



WÖGE

Wohnen
zwischen Nord-
und Ostsee



**Geschäftsbericht
2008**

Wohnen Jahresabschluss auf einen Blick zwischen Nord- und Ostsee



Geschäftsbericht der

WOG Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG

Sitz: Kiel

Rechtsform:

Genossenschaft, als POSTBAUVEREIN KIEL EG mbH
im Jahre 1926 gegründet, 1996 Umbenennung in
WOG Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG

Genossenschaftsregister:
Amtsgericht Kiel Nr. 407

	31.12.2008 T€	31.12.2007 T€
Bilanzsumme	50.463	48.520
Anlagevermögen	39.986	38.956
Eigenkapital	26.014	25.129
Umsatzerlöse	11.578	11.380
Jahresüberschuss	967	780
Cashflow	3.848	1.709
Mitglieder	2.653	2.736
Wohnungsbestand	2.240	2.319
Durchschnittlich Beschäftigte	19 (hiervon 7 Teilzeit)	18 (hiervon 5 Teilzeit)

Wohnen zwischen Nord- und Ostsee

Der Vorstand



v. l. n. r.: Sven Auen, Otto Hohn

Der amtierende Aufsichtsrat



v. l. n. r.: Uwe Rades, Ulrike Lieder, Dagmar Petersen, Marion Ahrens, Gunnar Wohlfahrt

Der Vorstand und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung der WOGÉ





Lagebericht 2008

1. Geschäft und Rahmenbedingungen	4
2. Ertragslage	5
Gewinnverwendung	6
3. Finanzlage	6
Kapitalflussrechnung	7
4. Vermögenslage	8
5. Nachtragsbericht	9
6. Risikobericht	9
7. Prognosebericht	9

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008

1. Bilanz	12
2. Gewinn- und Verlustrechnung	14
3. Anhang	15

Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2008	19
--	-----------

Zusammengefasstes Prüfungsergebnis 2008	20
--	-----------

Verbandszugehörigkeiten	21
--------------------------------	-----------



1. Geschäft und Rahmenbedingungen

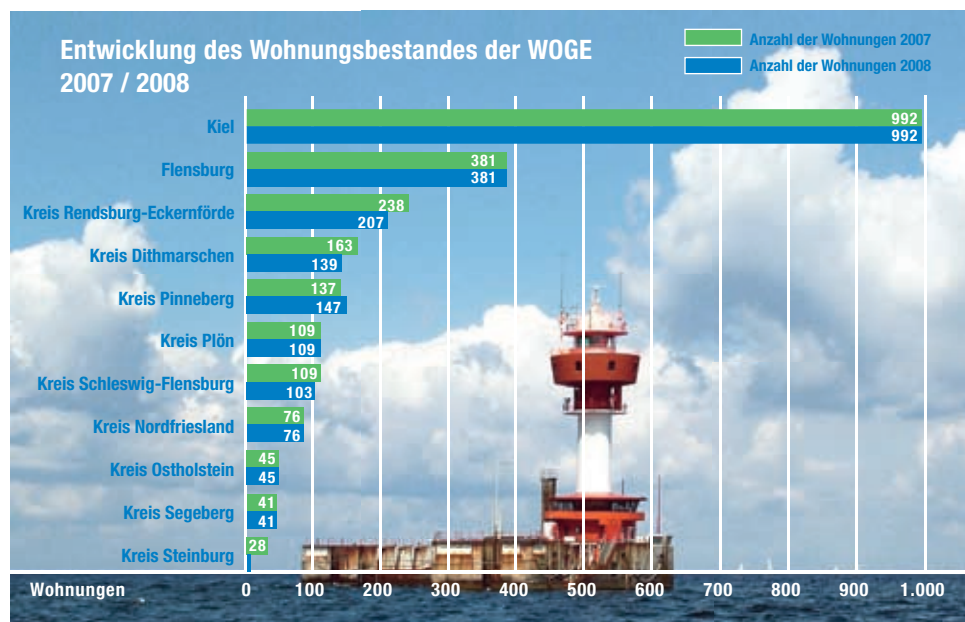
Unsere Genossenschaft mit Sitz in Kiel bewirtschaftete am 31.12.2008:

2.240	Wohnungen	139.181,35 m ²	Wohnfläche
1	gewerbliches Objekt	75,83 m ²	Nutzfläche
2	eigegenutzte Objekte (inkl. 6 Tiefgaragen- und 3 Stellplätze)	713,95 m ²	Nutzfläche
122	Garagen		
56	Stellplätze in einer Tiefgarage		
143	Carports/Einstellplätze		

Durch die Fertigstellung von zehn Mietwohnungen in Elmshorn und sechs Mietwohnungen in Schleswig, dem Verkauf von 95 Mietwohnungen in Streulagen in den Orten St. Michaelisdonn, Marne, Itzehoe, Rendsburg sowie Kappeln hat sich der Mietwohnungsbestand der Genossenschaft verändert. Ein geringer Wohnflächenzuwachs ergab sich insbesondere durch den nachträglichen Anbau von Balkonen. Außerdem wurden im Zuge von Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen in Schleswig und Elmshorn insgesamt 45 Stellplätze erstellt. Daneben wurden im Zuge des Verkaufes der Streubestände neun Garagen veräußert.

In Kronshagen erwarb die Genossenschaft zum 01.01.2009 im Baugebiet „Hühnerland“ im Güstrower Weg 5 – 9 drei Baugrundstücke mit insgesamt 4.475 m², die zur Bebauung mit ca. 35 Mietwohnungen dienen sollen.

