

Einladung
zur Mitglieder-
versammlung 2015
(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 2014	6
III. Bilanz zum 31. Dezember 2014	14
IV. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2014	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 2015

in der Konferenzhalle, Kaiserstraße 28, 35745 Herborn

Mittwoch, 10. Juni 2015, um 17:00 Uhr

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Versammlungsleiter, Herrn Helmut Diehl, Aufsichtsratsvorsitzender
2. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2014 unter Vorlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2014 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang)
3. Bericht des Aufsichtsrates
4. Beschlussfassung über die Form der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes 2014
5. Feststellung des Jahresabschlusses 2014
6. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2014
7. Entlastung der Genossenschaftsorgane: a) Vorstand b) Aufsichtsrat
8. Wahlen zum Aufsichtsrat
9. Ehrung langjähriger Mitglieder / Mieter

Der Jahresabschluss – sowie der Lagebericht mit dem Bericht des Aufsichtsrates – liegen vom 25.05. bis 10.06.2015 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft in Herborn, Mühlbach 6-8, zur Einsicht für die Mitglieder aus. Der Geschäftsbericht für das Jahr 2014 steht ab dem 11.06.2015 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



Immer gut informiert:
www.gbs-herborn.de



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 927 Wohnungen mit einer
Gesamtwohnfläche von circa 58.000 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 bis 18.06.2014
Gabriele Jungbluth Angestellte, Herborn Schriftführerin	Jürgen Bepperling Geschäftsführer, Gießen ab 18.06.2014
Vorstand	Prokuristin
Mark-Thomas Kling Geschäftsführer, Herborn hauptamtlich	Jessica Trensinger Immobilienfachwirtin, Herborn
Karin Hendriks Dipl.-Ing., Schöffengrund nebenamtlich	
Handlungsbevollmächtigte	
Sandra Sauerwald Bilanzbuchhalterin, Herborn	
Prüfungsausschuss	Bauausschuss
Helmut Diehl	Michael Benner bis 18.06.2014 Jürgen Bepperling ab 18.06.2014
Helmut Schäfer bis 18.06.2014 Michael Benner ab 18.06.2014	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 31.12.2014 über 927 eigene Wohnungen verteilt auf 114 Häuser, neun 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 139 in der Kernstadt erhöht.

Die 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 die guten Nachbarschaften pflegen.



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.

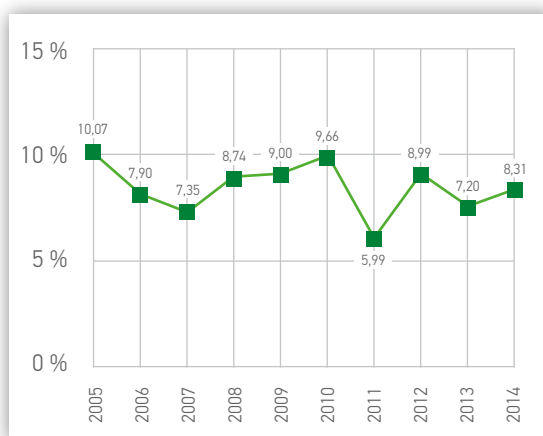
Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt blieb im Jahr 2014 gegenüber dem Vorjahr konstant.

Einwohner (Hauptwohnung)	01.01.2014	30.06.2014
Amdorf	246	244
Burg	1.977	1.977
Guntersdorf	333	334
Herborn	8.595	8.613
Herborn-Seelbach	3.544	3.501
Hirschberg	271	265
Hörbach	1.367	1.366
Merkenbach	1.528	1.534
Schönbach	1.451	1.458
Uckersdorf	1.024	1.034
insgesamt	20.336	20.335



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 Zustimmungen der betroffenen Mieter durchgeführt. Die Durchschnittsmieten im Jahr 2014 betrugen 4,45 €/m² Wohnfläche. Nennenswerte Leerstände waren nicht zu verzeichnen und sind auch nicht zu erwarten. Die Fluktuationsquote ist mit 8,3 % um 1,1 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen, liegt im Vergleich zu der Region jedoch im Durchschnitt.



Fluktuation in %

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

	Plan 2014 T€	Ist 2014 T€	Ist 2013 T€
Umsatzerlöse aus Mieten	4.416,1	4.379,4	3.944,2
Instandhaltungsaufwendungen	900,0	997,1	823,2
Zinsaufwendungen	600,0	645,4	503,3
Jahresüberschuss	331,8	150,0	282,5

Auf der Grundlage vorläufiger Vorjahreszahlen hatten wir die Aufwendungen und Erträge für das Geschäftsjahr vorsichtig geplant. Zu diesen Planzahlen haben sich Abweichungen ergeben, die auf die verzögerte Bezugsfertigkeit des 2. Bauabschnittes und erhöhte Aufwendungen im Rahmen der Instandhaltungsarbeiten bei Wohnungswechseln zurück zu führen sind.

