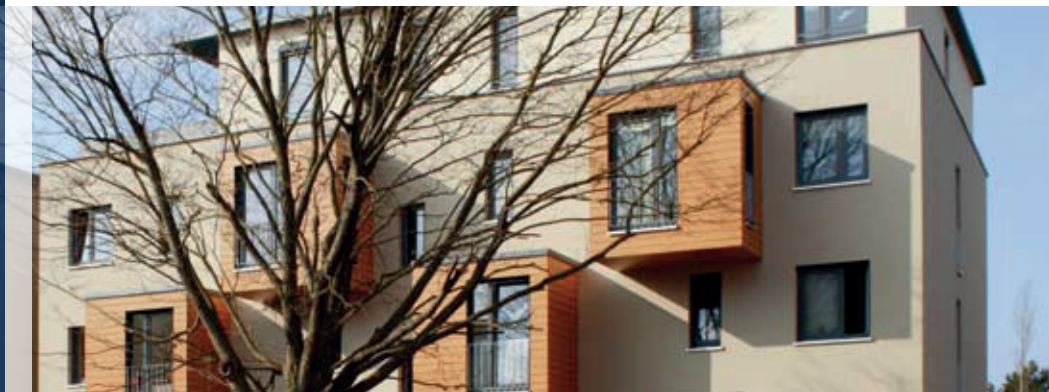




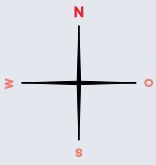
Gemeinnützige  
Wohnungsgenossenschaft  
Weimar e.G.


Die Solidargemeinschaft rund ums Wohnen.



JAHRESBERICHT  
2008

08



 Gemeinnützige  
Wohnungsgenossenschaft  
Weimar e.G. und Außenstelle

 bis zu 100  
Wohnungen

 bis zu 500  
Wohnungen

① ReSa

② HWS

③ ART

④ ELKO

 Seniorenclubs

 Gästewohnungen



GeWuS



Weimar Nord



J.-Curie-Straße



Kirschbachtal



Neubau „Stadtblick“,  
Heinrich-Jäde-Straße





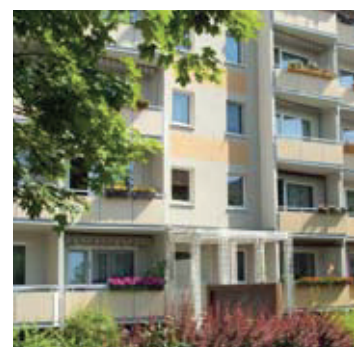
Märchenviertel



Martersteigstraße



Dichterweg



Weimar West



Schönblick



Gemeinnützige  
Wohnungsgenossenschaft  
Weimar e.G.

Die Solidargemeinschaft rund ums Wohnen.

JAHRESBERICHT  
2008

08



# GLIEDERUNG JAHRESBERICHT 2008

■ Lagebericht des Vorstandes.....	4
■ Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008	
Bilanz.....	16
Gewinn- und Verlustrechnung.....	18
■ Anhang zum Jahresabschluss 2008.....	19
■ Anlagenspiegel.....	26
■ Verbindlichkeitspiegel.....	28
■ Bestätigungsvermerk der Prüfung.....	30
■ Bericht des Aufsichtsrates .....	31

## Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

**T**rotz einer guten wirtschaftlichen Konjunktur im Jahresverlauf 2008 hat sich das Wirtschaftswachstum zum Ende des Jahres deutlich abgeschwächt. Nach jüngsten Angaben des Statistischen Bundesamtes war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) jedoch um 1,3% höher als im Vorjahr. Die Impulse zum Wachstum kamen vorrangig aus dem Inland. So stiegen unter anderem die Bauinvestitionen um 2,7%. Der Einbruch des konjunkturellen Wachstums erreichte den Freistaat Thüringen im IV. Quartal des Jahres. Demzufolge belief sich das wirtschaftliche Wachstum in Thüringen auf 1,0%. Das ist zum Vergleich mit dem Vorjahr eine Reduzierung der wirtschaftlichen Konjunktur von 1,0%.

Laut des Statistischen Bundesamts sind die Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2008 gegenüber dem Vorjahr 2007 um 2,6% gestiegen. Diese Teuerungsrate ist auf die hohe Inflationsrate aus dem ersten Halbjahr zurückzuführen.

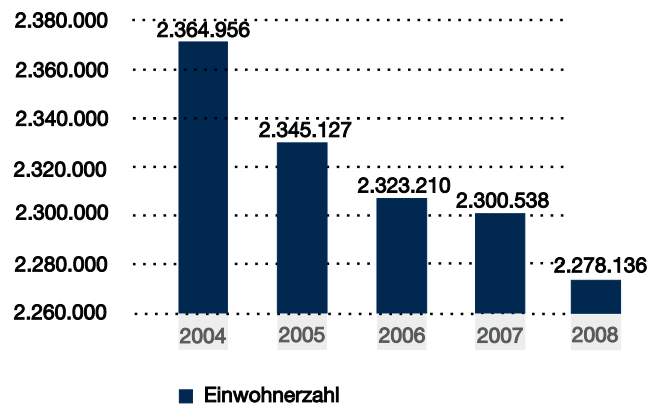


Abb.: Bevölkerungsentwicklung in Thüringen (jeweils zum 30.06. des Jahres)

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

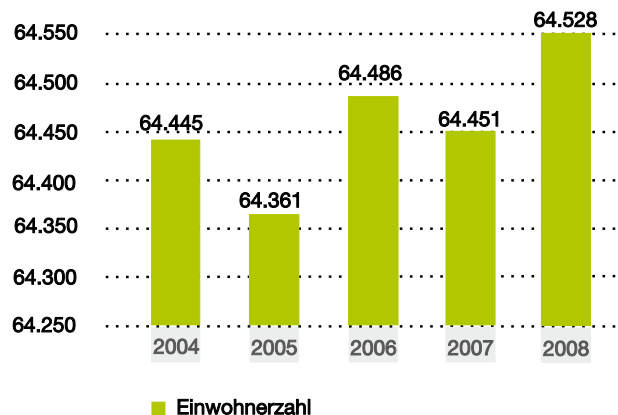


Abb.: Bevölkerungsentwicklung in Weimar (jeweils zum 30.06. des Jahres)

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik





Vor allem die Preise für Energie, aber auch für Nahrungsmittel erhöhten sich.

Vom konjunkturellen Aufschwung am Anfang des Jahres wurden die Zahlen der Beschäftigten auf dem Arbeitsmarkt beflügelt. So nahmen Erwerbstätigkeit und sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen im Jahr 2008 weiter zu. Demnach sank im Jahresdurchschnitt die Arbeitslosenquote für Deutschland um 1,2 % im Vergleich zu Vorjahr auf 7,8 %.