Die Verteilung sowie Entwicklung des Wohnungsbestandes auf die kreisfreien Städte und Kreise in Schleswig-Holstein veranschaulicht folgendes Schaubild:



Die Entwicklung unseres Wohnungsunternehmens beurteilen wir äußerst positiv. Wir verfolgen nach wie vor konsequent den eingeschlagenen Weg, mit erheblichen Investitionen im Bereich der Werterhaltung und Modernisierung sowie der Instandhaltung des Wohnungsbestandes unsere Unternehmensposition am Markt zu behaupten und darüber hinaus auszubauen.

Das Geschäftsjahr 2008 ist für unsere Genossenschaft wiederum äußerst zufriedenstellend verlaufen. Insgesamt haben wir im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Jahres-



WOGE

Wohnen
zwischen Nord-
und Ostsee

überschuss in Höhe von 967,2 T€ (2007: 779,7 T€) erwirtschaftet. Diese Entwicklung entspricht der Erwartung und der Planung.

Die **WOGE** erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse von rd. 11,5 Mio. € (Vorjahr 11,3 Mio. €). Die Umsatzerlöse beinhalten Sollmieten für Wohnungen, Gewerbe, Garagen und Stellplätze von 8,0 Mio. € (Vorjahr 7,8 Mio. €). Die Erhöhung von rd. 195 T€ resultierte im Wesentlichen aus den Vollaussparungen der getätigten Anpassungen aus dem Vorjahr, aus moderaten Anhebungen der Nutzungsgebühren im Rahmen der Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 558 ff. BGB), aus abgeschlossenen Modernisierungsmaßnahmen sowie dem Zugang durch Neubauwohnungen. Demgegenüber standen Abgänge aus Verkäufen im Rahmen der Bestandsbereinigung. Für den Wohnungsbestand ergibt sich eine durchschnittliche Nettonebenkostengebühr von 4,76 €/m² (2007: 4,52 €/m²).

Der Geschäftsverlauf des Jahres 2008 war, wie auch im vorangegangenen Geschäftsjahr, insgesamt von entspannten und gleichermaßen regional differenzierten Wohnungsmärkten geprägt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind insgesamt 316 Wohnungen gekündigt worden. Die Fluktuationsrate von 14,1 % ist gegenüber dem Vorjahr (14,5 %) um 0,4 % gesunken. Die Auswertungen der Kündigungsgründe geben keine Hinweise auf strukturelle Probleme hinsichtlich Lage, Ausstattung und Mietpreise.

Die Leerstandsquote betrug stichtagsbezogen zum Jahresende 2008 1,8 % (2007: 0,6 %). 31 Wohnungen der 40 leer stehenden Wohnungen standen aufgrund von geplanten Modernisierungsmaßnahmen nicht zur Vermietung zur Verfügung. Die Erlösschmälerungen beliefen sich inkl. abgerechneter Umlagen auf rd. 149,3 T€ (2007: rd. 116,2 T€). Sie sind überwiegend modernisierungsbedingt.

Die Gesamtinvestitionen der **WOGE** (Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubaubereich sowie Grundstückserwerb) beliefen sich auf insgesamt rd. 7,0 Mio. €. Die Finanzierung der Investitionen erfolgte nahezu vollständig aus Eigenmitteln in Form von geldlichen Zuflüssen des Geschäftsjahres – hier insbesondere aus den erzielten Kaufpreisen des Verkaufes von 95 Wohnungen in Schleswig-Holstein (2.917,0 T€) – bzw. aus den vorhandenen Liquiditätsreserven. Die Rentabilität der Investitionen ist gegeben.

Am 31.12.2008 hatte die Genossenschaft 2.653 Mitglieder (- 83) mit einem Geschäftsguthaben von 1,17 Mio. € (Vorjahr 1,21 Mio. €).

Insgesamt stellen wir für den Verlauf des Geschäftsjahres 2008 fest, dass die gesteckten Ziele erfolgreich umgesetzt wurden.

2. Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2008 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2008 T€	2007 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	- 994,0	+ 939,6	- 1.933,6
Neubautätigkeit	- 149,5	- 137,1	- 12,4
Finanzgeschäft	+ 335,9	+ 211,4	+ 124,5
Sonstiger Geschäftsbetrieb	+ 1.774,8	- 234,2	+ 2.009,0
Jahresüberschuss	+ 967,2	+ 779,7	+ 187,5

Aus der Ertragslage ergeben sich die Anteile der einzelnen Unternehmensbereiche des Jahresergebnisses.

Die Verminderung des Hausbewirtschaftungsergebnisses gegenüber dem Vorjahr ergab sich insbesondere durch höhere Instandhaltungskosten sowie Aufwendungen für die Zuführung von Bauinstandhaltungsrückstellungen. Demgegenüber stehen gestiegene Umsatzerlöse in Höhe von 195 T€.

Die Erhöhung des Ergebnisses des Finanzgeschäftes ist geprägt von Zinserträgen.

Das Ergebnis des Sonstigen Geschäftsbetriebes ist geprägt von verrechneten Personal- und Sachkosten für die Mitgliederbetreuung und Buchgewinnen aus Verkaufstätigkeit (1.870,4 T€).

Für die Bestandspflege, darunter verstehen wir Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung, An- und Umbauten sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, wurden im Geschäftsjahr insgesamt 3,9 Mio. € Fremdleistungen (2007: 3,8 Mio. €) aufgewendet. Die eigenen Personal- und Sachkosten beliefen sich in diesen Bereichen auf 0,3 Mio. € (2007: 0,3 Mio. €).

