Eine festgestellte Jahresrechnung zum 31.12.2013 lag zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht vor.

Für das abgelaufene Geschäftsjahr wird ein geringer Jahresfehlbetrag und aufgrund der Planzahlen für 2014 ein Jahresüberschuss erwartet.



Die neue Betriebsstätte der IMMODILL Service GmbH in Burg, Bleichwiese 2.



8. Weitere Vorhaben für 2014



Übernahme der 102 Seniorenwohnungen sowie Gewerbeeinheit und Pflegeheim der AWO zum 01.07.2014.



Planmäßige Fortführung des Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramms.

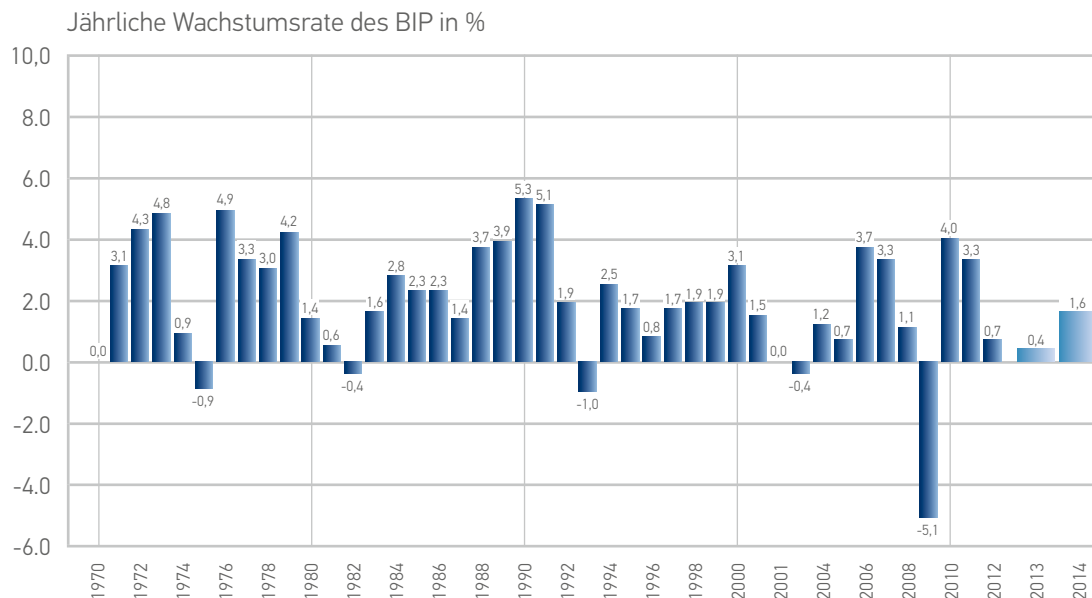


Bezug und Fertigstellung des 2. Bauabschnitts in der Konrad-Adenauer-Str. 38a mit 37 Wohneinheiten, beginnend im August 2014.



Wirtschaftswachstum in Deutschland

jährliche Wachstumsraten des
preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts 1970 – 2014



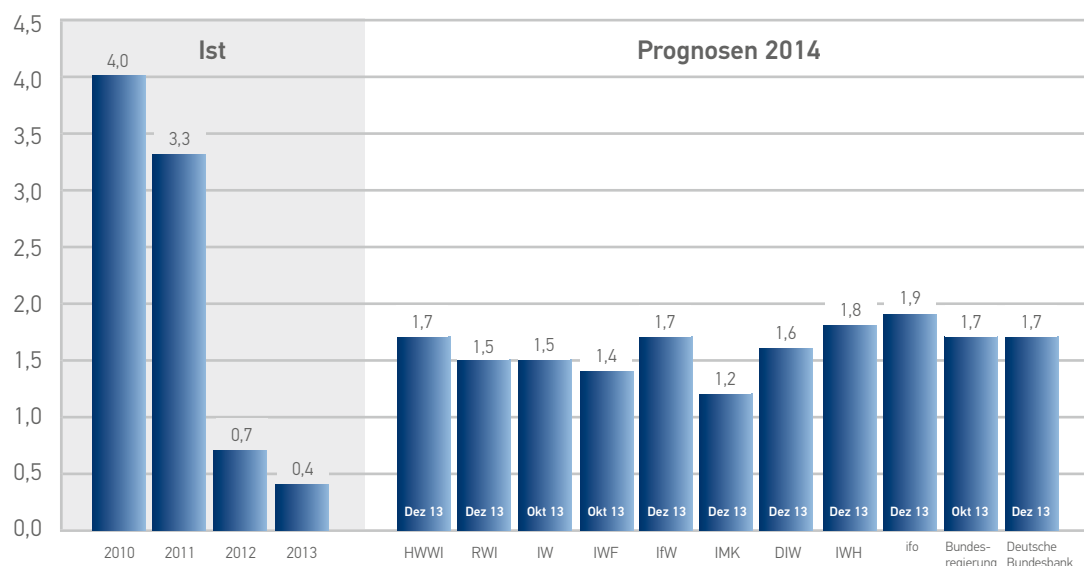
Quelle: Statistisches Bundesamt, VGR: 2013/2014.

