



BBG

Wohnen in Braunschweig

Geschäftsbericht 2015

Tradition & Fortschritt

*Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitglieder,*

warum gibt es kaum eine vielfältigere Branche als die Wohnungswirtschaft? Neben den Themen „unternehmerisches Handeln, Architektur und Stadtentwicklung“ bietet sie auch tiefe Einblicke in die sozialen Verhältnisse unserer Gesellschaft und fordert nicht nur uns Genossenschaften, sich gesellschaftlichen Herausforderungen zu stellen – gerade im Hinblick auf den demografischen Wandel und die Zuwanderung. Die BBG hat als stadtgemeinschaftlich relevanter Akteur viele zukunftsweisende Antworten gefunden. Rund um das Thema „Unterstützung und Versorgung von älteren Menschen“ oder im Verein „Stadteilentwicklung Weststadt“ zeigt sie zum Beispiel Engagement für alle Generationen. Die genossenschaftliche Solidarität ist dabei unser Leitgedanke. Schön zu sehen, dass viele, viele Menschen diesen Gedanken mittragen und sich für die VertreterInnenversammlung 2016 zur Wahl gestellt haben.

Wir blicken erneut auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Das Gute bewahren und den Fortschritt ermöglichen, ist unsere Devise. Wir pflegen und modernisieren unseren Wohnungsbestand kontinuierlich. Wir setzen auf den Fortschritt auch durch Neubau, damit unsere Mitglieder von komfortablen, zeitgemäßen Angeboten profitieren.

Unser wichtigstes Ziel bleibt die Förderung aller Mitglieder. Wir wollen modernen und bezahlbaren Wohnraum bereitstellen bzw. schaffen, junge Menschen und Familien mit zeitgemäßen Angeboten unterstützen, den Service für ältere Menschen weiter verbessern und mit Hilfe unserer Sparabteilung attraktive, verlässliche Anlageformen anbieten - was uns in diesen Zeiten nicht gerade leicht fällt.

Der Erfolg zeigt sich in Ihrem Vertrauen, mit uns zu gehen und auf die Braunschweiger Baugenossenschaft zu setzen. Dafür unser herzlicher Dank! Gemeinsam schaffen wir es, auch 2016 zu einem guten Jahr zu machen.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre des Geschäftsberichts.

Ihre BBG

Geschäftsbericht 2015

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015	6
1. Grundlagen des Unternehmens	6
2. Geschäftsverlauf	6
3. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft	14
4. Nachtragsbericht	17
5. Prognose-, Chancen- und Risikobericht	17
Tochtergesellschaften, Beteiligungen und Aktivitäten	21
1. BBG-Service GmbH	21
2. BBG Senioren-Residenzen GmbH	22
3. Objekt Kreuzstraße GmbH & Co. KG	23
4. Aktivitäten und Dienstleistungen aus dem Mitgliederwesen	24
5. Dank	25
Jahresabschluss	26
1. Bilanz zum 31. Dezember 2015	26
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015	28
Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2015	29
A. Allgemeine Angaben	29
B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	29
C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	31
D. Sonstige Angaben	36
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers (§ 322 HGB)	39
Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015	40
Organe und Bevollmächtigte der Braunschweiger Baugenossenschaft eG	42
Unsere Wahlbezirke	44

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

1. Grundlagen des Unternehmens

Dieser Bericht basiert auf der Anwendung des DRS 20 (Deutscher Rechnungslegung Standard Nr. 20) und gibt detailliert Auskunft über den Geschäftsverlauf vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 und die wirtschaftliche Lage des Unternehmens.

Die Braunschweiger Baugenossenschaft hat ihren Status als Braunschweigs älteste Wohnungsgenossenschaft mit dem größten Wohnungsbestand im Stadtgebiet erneut gefestigt. 21.338 Mitglieder (Stichtag 31.12.2015) vertrauen auf die Kompetenz unserer Genossenschaft.

Zum Jahresende verfügte die BBG über einen Immobilienbestand von 6.380 Wohnungen, 99 Gewerbeeinheiten, zwei Senioreneinrichtungen mit 194 Bewohnerplätzen und 698 Garagen. Die Summe der Wohn- und Nutzflächen betrug 428.069 m².

Als genossenschaftliches Unternehmen der Immobilienwirtschaft handelt die BBG in erster Linie zum Wohl ihrer Mitglieder im Sinne einer wirtschaftlichen Solidargemeinschaft. Die Spareinlagen unserer Mitglieder nutzen wir, um Werte zu erhalten und neu zu schaffen. Das Geschäftsmodell der BBG ist trotz guter Nachfragesituation nicht auf möglichst hohe Mieten und kurzfristigen Gewinn ausgerichtet, sondern auf dauerhafte Nutzung der Wohnungen durch zufriedene Mitglieder, die sorgsam mit unserem Wohnungsbestand umgehen und gute Nachbarschaften pflegen. Die BBG investiert zum Vorteil der Mitglieder kontinuierlich in den eigenen Bestand und dessen Weiterentwicklung.

2. Geschäftsverlauf

2.1. Hausbewirtschaftung

Seit über 128 Jahren steht unsere Genossenschaft für Erhaltung und Schaffung von Wohn- und Lebensqualität im Mietwohnungsbau. Viel haben wir bereits erreicht. Für manche Gebäude lässt sich jedoch vor einem technischen und betriebswirtschaftlichen Hintergrund kaum ein zeitgemäßer Wohnstandard erreichen. Deshalb werden wir in den kommenden Jahren im Rahmen unserer Qualitätsstrategie und auch im Hinblick auf notwendige Bauerneuerung Neubaumaßnahmen auf den Weg bringen.

Beispielhaft für unser Vorgehen sei hier der Masterplan Schuntersiedlung genannt. Der bei weitem größte Teil der Siedlungshäuser wurde bereits in einen zeitgemäßen Zustand versetzt. Für einige Häuser jedoch bieten nur Abriss und Neubau eine zukunfts-sichere Lösung, um attraktiven und energetisch hochwertigen Wohnraum schaffen zu können. Der Masterplan setzt auf behutsame Neugestaltung über einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren – gemeinsam mit den Anwohnerinnen und Anwohnern. Im Geschäftsjahr 2015 konnte dort der Neubau von 3 Häusern realisiert und von 3 weiteren begonnen werden.

Unsere Wohnungen werden ausschließlich unseren Mitgliedern zur Nutzung überlassen. Die Nachfrage nach günstigen, gut ausgestatteten Wohnungen ist in Braunschweig unverändert hoch. Das Marktumfeld hat sich insgesamt deutlich positiv entwickelt. Der Wohnungsmarkt in Braunschweig ist im Vergleich zu anderen Großstädten weiterhin günstig. Die Mieten bei der BBG wurden im Berichtszeitraum auf Grundlage des Miet-spiegels leicht erhöht und betragen im Dezember 2015 durchschnittlich 5,39 EUR/m²

nach 5,28 EUR/m² im Vorjahr.

Die Vermietungssituation entwickelte sich 2015 unverändert sehr positiv. Die Leerstandsquote bewegte sich mit 3,7% leicht unter dem Vorjahresniveau. Bei dieser Betrachtung fließen auch alle umbau- und abrissbedingten Leerstände mit ein. Der tatsächlich vermietungsbedingte Leerstand lag erfreulicherweise bei nur 0,4% und ist damit erneut niedriger als im Vorjahr. Die Fluktuationsquote lag über Vorjahresniveau; mit 9,8% ist sie gegenüber 2014 (9,1%) leicht gestiegen. Wesentliche Gründe hierfür sind eine gestiegene Anzahl von altersbedingten Kündigungen und die erfreulichen Neubezüge der bis 2014 leerstehenden Wohnungen Jahnstraße und Hermannstraße.

Im Bereich Hausbewirtschaftung, unserem Kerngeschäft, erzielten wir 2015 ein Ergebnis in Höhe von 3.853 TEUR. Die Gesamtaufwendungen betrugen 35.544 TEUR. Die Kosten hielten wir damit auf dem Niveau der letzten Jahre. Die Erträge aus der Hausbewirtschaftung umfassten ein Volumen von 39.397 TEUR. Moderate Mietanpassungen und weiterhin rückläufige Zinsen für Fremdkapital wirkten sich positiv aus. Gestiegene Instandhaltungskosten und leicht gestiegene Verwaltungskosten und Abschreibungen auf Sachanlagen wirkten kostenerhöhend. Die Erlösschmälerungen haben sich gegenüber 2014 um 53 TEUR leicht erhöht. Die resultierende Ergebnissteigerung in Höhe von 1.137 TEUR (Vorjahr 138 TEUR) bewerten wir als überaus zufriedenstellend. Wir werden diese Mittel im Sinne und zum Wohle unserer Mitglieder verwenden.