Im Freistaat Thüringen sank die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote von 13,1 % im Dezember 2007 auf 10,4 % im Dezember 2008. Somit waren 125.076 Menschen im Dezember 2008 ohne Arbeit. Durch die abgeschwächte Konjunktur zum Ende des Jahres stieg die Arbeitslosenquote von 9,9 % auf 10,4 % an. Auch in Weimar hatte die Behörde für Arbeit einen jahresdurchschnittlichen Rückgang der Arbeitslosenquote von 16,5 % auf 14,2 % zu verzeichnen. Im Dezember 2008 waren somit 3930 Menschen in Weimar ohne Arbeit.

Der anhaltende Bevölkerungsrückgang in Thüringen konnte auch im Jahr 2007 nicht gestoppt werden. So lebten laut des Thüringer Landesamts für Statistik zum 30.06.2008 noch 2.278.136 Einwohner im Freistaat. Das ist im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang der Einwohnerzahlen um 22.400 Personen. Einen geringfügigen Anstieg der Bevölkerungszahl um 0,12 % konnte in Weimar verzeichnet werden. So stieg die Bevölkerungszahl für Weimar von 64.451 im Juni 2007 auf 64.528 im Juni 2008 an.

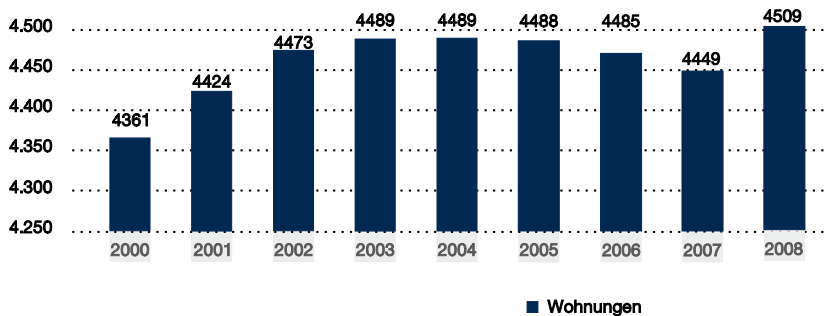
Entwicklung des Gebäudebestandes

Mit Fertigstellung des Neubaus am Stadtblick erhöhte sich der Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2008 auf 4.509 Wohnungen. Den 71 neugebauten Wohnungen, mit ihren 6.039,00m<sup>2</sup> Vermietungsfläche, stand der Abriss der Georg-Herwegh-Straße 30 und 32, der Verkauf des Objektes Tannenweg 9 und damit verbundene Reduzierung des Wohnungsbestandes um 11 Wohnungen gegenüber. Durch Sanierungsmaßnahmen im Hänselweg 22–24, bei denen Wohnungen zusammengelegt wurden, verminderte sich der Bestand an Gewerbe- und Wohnraum. Im Vergleich zu Vorjahr ist ein Anstieg von 4.449 Wohnungen auf 4.509 Wohnungen und somit um 1,35 % zu verzeichnen.

Zum 31.12.2008 ist die Genossenschaft Eigentümer von Grund und Boden mit einer Größe von 323.415,00m<sup>2</sup> und einem Buchwert von 17.279.775,68 €.

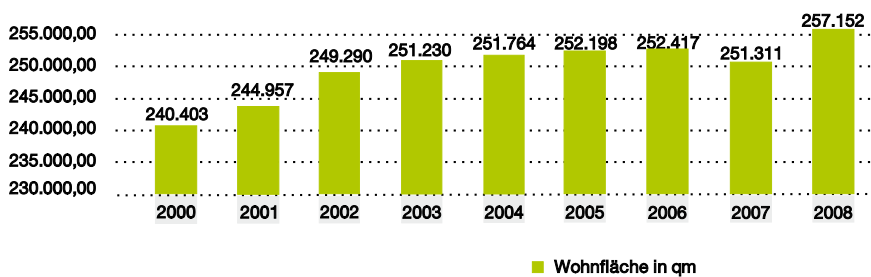


Die Entwicklung des Wohnungsbestandes der Genossenschaft stellt sich folgendermaßen dar:



Das entspricht einem Durchschnittswert von 53,43 €/m<sup>2</sup>. Unter den Immobilien der Genossenschaft befinden sich das Geschäftsgebäude, 5 Gästewohnungen, 2 Seniorenclubs und eine Außenstelle der Verwaltung in Eigennutzung. Weiterhin sind 14 gewerbliche Einheiten sowie 55 Gärten, 10 Garagen, 374 PKW-Stellplätze und der Grund und Boden für 365 Eigentumsgaragen im Umfang der Immobilien enthalten.

Abb.: Entwicklung des Wohnungsbestandes (Stand 31.12.2008)



Im Jahr 2008 verwaltete die Genossenschaft Mietwohnungen für Dritte. Zum Stichtag 31.12.2008 wurden 249 Wohnungen mit einer Fläche von 13.151,77 m<sup>2</sup> betreut.

Abb.: Entwicklung der Wohnfläche (Stand 31.12.2008)



Der Immobilienbestand der Genossenschaft entwickelte sich im Berichtsjahr 2008 wie folgt:

Bestand	Wohnungen	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
01.01.2008	4.449	251.310,82
Zugänge	+73	+6.118,10
Abgänge	-13	-525,46
WE-Vermessung bei Neubezug		+249,06
<b>31.12.2008</b>	<b>4.509</b>	<b>257.152,52</b>

In der folgenden Tabelle sind die in den einzelnen Verwaltungsarten entstandenen Umsatzerlöse aufgelistet.

Umsatzerlöse	2008 € / Jahr	2007 € / Jahr
Umsatzerlöse aus Vermietung	12.671.594,43	12.405.050,39
Umsatzerlöse aus gewerblichen Einheiten	110.740,76	110.667,31
Umsatzerlöse aus Gartenvermietung	401,10	401,10
Umsatzerlöse aus Garagen	3.498,96	3.638,96
Umsatzerlöse aus Bodennutzungsgebühr	50.480,28	52.213,94
Umsatzerlöse aus PKW-Stellplätzen	73.904,49	58.817,84
<b>Gesamt</b>	<b>12.910.620,02</b>	<b>12.630.789,54</b>

#### Umsatzentwicklung

Auch im Berichtsjahr 2008 konnte die GWG Weimar e.G. ihren Umsatz im Vergleich zum Vorjahr 2007 steigern. Der Vorjahresumsatz von 12.630.789,54 € stieg um 2,22 % auf 12.910.620,02 € an. Die Erhöhung resultiert aus den Zugängen der vermieteten Fläche des Stadtblickes sowie der Umlage von Modernisierungsmaßnahmen auf die Grundmieten. Eine Erhöhung der Grundmieten gemäß § 558 BGB (Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete) erfolgte im Berichtsjahr nicht. Bei Sanierungsmaßnahmen wurden zwei gewerbliche Einheiten in Wohnraum umgewandelt.