Gewinnverwendung

Das Geschäftsjahr 2008 schließt nach Dotierung von Rücklagen mit einem Bilanzgewinn von 48.211,20 € ab. Der Vorstand schlägt vor, diesen Betrag als Dividende auszuschütten; dies entspricht 4 % auf die Geschäftsguthaben.

3. 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, damit ausreichende Eigenmittel für die Modernisierung des Wohnungsbestands und ggf. für Neuinvestitionen zur Verfügung stehen, ohne dass dadurch die Eigenkapitalquote unserer Genossenschaft signifikant beeinträchtigt wird.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, so dass sich Währungsrisiken nicht ergeben. Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel des Anhangs. Swaps, Caps oder ähnliche Finanzinstrumente wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Fremdkapitalzinsen belaufen sich nominal auf Sätze zwischen 2,00 % und 5,60 %. Die durchschnittliche Zinsbelastung des Fremdkapitals betrug im Geschäftsjahr 4,79 %, gegenüber 4,85 % im Vorjahr.

Über die in Anspruch genommenen Kredite hinaus verfügt unser Unternehmen über verbindliche Kreditlinien in Höhe von 2,550 Mio. €, die jedoch nicht in Anspruch genommen wurden.

Besondere Finanzinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind nicht zu verzeichnen. Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich grundsätzlich um Annuitätendarlehen mit Zinsbindungsfristen von bis zu 16 Jahren. Aufgrund langfristiger Finanzierung unserer Wohnimmobilien ist akut eine Gefährdung der finanziellen Entwicklung unserer Genossenschaft nicht zu befürchten, zumal wir auch Forwarddarlehen in Anspruch genommen haben. Auf Dauer aber können wir nicht davon ausgehen, dass sich die Finanzierungsbedingungen für unser Unternehmen nicht ungünstig entwickeln könnten. Den Finanzierungsbereich werden wir deshalb weiterhin als Schwerpunkt in unser Risikomanagement integrieren, um rechtzeitig Liquiditätsengpässen und Zinsänderungsrisiken vorbeugen zu können.

**WOGE**Wohnen
zwischen Nord-
und Ostsee

Im vergangenen Geschäftsjahr wurde die Bonität der **WOGE** durch die Deutsche Bundesbank ausgewertet und auf Basis des Jahresabschlusses 2007 als „notenbankfähig“ beurteilt.

Die finanzielle Entwicklung der Genossenschaft wird vergangenheitsorientiert anhand einer Kapitalflussrechnung auf der Basis des Jahresabschlusses zum 31.12.2008 dargestellt.

Kapitalflussrechnung

	2008 T€	2007 T€
I. laufende Geschäftstätigkeit		
Jahresüberschuss	+ 967,2	+ 779,7
Abschreibungen auf das Anlagevermögen und Geldbeschaffungskosten	+ 1.069,4	+ 1.035,0
Ab-/Zunahme der Rückstellungen für Bauinstandhaltung	+ 1.811,0	- 106,0
Cashflow nach DVFA/SG¹⁾	+ 3.847,6	+ 1.708,7
Zunahme kurzfristiger Rückstellungen	- 73,1	+ 47,6
Verlust / Gewinn aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	- 1.882,4	+ 17,6
Ab-/Zunahme sonstiger kurzfristiger Aktiva	+ 97,9	+ 29,1
Ab-/Zunahme sonstiger kurzfristiger Passiva	- 174,3	- 297,6
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 1.815,7	+ 1.505,4
planmäßige Tilgung auf langfristige Fremdmittel	- 496,3	- 527,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Tilgung	+ 1.319,4	+ 978,4
II. Investitionsbereich		
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	+ 2.934,4	+ 18,4
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen u. a.	- 3.147,2	- 2.568,3
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 212,8	- 2.549,9
III. Finanzierungsbereich		
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	+ 96,0	+ 1.192,0
Darlehensrückzahlungen	- 23,2	- 362,4
Einzahlungen der Mitglieder (Saldo)	- 34,9	+ 62,2
Dividende	- 46,6	- 45,5
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	- 8,7	+ 846,3
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	+ 1.097,9	- 725,2
IV. Finanzmittelfonds		
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	+ 1.097,9	- 725,2
Finanzmittelbestand am Anfang der jeweiligen Periode	+ 5.182,4	+ 5.907,6
Finanzmittelbestand am Ende der jeweiligen Periode	+ 6.280,3	+ 5.182,4

¹⁾ DVFA Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management e. V./Schmalenbach-Gesellschaft für Betriebswirtschaft e. V.

Die Ausgaben im Investitionsbereich in Höhe von 212,8 T€ und im Finanzierungsbereich in Höhe 8,7 T€ wurden aus dem Zahlungsmittelzufluss von 1.319,4 T€ aus der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert. Der Finanzmittelbestand erhöhte sich planmäßig zum 31.12.2008 um 1.097,9 T€ auf 6.280,3 T€.

Unter Einbeziehung übriger kurzfristiger Aktivposten von 4.196,1 T€ sowie kurzfristiger Passivposten von 4.748,4 T€ in den Finanzmittelbestand von 6.280,3 T€ ergibt sich zum 31.12.2008 eine stichtagsbedingte Liquiditätsreserve von 5.728,0 T€.

Die Zahlungsfähigkeit war im gesamten Berichtsjahr jederzeit gegeben und wird auch zukünftig gegeben sein.