Die Ergebnisse von 1970 bis 1991 (Früheres Bundesgebiet) sowie die Angaben ab 1991 (Deutschland) werden in Preisen des jeweiligen Vorjahres als Kettenindex nachgewiesen. Schätzung auf Grundlage der führenden deutschen Wirtschaftsforschungsinstitute.

© GdW Schrader 18-02-2014

Prognosen für 2014 Bruttoinlandsprodukt in Deutschland

preisbereinigt, Wachstumsrate zum Vorjahr in %



DIW Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Berlin
HWWI Hamburgisches Welt-Wirtschafts-Institut
ifo ifo-Institut für Wirtschaftsforschung, München
IfW Institut für Wirtschaft, Kiel
IMK Institut für Makroökonomie und Konjunkturforschung, Düsseldorf

IWH Institut für Wirtschaftsforschung, Halle
RWI Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung, Essen
SVR Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung
EU Europäische Kommission, Generaldirektion Wirtschaft und Finanzen

Quelle: Statistisches Bundesamt, sowie Prognosen der genannten Institute

© GdW Schrader 18-02-2014



III. Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva	Geschäftsjahr €		Vorjahr €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		9.517,00	9.788,00
II. Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	29.051.297,63		25.048.753,40
Grundstücke mit anderen Bauten	49.554,43		8.883,16
Grundstücke ohne Bauten	278.330,12		278.330,12
Technische Anlagen	760.032,00		811.395,00
Geschäftsausstattung	60.672,00		53.701,00
Anlagen im Bau	2.771.629,27		4.175.472,41
Bauvorbereitungskosten	18.915,46	32.990.430,91	13.245,11
III. Finanzanlagen			
Beteiligungen	14.033,88		14.033,88
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	97.659,21		30.000,00
Sonstige Ausleihungen	22.769,77	134.462,86	27.930,96
Anlagevermögen insgesamt		33.134.410,77	30.471.533,04
B. Umlaufvermögen			
I. Unfertige Leistungen			
Unfertige Leistungen	1.141.884,80		1.062.587,16
Andere Vorräte	8.473,28	1.150.358,08	9.326,24
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	49.124,97		35.770,44
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	12.192,80		12.925,28
Sonstige Vermögensgegenstände davon aus Steuern: 3.966,67 €	4.727,06	66.044,83	59.180,89
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	768.905,11		265.248,16
Bausparguthaben	434.114,49	1.203.019,60	370.093,79
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		6.549,06	0,00
Bilanzsumme Aktiva		35.560.382,34	32.286.665,00
Treuhandvermögen		2.313,37	2.306,63



Passiva	Geschäftsjahr €		Vorjahr €
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
Geschäftsguthaben der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	167.486,57		72.471,07
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	2.146.984,91		1.939.332,91
Geschäftsguthaben aus gekündigten Geschäftsanteilen Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 23.454,51 €	2.170,00	2.316.641,48	0,00 (44.960,98)
II. Ergebnismrücklagen			
Gesetzliche Rücklage davon aus dem Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 28.936,06 €	1.141.142,35		1.112.206,29 (29.284,18)
Bauerneuerungsrücklage davon aus dem Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 75.000,00 €	4.199.500,00		4.124.500,00 (95.500,00)
Andere Ergebnismrücklagen davon aus dem Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 100.000,00 €	4.861.000,00	10.201.642,35	4.761.000,00 (96.000,00)
III. Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	282.464,18		291.337,37
Einstellungen in Ergebnismrücklagen	203.936,06	78.528,12	220.784,18
Eigenkapital insgesamt		12.596.811,95	12.080.063,46
B. Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	3.000,00		3.000,00
Sonstige Rückstellungen	92.191,00	95.191,00	90.850,00
C. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.836.544,31		16.868.917,77
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.443.645,07		1.469.145,78
Erhaltene Anzahlungen	1.215.199,91		1.146.369,61
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00		232,86
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	297.086,98		542.569,33
gg. Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	11.809,65		22.514,61
Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 10.175,62 € davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 1,09 €	30.846,13	22.835.132,05	37.330,17 (8.694,98) (0,00)
D. Rechnungsabgrenzungsposten		33.247,34	25.671,41
Bilanzsumme Passiva		35.560.382,34	32.286.665,00
Treuhandverbindlichkeiten		2.313,37	2.306,63