Die ausgezeichnete Auslastung sehen wir als Ergebnis unserer aktiven Geschäftsstrategie – die sich an den Bedürfnissen von Familien, Alleinstehenden, Senioren und Studenten gleichermaßen orientiert. Zusammen mit unserem kontinuierlich soliden Bewirtschaftungsergebnis und der absehbar positiven Entwicklung unserer Stadt sehen wir beste Voraussetzungen, um auch in Zukunft eine gefragte, erfolgreiche Baugenossenschaft zu sein.

Die Kennzahlen, welche für unsere Unternehmensentwicklung im Geschäftsjahr 2015 von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	Plan 2015 TEUR	Ist 2015 TEUR	Ist 2014 TEUR
Sollmieten	28.358	28.421	27.104
Erlösschmälerungen	-726	-713	-660
Instandhaltungskosten	-6.963	-7.432	-6.458
Zinsaufwendungen	-4.793	-5.350	-5.873
Jahresüberschuss	2.216	2.219	2.205

Die Aufwendungen und Erträge für das Geschäftsjahr haben wir unter Zugrundelegung eines vorsichtigen Planungsansatzes geplant. Alle genannten Bereiche weisen im Sinne der Unternehmensentwicklung eine positive Entwicklung aus. Für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden durchschnittlich 35,32 EUR/m² Wohnfläche (Vorjahr: 27,97 EUR/m²) aufgewendet. Die Zinsaufwendungen waren aufgrund der Zinsdegression und planmäßigen Tilgungen in Höhe von 4.135 TEUR erfreulicherweise rückläufig. Ergebnisbelastend wirkten sich erhöhte Aufwendungen zu den Pensionsverpflichtungen aus. Das Finanz- und Beteiligungsergebnis stellte sich besser als geplant dar.

Insgesamt beurteilen wir die Entwicklung unseres Unternehmens anhaltend positiv, da der Wohnungsbestand erweitert, die Instandhaltung gesteigert, die Modernisierung planmäßig fortgeführt und die Ertragslage deutlich gestärkt wurden.

Die Kosten verteilen sich wie folgt:

	TEUR
Laufende Instandhaltung	4.444
Leistungen des Regiebetriebes	604
Großinstandhaltung	1.919
Instandhaltung im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen	465
Gesamt	7.432

Unsere Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung konnten wir gegenüber dem Vorjahr um 974 TEUR steigern.

2.2 Neubau-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Auch in diesem Berichtsjahr setzt die Braunschweiger Baugenossenschaft weiterhin auf Kontinuität in der konsequenten Entwicklung ihres Immobilienbestandes durch umfangreiche Bestandspflege, Modernisierung, Umbau und Neubau. Neben dem Ziel der kontinuierlichen Qualitätsverbesserung und Steigerung der Attraktivität sind weiterhin günstige Mieten deutlich im Fokus.

Der demografische Wandel stellt eine Vielzahl von Herausforderungen, natürlich auch an die Wohnungswirtschaft. Barrierefreiheit und sinnvoller Komfort, der das Leben im Alltag erleichtert, werden in unterschiedlichsten Formen entwickelt und realisiert. Hierzu gehören barrierefreie Zugänge über ebenerdige Rampen und Erneuerungen und Erweiterungen der vorhandenen Aufzugsanlagen durch zusätzliche Haltestellen im Bereich des barrierefreien Zugangs und der Kellergeschosse. Derartige Maßnahmen am Theaterwall, der Ratibor-, Oppeln- und Moselstraße führen zu spürbaren Verbesserungen.

Selbstverständlich werden diese Planungsansätze auch im Rahmen des Masterplans Schunterriedlung umgesetzt. Barrierefreie Erschließung und die entsprechende Gestaltung der Außenanlagen und Hauszugänge sowie individuelle Bedürfnisse einzelner behinderter Bewohnerinnen und Bewohner finden dabei Berücksichtigung. Die Neubauten in der Lübeckstraße 25, 26, 30 begannen in 2014 und wurden im Sommer 2015 fertiggestellt und bezogen. Sie finden ihre Fortsetzungen in den Projekten in der Gmeinerstraße 8 und der Bassestraße 12 und 13. Insgesamt flossen ca. 1.300 TEUR in die Neubauprojekte: modern, zeitgemäß, die Erdgeschosse barrierefrei und selbstverständlich in einem ökonomisch energetischen Design. Der differenzierte Wohnungsmix führte zu erfolgreicher Akzeptanz und stützt den konsequenten Erneuerungsprozess der Siedlung in den nächsten Jahren.

Insgesamt 52 Wohneinheiten mit einem Investitionsvolumen von ca. 700 TEUR wurden im Rahmen von Mieterwechseln barrierefrei oder barrierearm modernisiert, d. h. neben guten Zugangsmöglichkeiten wurden vorhandene Schwellen in den Wohnungen entfernt und flache Duschtassen oder bodengleiche Duschen favorisiert. Grundsätzlich werden bei Einzelmodernisierung Elektroanlagen erneuert. Badezimmer inkl. Fliesen

und Sanitärgegenstände gehören zum Pflichtprogramm. Maler-, Fußboden- und Tischlerarbeiten versetzen die modernisierten Wohnungen in einen neuwertigen, zeitgemäßen und bezugsfertigen Zustand.

Die Quartiersentwicklung in der Jahnstraße wurde ebenfalls kontinuierlich fortgeführt. Ziel ist, einen zeitgemäßen Standard zu erreichen. Die Sicherung der Gebäudesubstanz hat bei allen Maßnahmen Vorrang. Grundrissveränderungen wurden in Folge nachträglicher Badezimmereinbauten notwendig. Diese umfangreichen Eingriffe in die Gebäudesubstanz und die Durchführung der Maßnahmen im Hinblick auf die Bewohnerinnen und Bewohner mit ihren differenzierten Interessenslagen waren die Herausforderungen in 2015 und werden es auch in den nächsten Jahren bleiben. Die Genossenschaft nimmt weiter die Herausforderungen in der Jahnstraße an und entwickelt sie durch umfangreiche Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen schrittweise zeitgemäß weiter. Hierbei sind ein ausgewogener Standard und ein niedriges Mietniveau zentraler Leitgedanke.

Unverändert setzten wir auch unser Modernisierungsprogramm im Bereich der Kaland- und Virchowstraße fort. Besondere Herausforderung ist hierbei die konventionelle Dämmung der Fassaden unter Wahrung des historischen Erscheinungsbildes, das durch Jugendstilelemente einen sehr individuellen Ausdruck hat.

Insgesamt wendeten wir im Berichtsjahr Beträge für Bestandspflege und Modernisierung wie folgt auf:

	EUR
1. Für Instandhaltungsmaßnahmen	7,4 Mio.
2. Für Neubau, Gebäudemodernisierung und Umbauten	8,6 Mio.
Gesamt	16,0 Mio.

Die Finanzierung der Investitionen des Anlagevermögens erfolgte, neben der Valutierung von Darlehen in Höhe von 2.772 TEUR, durch den Einsatz von Spareinlagen und Eigenmitteln.

2.3 Mitglieder und Geschäftsanteile

Unseren Mitgliedern ist der Genossenschaftsgedanke aufgrund der wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen heute wichtiger denn je. Zudem sind Mitgliedsanteile auch eine alternative Geldanlage mit guter Rendite in einer Niedrigzinsphase. Genossenschaftlicher Mehrwert zeigt sich auch z. B. in regelmäßigen Infoabenden in den Vermietungsbezirken, den Einkaufsvorteilen durch unsere Mitgliederkarte und das vielfältige Angebot für Jung und Alt. Zusätzlich bereichern Kooperationen mit sozialen und kulturellen Einrichtungen in den Quartieren das Leben in den Nachbarschaften. Unsere wichtige VertreterInnenversammlung sichert zudem demokratisches Mitspracherecht für unsere Mitglieder.