4. Vermögenslage

Die finanziellen Transaktionen wirkten sich wie folgt auf die Vermögens- und Kapitalstruktur unseres Unternehmens aus:

Vermögens- und Kapitalstruktur	31.12.2008		31.12.2007		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Aktiva					
Anlagevermögen (einschl. Geldbeschaffungskosten)	39.986,1	79,2	38.956,4	80,3	+ 1.029,7
Umlaufvermögen	10.476,4	20,8	9.563,2	19,7	+ 913,2
Gesamtvermögen	50.462,5	100,0	48.519,6	100,0	+ 1.942,9
Passiva					
Eigenkapital	26.014,3	51,6	25.128,5	51,8	+ 885,7
Rückstellungen mittelfristig	1.811,0	3,6	0,0	0,0	+ 1.811,0
Fremdkapital langfristig	17.888,8	35,4	18.395,2	37,9	- 506,4
Fremdkapital kurzfristig (einschl. Rückstellungen)	4.748,4	9,4	4.995,9	10,3	- 247,4
Gesamtkapital	50.462,5	100,0	48.519,6	100,0	+ 1.942,9

Hiernach beträgt das Anlagevermögen unseres Unternehmens 79,2 % der Bilanzsumme und war am 31.12.2008 zu 65,2 % durch Eigenkapital und im Übrigen durch langfristiges Fremdkapital gedeckt. Das Anlagevermögen hat sich insbesondere durch Investitionen im Neubau- und Modernisierungsbereich erhöht, dem planmäßige Gebäudeabschreibungen und der Buchwertabgang aus dem Verkauf bebauter Grundstücke gegenüberstehen.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital ist angestiegen und beträgt 26,0 Mio. € (Vorjahr 25,1 Mio. €). Die Eigenkapitalquote verminderte sich bei einer um 3,9 % höheren Bilanzsumme von 51,8 % auf 51,6 % am 31.12.2008.

Die Veränderung des Eigenkapitals des Geschäftsjahres 2008 resultiert im Wesentlichen aus dem Jahresüberschuss.

Die Erhöhung der mittelfristigen Rückstellungen resultiert ausschließlich aus der Zuführung zu den Bauinstandhaltungsrückstellungen.

Beim Fremdkapital ergibt sich die Veränderung zum Vorjahr aus der Restvalutierung eines Darlehens, einer Darlehensrückzahlung und planmäßigen Tilgungen.

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als geordnet und stabil zu bezeichnen. Es steht ausreichend Liquidität für die vorgesehenen Neubau-,

Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie den Zukauf von Objekten zur Verfügung. Nennenswerte Veränderungen sind in überschaubarer Zeit nicht zu erwarten.

5. Nachtragsbericht

Nach Ablauf des Geschäftsjahres sind aus Sicht des Vorstandes keine weiteren Vorgänge eingetreten, die für die Wirtschafts- und Ertragslage des Unternehmens von besonderer Bedeutung gewesen wären.

6. Risikobericht

Unser Risikomanagementsystem basiert primär auf dem Controlling und der unterjährigen internen Berichterstattung. Das interne Kontrollsystem umfasst organisatorische Sicherungsmaßnahmen und systemintegrierte Mechanismen. Das Controlling ermöglicht durch einen permanenten Abgleich des Wirtschafts-, Finanz- und Investitionsplans sowie des Instandhaltungs- und Modernisierungsplans als auch wohnungswirtschaftlicher Kennzahlen eine eventuell notwendige Gegensteuerung. Außerdem werden externe Beobachtungsbereiche wie insbesondere die Entwicklung des Wohnungs-, Arbeits- und des Kapitalmarktes in die Betrachtung einbezogen. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können.

Risiken, welche einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, waren für das Geschäftsjahr 2008 nicht vorhanden und werden derzeit für die Zukunft nicht gesehen.

7. Prognosebericht

Aus unseren wirtschaftlichen Daten lässt sich ableiten, dass unser Immobilienbestand aufgrund seines technischen Zustands und der Belegenheiten voraussichtlich auch künftig umfassend nachgefragt sein wird. Moderate Anhebungen der Nutzungsgebühren werden uns weiterhin beträchtliche Investitionen in den Wohnungsbestand mit Eigenmitteln erlauben.

Ein besonderes Augenmerk legen wir bei der Bestandsoptimierung auf gezielte Zu- und Verkäufe sowie Neubau von Immobilien. In diesem Zusammenhang beabsichtigt der Vorstand zum 01.05.2009 den Ankauf einer Wohnanlage mit 78 Wohnungen in Kiel.

Als eine der größten Herausforderungen sehen wir die demografische Entwicklung. Wohnquartiere für alle Generationen lebenswert zu gestalten und zu erhalten, steht im Fokus unserer heutigen und künftigen Überlegungen. Darüber hinaus prüfen wir, ob einige ältere Wohngebäude aus der Nachkriegszeit, bei denen umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen notwendig werden und die aufgrund der Wohnungszuschnitte und der Ausstattung nicht mehr zeitgemäß sind, zurückgebaut und durch zeitgemäße Neubauten ersetzt werden sollten.

Unsere geplanten beträchtlichen Investitionen in Instandhaltungs-, Modernisierungssowie Neubaumaßnahmen von rd. 10,7 Mio. € in 2009 und rd. 9,2 Mio. € in 2010 werden unsere Marktposition und einen dauerhaften Mittelrückfluss absichern. Die hier dargestellten Summen zeigen, dass unsere Genossenschaft nach wie vor unvermindert in den Bestand investiert, um unseren Mitgliedern auch weiterhin attraktiven Wohnraum bieten zu können.

Wohnen Lagebericht 2008 zwischen Nord- und Ostsee

Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird entsprechend solide mit Jahresüberschüssen fortgeführt werden können, die neben der planmäßigen Tilgung von Fremdmitteln weitere Investitionen und die Stärkung des Eigenkapitals erwarten lassen. Die Genossenschaft wird ihre erfolgreiche Geschäftstätigkeit fortführen.