IV. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013

	Geschäftsjahr €		Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	3.944.243,27		3.725.938,45
b) aus Betreuungstätigkeit	264,31		264,31
c) aus Lieferungen und Leistungen	113.488,49	4.057.996,07	122.659,18
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		79.297,64	52.649,11
Andere aktivierte Eigenleistungen		84.539,10	91.411,95
Sonstige betriebliche Erträge		17.823,37	21.838,80
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	2.031.466,80		2.014.277,03
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	4.519,06	2.035.985,86	4.924,46
Rohergebnis	2.203.670,32		1.995.560,31
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	366.017,35		333.217,18
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 24.895,87 €	95.553,35	461.570,70	86.128,92 (22.436,75)
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		719.389,18	667.378,48
Sonstige betriebliche Aufwendungen		174.266,17	142.501,03
Sonstige Zinserträge		4.223,91	5.498,64
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		3.278,24	865,28
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		503.301,64	415.660,74
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	352.644,78		357.037,88
Steuern vom Einkommen und Ertrag		7.772,45	2.434,40
Sonstige Steuern		62.408,15	63.266,11
Jahresüberschuss	282.464,18		291.337,37
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen		203.936,06	220.784,18
Bilanzgewinn	78.528,12		70.553,19



V. Anhang

A. Allgemeine Angaben

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach § 266 Abs. 2 HGB unter Beachtung der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 25. Mai 2009. Die Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung in Staffelform erfolgte gem. § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren.

In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergab sich eine Veränderung gegenüber dem Vorjahr. Die aufgelaufenen Zinsen in Höhe von 79.883,77 € werden im Jahresabschluss zum 31.12.2013 unter der Position Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten ausgewiesen (im Vorjahr unter Sonstige Verbindlichkeiten). Die Umgliederung des Vorjahresausweises (60.173,15 €) erfolgte analog.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet. Sie werden linear mit 20% bzw. 33% abgeschrieben.

Das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Die im Geschäftsjahr angefallenen Herstellungskosten wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt. Diese setzen sich aus Fremdkosten und Eigenleistungen zusammen. Die Eigenleistungen beinhalten die eigenen Verwaltungsleistungen. Während der Bauzeit angefallene Zinsen für Fremdkapital wurden aktiviert.

Die planmäßigen Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

- Grundstücke mit Wohnbauten nach der Restnutzungsdauermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, sowie 25 Jahren bei Garagen und neu errichteten Pkw-Stellplätzen.
- Für die Photovoltaik-Anlagen wurde eine Nutzungsdauer von 20 Jahren angesetzt.
- Geschäftsausstattung linear unter Zugrundelegung von Abschreibungssätzen von 6,67% - 33,33%.
- Geringwertige Wirtschaftsgüter werden auf die Dauer von 5 Jahren mit jährlich 20 % ab dem Jahr des Zugangs abgeschrieben. Im Jahr 2013 erfolgte die Abschreibung zu 100%.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet. Zum 31.12.2013 bestehen Beteiligungen an der TdW Südwest, Frankfurt am Main und an der IMMODILL Service GmbH (gegründet 02.05.2012) mit Sitz in Herborn-Burg. Der Anteil an deren Stammkapital beträgt 50% bei einem Stammkapital von 25.000,00 €. Das Geschäftsjahr 2012 schloss mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 12.690,17 € ab.

Die Sonstigen Ausleihungen betreffen ein verzinsliches Arbeitgeberbaudarlehen an ein Vorstandsmitglied (4.800,00 €) sowie ein weiteres, verzinsliches Arbeitgeberbaudarlehen.

Die Unfertigen Leistungen (noch nicht abgerechnete Umlagen) wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Diese setzen sich aus Fremdkosten für Betriebskosten und Grundsteuer zusammen.

Die Position Andere Vorräte enthält die Bestände an Heizöl, Fliesen und Streusalz. Sie wurden mit der FiFo-Methode bewertet.

Die Bewertung der Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände ist zum Nennwert durchgeführt.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit ihrem Erfüllungsbetrag bemessen.

Die Verbindlichkeiten sind ebenfalls mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.





C. Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Angaben zur Bilanz

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2013

Anlagevermögen	Anschaff.-/ Herstell- kosten historisch €	Zugänge 2013 €	Abgänge ursprünglich 2013 €	Umbu- chungen (+/-) €	Abschrei- bungen (kumuliert) €	Buchwert 31.12.2013 €	Buchwert 31.12.2012 €	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres €
Immaterielle Vermögensgegenstände	35.088,47	4.453,71	0,00	0,00	30.025,18	9.517,00	9.788,00	4.724,71
Sachanlagen								
Grundstücke mit Wohnbauten	38.598.002,04	141.036,66	0,00	4.507.498,98	14.195.240,05	29.051.297,63	25.048.753,40	645.991,41
Grundstücke mit anderen Bauten	8.883,16	37.797,42	0,00	2.873,85	0,00	49.554,43	8.883,16	0,00
Grundstücke ohne Bauten	278.330,12	0,00	0,00	0,00	0,00	278.330,12	278.330,12	0,00
Technische Anlagen	1.004.801,15	0,00	0,00	0,00	244.769,15	760.032,00	811.395,00	51.363,00
Geschäftsausstattung	142.575,57	24.281,06	47.521,64	0,00	58.662,99	60.672,00	53.701,00	17.310,06
Anlagen im Bau	4.175.472,41	3.103.655,84	0,00	-4.507.498,98	0,00	2.771.629,27	4.175.472,41	0,00
Bauvorbereitungskosten	13.245,11	8.544,20	0,00	-2.873,85	0,00	18.915,46	13.245,11	0,00
Sachanlagen gesamt:	44.221.309,56	3.315.315,18	47.521,64	0,00	14.498.672,19	32.990.430,91	30.389.780,20	714.664,47
Finanzanlagen								
Beteiligungen	14.033,88	0,00	0,00	0,00	0,00	14.033,88	14.033,88	0,00
Ausleihungen Beteiligungsuntern.	30.000,00	70.000,00	2.340,79 T	0,00	0,00	97.659,21	30.000,00	0,00
Sonstige Ausleihungen	27.930,96	0,00	5.161,19 T	0,00	0,00	22.769,77	27.930,96	0,00
Finanzanlagen gesamt:	71.964,84	70.000,00	7.501,98 T	0,00	0,00	134.462,86	71.964,84	0,00
Gesamt	44.328.362,87	3.389.768,89	55.023,62	0,00	14.528.697,37	33.134.410,77	30.471.533,04	719.389,18