Am 31.12.2015 hatte die Braunschweiger Baugenossenschaft 21.338 Mitglieder (Vorjahr: 21.207) mit insgesamt 35.466 Geschäftsanteilen. Aufgrund von Kündigungen, Todesfällen, Ausschlüssen und Übertragungen hat sich die Anzahl der Mitglieder im

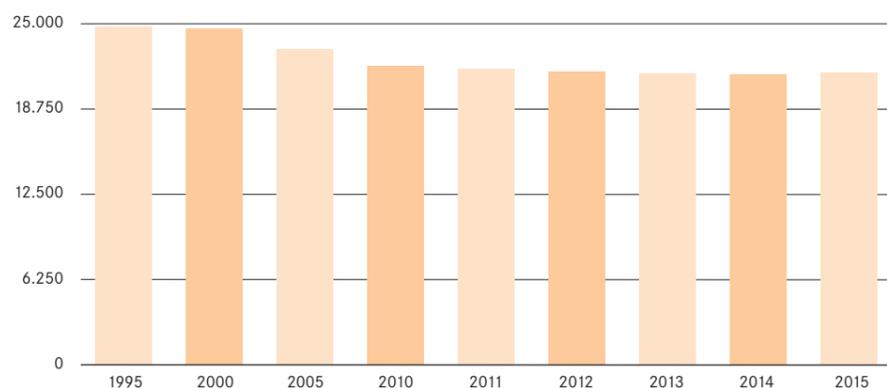
Berichtszeitraum um 737 mit 1.216 Geschäftsanteilen verringert. Diesen Abgängen stehen im Geschäftsjahr 868 Beitritte mit 2.355 Geschäftsanteilen einschließlich der Zeichnung weiterer Anteile gegenüber.

Die Summe der Geschäftsguthaben 2015 betrug zum Bilanzstichtag 19.195 TEUR gegenüber 18.558 TEUR im Vorjahr.

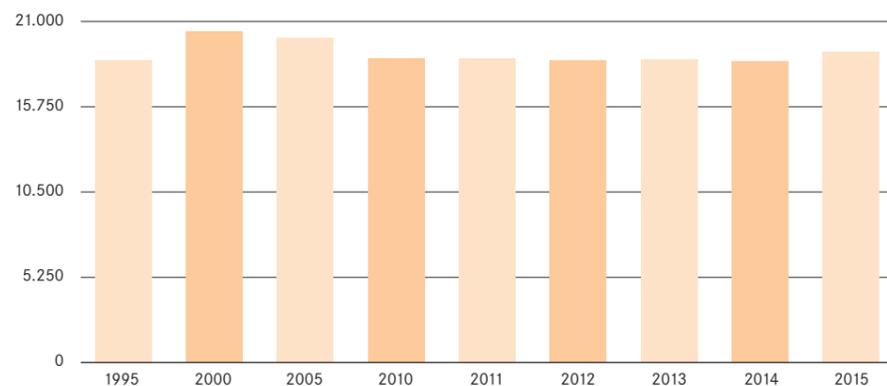
Die Entwicklung der Mitglieder und der Geschäftsanteile ergab sich im Einzelnen wie folgt:

	Mitglieder	Genossenschaftsanteile
Stand am 01.01.2015	21.207	34.327
Zugänge	868	2.355
Abgänge	737	1.216
Stand am 31.12.2015	21.338	35.466

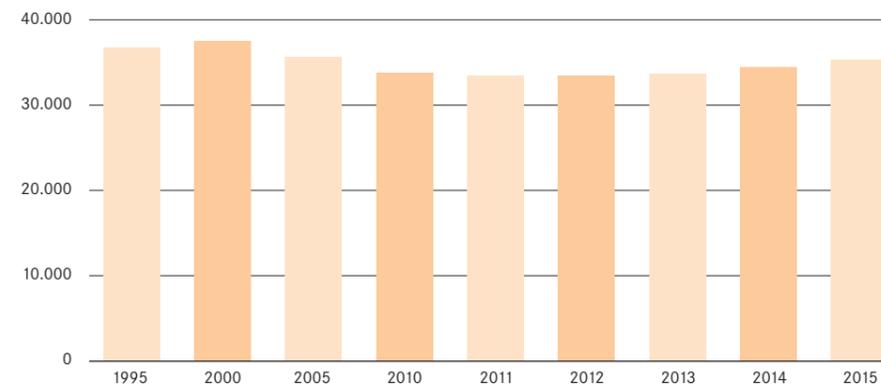
ANZAHL DER MITGLIEDER



GESCHÄFTSGUTHABEN IN TEUR



ANZAHL DER GESCHÄFTSANTEILE



2.4 Spareinlagen

Als Baugenossenschaft verfügen wir über eine eigene Spareinrichtung, um unsere Zukunft auch unabhängig von der jeweiligen Lage an den Geldmärkten gestalten zu können.

Die Spareinlagen unserer Mitglieder nutzen wir, um bestehende Werte zu erhalten und neue zu schaffen. Den Anlegern bieten wir im Gegenzug Sicherheit ohne Spekulationen, Kredit- und Auslandsgeschäfte durch die Beteiligung an Realwerten mit einem Höchstmaß an Regionalität und Solidität. In der gegenwärtigen Niedrigzinsphase bieten wir zudem vergleichsweise gute Zinsen. Eine übersichtliche, klar verständliche Produktpalette und tragfähige, langjährige Kundenbeziehungen schaffen zudem eine solide Geschäftsbasis.

Die BBG-Mitglieder nutzen weiterhin die attraktiven Zinskonditionen der Spareinrichtung. Das angelegte Kapital wird ausschließlich dafür genutzt, um in den genossenschaftlichen Wohnungsbestand und damit in eigene Werte zu investieren. Die Höhe der Spareinlagen hat sich im Berichtszeitraum um 4,1 Mio. Euro auf 127,1 Mio. Euro verringert. Grund dafür ist das anhaltend niedrige Zinsniveau und eine gezielt gesteuerte Abschmelzung von teurer Liquidität im Sinne der Genossenschaft.

Zurzeit nutzen 5.269 Sparer/-innen mit einem durchschnittlichen Einlagevolumen von ca. 24 TEUR die Spareinrichtung.

Die Spareinlagen entwickelten sich im Berichtsjahr wie folgt:

Entwicklung der Spareinlagen		TEUR
Bestand am 01.01.2015		131.217
Zugang durch Einzahlungen und Zinsgutschriften		3.424
Abgang durch Auszahlungen		7.525
Stand am 31.12.2015		127.117

ENTWICKLUNG DER SPAREINLAGEN



Zur Sicherung der anvertrauten Mittel halten alle deutschen Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung einen gemeinsamen Fonds beim Gesamtverband der Wohnungswirtschaft e.V. Die BBG beteiligt sich mit einem jährlichen Sicherungsbeitrag von 55 TEUR. Den Statuten gemäß gaben wir zudem ein Zahlungsverprechen über einen Garantiebtrag von aktuell 936 TEUR.

Über die Fondsgarantie hinaus gewährleistet die BBG die Sicherung der Spareinlagen der Mitglieder durch die Haltung sicherer, beleihungsfähiger Wertpapiere und durch ein Anlagevermögen, dessen stille Reserven die Buchwerte teilweise erheblich übersteigen.

2.5 Tochterunternehmen und Beteiligungen

In der Gesamtbetrachtung unserer Töchter BBG-Service GmbH und BBG Senioren-Residenzen GmbH und Beteiligungen an Objekt Kreuzstraße GmbH & Co. KG und der dazugehörigen Verwaltungsgesellschaft mbH ist ein positiver Betrag zum Service- und Dienstleistungsangebot für unsere Mitglieder und zudem zum Jahresergebnis in Höhe von 347 TEUR zu verzeichnen.

Durch den bereits in 2014 erfolgreich eingeschlagenen Konsolidierungskurs der BBG Senioren-Residenzen GmbH konnte das erwartete Defizit auf rund 73 TEUR beschränkt werden. Die steigenden Pensionsverpflichtungen waren hierfür ausschlaggebender Faktor und werden auch zukünftig stark zu Buche schlagen.

2.6 Organisation, EDV und Personal

Zum Jahresende 2015 arbeiteten 93 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der BBG. Sie haben – zusammen mit dem Vorstand und den Mitgliedern des Aufsichtsrates – maßgeblich dazu beigetragen, dass wir auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken können.

Als größte regionale Baugenossenschaft sind wir ein verlässlicher Arbeitgeber und investieren kontinuierlich in die Personalentwicklung und zeitgemäße, attraktive Arbeitsbedingungen.

Die Ausbildung zur Immobilienkauffrau beziehungsweise zum Immobilienkaufmann ist unsere Hauptaufgabe in der Nachwuchsförderung. Unser Anspruch ist es, in jedem Jahr in der Regel drei jungen Menschen eine erstklassige Ausbildung zu bieten. Im Jahr 2015 waren acht Auszubildende bei der BBG. Neben der betrieblichen Praxis und dem Unterricht in der Berufsschule in Springe absolvierten sie den praxisorientierten Fernunterricht des Europäischen Bildungszentrums. Zwei junge Frauen und ein junger Mann schlossen ihre Ausbildung im letzten Jahr mit sehr gutem Erfolg ab. Eine Immobilienkauffrau ist weiterhin bei der BBG beschäftigt. Erfreulicherweise konnte im Geschäftsjahr zudem eine junge Immobilienkauffrau ihr Duales Studium und eine andere ihre Ausbildung zur Bilanzbuchhalterin sehr erfolgreich abschließen.