Die Instandhaltungsaufwendungen betrugen durchschnittlich rd. 21,48 €/m² (Vorjahr 20,76 €/m²).

Neben den Baukosten für den Neubau in der Konrad-Adenauer-Str. 38 bis 40a und den Anschaffungskosten für den Ankauf der Liegenschaften der AWO – Arbeiter-

wohlfahrt Kreisverband Lahn-Dill e.V. wurden zusätzlich rund T€ 57,0 (Vorjahr T€ 178,8) für aktivierungspflichtige Modernisierungen aufgewendet.

Der Anstieg der Zinsaufwendungen ist auf die Neubaufinanzierung sowie den Ankauf der Liegenschaften der AWO 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 31.12.2014 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

Vermögensstruktur	31. Dez 14		31. Dez 13	
	€	%	€	%
Anlagevermögen				
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.708,00	0,02	9,52	0,03
Sachanlagen	40.367.065,89	93,65	32.990,43	92,77
Finanzanlagen	141.619,75	0,33	134,46	0,38
	40.514.393,64	94,00	33.134,41	93,18
Umlaufvermögen	2.572.603,79	5,97	2.419,42	6,80
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	13.316,76	0,03	6,55	0,02
Gesamtvermögen	43.100.314,19	100,00	35.560,38	100,00
Fremdmittel	30.119.775,46		22.930,32	
Rechnungsabgrenzungsposten	33.197,66		33,25	
Reinvermögen am Jahresende	12.947.341,07		12.596,81	
Reinvermögen am Jahresanfang	12.596.811,95		12.080,06	
Vermögenszunahme	350.529,12	2,79	516,75	4,28
Kapitalstruktur	31. Dez 14		31. Dez 13	
	€	%	€	%
Geschäftguthaben	2.595.660,84	6,51	2.316,64	6,51
Rücklagen	10.265.862,83	28,69	10.201,64	28,69
Reingewinn	85.817,40	0,22	78,53	0,22
Eigenkapital	12.947.341,07	35,42	12.596,81	35,42
Rückstellungen	97.851,75	0,27	95,19	0,27
Verbindlichkeiten	30.021.923,71	64,22	22.835,13	64,22
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	33.197,66	0,09	33,25	0,09
	30.152.973,12	64,58	22.963,57	64,58
Gesamtkapital	43.100.314,19	100,00	35.560,38	100,00

Das Anlagevermögen beträgt 94,0 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt. Das Eigenkapital nahm um T€ 350,6 zu. Davon entfallen T€ 150,0 auf den Jahresüberschuss abzüglich der Dividende für das Vorjahr. Die Eigenkapitalquote beträgt bei um 21,2 % gestiegener Bilanzsumme 30,0 % (Vorjahr 35,4 %).

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 2,63 % nach 2,55 % im Vorjahr.

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

Kapitalflussrechnung nach DRS 2* (indirekte Methode)	2014 (T€)	2013 (T€)
Jahresüberschuss	150,0	282,5
Abschreibung auf Gegenstände des Anlagevermögens	809,1	719,4
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	2,7	1,3
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	- 8,4	0,0
Zunahme der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und anderer Vorräte, der Forderungen aus dem Geschäftsprozess sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 153,4	-43,1
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investition- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	589,0	-166,8
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.389,0	793,3
planmäßige Tilgungen der Objektfinanzierungsmittel	- 597,8	-557,5
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit nach Tilgungen	791,2	235,8
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	54,6	0,0
Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	9,4	7,5
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	- 8.226,6	- 3.319,8
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-18,1	0,0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 8.180,7	- 3.312,3





Veränderung Geschäftsguthaben	279,0	304,8
Rückzahlung Terminkredit	0,0	0,0
Auszahlungen für Dividenden	-78,5	-70,6
Auszahlungen für Ansparen von Bauspardarlehen	-22,4	-64,0
Einzahlungen aus Valutierung von Darlehen	8.130,0	3.480,0
Außerplanmäßige Tilgungen	-934,4	0,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	7.373,7	3.650,2
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Zf. 9., 14., 21.)	-15,8	573,7
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	768,9	265,2
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	753,1	838,9
Jahres-Cashflow (Ziffern 1-3)	961,8	1.003,2

* 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. Um anstehende energetische Modernisierungen gemäß den Vorschriften der EnEV durchführen zu können, werden zusätzliche Fremdmittel aus den jeweiligen Programmen der KfW eingesetzt. Weiterhin besteht bei einem Kreditinstitut eine zusätzliche Kreditzusage in laufender Rechnung über insgesamt T€ 700,0 die bisher mit T€ 500,0 in Anspruch genommen wurde. 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 2014 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie in nebenstehender Tabelle zusammen.