T = Tilgungen

Umlaufvermögen

Die Position Unfertige Leistungen enthält noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 1.141.884,80 €.

Die Anderen Vorräte sind Restbestände an Heizöl, Fliesen und Streusalz.

Die Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände stellen sich wie folgt dar:

	insgesamt		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	
	€		€	
			Geschäftsjahr	Vorjahr
Forderungen aus Vermietung	49.124,97	13.498,49	2.651,74	
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	12.192,80	0,00	0,00	
Sonstige Vermögensgegenstände	4.727,06	0,00	0,00	
	66.044,83	13.498,49	2.651,74	



Zusammensetzung und Entwicklung der Rücklagen

	Gesetzliche Rücklage €	Bauerneuerungs- rücklage €	Andere Ergebnis- rücklagen €
Stand 01.01.2013	1.112.206,29	4.124.500,00	4.761.000,00
Zuweisungen aus Jahresüberschuss 2013	28.936,06	75.000,00	100.000,00
Stand 31.12.2013	1.141.142,35	4.199.500,00	4.861.000,00

Die Rückstellungen für Steuern in Höhe von 3.000,00 € betreffen Körperschaftssteuer.

Die Sonstigen Rückstellungen enthalten Rückstellungen für:

	€
Prüfungskosten	14.500,00
Beratungskosten	1.000,00
Jahresabschluss	4.500,00
Dämmungen oberste Geschossdecken	60.000,00
Berufsgenossenschaft	2.500,00
Steuerberatung	3.000,00
Urlaubsansprüche	6.691,00
	92.191,00





Verbindlichkeiten per 31.12.2013

Zusammensetzung nach Restlaufzeiten und Zugehörigkeit

Verbindlichkeiten (im Vorjahr)	insgesamt im Vorjahr €	unter 1 Jahr im Vorjahr €	1 bis 5 Jahre im Vorjahr €	über 5 Jahre im Vorjahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.836.544,31 16.868.917,77	572.392,12 466.147,27	2.319.523,23 1.772.087,65	16.944.628,96 14.630.682,85
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.443.645,07 1.469.145,78	25.071,22 25.500,71	100.284,88 100.284,88	1.318.288,97 1.343.360,19
Erhaltene Anzahlungen	1.215.199,91 1.146.369,61	1.215.199,91 1.146.369,61		
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00 232,86	0,00 232,86		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	297.086,98 542.569,33	297.086,98 542.569,33		
Verbindlichkeiten gg. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	11.809,65 22.514,61	11.809,65 22.514,61		
Sonstige Verbindlichkeiten	30.846,13 37.330,17	14.300,68 21.218,58	757,58 828,08	15.787,87 15.283,51
Gesamt (im Vorjahr)	22.835.132,05 20.087.080,13	2.135.860,56 2.224.552,97	2.420.565,69 1.873.200,61	18.278.705,80 15.989.326,55
Abgesichert sind			€	im Vorjahr €
mit Grundpfandrecht: gg. Kreditinstituten			19.422.456,77	16.385.213,93
durch Sicherungsübereignung gg. Kreditinstituten			414.087,54	483.703,84
mit Grundpfandrecht: gg. anderen Kreditgebern			1.443.645,07	1.469.145,78
			21.280.189,38	18.338.063,55

Der Fa. WTC – Wohnen & TeleCommunication GmbH & CoKG wurde ein Grundpfandrecht in Höhe von 700.000,00 € eingeräumt. Stand 31.12.2013: 517.929,67 €

II. Gewinn- und Verlustrechnung

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

D. Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse

Im Rahmen des Beteiligungsverhältnisses an der IMMODILL Service GmbH wurden Bürgschaftserklärungen für Leasingverträge an zwei Nutzfahrzeugen mit einer Gesamtverpflichtung von 43.200,00 € abgegeben. Diese werden je zur Hälfte von den beiden Gesellschaftern verbürgt. Eine weitere Bürgschaft wurde für einen weiteren Kfz-Leasingvertrag bis zum Höchstbetrag von 31.100,00 € übernommen sowie eine Bürgschaft in Höhe von 30.000,00 € für den Ankauf der Geschäftsräume in Herborn-Burg, Bleichwiese 2.