Die Zahl unserer Beschäftigten entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

	Mitarbeiter/-innen	Vorjahr
VERWALTUNG	71	68
- davon technische Abteilung	9	8
- davon teilzeitbeschäftigt	8	9
Regiebetriebe	14	15
Hausmeister	3	5
Sonstige (Reinigungskräfte u. ä.)	5	4
Gesamt	93	92

Personalstand per 31.12.2015

Alter in Jahren	Männlich	Weiblich
Unter 20	0	1
Zwischen 20 und 30	4	19
Zwischen 30 und 40	3	10
Zwischen 40 und 50	11	13
Zwischen 50 und 60	16	9
Über 60	4	3
Gesamt	38	55

Durch den ausgesprochen engagierten Einsatz unseres gesamten Teams konnte die Neueinführung des ERP-Systems Wodis-Sigma erfolgreich weiter vorangebracht werden. Die geplante Digitalisierung unserer gesamten Akten wurde in der Personalabteilung bereits erfolgreich umgesetzt. Die Planungen für die digitalen Archive in den anderen Unternehmensbereichen laufen auf Hochtouren. Im nächsten Schritt werden die Wohnungsakten digital zur Verfügung stehen.

3. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

3.1 Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31.12.2015 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

VERMÖGENSSTRUKTUR	31.12.2015		31.12.2014		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	347,9	0,2	500,8	0,3	-152,9
Sachanlagen	215.400,7	83,3	213.591,9	81,8	1.808,8
Finanzanlagen	6.233,3	2,4	5.528,3	2,1	705,0
Umlaufvermögen langfristig	22,2	0,0	18,8	0,0	3,4
Unfertige Leistungen und andere Vorräte	10.947,2	4,2	11.039,6	4,2	-92,4
Übrige kurzfristige Aktiva	25.593,7	9,9	30.378,0	11,6	-4.784,3
Bilanzsumme	258.545,0	100,0	261.057,4	100,0	-2.512,4

KAPITALSTRUKTUR	31.12.2015		31.12.2014		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
bilanzielles Eigenkapital	40.382,0	15,6	38.029,9	14,6	2.352,1
Fremdkapital, langfristig					
Pensions- und andere langfristige Rückstellungen	11.025,6	4,3	9.213,0	3,5	1.812,6
Langfristige Verbindlichkeiten	177.031,7	68,5	184.015,3	70,5	-6.983,6
Kurzfristige Fremdmittel	30.105,7	11,6	29.799,2	11,4	306,5
Bilanzsumme	258.545,0	100,0	261.057,4	100,0	-2.512,4

Das Anlagevermögen beträgt 83,3% der Bilanzsumme. Es ist durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt. Das Eigenkapital nahm um 2.352,1 TEUR zu. Die Eigenkapitalquote beträgt jetzt 15,6% (Vorjahr: 14,6%). Die Vermögenslage und die Finanzierung sind geordnet.

3.2 Finanzlage

Im Rahmen des Finanzmanagements liegt der Fokus vorrangig darauf, sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber unseren Sparerinnen und Sparern und den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen zu können. Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass neben einer Dividende von 518,3 TEUR weitere Liquidität geschöpft wird, sodass ausreichende Eigenmittel für die Modernisierung des Wohnungsbestandes und für weitere Investitionen zur Verfügung stehen.

Die Verbindlichkeiten des Unternehmens bestehen ausschließlich in der Euro-Währung. Es bestehen insofern keine Währungsrisiken. Mit Hilfe von drei Forward-Swap-Verträgen wurden im Geschäftsjahr 2005 Zinsänderungsrisiken abgesichert, die im Jahr 2009/2010 zur Prolongation anstehende Finanzierungsmittel betrafen. Bei den für die Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen Fremdmitteln handelt es sich zum einen um Spareinlagen unserer Mitglieder und zum anderen um langfristige Annuitätendarlehen. Die durchschnittliche Zinsbelastung für die Darlehen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 3,2% nach 3,4% im Vorjahr. Die Kapitaldienstquote lag bei 28,0% gegenüber 33,6% im Vorjahr.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung, die einen Überblick über die Mittelherkunft und die Mittelverwendung zeigt, haben wir zum Bilanzstichtag auf die Vorschriften des Rechnungslegungsstandards DRS 21 umgestellt. Auf die Angabe der Vorjahreszahlen haben wir aus Gründen der mangelnden Vergleichbarkeit verzichtet.

Kapitalflussrechnung für 2015

	2015 TEUR
Jahresüberschuss	2.218,5
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	7.111,4
Zunahme langfristiger Rückstellungen	1.812,6
Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten	9,6
Gewinn aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-372,6
sonstige wesentliche zahlungswirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	153,3
Cashflow nach DVFA/SG	10.932,8
Zunahme kurzfristiger Rückstellungen	124,4
Abnahme sonstiger Aktiva	2.925,7
Zunahme sonstiger Passiva	329,0
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	3.389,6
Erträge (-) / Aufwendungen (+) aus Ergebnisabführungsverträgen	-347,3
Ertragssteueraufwand (+) /-ertrag (-)	606,3
Ertragssteuerzahlungen	-224,4
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	17.736,1
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-19,0
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	420,0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-8.910,8
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	290,9
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-995,9
Erhaltene Zinsen	488,5
Erhaltene Ergebnisabführungen (+) / Gezahlter Verlustausgleich (-)	254,3
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-8.472,0
Veränderung der Geschäftsguthaben	639,4
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	2.772,0
planmäßige Tilgungen	-4.134,6
außerplanmäßige Tilgungen	-2.063,4
Veränderung der Spareinlagen	-6.025,4
Gezahlte Zinsen	-1.952,8
Gezahlte Dividenden	-505,8
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-11.270,6
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-2.006,5
Finanzmittelbestand zum 01.01.	5.591,0
Finanzmittelbestand zum 31.12.	3.584,5
Zusammensetzung des Finanzmittelbestandes	TEUR
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.584,5
Finanzmittelbestand 31.12.2015	3.584,5

Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass das Ergebnis aus laufender Geschäftstätigkeit nicht nur für die planmäßige Tilgung und die vorgesehene Dividende in Höhe von 518,3 TEUR ausreichte, sondern darüber hinaus für Investitionen zur Verfügung stand. Der Finanzmittelbestand (ohne Wertpapiere) betrug zum Bilanzstichtag 3.584,5 TEUR.

Durch den regelmäßigen Liquiditätszufluss aus den Mieten ist bei gewohnt sorgfältiger Vergabe von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubaufträgen die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft auch zukünftig gegeben.

3.3 Ertragslage

Die Ertragslage der Genossenschaft entwickelte sich wie in den vergangenen Geschäftsjahren weiterhin sehr positiv. Der Jahresabschluss weist mit 2.218,5 TEUR ein Ergebnis etwas über dem Vorjahresniveau aus.

Die nachfolgende Tabelle liefert einen Überblick über die Ertragslage gegliedert nach Betriebsfunktionen.

Leistungsbereich	2015	2014	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Hausbewirtschaftung	3.852,7	2.716,1	1.136,6
Geschäftsbesorgung verbundene Unternehmen	-147,9	-64,7	-83,2
Bautätigkeit/Modernisierung Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0
Sonstiger Geschäftsbetrieb	269,4	112,8	156,6
Betriebsergebnis	3.974,2	2.764,2	1.210,0
Finanzergebnis	518,2	648,2	-130,0
Neutrales Ergebnis	-1.667,6	-742,7	-924,9
Ergebnis vor Ertragssteuern	2.824,8	2.669,7	155,1
Steuern von Einkommen und Ertrag	-606,3	-464,5	-141,8
Jahresüberschuss	2.218,5	2.205,2	13,3

Der Jahresüberschuss ergibt sich, wie in den Vorjahren, überwiegend aus der Bewirtschaftung unseres eigenen Immobilienbestandes.