Unter den insgesamt 135 Wohnungen standen zum Stichtag 31.12.2008

115 Wohnungen wegen Nichtvermietung und 20 Wohnungen wegen Sanierungsarbeiten leer. Daraus ergibt sich, dass eine Reduzierung der Leerstandsquote von 3,55 % im Jahr 2007 auf 3,00 % im Jahr 2008 erzielt werden konnte, wobei die Berechnung auf 4.502 Wohnungen ohne Selbstnutzung gestützt ist. Auch die Vermietung des im Berichtsjahr fertig gestellten Neubauobjektes am Stadtblick verlief, auf Grund hoher Nachfragen nach attraktiven und modernen Wohnungen, positiv für die Genossenschaft.

Nach der Berechnung der Faktoren Erlöse aus Vermietung und der vermieteten Fläche ergibt sich für die Genossenschaft eine durchschnittliche Grundmiete von 4,15 € / m<sup>2</sup>. Wie durch die Reduzierung der Leerstandsquote erkennbar ist, ist die Vermietungssituation der Genossenschaft im Berichtsjahr als positiv zu bewerten.

#### Sanierung / Neubau / Instandhaltung

Im Jahr 2008 wurde das Neubauobjekt am Stadtblick fertig gestellt. Mit diesem Bauobjekt beschriftet die Genossenschaft einen neuen Weg der Investition in die Zukunft des Unternehmens. So wurde z.B. für die Heizung und die Erwärmung des Trinkwassers mit Erdwärme eine alternative Energiequelle genutzt. Weiterhin wird für die Bereitstellung des Warmwassers am Stadtblick Energie aus Solarkollektoren verwendet, welche auf den Dächern montiert sind. Durch diese Investitionen kann den stetigen Erhöhungen der Preise durch die Energielieferer entgegen gewirkt werden. Dadurch können unsere Mieter in Bezug auf die Betriebskosten für Heizung und Warmwasser finanziell entlastet werden. Um weiterhin attraktiven Wohnraum anbieten zu können, setzte die Genossenschaft, wie die Jahre zuvor, ihr Sanierungsprogramm fort. Im Berichtsjahr 2008 wurden die Gebäude des Hänselweges 22–24 und der G.-Herwegh-Straße 23 und 25 komplett entkernt und mit angepassten Veränderungen der Grundrisse saniert. So wurden attraktive Bäder, zentrale

Heiz- und Warmwasserversorgung in den Häusern installiert. Weiterhin wurde die Fassade des Hänselweges 22–24 umfassend mit Dämmung saniert und Balkone angebaut.

Im Jahr 2008 führte die GWG Weimar e.G. ein Programm zur Sanierung von Fassaden ein. Den Anfang machte die Flächen der Bonhoefferstraße 83–113 und 2–24. So wurden algizide und fungizide Anstriche auf den Putz des Wärmedämmverbundsystems aufgebracht, um die Fassaden langlebiger zu erhalten.

Zum Jahresende befand sich die Sanierung des Gebäudes der G.-Herwegh-Straße 21 kurz vor dem Abschluss. Auch in diesem Gebäude kann die GWG Weimar e.G. ihren Mitgliedern zukünftig modernen Wohnraum anbieten.



Die nachfolgende Aufstellung macht die Investitionen der Genossenschaft in Sanierung und Instandhaltung im Jahr 2008 deutlich.

Objekt	Maßnahme	Aufwand in €
Stadtblick	Neubau	4.715.573,20
G.-Herwegh-Straße 21, 23, 25	Innensanierung	298.297,37
Hänselweg 22–24 Wohngebiete	Komplexsanierung Instandhaltung	708.895,44 2.393.833,14
<b>Gesamt</b>		<b>8.116.599,15</b>

Für die Instandhaltungen im Geschäftsjahr 2008 wurden Investitionen in Höhe von 2.393.833,14 € aufgewendet. Daraus leitet sich eine ein Instandhaltungskostensatz von 9,46 € /m<sup>2</sup> für das Jahr 2008 ab.

#### Spareinrichtung

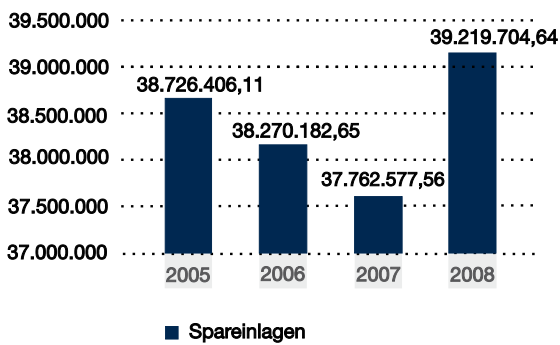
Mit einem Sparvolumen zum Stichtag 31.12.2008 von 39.219.704,64 € konnten die Einlagen der Spareinrichtung um 3,72 % erhöht werden. Eine Veränderung der Zinssätze erfolgt im Jahr 2008 nicht. Mit Sonderkonditionen konnte die Spareinrichtung der GWG Weimar e.G. zu den Sparwochen aufwarten. Ohne die Einrechnung der Zinsen wurde der Einlagenbestand um 219.531,02 € erhöht.

Die Wirtschaftlichkeit der Spareinrichtung nach der einheitlichen Berechnungsvorgabe des GdW, Gesamtverband der deutschen Wohnungswirtschaft ist gegeben.

Die Mittel aus den Einlagen der Spareinrichtung wurden hauptsächlich für den Neubau von Vermietungswohnungen sowie für Ablösungen von Darlehen verwendet.



Die nachfolgende Abbildung zeigt die Entwicklung der Spareinlagen in den vergangenen Jahren jeweils zum Stichtag 31.12. eines Jahres:



#### Entwicklung Personal

Im Jahr 2008 gab es eine Veränderung im geschäftsführenden Bereich der Genossenschaft. Seit dem 01. Mai 2008 besteht der Vorstand der GWG Weimar e.G. aus drei Personen. Der Prokurist und langjährige Leiter der Abteilung Technik Roland Deckert wurde in den Vorstand berufen.

Im November 2008 wurde die technische Abteilung um einen Diplom-Ingenieur erweitert. Sein Aufgabenbereich wird hauptsächlich die Sanierung der Gebäude sowie die Überwachung der Neubautätigkeiten der GWG Weimar e.G. umfassen.



Der Vermögensaufbau und die Kapitalstruktur der GWG Weimar e.G. zeigt folgende Strukturbilanz:



Zum Stichtag 31.12.2008 bestand das Personal der Genossenschaft aus zwei hauptamtlichen und einem nebenamtlichen Vorständen, zwei Prokuristen für den kaufmännischen und den wohnungswirtschaftlichen Bereich sowie 25 Mitarbeitern. Weiterhin war zum Ende des Jahres eine Auszubildende im 3. Lehrjahr beschäftigt, die voraussichtlich ihre Lehrausbildung im Mai 2009 abschließen wird. Eine Mitarbeiterin befand sich zum Stichtag 31.12.2008 in Elternzeit bzw. Mutterschutz.

Für alle Mitarbeiter besteht eine arbeitgebergestützte Versicherung zur Altersvorsorge.