Der Jahresüberschuss ergibt sich, wie in den Vorjahren, überwiegend aus der Bewirtschaftung des eigenen Immobilienbestandes. Aus der Betreuungstätigkeit und den anderen Lieferungen & Leistungen wurden, berech-

net zu Vollkosten, zwar keine nennenswerten Überschüsse erzielt, wohl aber positive Deckungsbeiträge. Das negative Ergebnis der Mitgliederbetreuung ergibt sich daraus, dass den Verwaltungsaufwendungen lediglich die Einnahmen aus den Eintrittsgeldern gegenüber

Ertragslage	Geschäftsjahr T €	Vorjahr T €
Hausbewirtschaftung	163,8	281,9
Verwaltung für Dritte	0,0	0,0
Andere Lieferungen & Leistungen	2,1	11,1
Finanzergebnis	-1,1	6,5
Mitgliederbetreuung	-13,5	-11,5
Ordentliches Ergebnis	151,3	288,0
Sonstiges Ergebnis	5,3	2,3
Ergebnis vor Steuern	156,6	290,3
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-6,6	-7,8
Jahresüberschuss	150,0	282,5



gestellt werden. Im sonstigen Ergebnis sind im Wesentlichen Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen enthalten.

5. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich bis zum Zeitpunkt der Erstattung 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 energetische Modernisierungen und notwendigen Einzelmodernisierungen im Rahmen von Wohnungswechseln ebenso wahrnehmen wie durch die Ausweitung des Betreuungsgeschäfts. Zusätzliche Wohnungsverkäufe sind derzeit nicht geplant.

Die aktuelle Zinsentwicklung auf historisch niedrigem Niveau begünstigt die Ertragslage. Wegen steigender Tilgungsanteile bei den Annuitätendarlehen und der recht gleichmäßigen Verteilung der Zinsbindungsfristen halten sich die Zinsänderungsrisiken für unsere Genossenschaft in überschaubarem Rahmen.

Der besondere Vorteil unseres Geschäftsmodells liegt in den regelmäßig eingehenden Nutzungsgebühren (Mieten) unserer Mitglieder. Weder ist aufgrund der aktuellen Marktlage noch der erwarteten Entwicklung mit nennenswertem Leerstand oder mit umfangreichen Mietausfällen zu rechnen. Bei auch zukünftig leicht steigenden Nutzungsgebühren (Mieten), bei weiterhin nicht ansteigenden Zinsen, sowie planmäßiger Fortführung von Instandhaltung und Modernisierung rechnen wir für 2015 mit Mieterträgen von T€ 3.600, Zinsaufwendungen von T€ 680 und planen die Kosten für Instandhaltung mit T€ 1.092. Als Jahresüberschuss rechnen wir mit einem

Betrag von T€ 280. Damit wird unser Eigenkapital weiter gestärkt und die finanzielle Basis für künftige Investitionen ebenso verbessert.

7. Beteiligungsunternehmen

Die seit dem 02. Mai 2012 existierende Firma IMMODILL Service GmbH wurde von den beiden Wohnungsbaugenossenschaften GBS Herborn eG und WB Dill eG, Dillenburg mit einem Beteiligungskapital von je 50 % gegründet. Sie hat ihren Sitz in 35745 Herborn-Burg, Bleichwiese 2.

Seitdem ist sie für die Erbringung von Pflege-, Service- und Instandhaltungsleistungen zuständig, wobei die beiden Wohnungsbaugenossenschaften vorrangig betreut werden. Neben dem klar definierten Förderauftrag der Genossenschaften, preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, steht die klare Zielvorgabe an das Beteiligungsunternehmen mieterorientierte Dienstleistungen zu erbringen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2014 beschäftigte die IMMODILL Service GmbH durchschnittlich 7 gewerbliche Mitarbeiter in Vollzeit, sowie 1 gewerblicher Mitarbeiter in Teilzeit. Im Bereich Pflege und Disposition waren durchschnittlich 6 Mitarbeiter geringfügig beschäftigt. In der Verwaltung waren 3 Mitarbeiterinnen in Teilzeit angestellt.

Neben den Schwerpunkten laufende Pflege und Sicherstellung des Winterdienstes wurden im Jahr 2014 wiederum eine Vielzahl von Wohnungen einzelmodernisiert und die gesamten Fliesenarbeiten im 2. Bauabschnitt des Neubaus der GBS Herborn eG ausgeführt.

Der Gesamtumsatz des Jahres 2014 lag bei rund T€ 611,3 (i. Vj. T€ 530,0). Das Jahr 2013 schloss noch mit einem Fehlbetrag in Höhe von T€ 6,2; eine festgestellte Jahresrechnung zum 31.12.2014 lag zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht vor, jedoch wird aufgrund der bisher vorliegenden Zahlen mit einem geringen Jahresüberschuss gerechnet. Auch die Planzahlen für das Jahr 2015 lassen ein positives Ergebnis erwarten.