4. Nachtragsbericht

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

5. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die Konjunktur in Deutschland ist weiterhin aufwärts gerichtet. Mit einer Steigerung um 1,7% war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt höher als 2014. Eine robuste Binnenkonjunktur hat dabei die schwächere Exportdynamik kompensiert. Während im ersten Quartal auch die Exporte noch Impulse lieferten, war zuletzt vor allem der Konsum die tragende Säule der Konjunktur. Steigende Beschäftigungszahlen und wachsende Einkommen beförderten den privaten Konsum und Hilfeleistungen für Flüchtlinge den

Staatskonsum. Offensichtlich konnte sich die deutsche Wirtschaft in einem schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeld behaupten. Damit setzte die deutsche Wirtschaft das robuste Wachstum des Jahres 2014 (+ 1,6 %) fort. In den beiden vorangegangenen Jahren war das Bruttoinlandsprodukt sehr viel moderater gewachsen. In längerfristiger Betrachtung lag das Wirtschaftswachstum 2015 gut über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre, der + 1,3 % betrug.

Angesichts der gemischten externen Impulse dürfte die deutsche Konjunktur aufgrund der starken Binnennachfrage 2016 nur etwas mehr Fahrt aufnehmen. Die Zuwachsraten des Bruttoinlandsprodukts dürften nach Meinung der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute in Deutschland im laufenden Jahr bei etwa 1,8 % liegen.

Die gute wirtschaftliche Entwicklung zeigt sich auch in der abnehmenden Arbeitslosigkeit in Deutschland. Gegenüber dem Vorjahr waren mit 2,794 Mio. Arbeitslosen ca. 100 Tsd. Menschen weniger ohne Beschäftigung. Damit sank die Arbeitslosenquote gegenüber dem Vorjahr.

Die Verbraucherpreise in Deutschland haben sich im Jahresdurchschnitt 2015 lediglich um 0,3 % gegenüber 2014 erhöht und teilweise zu Befürchtungen einer einsetzenden Deflation geführt. Die Jahresteuersatzrate ist damit seit 2011 rückläufig (2011: + 2,1 %; 2012: + 2,0 %; 2013: + 1,5 %). Diesen niedrigen Wert von nur + 0,3 % im Jahresdurchschnitt hatte es zuletzt im Jahr 2009 gegeben. Die moderate Jahresteuersatzrate 2015 resultierte vor allem aus niedrigen Inflationsraten, maßgeblich beeinflusst durch die drastisch gesunkenen Energiepreise bei Öl und Gas.

Zusammenfassend kann man für das Jahr 2015 feststellen, dass die Wohnungswirtschaft erneut auf ein sehr positives Umfeld für eine weitere erfolgreiche Geschäftsentwicklung getroffen ist. Das betrifft zumindest die Unternehmen in den prosperierenden Regionen der Republik wie Braunschweig. Profitiert haben dabei sowohl das Kerngeschäft der Vermietung als auch weitere immobilienwirtschaftliche Geschäftsbereiche. Der Neubau von Wohnungen für den eigenen Bestand wird allerdings durch eine rasante Preisentwicklung im Neubau negativ beeinflusst, da die Wirtschaftlichkeit von Vorhaben an kritische Grenzen geführt wurde.

Zunehmender Mangel an preiswertem Wohnraum in den Zuzugsregionen Deutschlands wie z. B. Braunschweig wird inzwischen für unterschiedliche Nachfragegruppen spürbar. Darüber hinaus hat die wohnungspolitische, abwartende Haltung der vergangenen Dekade dazu geführt, dass deutlich zu wenige Wohnungen im Niedrigpreissegment neu gebaut wurden. Inzwischen ist die Förderkulisse auf Bundes- und Landesebene in Bewegung gekommen und wird in Braunschweig bislang noch nicht durch eigene Programme wie in einzelnen anderen Kommunen unterstützt. Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum wird sich gleichwohl nicht in kurzer Frist beheben lassen und wird durch die hohe Zahl nach Deutschland geflüchteter Menschen noch verschärft.

Für die BBG als lokal agierendes Unternehmen bestehen die zentralen Herausforderungen weiterhin in der Gestaltung des demografischen Wandels und den wachsenden Anforderungen an die energetische Qualität des Wohnungsbestandes. Unsere Genossenschaft verfügt über Bestände mit einem Schwerpunkt aus den Baujahrsgruppen der 20er Jahre des letzten Jahrhunderts und der 1950er bis 1970er Jahre. Rund 80 % der Wohnungen sind 2- und 3-Zimmer-Wohnungen zwischen 40 und 75 m² Wohnfläche.

Eine zentrale Aufgabe bleibt die Sicherung und Verbesserung der als nachhaltig vermietbar qualifizierten Bestandsimmobilien. Hierzu werden Instandhaltungs- und

Modernisierungsmaßnahmen auf leicht gestiegenem Niveau fortgeführt. Schwerpunkte sind Optimierung der Grundrissorganisation, zeitgemäßer Umbau von Bädern, Einbau von Aufzügen, Wohnumfeldverbesserungen und effiziente energetische Modernisierungsmaßnahmen. Hierfür ist es erforderlich, Wohnraum für die Realisierung dieser Maßnahmen frei zu halten. Daher werden deutliche Erlösschmälerungen wegen modernisierungsbedingter Leerstände auch im laufenden Geschäftsjahr ausgewiesen. Neubaumaßnahmen werden unser Modernisierungsprogramm in den nächsten Jahren ergänzen.

Weitere Anforderungen resultieren aus dem gesellschaftlichen Wandel mit einem erkennbaren Trend zur Singularisierung und einer absehbar abnehmenden Wohnkraft künftiger Rentnergenerationen. Daneben entwickeln sich differenzierte neue Zielgruppen auf dem Wohnungsmarkt, die bei der strategischen Ausrichtung der Genossenschaft Berücksichtigung finden müssen.

Die BBG ist für diese Aufgaben gut aufgestellt. Ihre Eigenkapitalausstattung ermöglicht ihr angemessene Reaktionszeiten bei notwendigen Investitionen. Risiken für die Kapitalbeschaffung bestehen nicht. Notwendige Kreditneuaufnahmen für Neubau und Modernisierungsmaßnahmen sind für die BBG gut darstellbar. Das derzeit historisch niedrige Zinsniveau begünstigt dabei ein Wachstum bzw. die Bestandserneuerung durch Neubau. Vor diesem Hintergrund plant die Genossenschaft in der Greifswaldstraße den Neubau von 49 Wohnungen sowie einer Senioreneinrichtung mit 89 vollstationären Pflegeplätzen und 10 Wohneinheiten im Dachgeschoss. Die Gesamtkosten sind mit 19,6 Mio. EUR veranschlagt.

Die hohe Service- und Dienstleistungsqualität unserer Genossenschaft durch gute Erreichbarkeit und die ausgeprägte Dienstleistungsorientierung der Kundenbetreuungsteams, den Ansprechpartnern in der Spareinrichtung und der Verwaltung sichern das Kerngeschäft, auch unter weiter steigenden Anforderungen in den Märkten.

Für die mittelfristige Zukunft wird ein weiterer, allerdings sehr moderater Anstieg der Mieten erwartet. Erhöhungsspielräume werden auch genutzt, um Ungleichgewichte in den Nutzungsgebühren zu nivellieren, die sich in Einzelnutzungsverhältnissen durch historische Entwicklungen ergeben haben.

Die Planung für das Geschäftsjahr 2016 sieht bei Sollmieten von 28.733 TEUR, Erlösschmälerungen von 716 TEUR, Instandhaltungsleistungen von 6.590 TEUR und Zinsaufwendungen von 4.984 TEUR einen Jahresüberschuss in Höhe von 2.330 TEUR vor. Unsere Ertragslage ermöglicht auch zukünftig die Zahlung einer Dividende an die Mitglieder und die Bildung von Rücklagen für verschlechterte Marktverhältnisse.

Unsere strategische Wirtschaftsplanung für die Jahre 2016 bis 2024 zeigt deutlich die positive Entwicklung der Genossenschaft und weist Jahresüberschüsse zwischen 2.508 TEUR und 2.083 TEUR aus.

Für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie Neu- und Umbauten hat die BBG für das Geschäftsjahr 2016 27.245 TEUR im Wirtschaftsplan vorgesehen. Die Finanzierung der Investitionen erfolgt durch den Einsatz von Eigenmitteln, Spareinlagen und Inanspruchnahme von Kapitalmarktmitteln.

Kerngeschäft unserer Genossenschaft bleibt die ergebnissichernde Hausbewirtschaftung. Unsere Töchter, die BBG-Service GmbH sowie die BBG Senioren-Residenzen GmbH, bieten im Sinne eines genossenschaftlichen Mehrwertes weiterhin vielfältige Service- und Dienstleistungen für unsere Mitglieder.