Vermögen	31.12.2008 in T€	31.12.2007 in T€
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	5,7	12,7
Sachanlagen	167.439,3	165.279,5
Finanzanlagen	130,4	134,2
Geldbeschaffungskosten	113,6	127,8
<b>Summe</b>	<b>167.689,0</b>	<b>165.554,2</b>
<b>Mittel- und kurzfristig liquidierbares Vermögen</b>		
Forderungen und übrige Vermögensgegenstände	81,0	84,3
Wertpapiere	379,6	-
Liquidierbares Vermögen	9.027,0	9.797,5
<b>Summe</b>	<b>9.487,6</b>	<b>9.881,8</b>
<b>Bilanzvolumen</b>	<b>177.176,6</b>	<b>175.436,0</b>
<b>Kapital</b>		
<b>Langfristig zur Verfügung stehendes Kapital</b>		
Summe Eigenkapital	85.044,1	83.778,5
Fremdkapital		
Langfristige Rückstellungen	239,3	239,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	49.820,4	51.484,4
Spareinlagen > 5 Jahre	23.345,2	22.268,7
<b>Summe Fremdkapital</b>	<b>73.404,9</b>	<b>73.992,6</b>
<b>Gesamt</b>	<b>158.449,0</b>	<b>157.771,1</b>
<b>Mittel- und kurzfristige Schulden</b>		
Kurzfristige Rückstellungen	912,6	509,8
Verbindlichkeiten	1.940,5	1.661,3
Spareinlagen < 5 Jahre	15.874,5	15.493,8
<b>Gesamt</b>	<b>18.727,6</b>	<b>17.664,9</b>
<b>Bilanzvolumen</b>	<b>177.176,6</b>	<b>175.436,0</b>

## Eigenkapital

Das Eigenkapital der Genossenschaft setzt sich wie folgt zusammen:

Eigenkapital	2008 in T€	2007 in T€
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	4.782,2	4.681,7
Kapitalrücklage	1.108,9	1.033,0
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	56.488,8	56.488,8
Gesetzliche Rücklage	3.208,2	2.708,2
Andere Ergebnismrücklagen	18.866,7	18.159,9
Bilanzgewinn	589,3	706,9
<b>Summe</b>	<b>85.044,1</b>	<b>83.778,5</b>

Die Eigenkapitalquote beträgt somit gemäß der Strukturbilanz 48,0 % (Vorjahr 47,8%).

## III Ertragslage

### Ertragslage

Im Vergleich zum Vorjahr stellt sich die Ertragslage der GWG Weimar e.G. wie folgt dar:

Ertragslage	2008 in T€	2007 in T€
Umsatzerlöse	16.994,4	16.665,9
Sonstige Zinserträge	262,1	269,8
Sonstige Erträge und Umsatzerlöse	106,7	97,7
Bestandsveränderungen	180,9	69,3
<b>Summe</b>	<b>17.544,1</b>	<b>17.102,7</b>
Betriebskosten und Grundsteuer	-4.977,1	-4.806,5
Instandhaltungskosten	-2.204,2	-1.872,1
Personalkosten	-1.530,2	-1.618,3
Abschreibungen	-3.295,7	-3.030,4
Zinsaufwendungen	-4.120,6	-3.880,4
Sonstige Aufwendungen	-580,2	-613,3
<b>Summe</b>	<b>-16.708,0</b>	<b>-15.821,0</b>

<b>Betriebsergebnis</b>	<b>836,1</b>	<b>1.281,7</b>
Zins- und Beteiligungsergebnis	104,9	124,3
Neutrales Ergebnis	148,3	-447,7
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,0	-1,4
<b>Summe</b>	<b>1.089,3</b>	<b>956,9</b>

Das Betriebsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 445,6 T€ verringert. Gestiegene Mieteinnahmen konnten die höheren Instandhaltungs- und Zinsaufwendungen sowie Abschreibungen nicht kompensieren.

## IV Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung gemäß § 289 Abs. 2 Nr.1 HGB, die für die Beurteilung der Lage oder der voraussichtlichen Entwicklung der Genossenschaft von Belang sein können, sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.







## Risikomanagement

Das auf unternehmensspezifische Einflüsse der Genossenschaft abgestimmte Risikomanagement zielt darauf ab, wesentliche Risiken, die die Entwicklung beeinträchtigen können, zu erkennen und gegenzusteuern.

Die Sicherstellung der dauerhaften Zahlungsfähigkeit, die Stärkung des Eigenkapitals und ein aktives Bestandsmanagement der Genossenschaft bestimmen die Ausrichtung der Risikoeinordnung.

Somit werden folgende Risiken im Wesentlichen betrachtet:

- Ertragsrisiko
- Renditerisiko
- Spareinrichtung mit spezifischen Risiken
- Portfoliorisiko

Die regelmäßige Beobachtung der störenden Indikatoren verhindert ein anwachsendes Risiko in allen Bereichen des Unternehmens.

Das Anlagevermögen ist langfristig finanziert.

Die Objektfinanzierung erfolgt auf Grundlage festverzinslicher Darlehen mit Zinsbindungsfristen zwischen 10 und 15 Jahren. Ebenfalls werden Sondertilgungsmöglichkeiten genutzt. Im Rahmen des derzeit gültigen Mietspiegels der Stadt Weimar werden kurz- und mittelfristig Mietentwicklungsmöglichkeiten gesehen, die zur Erhöhung der Erlöse aus der Vermietung führen. Die Spareinrichtung wird ihre Zinspolitik, orientiert am Kapitalmarkt, weiterhin beständig fortsetzen.

Somit ergibt sich, dass Liquiditätsrisiken nicht zu erwarten sind, der Kapitaldienst sowie die Zinsleistungen aus der Spareinrichtung aus den regelmäßigen Zuflüssen des Vermietungsgeschäftes erbracht werden können. Für zukünftige Investitionen in den Bestand und in Neubauobjekte besteht eine langfristige Planungssicherheit. Damit verfügt die Genossenschaft über ausreichende Liquidität und Beleihungsreserven.

Durch die Anschaffung eines neuen effektiveren computergestützten Controllingsystems im Geschäftsjahr 2009 werden umfassendere tägliche Analysen und Berichte in allen Un-

ternehmensbereichen möglich sein. Ebenfalls wird im kommenden Geschäftsjahr eine computergestützte Gesamtanalyse des Gebäudebestandes vorgenommen, um zukünftige Investitionen zeitlich besser einzuordnen und damit effektivere Planungssicherheit zu erhalten.

Die Beobachtungen durch das Controllingsystems werden monatlich analysiert und mit den entsprechenden Abteilungen ausgewertet. Das Risikomanagement der GWG Weimar e.G. zur Erhaltung der unternehmerischen Sicherheit wird stetig weiterentwickelt und in seinen Parametern den Erfordernissen angepasst. Im Rahmen einer Selbsteinschätzung wird das Risikomanagement einmal jährlich beurteilt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die Hauptinhalte der internen Revision an ein drittes Unternehmen vergeben, um unabhängige Stellungnahmen und Einschätzungen zu erhalten. So wurde die Spareinrichtung turnusgemäß in drei Revisionen geprüft sowie erstmalig der gesamte technische Bereich. Die Ergebnisse wurden umfassend ausgewertet und die Empfehlungen umgesetzt.