2. Mitgliederbewegung

	Zahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile
Am 01.01.2013	1.083	6.369
Zugänge	107	1.266
Abgänge	94	616
Am 01.01.2014	1.096	7.019

Die Haftsumme zum 31.12.2013 beträgt 734.080,00 €. Sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um 33.480,00 € erhöht.
Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 207.652,00 € erhöht.

3. Name und Anschrift des Prüfungsverbandes

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
Franklinstraße 62, 60486 Frankfurt am Main

Weitere Mitgliedschaften

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. (DESWOS), Köln
Deutsches Volksheimstättenwerk e.V., Landesverband Hessen, Frankfurt am Main
Institut für Genossenschaftswesen an der Philipps-Universität, Marburg/Lahn
Arbeitskreis Wohnungsbaugenossenschaften Hessen, Kassel

4. Beteiligungen

Treuhandgesellschaft für die Südwestdeutsche Wohnungswirtschaft mbH, Frankfurt am Main
IMMODILL Service GmbH, Herborn-Burg

5. Mitglieder des Vorstandes

Mark-Thomas Kling, hauptamtlich
Karin Hendriks, nebenamtlich

Daneben betrug die Zahl der im Jahr 2013 durchschnittlichen Beschäftigten:

	Vollzeit	Teilzeit
Kaufmännische Angestellte	3,0	1,0
Technische Angestellte	1,0	1,0
Auszubildende	1,0	-
Haus- und Aufzugswarte	-	0,0
	5,0	2,0



6. Mitglieder des Aufsichtsrates

	bis zur Entlastung für das Geschäftsjahr
Helmut Diehl, Dipl. Bankbetriebswirt (Vorsitzender)	2015
Michael Benner, Beamter (stellv. Vorsitzender)	2014
Gabriele Jungbluth, Angestellte (Schriftführerin)	2015
Helmut Schäfer, Pensionär	2013
Norbert Kischkewitz, Pensionär	2014

7. Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Mitgliederversammlung vor, den Bilanzgewinn wie folgt zu verteilen:

	€
Ausschüttung einer Dividende von 4%	78.528,12
Bilanzgewinn	78.528,12

Herborn den 31. Dezember 2013 / 28. März 2014

Gemeinnützige Bau- & Siedlungsgenossenschaft Herborn eG

Der Vorstand

(Mark-Thomas Kling)

(Karin Hendriks)





VI. Bericht des Aufsichtsrates

Im Berichtsjahr 2013 kamen der Aufsichtsrat und der Vorstand in vier gemeinsamen Sitzungen zusammen. Die konstituierende Aufsichtsratssitzung fand direkt im Anschluss an die Mitgliederversammlung am 12. Juni 2013 statt.

Der aus der Mitte des Aufsichtsrates gebildete Prüfungsausschuss hat im abgelaufenen Geschäftsjahr vier Sitzungen durchgeführt, Beanstandungen haben sich keine ergeben.

Im Jahr 2013 erfolgten durch den Bauausschuss Bestandsbesichtigungen am 14.02.2013 sowie am 25.11.2013.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat in allen Sitzungen ausführlich über die wirtschaftliche Lage, geschäftliche Entwicklung und alle bedeutenden Geschäftsvorfälle unterrichtet. Die Tätigkeiten des Vorstandes geben keinen Anlass zu Beanstandungen. Die satzungsgemäß erforderlichen Beschlüsse wurden gefasst.

Der Jahresabschluss 2013 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung erstellt worden. Die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung wurden beachtet. Die Bilanzgliederung erfolgte nach den Grundsätzen für kleine Genossenschaften. Der Anhang enthält alle erforderlichen Angaben. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss zum 31.12.2013 gebilligt und empfiehlt der Mitgliederversammlung dessen Feststellung. Der Aufsichtsrat folgt ebenfalls dem Vorschlag des Vorstandes, eine Dividende in Höhe von 4 % auszuschütten.

Die gesetzliche Prüfung für das Jahr 2013 wurde in der Zeit vom 07. April – 14. April 2014 in den Geschäftsräumen der Genossenschaft durchgeführt. Sie schließt unter Einbeziehung des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 an die am 05. April 2013 beendete vorangegangene gesetzliche Prüfung an.

In einer gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates der Genossenschaft am 25. April 2014 wurde ausführlich über das Ergebnis der Prüfung berichtet. Der schriftliche Prüfungsbericht für 2013 von dem Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V., Frankfurt am Main, wurde am 14. April 2014 aufgestellt. Festzuhalten bleibt, dass sich aus dem Prüfbericht 2013 keine Beanstandungen ergeben haben.