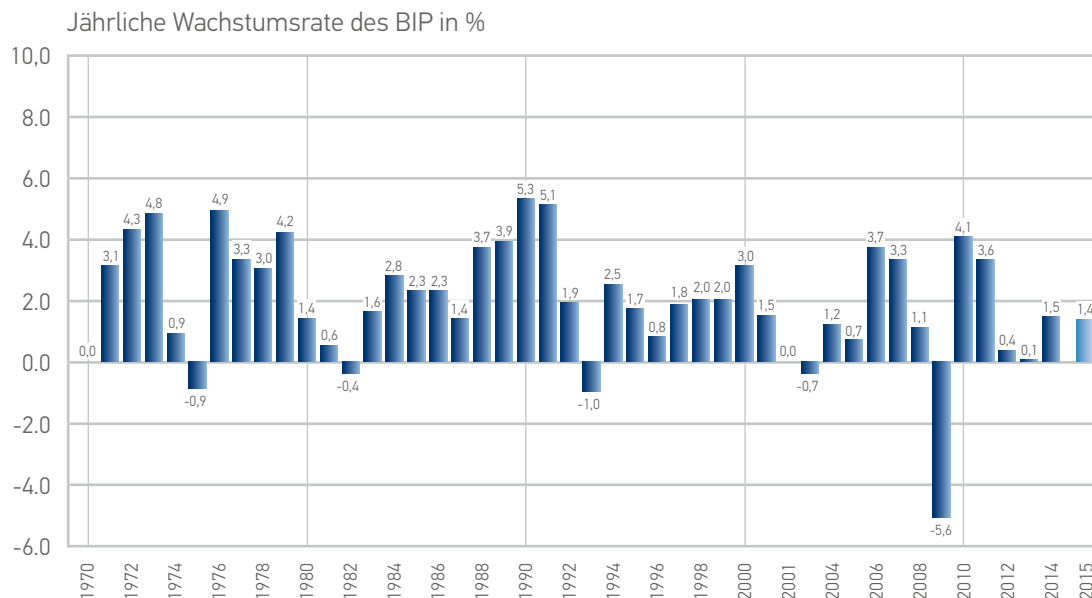
8. Neuerungen und Sanierungen 2014





Wirtschaftswachstum in Deutschland

jährliche Wachstumsraten des
preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts 1970 – 2015

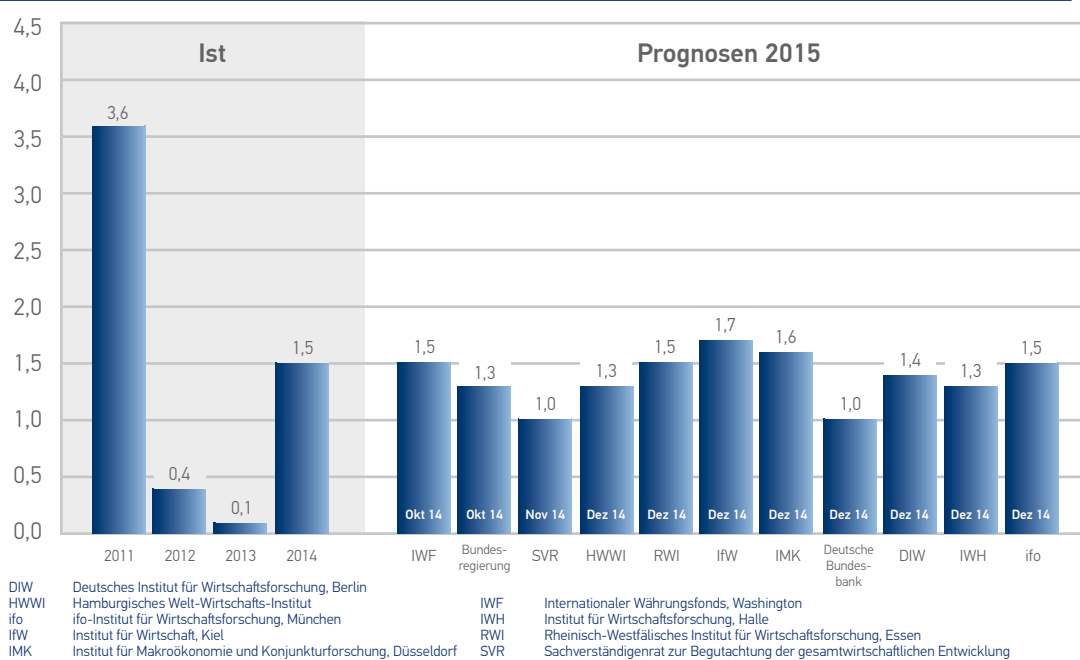


Quelle: Statistisches Bundesamt, VGR.
Die Ergebnisse von 1970 bis 1991 (Früheres Bundesgebiet) sowie die Angaben ab 1991 (Deutschland) werden in Preisen des jeweiligen Vorjahres als Kettenindex nachgewiesen. 2015 Schätzung auf Grundlage der führenden deutschen Wirtschaftsforschungsinstitute.