Im Oktober des Berichtsjahres haben wir im Rahmen der Klausurtagung mit dem Aufsichtsrat die langfristige Unternehmensplanung unserer Genossenschaft in den „Grundlinien der genossenschaftlichen Entwicklung“ für den Zeitraum 2009 bis 2025 fortgeschrieben. Darin wurden die wesentlichen Chancen und Risiken ausführlich einer Betrachtung unterzogen.

So wurden zu grundlegenden Fragen

- der Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes,
- des sozialen und demokratischen Leitfadens der Genossenschaft,
- der territorialen Verantwortung in Weimar,
- der innergenossenschaftlichen Entwicklung,
- sowie zu Visionen für die zukünftige Entwicklung Ausführungen gemacht.

Für eine nachhaltige Entwicklung unseres Unternehmens steht ebenfalls die Innovation für eine umfassende Energieoptimierung.

Nach dem neuesten Stand der Technik und unter dem Aspekt die Nebenkosten so günstig wie möglich

für unsere Mieter zu gestalten, wurde am Neubauobjekt Stadtblick auf Erdwärmepumpen und Solarkollektoren zur Erwärmung des Wassers für die Heizung und zur Erwärmung des Trinkwassers, um energieeffizienten Wohnraum anbieten zu können, gesetzt. In Betrachtung der steigenden Kosten für Energien und somit eine Erhöhung der finanziellen Belastung durch die sogenannte 2. Miete, wird durch solche zukunftssicheren Investitionen steigenden Preisen entgegengewirkt. Diese Richtung der Kostensenkungen durch Energieoptimierungsmaßnahmen wird zukünftig einen entscheidenden Aspekt für die Vermietung von Wohnraum darstellen.

Es besteht weiterhin eine Kooperationsvereinbarung mit der Weimarer Wohnstätte GmbH zum ausgelobten Wettbewerb des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zur energetischen Sanierung von Wohnsiedlungen über 1000 Wohnungen. Damit setzen wir auch Zeichen für ein Gesamtenergiekonzept in unserem größten Wohngebiet Weimar West, mit ca. 1800 Wohnungen im Bestand der Genossenschaft.

Unsere Strategien im Bereich der Modernisierung und Instandhaltung werden wir stetig fortsetzen. Aufsichtsrat und Vorstand der Genossenschaft haben zu diesem Zweck ein weitblickendes Sanierungsprogramm bis ins Jahr 2025 aufgestellt. Zwei weitere unbebaute Grundstücke werden in den kommenden Jahren für unsere älteren Mitglieder zu neuen schönen Wohnstandorten. Die demographische Entwicklung in Weimar zeigt auf, dass die Anzahl von jungen Menschen und jungen Familien sinken wird. Dagegen wird die Zahl derer steigen, die in Weimar ihren Lebensabend verbringen werden. Dieser Bevölkerungsentwicklung Rechnung tragend, ist es notwendig, an die Alters- und Sozialstrukturen angepassten Wohnraum anbieten zu können.

Über die Vermietung von Wohnraum hinaus ist es für die Genossenschaft unerlässlich, das Miteinander mit Mietern und Mitgliedern beizubehalten. Daher wird die GWG Weimar e.G. auch weiterhin bestrebt sein, ihre Serviceangebote fortzuführen und auszubauen, um für eine weitere Steigerung der Attraktivität des Wohnungsbestandes zu sorgen.



Durch die Qualifizierung von Mitarbeitern aus den eigenen Reihen wird der Bedarf an gut ausgebildetem Personal gedeckt. Durch die Umsetzung der Unternehmensstrategien und einen hohen Identifikationsgrad mit der Genossenschaft durch die Mitarbeiter wird die Dienstleistungsqualität stets gesteigert.

Weitere Schwerpunkte der Arbeit der Genossenschaft sind:

- Sicherstellung der Vermietbarkeit und des damit verbundenen Mittelrückflusses zur wirtschaftlichen Stabilisierung des Unternehmens
- Qualitativer Ausbau der Betreuung unserer Mieter durch Weiterentwicklung des Serviceangebotes
- Konsequente Fortsetzung der Entschuldung und Erhöhung der Eigenkapitalquote
- Erhöhung des an den marktangepassten Wohnungsbestandes
- Anpassung des bestehenden Wohnraumes an die Nachfrage durch gezielte Maßnahmen
- Kundenbindung durch auf Kundenzufriedenheit ausgerichtete Dienstleistungen
- Zielorientierte Geschäftspolitik

Auf der Basis unserer Wirtschafts- und Finanzplanung erwarten wir, dass die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage mit positiven Jahresergebnissen weitergeführt werden kann.

Zusammenfassend ist abzuleiten, dass der soziale und wirtschaftliche Stand unserer Genossenschaft in einer kontinuierlichen auf die Mitglieder ausgerichteten Geschäftspolitik besteht und weiterhin bestehen wird.

Weimar, den 11.03.2009

Yvonne Helmbold  
Vorstandsvorsitzende

Roland Deckert  
Vorstand

Wieland Kuhles  
nebenamtlicher Vorstand

# Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008

<b>Bilanz</b>		in Euro	
<b>Aktiva</b>		<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Immaterielle Vermögensgegenstände		5.743,45	12.764,61
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke mit Wohnbauten	165.729.306,93		154.840.988,81
Grundstücke ohne Bauten	353.654,51		353.654,51
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.213.388,65		1.249.096,45
Betriebs- und Geschäftsausstattung	125.532,42		162.616,61
Anlagen im Bau	17.362,26	167.439.244,77	8.673.140,85
<b>Finanzlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen	76.129,19		76.129,19
Beteiligungen	54.196,94		57.946,94
Andere Finanzlagen	100,00	130.426,13	100,00
Anlagevermögen insgesamt		167.575.414,35	165.426.437,97
<b>Umlaufvermögen</b>			
Unfertige Leistungen		4.792.987,27	4.612.115,81
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	10.006,49		15.361,27
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.813,00		11.620,04
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	71.199,88		13.431,10
Forderungen gegen beteiligte Unternehmen	244,76		328,48
Sonstige Vermögensgegenstände	44.278,61	132.542,74	51.288,34
<b>Wertpapiere</b>		379.552,00	1.086.040,00
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		9.027.047,78	8.711.495,38
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Geldbeschaffungskosten		113.600,00	127.800,00
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		19.906,66	5.951,93
<b>Bilanzsumme</b>		<b>182.041.050,80</b>	<b>180.061.870,32</b>