Kiel, den 31.03.2009

WOGÉ

Wohnungs-Genossenschaft

Kiel eG

Sven Auen

Otto Hohn



WOGÉ
Wohnen
zwischen Nord-
und Ostsee

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008

- 1. Bilanz**
- 2. Gewinn- und Verlustrechnung**
- 3. Anhang**

der **WOGÉ**
Wohnungs-Genossenschaft
Kiel eG



Wohnen

1. Bilanz zum 31.12.2008

zwischen Nord- und Ostsee

Aktiva

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		27.337,00	33.502,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	37.723.660,28		37.444.221,41
Grundstücke mit Geschäftsbauten	965.774,20		505.554,60
Maschinen	11.749,00		11.304,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	117.549,84		91.332,90
Anlagen im Bau	0,00		813.979,16
Bauvorbereitungskosten geleistete Anzahlungen	180.903,68		5.712,25
	911.511,18	39.911.148,18	0,00
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		600,00	600,00
Anlagevermögen insgesamt		39.939.085,18	38.906.206,32
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	3.628.219,92		3.622.084,16
Andere Vorräte	425.504,33	4.053.724,25	357.903,68
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	21.048,44		20.695,52
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	118.387,07	139.435,51	207.851,54
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.280.269,84		5.182.416,09
Bausparguthaben	0,00	6.280.269,84	168.091,71
Umlaufvermögen insgesamt		10.473.429,60	9.559.042,70
Rechnungsabgrenzungsposten			
Geldbeschaffungskosten	47.042,21		50.148,38
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	2.951,16	49.993,37	4.185,24
Bilanzsumme		50.462.508,15	48.519.582,64



WOG

Wohnen
zwischen Nord-
und Ostsee

Passiva

	€	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€	€
Eigenkapital				
Geschäftsguthaben				
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder		111.360,00		112.160,00
der verbleibenden Mitglieder		1.168.797,00		1.205.600,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen		3.360,00	1.283.517,00	640,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	483,00			(960,00)
Ergebnisrücklagen				
Gesetzliche Rücklage		500.000,00		260.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	240.000,00			(0,00)
Bauerneuerungsrücklage		5.120.000,00		5.120.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	0,00			(0,00)
Andere Ergebnisrücklagen		19.062.524,18	24.682.524,18	18.383.548,21
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	678.975,97			(733.152,57)
Bilanzgewinn				
Jahresüberschuss		967.187,17		779.718,97
Einstellung in Ergebnisrücklagen		918.975,97	48.211,20	733.152,57
Eigenkapital insgesamt			26.014.252,38	25.128.514,61
Rückstellungen				
Rückstellungen für Bauinstandhaltung		1.811.000,00		0,00
Sonstige Rückstellungen		270.994,00	2.081.994,00	344.111,00
Verbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		17.694.244,45		18.138.888,42
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		197.913,41		259.907,41
Erhaltene Anzahlungen		3.911.237,21		4.022.629,18
Verbindlichkeiten aus Vermietung		3.288,34		5.014,49
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		504.377,85		567.445,33
Sonstige Verbindlichkeiten		46.706,15	22.357.767,41	42.715,82
davon aus Steuern:	12.761,50			(14.455,72)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	1.346,19			(0,00)
Rechnungsabgrenzungsposten				
			8.494,36	10.356,38
Bilanzsumme			50.462.508,15	48.519.582,64

Wohnen zwischen Nord- und Ostsee

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2008

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		11.578.014,54	11.380.105,43
Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an unfertigen Leistungen		+ 6.135,76	+ 37.675,69
Sonstige betriebliche Erträge		2.067.828,86	256.949,27
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		7.440.964,59	7.203.212,87
Rohergebnis		6.211.014,57	4.471.517,52
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	971.489,10		1.010.074,88
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	183.099,66	1.154.588,76	193.830,97
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.062.249,21	1.030.718,32
Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.207.220,55	497.148,25
Erträge aus anderen Finanzanlagen		38,00	32,56
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		335.872,47	211.379,34
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		877.142,88	888.715,24
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.245.723,64	1.062.441,76
Sonstige Steuern		278.536,47	282.722,79
Jahresüberschuss		967.187,17	779.718,97
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen		918.975,97	733.152,57
Bilanzgewinn		48.211,20	46.566,40

A. Allgemeine Angaben

In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich gegenüber dem Vorjahr keine Änderungen.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gliederung und Bewertung erfolgte nach den handelsrechtlichen Vorschriften bzw. der Formblattverordnung.

Die Abschreibungen erfolgen auf:

- immaterielle Vermögensgegenstände mit 20 % p. r. t.
- Wohnbauten mit 1,25 %
- nachträgliche Herstellungskosten werden ganzjährig bemessen und auf die verbleibende Restnutzungsdauer verteilt. Bei wesentlichen Verbesserungen wird dabei eine erhöhte Restnutzungsdauer berücksichtigt. Fremdkapitalzinsen wurden nicht einbezogen.
- Geschäftsbauten 4 %; die nachträglichen Herstellungskosten wurden nicht bei den Abschreibungen berücksichtigt. Die Nutzungsdauer wird nach Fertigstellung der Bauarbeiten im Jahre 2009 neu festgelegt.
- neu geschaffene Außenanlagen mit 6,67 % - 10 %
- Maschinen 10 - 12,5 %
- Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 10 - 33 %; geringwertige Wirtschaftsgüter in voller Höhe im Jahr der Anschaffung; sie werden im Anlagenspiegel als Abgang erfasst (bis 150,00 € netto). Ab einem Wert von 150,00 € bis 1.000,00 € erfolgt die Abschreibung mit 20 %.