© GdW Schrader 19.01.2015

Prognosen für 2015 Bruttoinlandsprodukt in Deutschland

preisbereinigt, Wachstumsrate zum Vorjahr in %



Quelle: Statistisches Bundesamt, sowie Prognosen der genannten Institute

© GdW Schrader 19.01.2015

III. Bilanz zum 31. Dezember 2014

Aktiva	Geschäftsjahr €		Vorjahr €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		5.708,00	9.517,00
II. Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	37.750.348,52		29.051.297,63
Grundstücke mit anderen Bauten	1.249.440,06		49.554,43
Grundstücke ohne Bauten	264.863,01		278.330,12
Technische Anlagen	868.186,00		760.032,00
Geschäftsausstattung	63.290,00		60.672,00
Anlagen im Bau	166.314,74		2.771.629,27
Bauvorbereitungskosten	4.623,56	40.367.065,89	18.915,46
III. Finanzanlagen			
Beteiligungen	12.500,00		14.033,88
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	111.836,25		97.659,21
Sonstige Ausleihungen	17.283,50	141.619,75	22.769,77
Anlagevermögen insgesamt		40.514.393,64	33.134.410,77
B. Umlaufvermögen			
I. Unfertige Leistungen			
Unfertige Leistungen	1.264.853,32		1.141.884,80
Andere Vorräte	7.795,77	1.272.649,09	8.473,28
Geleistete Anzahlungen		10.531,50	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	33.687,39		49.124,97
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	18.374,28		12.192,80
gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	872,51		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände davon aus Steuern: 10.256,34 €	26.932,50		4.727,06 3.966,67
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	753.081,09		768.905,11
Bausparguthaben	456.475,43	1.289.423,20	434.114,49
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		13.316,76	6.549,06
Bilanzsumme Aktiva		43.100.314,19	35.560.382,34
Treuhandvermögen		0,00	2.313,37



Passiva	Geschäftsjahr €		Vorjahr €
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
Geschäftsguthaben der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	66.003,57		167.486,57
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	2.529.657,27		2.146.984,91
Geschäftsguthaben aus gekündigten Geschäftsanteilen Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 23.572,25 €	0,00	2.595.660,84	2.170,00 (23.454,51)
II. Ergebnismrücklagen			
Gesetzliche Rücklage davon aus dem Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 15.220,48 €	1.156.362,83		1.141.142,35 (28.936,06)
Bauerneuerungsrücklage davon aus dem Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 49.000,00 €	4.248.500,00		4.199.500,00 (75.000,00)
Andere Ergebnismrücklagen davon aus dem Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 €	4.861.000,00	10.265.862,83	4.861.000,00 (100.000,00)
III. Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	150.037,88		282.464,18
Einstellungen in Ergebnismrücklagen	64.220,48	85.817,40	203.936,06
Eigenkapital insgesamt	12.947.341,07		12.596.811,95
B. Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	0,00		3.000,00
Sonstige Rückstellungen	97.851,75	97.851,75	92.191,00
C. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	26.433.095,38		19.836.544,31
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.418.573,85		1.443.645,07
Erhaltene Anzahlungen	1.496.585,00		1.215.199,91
Verbindlichkeiten aus Vermietung	410,20		0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	606.282,37		297.086,98
gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	30.602,67		11.809,65
Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 12.609,79 € davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 €	36.374,24	30.021.923,71	30.846,13 (10.175,62) (1,09)
D. Rechnungsabgrenzungsposten	33.197,66		33.247,34
Bilanzsumme Passiva		43.100.314,19	35.560.382,34
Treuhandverbindlichkeiten		0,00	2.313,37

IV. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2014

	Geschäftsjahr €		Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.380.609,33		3.944.243,27
b) aus Betreuungstätigkeit	264,31		264,31
c) aus Lieferungen und Leistungen	140.479,56	4.521.353,20	113.488,49
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		122.968,52	79.297,64
Andere aktivierte Eigenleistungen		107.900,37	84.539,10
Sonstige betriebliche Erträge		31.492,10	17.823,37
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	2.337.763,07		2.031.466,80
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	17.678,55	2.355.441,62	4.519,06
Rohergebnis	2.428.272,57		2.203.670,32
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	429.474,13		366.017,35
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 29.013,75 €	111.684,07	541.158,20	95.553,35 (24.895,87)
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		809.077,46	719.389,18
Sonstige betriebliche Aufwendungen		219.068,97	174.266,17
Sonstige Zinserträge		4.834,49	4.223,91
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		4.218,18	3.278,24
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		645.386,92	503.301,64
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	222.633,69		352.644,78
Steuern vom Einkommen und Ertrag		6.637,15	7.772,45
Sonstige Steuern		65.958,66	62.408,15
Jahresüberschuss	150.037,88		282.464,18
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		64.220,48	203.936,06
Bilanzgewinn	85.817,40		78.528,12



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 keine Veränderung gegenüber dem Vorjahr.