Aufgrund des Vorschlages des Vorstandes und aus den Erkenntnissen der eigenen Prüfung sind vorweg die Einstellungen in die jeweiligen Rücklagen und die Empfehlung zur Verwendung des Bilanzgewinnes gebilligt worden. Die Rentabilität war auch im Jahr 2013 gegeben. Die geplanten Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sind durch die vorhandenen Finanzreserven auch im Jahr 2014 nicht gefährdet.

Mit der Entlastung für das Jahr 2013 scheidet das Mitglied, Herr Helmut Schäfer, aus dem Aufsichtsrat aus. Er steht für eine Wiederwahl aus persönlichen Gründen nicht mehr zur Verfügung. Für seinen Einsatz danken wir sehr und wünschen ihm für die Zukunft alles erdenklich Gute.

Der Aufsichtsrat bedankt sich ebenfalls bei den Mitgliedern für ihre Unterstützung und Treue sowie dem gesamten GBS-Team und dem Vorstand für das hohe Engagement im Jahr 2013.

Herborn, im April 2014
Der Vorsitzende
des Aufsichtsrates

Helmut Diehl



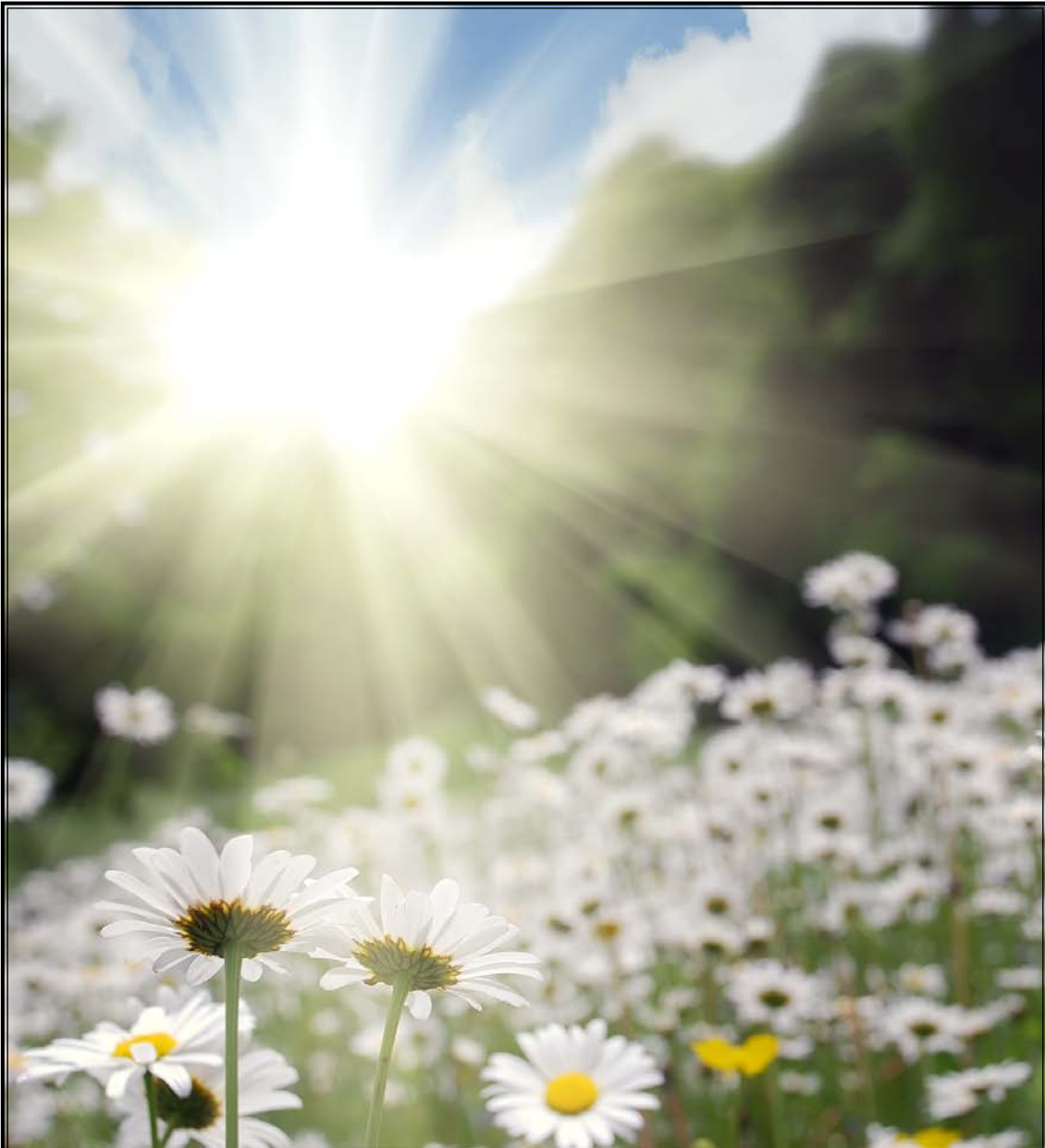


VII. Liegenschaften der Gemeinnützige Bau- & Siedlungsgenossenschaft Herborn eG

Ort und Straße	Bezug	Häuser	Wohnungen	Garagen	Sonstiges
Willy-Brandt-Straße 26	1950	1	5	2	
Willy-Brandt-Straße 28	1950	1	5		
Willy-Brandt-Straße 30	1950	1	5		
Willy-Brandt-Straße 32	1950	1	5		
Willy-Brandt-Straße 33	1951	1	6		
Willy-Brandt-Straße 35	1951	1	6		
Am Galgenberg 1	1951	1	6		
Am Galgenberg 3	1951	1	6		
Willy-Brandt-Straße 29	1951	1	6	5	
Willy-Brandt-Straße 31	1951	1	6		
Am Galgenberg 5	1952	1	6		
Am Galgenberg 7	1952	1	6		
Willy-Brandt-Straße 41	1952	1	6		
Willy-Brandt-Straße 37	1952	1	6		
Willy-Brandt-Straße 39	1953	1	6	3	
Hoffmannstraße 28	1954	1	6		
Hoffmannstraße 30	1954	1	6	4	
Hoffmannstraße 32	1954	1	6		
Alte Marburger Straße 3	1954	1	9		
Johann-Piscator-Weg 1	1955	1	9		
Hoffmannstraße 24	1955	1	6		
Hoffmannstraße 26	1955	1	6		
Eichendorffhöhe 5	1956	1	4		
Eichendorffhöhe 1	1957	1	6		
Eichendorffhöhe 3	1957	1	6		
Eichendorffhöhe 8	1957	1	4		
Eichendorffhöhe 2	1957	1	6		
Eichendorffhöhe 6	1957	1	4		
Hoffmannstraße 34	1957	1	6		
Eichendorffhöhe 4	1958	1	6		
Johannisbergstraße 5	1959	1	6		
Johannisbergstraße 7	1959	1	6	7	
Johannisbergstraße 9	1959	1	6		
Am Eichelberg 2	1961	1	6		
Am Eichelberg 4	1961	1	6	6	
Konrad-Adenauer-Straße 1	1963	1	12		