Die Heizölbestände wurden zu den Preisen der letzten Zugänge bewertet.

Die übrigen Vermögensgegenstände wurden mit ihrem Nennbetrag angesetzt. Erkennbare Risiken wurden durch Einzelwertberichtigung berücksichtigt.

Geldbeschaffungskosten werden unter der Position Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und anteilig abgeschrieben.

Rückstellungen wurden nach ihrem voraussichtlichen Anfall gebildet und die Verbindlichkeiten mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Wohnen zwischen Nord- und Ostsee

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. Entwicklung des Anlagevermögens 2008

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €	Abschreibungen (kumuliert) €	Buchwert am 31.12.2008 €	Abschreibungen des Geschäfts- jahres €
immaterielle Vermögensgegenstände	109.367,10	11.546,40	109,95	0,00	93.466,55	27.337,00	17.711,40
Sachanlagen							
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	69.483.113,94	870.792,54	2.357.981,24	1.431.163,21	31.703.428,17	37.723.660,28	976.225,48
Grundstücke mit Geschäftsbauten	793.412,46	490.772,20	0,00	0,00	318.410,46	965.774,20	30.552,60
Maschinen	33.069,37	2.700,00	2.761,12	0,00	21.259,25	11.749,00	2.255,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	308.934,67	67.488,59	50.452,94	0,00	208.420,48	117.549,84	35.504,73
Bauvorbereitungskosten	5.712,25	180.903,68	0,00	- 5.712,25	0,00	180.903,68	0,00
Anlagen im Bau	813.979,16	611.471,80	0,00	-1.425.450,96	0,00	0,00	0,00
geleistete Anzahlungen	0,00	911.511,18	0,00	0,00	0,00	911.511,18	0,00
	71.438.221,85	3.135.639,99	2.411.195,30	0,00	32.251.518,36	39.911.148,18	1.044.537,81
Finanzanlagen							
Andere Finanzanlagen	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600,00	0,00
Anlagevermögen insgesamt	71.548.188,95	3.147.186,39	2.411.305,25	0,00	32.344.984,91	39.939.085,18	1.062.249,21

- Dem Posten „geleistete Anzahlungen“ wurden Anschaffungskosten für ein zum 01.01.2009 erworbenes unbebautes Grundstück zugeführt.
- Der Posten „Unfertige Leistungen“ enthält ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten.
- Der Posten „Sonstige Vermögensgegenstände“ beinhaltet eine Forderung in Höhe von insgesamt 52 T€ an die Kreditanstalt für Wiederaufbau. Sie gilt für einen gewährten Tilgungszuschuss für das Objekt in Flensburg, Osterallee 6 - 6b (VE 88), welcher im Jahr 2009 Berücksichtigung findet. Die Zuwendungen wurden von den nachträglichen Gebäudeherstellungskosten abgesetzt.
- Im Übrigen haben die Forderungen keine Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr.
- Im Geschäftsjahr wurden 1.811 T€ den Rückstellungen für Bauinstandhaltung zugeführt.
- Unter den „Sonstigen Rückstellungen“ sind im Wesentlichen Rückstellungen für noch nicht abgerechnete Betriebskosten (157 T€) und Kosten für die Vorbereitung, Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (79,5 T€) enthalten.

8. Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar (Vorjahreszahlen in Klammern):

Verbindlichkeiten	insgesamt €	davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeit			gesichert €	
		unter 1 Jahr €	1–5 Jahre €	über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten	17.694.244,45 (18.138.888,42)	470.092,70 (452.962,37)	2.082.828,60 (1.943.038,09)	15.141.323,15 (15.742.887,96)	17.690.879,03 (18.135.230,35)	*GPR *GPR
Verbindlichkeiten gegen- über anderen Kreditgebern	197.913,41 (259.907,41)	21.925,77 (42.368,37)	33.083,07 (65.785,40)	142.904,57 (151.753,64)	197.913,41 (259.907,41)	*GPR *GPR
Erhaltene Anzahlungen	3.911.237,21 (4.022.629,18)	3.911.237,21 (4.022.629,18)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.288,34 (5.014,49)	3.288,34 (5.014,49)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	504.377,85 (567.445,33)	504.377,85 (567.445,33)				
Sonstige Verbindlichkeiten	46.706,15 (42.715,82)	46.706,15 (42.715,82)				
Gesamtbetrag	22.357.767,41 (23.036.600,65)	4.957.628,02 (5.133.135,56)	2.115.911,67 (2.008.823,49)	15.284.227,72 (15.894.641,60)	17.888.792,44 (18.395.137,76)	GPR GPR

*GPR = Grundpfandrechte

In den Verbindlichkeiten sind keine Beiträge enthalten, die rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstehen.

D. Sonstige Angaben

1. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	2008		2007	
	insgesamt	hiervon Teilzeitbeschäftigte	insgesamt	hiervon Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	14	5	13	3
Technische Mitarbeiter	4	1	4	1
Gewerbliche Mitarbeiter	1	1	1	1
Gesamt:	19	7	18	5

Außerdem waren durchschnittlich 56 geringfügig beschäftigte Hauswarte und Aushilfen sowie ein Auszubildender für die Genossenschaft tätig.

Wohnen zwischen Nord- und Ostsee

2. An Sicherheiten aus Mietkautionen für Wohnungsnutzer wurden bei der Aareal Bank AG treuhänderisch rd. 107 T€ auf Bankkonten angelegt.