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 zum 01. Juli 2014 erworbenen Liegenschaften von der Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Lahn-Dill e. V. wurden folgende Restnutzungsdauern angesetzt:
 - VE 64 – Walkmühlenweg 5, 5a, 7, 9 und 11: 35 Jahre
 - VE 65 – Walkmühlenweg 15: 48 Jahre
 - VE 65 – Walkmühlenweg 13: 20 Jahre.Hierbei handelt es sich um ein Pflegeheim, dass unter Geschäfts- und anderen Bauten ausgewiesen wird.
- Für die Photovoltaik-Anlagen wurde eine Nutzungsdauer von 20 Jahren angesetzt. Die im Rahmen des AWO – Erwerbs mitgekauften 2 PV-Anlagen haben eine Restnutzungsdauer von 15 Jahren.
- Für das BHKW in der Konrad-Adenauer-Straße 38a wurde eine Nutzungsdauer von 15 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.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet. Zum 31.12.2014 besteht eine Beteiligung 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 2013 schloss mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 6.203,67 € ab (i. Vj. 12.690,17 €). Zum 31.12.2013 beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft 6.106,16 €.



Die sonstigen Ausleihungen betreffen ein verzinsliches Arbeitgeberbaurdarlehen.

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.

Bei der Position Geleistete Anzahlungen handelt es sich um eine Vorauszahlung an die ImmoDill Service GmbH für anfallende Arbeiten rund um die AWO.

Das Treuhandvermögen wurde im Jahr 2014 in einzelne Mietkautionskonten umgewandelt.

C. Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Angaben zur Bilanz

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2014

Anlagevermögen	Anschaff.-/ Herstell- kosten historisch €	Zugänge 2014 €	Abgänge ursprünglich 2014 €	Umbu- chungen (+/-) €	Abschrei- bungen (kumuliert) €	Buchwert 31.12.2014 €	Buchwert 31.12.2013 €	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres €
Immaterielle Vermögensgegenstände	39.542,18	1.011,50	0,00	0,00	34.845,68	5.708,00	9.517,00	4.820,50
Sachanlagen								
Grundstücke mit Wohnbauten	43.246.537,68	3.080.319,72	0,00	6.320.974,92	14.897.483,80	37.750.348,52	29.051.297,63	702.243,75
Abzüglich Korrektur fr. Jahre	-1,41				-1,41			
	43.246.536,27				14.897.482,39			
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	49.554,43	1.228.511,85	0,00	0,00	28.626,22	1.249.440,06	49.554,43	28.626,22
Grundstücke ohne Bauten	278.330,12	31.240,82	44.707,93	0,00	0,00	264.863,01	278.330,12	0,00
Technische Anlagen	1.004.801,15	165.336,30	0,00	0,00	301.951,45	868.186,00	760.032,00	57.182,30
Geschäftsausstattung	119.334,99	18.822,69	9.491,11	0,00	65.376,57	63.290,00	60.672,00	16.204,69
Anlagen im Bau	2.771.629,27	3.701.368,49	0,00	-6.306.683,02	0,00	166.314,74	2.771.629,27	0,00
Bauvorbereitungskosten	18.915,46	0,00	0,00	-14.291,90	0,00	4.623,56	18.915,46	0,00
Sachanlagen gesamt:	47.489.101,69	8.225.599,87	54.199,04	0,00	15.293.436,63	40.367.065,89	32.990.430,91	804.256,96
Finanzanlagen								
Beteiligungen	14.033,88	0,00	1.533,88	0,00	0,00	12.500,00	14.033,88	0,00
Ausleihungen Beteiligungsintern.	97.659,21	18.052,47	3.875,43 T	0,00	0,00	111.836,25	97.659,21	0,00
Sonstige Ausleihungen	22.769,77	0,00	5.486,27 T	0,00	0,00	17.283,50	22.769,77	0,00
Finanzanlagen gesamt:	134.462,86	18.052,47	10.895,58	0,00	0,00	141.619,75	134.462,86	0,00
Gesamt	47.663.106,73	8.244.663,84	65.094,62	0,00	15.328.282,31	40.514.393,64	33.134.410,77	809.077,46

T = Tilgungen = 9.361,70 €



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	33.687,39	10.249,14	13.498,49
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	18.374,28	0,00	0,00
gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	872,51		
Sonstige Vermögensgegenstände	26.932,50	0,00	0,00
	79.866,68	10.249,14	13.498,49

Zusammensetzung und Entwicklung der Rücklagen

	Gesetzliche Rücklage €	Bauerneuerungs- rücklage €	Andere Ergebnis- rücklagen €
Stand 01.01.2014	1.141.142,35	4.199.500,00	4.861.000,00
Zuweisungen aus Jahresüberschuss 2014	15.220,48	49.000,00	0,00
Stand 31.12.2014	1.156.362,83	4.248.500,00	4.861.000,00

Die Sonstigen Rückstellungen enthalten Rückstellungen für:

	€
Prüfungskosten	14.500,00
Beratungskosten	1.100,00
Veröffentlichung Jahresabschluss	5.000,00
Dämmungen oberste Geschossdecken	60.000,00
Berufsgenossenschaft	2.600,00
Steuerberatung	4.791,75
Urlaubsansprüche	9.860,00
	97.851,75

Umlaufvermögen

Die Position „Unfertige Leistungen“ enthält noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 1.264,85 T€. Die Anderen Vorräte sind Restbestände an Heizöl, Fliesen und Streusalz.