**Bilanz**

in Euro

**Passiva****2008****2007****Eigenkapital**

Geschäftsguthaben der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder		177.546,90		191.030,86
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder		4.782.166,03		4.681.734,69
Guthaben aus gekündigten Geschäftsanteilen		14.951,40	4.974.664,33	10.868,00

Rückstände fällige Einzahlungen	2008	11985,20
Geschäftsanteile	(2007)	(22301,20)

**Kapitalrücklage**

1.108.904,25      1.033.026,25

**Ergebnisrücklage**

Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG		56.488.837,37		56.488.837,37
Gesetzliche Rücklagen		3.208.175,68		2.708.175,68
davon eingestellt aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	500.000,00 (Vorjahr: 250.000,00)			
Andere Ergebnisrücklagen		18.866.711,66		18.159.847,44
davon aus Bilanzgewinn			78.563.724,71	77.356.860,49
Vorjahr eingestellt	706864,22			

**Bilanzgewinn**

589.303,31      706.864,22

**Eigenkapital insgesamt**

85.236.596,60      83.980.384,51

**Rückstellungen**

Rückstellungen für Pensionen		239.283,00		239.510,00
Sonstige Rückstellungen		912.641,03	1.151.924,03	509.778,42

**Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		50.353.490,30		51.635.026,10
Spareinlagen		39.219.704,64		37.762.577,55
Erhaltene Anzahlungen		5.044.938,89		5.025.776,37
Verbindlichkeiten aus Vermietung		93.225,63		89.119,46
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		625.173,52		602.936,22
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		128.944,38		96.383,55
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen eine Beteiligung besteht		28.540,70		9.454,09
Sonstige Verbindlichkeiten		158.512,11	95.652.530,17	110.924,05
davon aus Steuern	142.398,46 (Vorjahr: 87.292,69)			

**Bilanzsumme****182.041.050,80      180.061.870,32**

# Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008

## Gewinn- und Verlustrechnung

in Euro

2008

2007

### Umsatzerlöse

aus der Hausbewirtschaftung	16.994.421,66		16.665.909,68
aus Betreuungstätigkeiten	2.997,00	16.997.418,66	3.000,00

### Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen

180.871,46      69.260,02

### Sonstige betriebliche Erträge

415.856,34      342.137,93

### Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Aufwendungen für Hausbewirtschaftung      -6.959.977,47      -6.400.217,09

### ROHERGEBNIS

10.634.168,99      10.680.090,54

### Personalaufwand

Löhne und Gehälter      -1.259.930,80      -1.326.500,88

Soziale Abgaben und Aufwendungen      -270.224,27      -291.813,50

davon für Altersversorgung      2008      29229,66

(2007)      (35478)

### Abschreibungen

auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen      -3.295.683,63      -3.639.407,26

Sonstige betriebliche Aufwendungen      -632.123,21      -642.695,16

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge      366.898,46      402.619,66

Abschreibungen auf Wertpapiere      0,00      -8.460,00

Zinsen und ähnliche Aufwendungen      -4.120.611,96      -3.880.397,50

### ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

1.422.493,58      1.293.435,90

Steuern vom Einkommen und Ertrag      0,00      -1.418,00

Sonstige Steuern      -333.190,27      -335.153,68

### Jahresüberschuss

1.089.303,31      956.864,22

Einstellung in die gestzliche rücklage      -500.000,00      -250.000,00

### Bilanzgewinn

589.303,31      706.864,22

# Anhang zum Jahresabschluss 2008

## A. Allgemeine Angaben

**D**er Jahresabschluss 2008 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Genossenschaftsgesetzes, des Kreditwesengesetzes und der Satzung der GWG Weimar e.G. aufgestellt. Die Gliederungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgten entsprechend der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen.



## B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden



Die Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet. Zugänge sind zu den Anschaffungskosten bilanziert.

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde um planmäßig lineare Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer vermindert.

Für Wohngebäude wurden die Abschreibungen über die Gesamtnutzungsdauer von 50 bzw. 80 Jahren bemessen. Ein Wechsel auf die steuerlichen Abschreibungssätze gemäß § 7 Abs. 4 EStG wurde für Wohngebäude, die nach 1990 gebaut wurden, vorgenommen. Ursächlich ist die Neueinschätzung der Nutzungsdauer der Wohngebäude nach der Analyse der vorgenommenen Ertragswertberechnungen. Der Abschreibungsbetrag des Geschäftsjahres erhöhte sich dadurch um T€ 147,6.

Außenanlagen wurden grundsätzlich mit 10 Prozent abgeschrieben. Die Abschreibung der Tiefgarage GeWuS erfolgt über 30 Jahre, die der übrigen Garagen über 10 bis 50 Jahre. Bei den immateriellen Vermögensgegenständen wie auch bei den Gegenständen der Betriebs- & Geschäftsausstattung orientieren sich die Abschreibungen an den steuerlichen Sätzen.

Die Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen/Beteiligungen erfolgte zu den Anschaffungskosten.

Unfertige Leistungen sind zu Anschaffungskosten bewertet. Wertberichtigungen auf Leerstandskosten haben sich in Höhe von T€ 104,0 ergeben.

Die Bewertung von Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenständen erfolgte zum Nennwert. Risiken sind durch Wertberichtigungen abgedeckt.

Das Wertpapier ist zum 31.12.2008 mit dem niedrigeren Kurswert zum Bilanzstichtag bewertet.

Die Pensionsrückstellung wurde aufgrund eines versicherungsmathematischen Gutachtens nach dem Teilwert entsprechend § 6a EStG unter Zugrundelegung der „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck mit einem Rechnungszinsfuß von 6,0 % p.a. ermittelt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken. Sie wurden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag passiviert.

Derivate Finanzinstrumente bestehen in Form eines Swaps mit einer Laufzeit vom 09.04.2001 bis 09.04.2009 mit einem Festsatz von 5,76 %.

Der SWAP ist über die mark to market Methode anhand von Modellen der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank zum Stichtag mit T€ -4,5 bewertet.

Das Grundgeschäft ist ein Euribordarlehen mit gleicher Laufzeit, das zum Bilanzstichtag eine Kapitalschuld von T€ 567,5 aufweist. Ein Risiko aus dem SWAP besteht nicht.



## C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

### I. Bilanz

1. Zur Entwicklung des Anlagevermögens wird auf den Anlagespiegel verwiesen. (Anlage 1)

2. Es bestehen folgende Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen:

Anteile an verbundenen Unternehmen	Höhe des Anteils am Kapital	Höhe des gezeichneten Kapitals	Eigenkapital	Ergebnis des Geschäftsjahres 2008
		Euro	Euro	Euro
ART – Freizeit- und Senioren-Center GmbH, Weimar	100 %	25.000,00	277,30	-10.032,90
Re-Sa – Reparatur- & Sanierungs GmbH, Weimar	100 %	25.564,59	90.991,02	36.935,90
HWS – Haus- und Wohnungsservice GmbH, Weimar	100 %	25.564,59	30.601,53	1.473,20
<b>Beteiligungen</b>				
ELKO – Elektro Kolarz GmbH, Weimar	50 %	12.782,30	85.324,33	2.536,47

3. Die unfertigen Leistungen in Höhe von T€ 4.792,99 zeigen die noch nicht abgerechneten Betriebskosten für den Abrechnungszeitraum vom 01.01.2008 – 31.12.2008.