Konrad-Adenauer-Straße 3	1963	1	12		
Konrad-Adenauer-Straße 5	1963	1	12		
Konrad-Adenauer-Straße 7	1963	1	12	30	
Konrad-Adenauer-Straße 9	1963	1	12		
Tilsiter Straße 2	1962	1	9		
Tilsiter Straße 4	1962	1	6	6	
Tilsiter Straße 6	1962	1	6		
Konrad-Adenauer-Straße 11	1963	1	6		
Konrad-Adenauer-Straße 13	1963	1	6		
Willy-Brandt-Straße 14	1965	1	8		
Franzosenweg 21	1966	1	6		
Franzosenweg 23	1966	1	6		
Franzosenweg 31	1966	1	6		
Franzosenweg 33	1966	1	6	28	
Franzosenweg 35	1966	1	6		



Ort und Straße	Bezug	Häuser	Wohnungen	Garagen	Sonstiges
Franzosenweg 37	1966	1	6		
Franzosenweg 39	1966	1	6		
Franzosenweg 41	1966	1	6		
Franzosenweg 43	1966	1	6		
Franzosenweg 45	1966	1	6		
Franzosenweg 47	1966	1	6		
Franzosenweg 49	1966	1	6		
Franzosenweg 51	1966	1	6		
Franzosenweg 53	1966	1	6		
Mozartstraße 26	1967	1	6		
Mozartstraße 28	1967	1	6		
Mozartstraße 30	1967	1	6		
Mozartstraße 32	1967	1	6		
Schumannstraße 7	1968	1	36	38	
Mühlbach 4	1970	1	6		
Mühlbach 6	1970	1	4		1 Büro
Mühlbach 8	1970	1	4		1 Büro
Schmaler Weg 8	1970	1	4		2 Büros
Alsbachstraße 22	1971	1	6		
Alsbachstraße 22a	1971	1	6		
Alsbachstraße 20	1971	1	6		
Alsbachstraße 20a	1971	1	6		
Alsbachstraße 16	1972	1	6	30	
Alsbachstraße 16a	1972	1	6		
Alsbachstraße 18	1972	1	6		
Alsbachstraße 18a	1972	1	6		
Dr.-Großkopf-Straße 14	1972	1	6		
Mozartstraße 11	1973	1	36	3	
Händelstraße 2	1974	1	12		
Händelstraße 4	1976	1	12		
Dr.-Großkopf-Straße 16	1977	1	6		
Dr.-Großkopf-Straße 18	1977	1	6		
Konrad-Adenauer-Straße 42	1979	1	12	12	
Konrad-Adenauer-Straße 38	2013	1	4		2 Büros
Konrad-Adenauer-Straße 40	2013	1	8		
Konrad-Adenauer-Straße 40a	2013	1	8		
Händelstraße 6	1980	1	12		
Mühlbach 9	1981	1	7		
Schmaler Weg 6	1981	1	2		
Händelstraße 8	1981	1	12	12	
Konrad-Adenauer-Straße 36	1982	1	12	8	
Händelstraße 10	1984	1	12	12	
Händelstraße 12	1985	1	12		
Austraße 29	1987	1	12		
Mühlgasse 11-15	1990	1	5		
Konrad-Adenauer-Straße 58	1991	1	7		
Konrad-Adenauer-Straße 60	1991	1	7		
Konrad-Adenauer-Straße 60a	1992	1	8		
Austraße 27	1993	1	12		
Austraße 61	2000	1	8		
Konrad-Adenauer-Straße 44	1961	1	6		
Alstedstraße 1	1966	1	6		
Gutenbergstraße 3 OT Burg	1967	1	9		
Steinseiter Weg 1 OT Burg	1950	1	6	1	
Schmalbachstraße 38 OT Hörbach	1949	1	6		
		106	788	207	6