Tochtergesellschaften, Beteiligungen und Aktivitäten

1. BBG-Service GmbH

Unsere Genossenschaft ist ein Traditionsunternehmen. In der Unternehmensgeschichte haben wir unsere Strukturen wiederholt modernisiert und auch Tochtergesellschaften gegründet, um unseren Mitgliedern zeitgemäße Leistungen – auf der Basis unserer genossenschaftlichen Werte – zu bieten.

Ein wichtiger Baustein unseres Unternehmenskonzepts sind Servicedienste für unsere Mitglieder. Dafür ist seit 1998 unsere Tochtergesellschaft BBG-Service GmbH (BBS) zuständig.

Die wohnungswirtschaftlichen Dienstleistungen umfassen im Wesentlichen zwei Bereiche: Die BBS betreut die Abrechnung der Heizungs-, Warmwasser- und Kaltwassererbräuche für fast den gesamten Bestand der Genossenschaftswohnungen.

Darüber hinaus betreut die BBS die Medienversorgung unserer Liegenschaften. Das Angebot umfasst das Fernsehprogramm sowie ein Zusatzpaket für Internet und Telefonie auf der Basis einer Kooperation mit der Kabelcom.

Die BBG-Service GmbH wirtschaftete 2015 entsprechend unseren Planungen. Die Geschäftsentwicklung zeigte einen kontinuierlichen Verlauf. Unsere Mitglieder profitieren von zeitgemäßen, vergleichsweise kostengünstigen Konditionen. Auch in Zukunft erwarten wir planungsgemäß positive Ergebnisse.

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2015 betrug 2,5 Mio. EUR. Beide Geschäftsparten leisteten einen wesentlichen Beitrag zu dem Jahresergebnis. Der Jahresüberschuss betrug 420,1 TEUR. Entsprechend dem Ergebnisabführungsvertrag wurde der Betrag an die BBG als Muttergesellschaft abgeführt.

Der mit Datum vom 25. Januar 2016 aufgestellte Jahresabschluss wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte & Touche GmbH geprüft und am 15. Februar 2016 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage stellt sich in Kurzform wie folgt dar:

Vermögenslage

Aktiva	TEUR	Anteil in %	Passiva	TEUR	Anteil in %
Anlagevermögen	2.410	95,9	Eigenkapital	51	2,0
Umlaufvermögen	104	4,1	Rückstellungen	7	0,3
			Verbindlichkeiten	2.456	97,7
Gesamtvermögen	2.514	100,0	Gesamtkapital	2.514	100,0

Finanzlage

	2015	Vorjahr
Liquide Mittel am 01.01.2015	82	125
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	938	759
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-249	-38
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-696	-764
Liquide Mittel am 31.12.2015	75	82

Chancen für die weiterhin positive Geschäftsentwicklung sehen wir insbesondere in der Absenkung des Leerstandes durch die kontinuierlich erfolgenden Maßnahmen zur Bestandsverbesserung. Ergebnisse aktueller Studien zur Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes einschließlich der Haushalts- und Einwohnerentwicklung prognostizieren zudem eine positive Wohnungsmarktentwicklung für Braunschweig; eine Veränderung ist mittelfristig nicht zu erwarten. Es wird immer deutlicher, dass Großstädte in Niedersachsen zukünftig eher wachsen werden.

Als Wohnungsbaugenossenschaft mit Spareinrichtung verfügt die BBG über ein Risikomanagementsystem, das den Anforderungen der MaRisk der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht entspricht. Die bei der BBG implementierte Aufbau- und Ablauforganisation sowie Risikosteuerungs- und Controllingprozesse, insbesondere bestehend aus Internem Kontrollsystem (IKS), Controlling- und Informationssystem und unserem kontinuierlich weiterentwickelten elektronischen Organisationshandbuch haben sich als leistungsstark herausgestellt und tragen zur positiven Entwicklung der Genossenschaft bei. Im Hinblick auf die Einlagenhöhe unserer Spareinrichtung sind wir gesetzlich verpflichtet, eine bedeutende Liquiditätsreserve vorzuhalten. Die liquiden Mittel wurden in einem Spezialfonds verwaltet, dessen Entwicklung aufgrund seiner Bedeutung einer laufenden Überwachung im Rahmen des Risikomanagements unterliegt.

Unter Würdigung der rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind derzeit keine Risiken erkennbar, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft nachhaltig negativ beeinflussen oder gefährden können.

Braunschweig, den 11.03.2016
Braunschweiger Baugenossenschaft eG

Der Vorstand





Stemmer Kalleicher Jäger

Ertragslage

	2015	Vorjahr
Betriebsergebnis	528	466
Finanzergebnis	-105	-119
Neutrales Ergebnis und Ertragssteuern	-3	-54
Jahresüberschuss/Ergebnisabführung	420	293

2. BBG Senioren-Residenzen GmbH

Die BBG Senioren-Residenzen GmbH (BBG Senioren) ist eine von uns 2004 gegründete Tochtergesellschaft. Sie steht für das Thema „Gut Wohnen im Alter“. Senioren erhalten hier ein exzellentes Leistungsspektrum aus einer Hand – zu Hause und in unseren Senioren-Residenzen.

Das Traditions Haus Reuterstraße bietet Platz in familiärer Atmosphäre für 48 Bewohnerinnen und Bewohner. Die Residenz Tuckermannstraße hält 145 Plätze im Wohn- und Pflegebereich vor sowie 14 Zweizimmer-Apartments für Betreutes Wohnen.

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Gesellschaft einschließlich Geschäftsführung 181 Mitarbeiter. Das Ausbildungswesen umfasste mit 5 Plätzen die Berufsfelder der Altenpflege, Bürokaufmann und Koch.

Die hohe Qualität beider Residenzen würdigte erneut der Medizinische Dienst der Krankenkassen (MDK). Das Haus Reuterstraße erhielt die Bewertung auf die Note 1,0. Das Zentrum in der Tuckermannstraße erhielt eine Note von 1,3. Die Häuser stehen im Ranking des MDK damit an Spitzenpositionen.

Der angeschlossene ambulante Pflegedienst BBG Alera erreichte ebenfalls eine ausgezeichnete Gesamtnote von 1,3. Die professionelle freundliche Unterstützung unserer Fachkräfte half im letzten Jahr vielen hilfsbedürftigen Personen, im eigenen Haushalt zurechtzukommen.

Auch die im Zentrum Tuckermannstraße betriebene Großküche BBG Kulina setzt auf hervorragende Qualität. Die Mahlzeiten gehen an externe Partner wie Schulen, Kindergärten und andere Senioreneinrichtungen. Außerdem werden Privathaushalte versorgt.

Das Jahresergebnis der BBG Senioren-Residenzen GmbH lag im Berichtsjahr deutlich über unseren Planungen. Die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag betrug 2,2 Mio. EUR, bei einem Jahresfehlbetrag von 72,8 TEUR. Der im Geschäftsjahr 2014 eingeschlagene Konsolidierungsprozess wurde im Geschäftsjahr weiter vorangetrieben, so konnte das Defizit der Gesellschaft auf 73 TEUR beschränkt werden. Die Gesellschaft rechnet bei planmäßigem Geschäftsverlauf ab 2016 mit einem positiven Jahresergebnis.

Der von uns aufgestellte Jahresabschluss wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft N.Treuhand GmbH geprüft und am 9. März 2016 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage stellt sich zusammengefasst wie folgt dar:

Vermögenslage

Aktiva	TEUR	Anteil in %	Passiva	TEUR	Anteil in %
Anlagevermögen + langfristiges UV	1.418	65,5	Eigenkapital	54	2,5
Umlaufvermögen	735	33,9	Rückstellungen	1.557	71,9
Rechnungsabgrenzungsposten	13	0,6	Verbindlichkeiten	510	23,6
			Rechnungsabgrenzungsposten	45	2,0
Gesamtvermögen	2.166	100,0	Gesamtkapital	2.166	100,0

Finanzlage

	2015	Vorjahr
Liquide Mittel am 01.01.2015	343,6	346,5
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	157,1	65,3
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-87,2	-68,1
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0	-0,1
Liquide Mittel am 31.12.2015	413,5	343,6

Ertragslage

	2015	Vorjahr
Betriebsergebnis	7.480	7.641
Personalaufwand	-4.141	-4.170
Materialaufwand einschl. Lebensmittel	-2.083	-2.248
Investitionsaufwendungen	-1.329	-1.262
Jahresergebnis/Ergebnisabführung	-73	-39

3. Objekt Kreuzstraße GmbH & Co. KG

Das Thema Pflege wird immer mehr zu einer zentralen Aufgabe in unserer Gesellschaft. Der Bedarf an zeitgemäßen Wohn-Pflege-Einrichtungen wächst. Unsere Genossenschaft hat diesen Trend früh erkannt und baut den Bereich „Wohnen für Senioren“ als einen gewichtigen Schwerpunkt der Unternehmenstätigkeit kontinuierlich aus.