3. Aus abgeschlossenen Bauverträgen bestehen am 31.12.2008 sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von rd. 971 T€ für die Geschäftsjahre 2009 und 2010.

4. Mitgliederbewegung

Anfang 2008	2.736
Zugang 2008	263
Abgang 2008	346
Ende 2008	2.653

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermindert um 36.803,00 €.

5. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V.
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg

6. Mitglieder des Vorstandes

Sven Auen hauptamtlich
Otto Hohn ehrenamtlich

7. Mitglieder des Aufsichtsrates

Marion Ahrens Vorsitzende
Dagmar Petersen
Torsten-H. Meyer (bis 14.06.2008)
Uwe Rades
Gunnar Wohlfahrt
Ulrike Lieder

Kiel, den 31.03.2009

WOGÉ

Wohnungs-Genossenschaft
Kiel eG



Sven Auen



Otto Hohn

Wohnen Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2008 und Ostsee

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2008 den Vorstand nach den gesetzlichen und satzungsgemäßen Bestimmungen gefördert, beraten und überwacht. Der Aufsichtsrat hat sich über die Angelegenheiten der Genossenschaft laufend unterrichten lassen und die Genossenschaft gegenüber dem Vorstand vertreten.

Anhand schriftlicher und mündlicher quartalsweiser Berichte des Vorstandes wurde der Aufsichtsrat über alle wesentlichen Geschäftsvorgänge der Genossenschaft unterrichtet, konnte sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugen und wurde an den unternehmerischen Entscheidungen gemäß der Satzung beteiligt. Insbesondere die nachfolgenden Punkte sind hervorzuheben:

- Laufende Informationen über den wirtschaftlichen Stand, die Vermietungssituation, das Personalwesen sowie geplante Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen der Genossenschaft.
- Gemeinsame Erörterung der Wirtschafts- und Finanzplanung des Jahres 2008 mit Ausblick auf die Jahre 2009 bis 2013.
- Gemeinsame Beschlussfassung über den Umbau und die Aufstockung des Verwaltungsgebäudes der **WOGÉ**.
- Gemeinsame Diskussion und Beschlussfassung des Ankaufes von drei Baugrundstücken (Güstrower Weg 5 – 9 in Kronshagen) zwecks Bebauung mit Mehrfamilienhäusern.
- Gemeinsame Erörterung der geplanten umfassenden Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahme der Wohnanlagen Sörensenstr. 30 – 36a / Hofstr. 1 – 9 sowie Harmsstr. 125 in Kiel.
- Besichtigung durchgeführter Modernisierungsmaßnahme wie z. B.
 - Schloßstr. 40 in Flensburg,
 - Stephanhof 1 – 17, 2 – 12 in Flensburg,
 - Gellertstr. 2 – 8, 3 – 15, Hasseldieksdammer Weg 35 – 47 in Kiel,
 - Woltersweg 7 – 9 in Kiel.
- Beratung des Prüfungsberichtes der **WOGÉ** sowie Beschlussfassung hierzu.
- Teilnahme zur Weiterbildung und Kontaktpflege an den Veranstaltungen des VNW.

Der Pflege und Erhaltung sowie Erweiterung unseres Wohnungsbestandes gilt es eine hohe Aufmerksamkeit zu widmen. Die seit Jahren im erheblichen Umfang investierten Mittel sowie die geplanten künftigen Investitionen in die Instandhaltung und Modernisierung werden uns weiterhin eine günstige Ausgangslage auf den verschiedenen regionalen Wohnungsmärkten ermöglichen.

Im Berichtsjahr hat der Aufsichtsrat in fünf Sitzungen alleine und in sieben gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand die anstehenden Entscheidungen beraten und die nach Gesetz und Satzung erforderlichen Beschlüsse gefasst. Gegenstand der Beratungen war vor allem die Planung und Umsetzung der anvisierten mittelfristigen Bestandsoptimierung und der Ausbau des

Standortes Kiel und Umland. Weiterhin befürwortet und unterstützt der Aufsichtsrat die Entscheidung der mittelfristigen Bereinigung des Wohnungsbestandes der **WOGÉ**.

Die Vorsitzende des Aufsichtsrates hat sich zeitnah auch außerhalb der gemeinsamen Sitzungen regelmäßig durch mündliche Berichte des Vorstandes über die Geschäftsentwicklung und aktuelle Themen umfassend unterrichten lassen.

Zwei Mitglieder des Aufsichtsrates haben in der Satzungskommission mitgewirkt und sich aktiv in die Umsetzung von gesetzlich erforderlichen Änderungen und die inhaltliche sowie sprachliche Überarbeitung der Satzung eingebracht. Die Mitgliederversammlung hat am 17.06.2008 die vorgeschlagenen Änderungen beschlossen. Am 08.09.2008 wurde die entsprechende Eintragung in das Genossenschaftsregister vorgenommen.

Der Aufsichtsrat hat u. a. den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss 2008 geprüft, stichprobenweise Kontrollen der Belege des Zahlungsverkehrs durchgeführt sowie die Liquiditätsnachweise kontrolliert. Der Lagebericht des Vorstandes wurde eingehend beraten. Anmerkungen haben sich nicht ergeben. Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden gebilligt.

Im Jahre 2008 verließ Torsten H. Meyer den Aufsichtsrat aus privaten Gründen. Die dreijährige Amtszeit lief zudem mit der Mitgliederversammlung am 17.06.2008 aus. Sämtliche Aufsichtsratsmitglieder haben sich erneut zur Wahl gestellt und wurden in ihrem Amt bestätigt. Frau Marion Ahrens wurde in ihrem Amt als Aufsichtsratsvorsitzende bestätigt; stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende ist Frau Dagmar Petersen.