Verbindlichkeiten per 31.12.2014

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	26.433.095,38 19.836.544,31	1.288.466,98 572.392,12	3.047.542,08 2.319.523,23	22.097.086,32 16.944.628,96
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.418.573,85 1.443.645,07	25.071,22 25.071,22	100.284,88 100.284,88	1.293.217,75 1.318.288,97
Erhaltene Anzahlungen	1.496.585,00 1.215.199,91	1.496.585,00 1.215.199,91		
Verbindlichkeiten aus Vermietung	410,20 0,00	410,20 0,00		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	606.282,37 297.086,98	606.282,37 297.086,98		
Verbindlichkeiten gg. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	30.602,67 11.809,65	30.602,67 11.809,65		
Sonstige Verbindlichkeiten	36.374,24 30.846,13	20.968,40 14.300,68	45,06 757,58	15.360,78 15.787,87
Gesamt (im Vorjahr)	30.021.923,71 22.835.132,05	3.468.386,84 2.135.860,56	3.147.872,02 2.420.565,69	23.405.664,85 18.278.705,80
Abgesichert sind			€	im Vorjahr €
mit Grundpfandrecht: gg. Kreditinstituten			26.091.896,87	19.422.456,77
durch Sicherungsübereignung gg. Kreditinstituten			341.198,51	414.087,54
mit Grundpfandrecht: gg. anderen Kreditgebern			1.418.573,85	1.443.645,07
			27.851.669,23	21.280.189,38

Der Fa. WTC – Wohnen & TeleCommunication GmbH & Co.KG wurde ein Grundpfandrecht in Höhe von 700.000,00 € eingeräumt. Stand: 31.12.2014: 452.422,02 €

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 01.01.2014	1.096	7.019
Zugänge	134	1.505
Abgänge	54	265
Am 01.01.2015	1.176	8.259

Die Haftsumme zum 31.12.2014 beträgt 758.880,00 €. Sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um 24.800,00 € erhöht.

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 382.672,36 € 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

IMMODILL Service GmbH, Herborn-Burg

5. Mitglieder des Vorstandes

Mark-Thomas Kling, hauptamtlich

Karin Hendriks, nebenamtlich

Daneben betrug die Zahl der im Jahr 2014 durchschnittlichen Beschäftigten:

	Vollzeit	Teilzeit
Kaufmännische Angestellte	3,0	2,0
Technische Angestellte	1,0	1,5
Auszubildende	1,0	-
Haus- und Aufzugswarte	-	0,5
	5,0	4,0

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
Norbert Kischkewitz, Pensionär	2014
Helmut Schäfer, Pensionär; bis 18.06.2014	
Jürgen Bepperling, Geschäftsführer; ab 18.06.2014	2016

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%	85.817,40
Bilanzgewinn	85.817,40

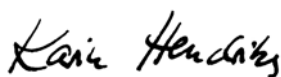
Herborn den 31.Dezember 2014 / 30. März 2015

Gemeinnützige Bau- & Siedlungsgenossenschaft Herborn eG

Der Vorstand



(Mark-Thomas Kling)



(Karin Hendriks)



VI. Bericht des Aufsichtsrates

Im Berichtsjahr 2014 kamen der Aufsichtsrat und der Vorstand in vier gemeinsamen Sitzungen zusammen. Die konstituierende Aufsichtsratssitzung fand direkt im Anschluss an die Mitgliederversammlung am 18. Juni 2014 statt.

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

Im Jahr 2014 traf sich der Bauausschuss einmal.

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 2014 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 31.12.2014 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 2014 wurde in der Zeit vom 30. März – 10. April 2015 in den Geschäftsräumen der Genossenschaft durchgeführt. Sie schließt unter Einbeziehung des Jahresabschlusses zum 31.12.2013 an die am 14. April 2014 beendete vorangegangene gesetzliche Prüfung an.

In einer gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates der Genossenschaft am 10. April 2015 wurde ausführlich über das Ergebnis der Prüfung berichtet. Der schriftliche Prüfungsbericht für 2014 von dem Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V., Frankfurt am Main, wurde am 10. April 2015 aufgestellt. Festzuhalten bleibt, dass sich aus dem Prüfbericht 2014 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 2014 gegeben. Die geplanten Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sind durch die vorhandenen Finanzreserven auch im Jahr 2015 nicht gefährdet.

Mit der Entlastung für das Jahr 2014 scheiden die Mitglieder, Herr Michael Benner und Herr Norbert Kischke-witz, aus dem Aufsichtsrat aus. Beide stehen für eine Wiederwahl zur Verfügung.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei den Mitgliedern für ihre Unterstützung und Treue. Darüber hinaus dankt er den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie dem Vorstand für die im Jahr 2014 geleistete Arbeit.