Bereits vor Jahren errichteten wir in Kooperation mit der Baugenossenschaft Wiederaufbau und der Firma Staake die Senioreneinrichtung Kreuzstraße GmbH & Co. KG. Das moderne Haus liegt zentrumsnah und ist seit der Fertigstellung verpachtet. Es wird kontinuierlich erfolgreich bewirtschaftet. Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr trug das Objekt mit einem positiven Beitrag zum Geschäftsergebnis unserer Genossenschaft bei.

Wir sehen unser Engagement in der Kreuzstraße unverändert als marktgerechtes Geschäftsmodell an. Wir schaffen damit in Braunschweig ein hochwertiges Angebot für betreutes Wohnen und Pflege. Entsprechend gehen wir von einer Verstärkung der guten Entwicklung in der Zukunft aus.

4. Aktivitäten und Dienstleistungen aus dem Mitgliederwesen

Aus unserem Geschäftsjahr 2015 ist wieder einiges zu berichten:

Im Frühjahr fand Braunschweigs imposantes Wappentier Platz im Foyer der BBG. Die Designer Peter Weichert und Maic Ullmann fotografierten den Braunschweiger Löwen an vielen Bauwerken und Plätzen in der Innenstadt – und schufen aus den Fotos kleine Kunstwerke. Diese waren exklusiv bei uns ausgestellt.

Drei Monate Training mit einem Personal Coach – dieses Angebot nahmen viele Mitglieder gerne an. Für zwei BBG-Sportgruppen konnten wir den ehemaligen Fußballprofi Thomas Pfannkuch als Trainer gewinnen. Bekannt von der Eintracht Braunschweig, ist Thomas Pfannkuch heute selbstständiger Coach und trainierte unter anderem die deutsche CP-Fußballnationalmannschaft.

Mit der Wasserwelt am Schützenplatz fanden wir einen neuen Kooperationspartner. Im letzten Jahr bot das Unternehmen Kurse exklusiv für BBG-Mitglieder an. Für reifere Mitglieder riefen wir den BBG-Kurs „Aquavital“ ins Leben.

Die BBG-Facebook-Seite ist als attraktive Plattform für unsere Mitglieder mittlerweile fest etabliert. Gleich im Februar starteten wir hier mit der Aktion „Blumen schenken“. Viele Mitglieder schickten uns ihre Fotos; der Wettbewerb wurde über 4.000 Mal aufgerufen. – Über das ganze Jahr entwickelten wir Aktivitäten, um das Miteinander in unserer Genossenschaft mit Leben zu füllen.

Ein Wort zu unseren Gästewohnungen: Die BBG bietet 10 möblierte Unterkünfte – vor allem zur Nutzung für Mitglieder, die Freunde und Verwandte unterbringen möchten. Die Wohnungen verfügen über Schlafzimmer, Fernseher, Musikanlage, Küchenutensilien – bei einem Übernachtungspreis ab 70 Euro für die erste Nacht, jede weitere Nacht ab 35 Euro. Seit April 2015 gibt es einen neuen Service. Besucher können zum Preis von 12,50 Euro ein Wäschepaket buchen. Es enthält eine Bettgarnitur, Badetuch, Handtuch sowie Geschirrtuch.

Wichtig für unsere Mitglieder: Die Entwicklung des neuen Baugebiets in der Nordstadt ging nach langem Ringen voran. Im September 2015 unterzeichneten wir den Grundstückskaufvertrag. Hier gehen wir 2016 in die konkreten Planungen, um als eine von drei Baugenossenschaften das größte Bauprojekt seit der Entstehung der Weststadt auf die Beine zu stellen. In den nächsten Jahren soll ein buntes, attraktives Wohnquartier entstehen, die ersten BBG-Wohnungen sind 2018/19 bezugsfertig. Mit diesem Engagement werden wir als Partner unserer Mitglieder noch attraktiver.

5. Dank

Unsere Genossenschaft lebt von einem wertschätzenden Miteinander. Alle Organe und Mitglieder der BBG ermöglichen durch ihren konstruktiven Beitrag unseren gemeinsamen Erfolg. Ihnen und insbesondere den Mitgliedern des Aufsichtsrates und der VertreterInnenversammlung möchten wir dafür herzlich danken.

Unser Dank gilt aber auch dem kompetenten Team der BBG für das hohe persönliche Engagement aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Dem Betriebsrat danken wir für die vertrauensvolle Zusammenarbeit zum Wohle der Belegschaft und somit der BBG.

Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit!

Der Vorstand



Stemmer



Kalleicher



Jäger

Jahresabschluss

1. Bilanz zum 31. Dezember 2015

AKTIVA

A. ANLAGEVERMÖGEN	EUR	EUR	EUR (Vorjahr)
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		347.932,26	500.783,92
II. SACHANLAGEN			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	192.533.653,01		189.940.813,81
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	19.389.673,94		20.132.796,85
3. Grundstücke ohne Bauten	395.673,60		397.914,98
4. Technische Anlagen und Maschinen	557.300,51		621.448,93
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.296.952,95		1.508.000,04
6. Anlagen im Bau	781.165,50		753.485,01
7. Bauvorbereitungskosten	372.088,26		237.471,28
8. Geleistete Anzahlungen	74.223,37	215.400.731,14	-,-
III. FINANZANLAGEN			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	101.129,19		101.129,19
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.924.623,50		2.215.535,74
3. Beteiligungen	150.000,00		150.000,00
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	4.056.507,60		3.060.632,60
5. Andere Finanzanlagen	1.000,00	6.233.260,29	1.000,00
ANLAGEVERMÖGEN GESAMT		221.981.923,69	219.621.012,35
B. UMLAUFVERMÖGEN	EUR	EUR	EUR (Vorjahr)
I. ANDERE VORRÄTE			
1. Unfertige Leistungen	10.903.101,80		10.986.585,17
2. Andere Vorräte	44.135,49	10.947.237,29	52.993,56
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE			
1. Forderungen aus Vermietung	153.126,23		222.533,76
2. Forderungen aus dem Verkauf von Grundstücken	115.000,00		-,-
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	164.766,67		9.282,17
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	787.677,02		607.069,19
5. Sonstige Vermögensgegenstände	402.651,33	1.623.221,25	381.630,26
III. WERTPAPIERE		20.373.810,88	23.536.222,69
IV. FLÜSSIGE MITTEL			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.584.535,36	5.590.994,93
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	EUR	EUR	EUR (Vorjahr)
1. Geldbeschaffungskosten	7.281,14		16.832,69
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	26.982,55	34.263,69	32.241,56
BILANZSUMME		258.544.992,16	261.057.398,33

PASSIVA

A. EIGENKAPITAL	EUR	EUR	EUR (Vorjahr)
I. GESCHÄFTSGUTHABEN			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	506.992,56		507.187,87
2. der verbleibenden Mitglieder	19.194.572,69		18.557.807,07
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	7.700,00	19.709.265,25	4.950,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 258.638,49 EUR (266.099,59 EUR)			
II. ERGEBNISRÜCKLAGEN			
1. Gesetzliche Rücklage	5.917.087,95		5.695.237,40
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 221.850,55 EUR (220.515,93 EUR)			
2. Bauerneuerungsrücklage	775.000,00		775.000,00
3. Andere Ergebnisrücklagen	11.983.967,74	18.676.055,69	10.505.117,58
davon aus Jahresüberschuss des Vorjahres eingestellt: 1.478.850,16 EUR (1.370.044,28 EUR)			
III. BILANZGEWINN			
1. Jahresüberschuss	2.218.505,54		2.205.159,25
2. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	221.850,55	1.996.654,99	220.515,93
EIGENKAPITAL GESAMT		40.381.975,93	38.029.943,24
B. RÜCKSTELLUNGEN	EUR	EUR	EUR (Vorjahr)
1. Rückstellungen für Pensionen	10.586.460,00		8.833.977,00
2. Steuerrückstellungen	1.276.347,00		915.083,00
3. Sonstige Rückstellungen	1.700.447,97	13.563.254,97	1.515.838,51
C. VERBINDLICHKEITEN	EUR	EUR	EUR (Vorjahr)
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.764.998,57		44.907.630,60
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	20.504.358,79		19.788.259,86
3. Spareinlagen	127.116.503,93		131.216.580,26
4. Erhaltene Anzahlungen	12.204.221,16		12.163.311,58
5. Verbindlichkeiten aus Vermietung	683.147,69		669.545,78
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.018.713,76		816.164,94
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.231.953,00		1.109.353,00
8. Sonstige Verbindlichkeiten	1.035.275,02	204.559.171,92	1.090.225,76
davon aus Steuern: 355.509,09 EUR (408.559,96 EUR)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 12.220,52 EUR (13.309,53 EUR)			
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	EUR	EUR	EUR (Vorjahr)
		40.589,34	1.484,80
BILANZSUMME		258.544.992,16	261.057.398,33

Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2015

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften mit Spareinrichtung und die Satzungsbestimmungen ebenso wie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 25.05.2009 beachtet. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

I. Bilanzierungsmethoden

Bei folgenden Positionen bestanden Bilanzierungswahlrechte:

- a) Rückstellungen für Pensionen, die rechtlich vor dem 01.01.1987 begründet wurden
- b) rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile
- c) Geldbeschaffungskosten

in den Fällen zu a) und c) wurde eine Bilanzierung vorgenommen.