Seit dem Zeitpunkt der letzten Berichterstattung sind folgende Mitglieder der Genossenschaft verstorben.
Wir werden ihr Andenken stets in Ehren halten.

Rathmann	Irmtraud	Daniel	Helga
Lengenberg	Rolf	Benner	Else
Lindenberg	Erika	Diener	Lidia
Langer	Sybille	Häufler	Eckehard
Litke	Jakob	Löhner	Hans
Taiti	Petru	Öztürk	Ramazan
Heuser	Jürgen	Semmler	Hilda



Ihre Ansprechpartner

Ganz gleich, was Ihnen am Herzen liegt – ob Sie Wünsche oder Anregungen haben:

Wir freuen uns, wenn Sie sich an uns wenden. Für jedes Thema haben wir den richtigen Ansprechpartner für Sie.



Vorstand

Mark-Thomas Kling
Telefon: 02772 / 40277
kling@gbs-herborn.de



Vorstand

Dipl. Ing. Karin Hendriks
Telefon: 02772 / 40277
karin.hendriks@naheimst.de



Prokuristin

Jessica Trensinger
Telefon: 02772 / 40277
trensinger@gbs-herborn.de



Rechnungswesen / Finanzbuchhaltung / Handlungsbevollmächtigte

(seit 01.01.2014)
Sandra Sauerwald
Telefon: 02772 / 40277
sauerwald@gbs-herborn.de



Rechnungswesen / Betriebskosten

Martina Wagner
Telefon: 02772 / 40277
wagner@gbs-herborn.de



Mieten

Anna Wolochow
Telefon: 02772 / 40277
wolochow@gbs-herborn.de



Technik

Matthias Peter
Telefon: 02772 / 40277
peter@gbs-herborn.de



Technik

Dipl. Ing. (FH) Nadine Vossen
Telefon: 02772 / 40277
vossen@gbs-herborn.de



Auszubildende

Tatjana Pletka
pletka@gbs-herborn.de

Reparatur- & Schadensmeldung

Telefon: 02772 / 40277



...zuhause sein!





Unsere Notdienste

Elektro	Fa. Elektro Zutt, Wetzlar	06441 / 951063
Heizung-Sanitär	Fa. E. Schleich, Herborn Fa. K. Tempich, Dillenburg (Welche Firma für Ihre Wohnung zuständig ist, entnehmen Sie bitte dem Aushang im Hausflur)	02772 / 3203 02771 / 7497
Stadtwerke		02772 / 5020
Schlüsseldienst / Notöffnungen	Firma Dieter Beck	02772 / 54371
Salzbestellung	ImmoDill GmbH	02772 / 9237995
Befreiung von Abflussverstopfungen	Firma Wild	06443 / 810080
Fernsehversorgung	Firma WTC Steht immer zur Verfügung!	0180 / 2020810021
Rauchwarnmelder	Firma ista	0201 / 50744497

Der Notdienst steht Ihnen nur **in Notfällen** an Wochenenden und Feiertagen zur Verfügung.
Schadensmeldungen werden weiterhin zuerst dem Büro der Genossenschaft gemeldet.



Impressum

Herausgeber:
Gemeinnützige Bau- & Siedlungsgenossenschaft Herborn eG
Mühlbach 6-8, 35745 Herborn, Tel. 02772 / 40277
www.gbs-herborn.de
Redaktion:
Mark-Thomas Kling
Gemeinnützige Bau- & Siedlungsgenossenschaft Herborn eG
Fotos:
www.shutterstock.com
Eichler Engelhardt Werbeagentur GmbH, Renee Eichler

Quellennachweis:
GdW Berlin, Statistisches Bundesamt, Stadt Herborn
Gesamtherstellung:
Eichler Engelhardt Werbeagentur GmbH, Dillenburg
www.ee-werbeagentur.de
© Gemeinnützige Bau- & Siedlungsgenossenschaft Herborn eG,
Herborn 2014