Herborn, im April 2015
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	1	
Hoffmannstraße 30	1954	1	6		
Hoffmannstraße 32	1954	1	6		
Alte Marburger Straße 3	1954	1	9		
Johann-Piscator-Weg 1	1955	1	9		
Hoffmannstraße 24	1955	1	6	1	
Hoffmannstraße 26	1955	1	6	2	
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		
Johannisbergstraße 9	1959	1	6	7	
Am Eichelberg 2	1961	1	6	6	
Am Eichelberg 4	1961	1	6		
Konrad-Adenauer-Straße 1	1963	1	12	7	
Konrad-Adenauer-Straße 3	1963	1	12	14	
Konrad-Adenauer-Straße 5	1963	1	12		
Konrad-Adenauer-Straße 7	1963	1	12	9	
Konrad-Adenauer-Straße 9	1963	1	12		
Tilsiter Straße 2	1962	1	9		
Tilsiter Straße 4	1962	1	6		
Tilsiter Straße 6	1962	1	6	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	20	
Franzosenweg 33	1966	1	6		
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	8	
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	10	
Alsbachstraße 20a	1971	1	6		
Alsbachstraße 16	1972	1	6	20	
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	11	
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	
Händelstraße 6	1980	1	12		
Mühlbach 9	1981	1	7		
Schmaler Weg 6	1981	1	2		
Händelstraße 8	1981	1	12	5	
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		
K.-Adenauer-Str. 44	1961	1	6		
Alstedtstraße 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		
K.-Adenauer-Str. 38-40A	2013	3	20		2 Büros
K.-Adenauer-Str. 38A	2014	1	37		
Walkmühlenweg 5-15	1967	7	102		2 Gewerbe
		114	927	207	8



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

Donsbach	Lilli	Martjan	Klemens
Küth	Annemarie	Hermann	Klaus
Pokey	Vlado	Benner	Albrecht
Giersbach	Maik	Stenger	Sigrid
Peiler	Ingeborg	Richter	Helene
Wanka	Hans	Shybelbayn	Volodymyr
Motscha	Danuta	Hermann	Andreas
Schulmeister	Lilly	Brück	Lieselotte

Nachruf

Wir trauern um Herrn

Armin Malcomess

der am 07.11.2014 verstorben ist.

Herr Armin Malcomess war seit 22.11.1968 Mitglied unserer Genossenschaft.
In der Zeit von Oktober 1971 bis Juli 2007 war er als Vorstandsvorsitzender verantwortlich für die positive Entwicklung der Genossenschaft.

Herr Malcomess war zudem viele Jahre in Gremien des GdW in Berlin und VdW südwest in Frankfurt am Main aktiv und leistete dort seinen Beitrag zur wohnungswirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland und der Region.

Wir werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

Gemeinnützige Bau- & Siedlungsgenossenschaft Herborn eG

Für den Aufsichtsrat
Helmut Diehl

Vorstand
Mark-Thomas Kling
Karin Hendriks

Herborn, im November 2014



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
info@gbs-herborn.de



Vorstand

Dipl.-Ing. Karin Hendriks
Telefon: 02772 / 40277
info@gbs-herborn.de



Prokuristin

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



**Finanzbuchhaltung /
Handlungsbevollmächtigte**

Sandra Sauerwald
Telefon: 02772 / 40277
sauerwald@gbs-herborn.de



**Rechnungswesen /
Betriebskosten**

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



**Rechnungswesen /
Betriebskosten /
Reparaturannahme**

Jessica Ghosh
Telefon: 02772 / 40277
ghosh@gbs-herborn.de



Hausbewirtschaftung

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



Technik

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



Technik

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



Auszubildende

Tatjana Pletka
pletka@gbs-herborn.de

 **GBS
HERBORN** ...zu Hause sein!





Unsere Notdienste

Alle wichtigen Rufnummern sind detailliert im Eingangsbereich der jeweiligen Hausflure zu finden.

Elektro	Fa. Elektro Zutt, Wetzlar	06441 / 951063
Heizung-Sanitär	Die Zuständigkeit entnehmen Sie bitte dem Aushang im Treppenhaus.	
Stadtwerke		02772 / 5020
Schlüsseldienst / Notöffnungen	Firma Dieter Beck	02772 / 54371
Salzbestellung	ImmoDill GmbH	02772 / 9237995
Befreiung von Abflussverstopfungen	Firma Wild	06443 / 810080
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- & Siedlungs-
genossenschaft Herborn eG
Mühlbach 6-8, 35745 Herborn,
Tel. 02772 / 40277
www.gbs-herborn.de

Redaktion:
Mark-Thomas Kling
Gemeinnützige Bau- & Siedlungs-
genossenschaft 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



Die Wohnungswirtschaft
Deutschland



Die Wohnungswirtschaft
im Westen