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. hat den Jahresabschluss zum 31.12.2008 im Frühjahr 2009 geprüft. Der Aufsichtsrat hat den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 35 GenG erörtert und keine Einwände gegen das Ergebnis erhoben.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss 2008 mit einer Bilanzsumme von 50.462.508,15 € festzustellen, über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2008 in Höhe von 48.211,20 € dem Vorschlag des Vorstandes entsprechend zu beschließen und dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2008 Entlastung zu erteilen.

Mit großem Engagement und hohem persönlichen Einsatz haben die Vorstandsmitglieder und alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter das Geschäftsjahr 2008 sehr erfolgreich abgeschlossen. Wir sprechen an dieser Stelle unseren Dank und große Anerkennung für die geleistete Arbeit aus.

Kiel, 31.03.2009



Die Vorsitzende des Aufsichtsrates
Marion Ahrens



WOGÉ
Wohnen
zwischen Nord-
und Ostsee

Wohnen Zusammengefasstes Prüfungsergebnis zwischen Nord- und Ostsee

Das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung nach § 53 GenG bei der
WOGE Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG, Kiel,
fassen wir wie folgt zusammen:

Die gesetzliche Prüfung umfasst zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt unter Einbeziehung des vom Vorstand aufgestellten Jahresabschlusses und des Lageberichts, für die der Vorstand die Verantwortung trägt.

Grundsätzliche Feststellungen

Tätigkeitsschwerpunkt der Genossenschaft ist insbesondere die Bewirtschaftung ihrer 2.240 Wohneinheiten.

Die Unternehmenstätigkeit entspricht dem satzungsgemäßen Gegenstand der Genossenschaft. Im Rahmen der Prüfung haben sich keine Hinweise darauf ergeben, dass die Einrichtungen der Genossenschaft nicht dem Fördergedanken gemäß §1 GenG entsprechen.

Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht der Genossenschaft

Die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31.12.2008 sowie der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008 entsprechen den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

Zur Vermögens- und Kapitalstruktur stellen wir fest, dass das Anlagevermögen am 31.12.2008 durch Eigen- und langfristig verfügbares Fremdkapital gedeckt war. Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr 2008 um nominal T€ 885,8 auf T€ 26.014,3 erhöht. Der prozentuale Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme ist bei einer um 4,0 % gestiegenen Bilanzsumme von 51,8 % Ende 2007 auf 51,6 % Ende 2008 gesunken. Die Vermögensverhältnisse sind geordnet.

Die Genossenschaft war im Prüfungszeitraum in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Berechnungen zur Finanzlage, die auch eingetretene bzw. erwartete finanzwirksame Vorgänge nach dem Bilanzstichtag berücksichtigen, weisen für Ende 2009 eine Finanzreserve von T€ 3.224,1 aus.

Das Geschäftsjahr 2008 schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 967,2. Das Ergebnis wurde im Wesentlichen durch Buchgewinne aus dem Verkauf von Wohnungen u.a. (T€ 1.882,4) geprägt, denen Zuführungen zu Rückstellungen für Bauinstandhaltung (T€ 1.811,0) gegenüber stehen.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über den Geschäftsverlauf berichtet. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss zum 31.12.2008 und den Vorschlag über die Verwendung des Jahresüberschusses geprüft und zuletzt über das Ergebnis seiner Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2007 der Mitgliederversammlung berichtet. Er hat insoweit seine Verpflichtungen vollständig erfüllt.

Die Mitgliederliste enthält die erforderlichen Angaben und wird zeitnah geführt.

Der Vorstand ist seinen gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen.



Hamburg, den 01. April 2009

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V.

Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern – Schleswig-Holstein

stellv. Direktor für den Prüfungsdienst

Seligmann

Wirtschaftsprüfer



Bei folgenden Verbänden besteht die Mitgliedschaft unserer Genossenschaft:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

In diesem Verband sind die Wohnungsunternehmen bundesweit organisiert. (www.gdw.de)



VNW Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V.

Diesem Interessen- und Prüfungsverband sind Mitgliedsunternehmen aus Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein angeschlossen. (www.vnw.de)



ASHW Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holsteinischer Wohnungsunternehmen e. V.

Vereinigung der Wohnungsunternehmen, die im Lande Schleswig-Holstein ihren Sitz haben und Mitglied des VNW sind. (www.vnw.de)



Die Wohnungsbaugenossenschaften Schleswig-Holstein

Zusammenschluss von 16 Genossenschaften Schleswig-Holsteins zu einem Marketing-Arbeitskreis mit dem Ziel gemeinsamer Marketing-Aktivitäten. (www.wohnungsbaugenossenschaften.de/sh)



AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V.

Hier sind die Unternehmen der Wohnungswirtschaft organisiert. (www.agv-online.de)



DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.

Der Verein bietet Wohnungsunternehmen die Möglichkeit, bei der Bekämpfung von Wohnungsnot und Armut in Entwicklungsländern mitzuwirken. (www.deswos.de)



Wohnen zwischen Nord- und Ostsee



WOGÉ
Wohnungs-Genossenschaft
Kiel eG

Gerhardstraße 27a
24105 Kiel
Tel. 04 31/5 70 67-0
Fax 04 31/5 70 67-67

Citybüro Flensburg
Bismarckstraße 101
24943 Flensburg
Tel. 04 61/4 93 56 66
Fax 04 61/4 93 56 68

www.woge-kiel.de
info@woge-kiel.de



WOGÉ

Wohnen
zwischen Nord-
und Ostsee