4. Die sonstigen Rückstellungen enthalten in Höhe von T€ 196,5 ausstehende Rechnungen für Kosten der Hausbewirtschaftung.

5. Für die Verwaltung wurden Aufwendungen in Höhe von T€ 66,5 angesetzt.



Die Verzinsung der Anteile für das Geschäftsjahr 2008 wurde mit T€ 117,5 zurückgestellt.

Weiterhin beinhalten die sonstigen Rückstellungen noch ausstehende Rechnungen für Instandhaltung in Höhe von T€ 216,2.

Erbrachte Bauleistungen in Höhe von T€ 315,9 wurden in die Rückstellungen eingeordnet.

6. Zur Fristigkeit der Verbindlichkeiten einschließlich der gewährten Sicherheiten verweisen wir auf den Verbindlichkeitsspiegel in der Anlage 2.

7. Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten aus Spareinlagen stellt sich wie folgt dar:

	2008 in T€	2007 in T€
a) Sparbuch mit vereinbarter Kündigungsfrist von 3 Monaten	15.605,47	15.970,68
b) Wachstumssparen über 6 Monate (Sperrfrist 6 Monate)	4.357,66	4.551,48
c) Festzinssparen über eine Laufzeit von 4 Jahren (Sperrfrist 45 Monate)	14.108,38	14.740,92
d) Vier-Jahreszeiten-Sparen über eine Laufzeit von 1 Jahr (Sperrfrist 9 Monate)	5.148,20	2.499,50
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>39.219,71</b>	<b>37.762,58</b>

Die Spareinlagen stellen sich wie folgt dar:

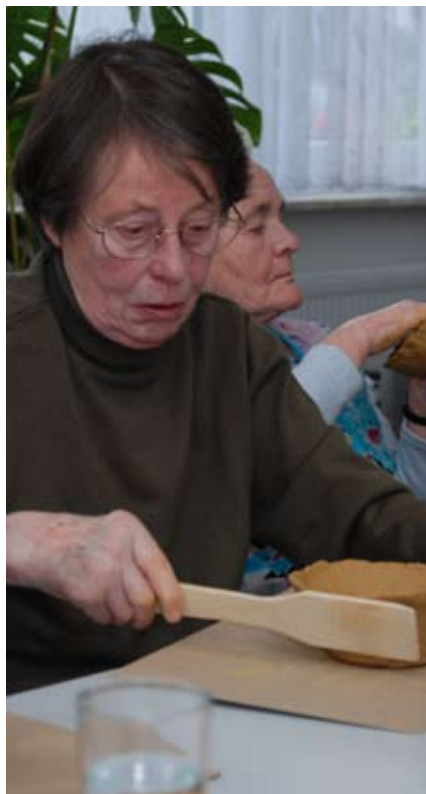
Einlagen in Euro	Anzahl der Konten	Spareinlagen in Euro	Durchschnittliche Höhe der Spareinlagen / Konto
In Euro			
bis 500,00	591	98.783,05	167,15
bis 2.000,00	772	973.484,11	1.260,99
bis 5.000,00	1.270	4.680.233,85	3.685,22
bis 10.000,00	1.084	8.978.929,48	8.283,15
bis 50.000,00	994	20.908.299,65	21.034,51
bis 100.000,00	41	2.737.698,05	66.773,12
über 100.000,00	6	842.276,45	140.379,41
<b>Gesamt</b>	<b>4.758</b>	<b>39.219.704,64</b>	<b>8.242,90</b>

II. Gewinn- und Verlustrechnung  
Im Geschäftsjahr 2008 wurden Umsatzerlöse aus der Vermietung von

Wohnbauten	T€	12.671,59
Gewerbliche Einheiten	T€	110,74
Garagen / Stellplätze	T€	127,88
Pacht	T€	0,40
	T€	<u>12.910,61</u>

erzielt. Die Erlösschmälerungen betragen T€ 472,29.

Die Umsatzerlöse aus Betriebskostenumlagen betragen für das Abrechnungsjahr 2007 T€ 4.556,09. Auf die Betriebskosten entfällt die Erlösschmälerung in Höhe von T€ 103,95.



D. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Garantieverpflichtung gegenüber der Selbsthilfeeinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen von Wohnungsgenossenschaften des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. beträgt für das Jahr 2008 T€ 19,1. Der gesamte Garantietrag beläuft sich auf T€ 134,5.



## E. Sonstige Angaben



1. Zur Sicherung der Spareinlagen besteht eine Mitgliedschaft beim Selbsthilfefonds des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
2. In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Einbehalte vereinbarter Gewährleistungsansprüche in Höhe von T€ 69,16 enthalten.
3. Am Stichtag 31.12.2008 wurden 28 Arbeitnehmer beschäftigt. Weiterhin wurden zum 31.12.2008 zwei Mitarbeiter geringfügig beschäftigt.

	Vollzeitbeschäftigte	davon Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	2	
Technische Mitarbeiter / EDV	5	
Sozialarbeiter	3	davon 1
Prokurist / Jurist	3	
Controller / Marketing	2	
Wohnungswirtschaft	5	
Sonstige Beschäftigte (Empfang / Sekretärinnen)	5	davon 2
Spareinrichtung	2	
Auszubildende	1	
	<b>28</b>	

### 4. Mitgliederbewegung:

	Zahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile
Stand 01.01.2008	5300	91.388
Zugang	389	7.770
Abgang	289	5.448
<b>Stand 31.12.2008</b>	<b>5400</b>	<b>93.710</b>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 100,4 T€ vermehrt. Die rückständig fälligen Einzahlungen auf Geschäftsanteile beliefen sich Ende 2008 auf 12,0 T€.



5. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:  
 Prüfungsverband Thüringer Wohnungsunternehmen e.V. (PTW)  
 Regierungsstraße 58  
 99084 Erfurt

6. Mitglieder des Vorstandes

Frau Yvonne Helmbold	Vorstandsvorsitzende
Herr Roland Deckert	Vorstand (ab dem 01.05.2008)
Herr Wieland Kuhles	nebenamtlicher Vorstand



7. Mitglieder des Aufsichtsrates

Herr Thomas Kreiter	Vorsitzender
Frau Martina Kramp	stellvertretende Vorsitzende
Herr Bruno Guhs	
Frau Astrid Leupolt	
Herr Günther Möbius	
Herr Ralph Paetzold	
Herr Gottfried Vogel	



Weimar, den 11. März 2009

Yvonne Helmbold  
 Vorstandsvorsitzende

Roland Deckert  
 Vorstand

Wieland Kuhles  
 Vorstand

ANLAGENSPIEGEL 2008	BRUTTOWERTE				
	Anschaffungs/ Herstellungskosten 01.01.2008 €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchung €	Anschaffungs/ Herstellungskosten 31.12.2008 €
Immaterielle Vermögensgegenstände	100.553,36	3.506,93	13.825,68	0,00	90.234,61
Sachanlagen					
Grundstücke mit Wohnbauten	204.625.700,83	885.913,51	531.419,11	13.296.666,56	218.276.861,79
Grundstücke ohne Bauten	353.654,51	0,00	0,00	60.690,35	414.344,86
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.732.880,85	0,00	0,00	0,00	1.732.880,85
Betriebs- und Geschäftsausstattung	570.030,02	23.984,15	2.322,85	0,00	591.691,32
Anlagen im Bau	8.673.140,85	4.704.078,32	2.500,00	-13.357.356,91	17.362,26
geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sachanlagevermögen</b>	<b>215.955.407,06</b>	<b>5.613.975,98</b>	<b>536.241,96</b>	<b>0,00</b>	<b>221.033.141,08</b>
Anteile an verbundenen	76.129,19	0,00	0,00	0,00	76.129,19
Beteiligungen	57.946,94	0,00	3.750,00	0,00	54.196,94
Andere Finanzanlagen	100,00	0,00	0,00	0,00	100,00
<b>Finanzanlagevermögen</b>	<b>134.176,13</b>	<b>0,00</b>	<b>3.750,00</b>	<b>0,00</b>	<b>130.426,13</b>
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>216.190.136,55</b>	<b>5.617.482,91</b>	<b>553.817,64</b>	<b>0,00</b>	<b>221.253.801,82</b>

ABSCHREIBUNGEN			BUCHWERTE		
Kumulierte Abschreibungen 01.01.2008	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Auf Abgänge entfallene Abschreibungen	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2008	Buchwerte 31.12.2008	Buchwerte 31.12.2007
€	€	€	€	€	€
87.788,75	10.288,93	13.586,52	84.491,16	5.743,45	12.764,61
49.784.712,02	3.188.618,56	365.085,37	52.608.245,21	165.668.616,58	154.840.988,81
0,00	0,00	0,00	0,00	414.344,86	353.654,51
483.784,40	35.707,80	0,00	519.492,20	1.213.388,65	1.249.096,45
407.413,41	61.068,34	2.322,85	466.158,90	125.532,42	162.616,61
0,00	0,00	0,00	0,00	17.362,26	8.673.140,85
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
50.675.909,83	3.285.394,70	367.408,22	53.593.896,31	167.439.244,77	165.279.497,23
0,00	0,00	0,00	0,00	76.129,19	76.129,19
0,00	0,00	0,00	0,00	54.196,94	57.946,94
0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100,00
0,00	0,00	0,00	0,00	130.426,13	134.176,13
50.763.698,58	3.295.683,63	380.994,74	53.678.387,47	167.575.414,35	165.426.437,97

# Verbindlichkeitspiegel

Fristigkeiten der Verbindlichkeiten zum 31.12.2008					
Verbindlichkeiten	Insgesamt		davon		
	in Euro		Restlaufzeit		
	2008	2007	unter 1 Jahr in Euro	2007	1 bis 5 Jahre in Euro
	2008	2007	2008	2007	2008
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	50.353.490,30	51.635.026,10	3.035.823,55	1.819.663,16	7.690.347,01
Erhaltene Anzahlungen	5.044.938,89	5.025.776,37	5.044.938,89	5.025.776,37	0,00
Verbindlichkeiten aus Vermietung	93.225,63	89.119,46	93.225,63	89.119,46	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistung	625.173,52	602.936,22	625.173,52	602.936,22	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	128.944,38	96.383,55	128.944,38	96.383,55	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	28.540,70	9.454,09	28.540,70	9.454,09	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	158.512,11	110.924,05	158.512,11	110.924,05	0,00
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>56.432.825,53</b>	<b>57.569.619,84</b>	<b>9.115.158,78</b>	<b>7.754.256,90</b>	<b>7.690.347,01</b>

nachrichtlich Spareinlagen

39.219.704,64

(davon mit 3-monatiger  
Kündigungsfrist)

(15.605.465,99)



					ANLAGE 2	
davon						
Restlaufzeit			gesichert in Euro		Art der Sicherung	
1 bis 5 Jahre in Euro	über 5 Jahre in Euro					
2007	2008	2007	2008	2007		
7.357.928,24	39.627.319,74	42.457.434,70	50.353.490,30	51.635.026,10		Grundpfandrecht
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
7.357.928,24	39.627.319,74	42.457.434,70	50.353.490,30	51.635.026,10		

# BESTÄTIGUNGSVERMERK DER PRÜFUNG

## BERICHT DES AUFSICHTSRATES

**D**er Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Er hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten, dessen Tätigkeit sorgfältig überwacht und die Gesamtprozesse in der Genossenschaft einer umfassenden Kontrolle unterzogen. In die grundlegenden Entscheidungen des Unternehmens wurde der Aufsichtsrat von Anfang an ordnungsgemäß eingebunden.

Durch den Vorstand wurde der Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Unternehmensplanung und über die aktuelle Lage der Genossenschaft informiert.

Die strategische Ausrichtung des Unternehmens wurde zwischen Aufsichtsrat und Vorstand abgestimmt. Insgesamt fanden im Berichtszeitraum 10 Sitzungen statt. Die Ausschüsse tagten entsprechend den Erfordernissen.

Über die Aufsichtsratssitzungen hinaus wurden Gespräche mit dem



Aufsichtsratsvorsitzenden und den Aufsichtsratsmitgliedern geführt.

Der Jahresabschluss 2008 und der Lageplan wurden durch den Aufsichtsrat geprüft und bestätigt. Der Aufsichtsrat schlägt der Vertreterversammlung vor, den Vorstand für das Geschäftsjahr 2008 zu entlasten und dem Bericht über das Geschäftsjahr 2008 in seinen Bestandteilen und Berichten sowie der Gewinn- und Verlustrechnung zuzustimmen.

Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft, den Vertretern, den Mitgliedern der Gremien sowie dem Vorstand spricht der Aufsichtsrat seinen Dank für die zum Wohle der Genossenschaft geleistete Arbeit aus.

Thomas Kreiter  
Vorsitzender des Aufsichtsrates

#### **Impressum**

**Herausgeber**  
Gemeinnützige  
Wohnungsgenossenschaft Weimar e.G.

**Fotos**  
Archiv GWG Weimar e.G.

**Gestaltung**  
KKS: die medienarbeiter, Weimar

**Druck**  
Gutenberg Druckerei Weimar GmbH, Weimar



Gemeinnützige  
Wohnungsgenossenschaft Weimar e.G.

Ettersburger Straße 64  
99427 Weimar

Telefon +49 3643 4642-0  
Fax +49 3643 4642-38  
E-Mail [post@gwg-weimar.de](mailto:post@gwg-weimar.de)  
Internet [www.gwg-weimar.de](http://www.gwg-weimar.de)