Die rückständigen fälligen Einzahlungen auf Geschäftsanteile zu b) wurden bei dem Posten „Geschäftsguthaben“ vermerkt.

II. Bewertungsmethoden

1. Anlagevermögen

Die Immateriellen Vermögensgegenstände (EDV-Programme) wurden zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zeitanteiliger linearer Abschreibungen von 20% bis 100% bewertet.

Das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt. Diese setzten sich aus Fremdkosten und Eigenleistungen zusammen. Die Eigenleistungen umfassten Architekten- und Verwaltungsleistungen sowie Regiebetriebsleistungen und wurden im Geschäftsjahr in Höhe von 841,4 TEUR aktiviert. Zinsen für Fremdkapital wurden im Berichtsjahr nicht aktiviert.

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

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

	EUR	EUR	EUR (Vorjahr)
1. UMSATZERLÖSE			
a) aus der Hausbewirtschaftung	39.392.460,17		38.537.718,94
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	320.289,90	39.712.750,07	336.651,09
2. VERMINDERUNG DES BESTANDES AN UNFERTIGEN LEISTUNGEN		83.483,37	332.403,93
3. ANDERE AKTIVIERTE EIGENLEISTUNGEN		841.429,70	679.483,31
4. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE		1.638.687,67	1.764.580,59
5. AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		17.548.483,03	16.847.309,58
ROHERGEBNIS		24.560.901,04	24.138.720,42
6. PERSONALAUFWAND			
a) Löhne und Gehälter	4.112.354,42		4.133.609,21
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	1.194.476,92	5.306.831,34	899.933,43
davon für Altersversorgung: 464.289,16 EUR (157.213,33 EUR)			
7. ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE DES ANLAGEVERMÖGENS UND SACHANLAGEN		7.111.541,06	6.951.942,32
8. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN		2.485.885,24	2.520.768,53
9. ERTRÄGE AUS GEWINNABFÜHRUNG		420.115,43	292.751,87
10. ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN		-,-	15.000,00
11. ERTRÄGE AUS ANDEREN WERTPAPIEREN		80.893,46	174.647,49
12. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE			
davon aus verbundenen Unternehmen: 105.119,77 EUR (119.992,53 EUR)		119.924,81	166.236,92
13. AUFWENDUNGEN AUS VERLUSTÜBERNAHME		72.784,89	38.523,45
14. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN		5.349.861,77	5.872.616,87
davon an verbundenen Unternehmen: 122.600,-EUR (91.427,- EUR)			
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 1.339.637,- EUR (997.657,- EUR)			
ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		4.854.930,44	4.369.962,89
15. AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN		919.095,00	612.730,00
16. STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG		606.273,30	464.502,53
17. SONSTIGE STEUERN		1.111.056,60	1.087.571,11
18. JAHRESÜBERSCHUSS		2.218.505,54	2.205.159,25
19. EINSTELLUNGEN AUS DEM JAHRESÜBERSCHUSS IN DIE ERGEBNISRÜCKLAGEN		221.850,55	220.515,93
20. BILANZGEWINN		1.996.654,99	1.984.643,32

(Vorjahr in Klammern)

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten sowie Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode. Im Einzelnen wurde wie folgt beschrieben:

- Gebäude, deren Nutzungsbeginn vor dem 01.01.1948 liegt, mit 2%
- Gebäude, deren Nutzungsbeginn nach dem 31.12.1947 und vor dem 01.01.2004 liegt, mit 1,5%
- Gebäude, deren Nutzungsbeginn nach dem 31.12.2003 liegt, mit 2% bzw. 2,5%
- Wirtschafts- und Nebengebäude mit 4 - 5%
- Außenanlagen mit 10%
- Garagen mit 5%

Die Werthaltigkeit der Gebäude wurde durch Ertragswertberechnungen belegt. Die Berechnungen weisen die Werthaltigkeit der Buchwerte über die Hälfte der Restnutzungsdauer aus.

Technische Anlagen und Maschinen sowie Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung von Abschreibungssätzen zwischen 5% - 50%. Für selbständig nutzbare Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von 150 EUR bis 1.000 EUR wurde ein Sammelposten gebildet, der entsprechend § 6 Abs. 2a EStG mit 20% beschrieben wurde.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

2. Umlaufvermögen

Die Bewertung der unfertigen Leistungen wurde unter Berücksichtigung nicht umlagefähiger Kosten vorgenommen. Andere Vorräte wurden zu Einstandspreisen, Jahresdurchschnittspreisen und Marktpreisen bewertet. Das Niederstwertprinzip wurde beachtet.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurde allen erkennbaren Risiken durch Bildung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Wertpapiere wurden zum Börsenkurs, höchstens jedoch zu den Anschaffungskosten bewertet.

3. Rechnungsabgrenzungsposten

Unter den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesene Unterschiedsbeträge zwischen Auszahlungs- und Erfüllungsbetrag einer Verbindlichkeit wurden nach den Zinsbindungsfristen für die entsprechenden Darlehen beschrieben.

4. Rückstellungen

Pensionsrückstellungen wurden nach dem modifizierten Teilwertverfahren auf Basis der Heubeck-Richttafeln 2005G mit Vollarpassung 2011 nach versicherungsmathematischen Grundsätzen bewertet. Dabei wurde zur Ermittlung des Erfüllungsbetrages eine Lohn- und Gehaltssteigerung in Höhe von 1,5%, sowie der von der Deutschen Bundes-

bank veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen sieben Jahre für eine Laufzeit von 15 Jahren in Höhe von 4,53% zum 01.01.2015 bzw. 3,89% zum 31.12.2015 zu Grunde gelegt. Der bilanzierte Wert betrug zum Abschlussstichtag 10.586,5 TEUR. Der sich aus der geänderten Bewertung nach BilMoG zum 01.01.2010 ergebende Umstellungsbetrag in Höhe von 4.595,5 TEUR ist im Rahmen der Mindestverteilung von 919,1 TEUR bilanziert worden. Der noch nicht in der Bilanz ausgewiesene Umstellungsbetrag betrug zum Bilanzstichtag 1.838,2 TEUR.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Ihre Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des künftigen Erfüllungsbetrages. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem der Laufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre gemäß Vorgabe der Deutschen Bundesbank abgezinst. Dies galt auch bei Rückstellungen für Jubiläen. Von dem Wahlrecht, Rückstellungen mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr abzuzinsen, wurde kein Gebrauch gemacht.

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden, mit Ausnahme der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, mit den Erfüllungsbeträgen passiviert. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen aus übernommenen Pensionsverpflichtungen gegenüber der Tochtergesellschaft wurden mit dem versicherungsmathematischen Barwert (Zinssatz 3,89% p.a.) bilanziert. Die Zusammensetzung nach Laufzeit und Sicherungsart ist unter Nr. C.1.6 ersichtlich.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. Die einzelnen Posten des Anlagevermögens sind im nachstehenden Anlagengitter dargestellt. Von dem unter der Position „Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung“ ausgewiesenen Zugang entfielen 19.555,91 EUR auf geringwertige Wirtschaftsgüter.
2. Die Position „Unfertige Leistungen“ umfasste 10.903.101,80 EUR noch nicht abgerechnete Heiz- und andere Betriebskosten.
3. Die Steuerrückstellungen wurden gebildet für:

	EUR
Gewerbesteuer	611.747,00
Körperschaftsteuer	629.900,00
Solidaritätszuschlag	34.700,00

4. In den Sonstigen Rückstellungen waren folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

	EUR
Rückstellung für unterlassene Instandhaltung	750.000,00
Jahresabschluss-, Prüfungs- und Aufbewahrungskosten	210.660,79
Innenrevisions- und Steuerberatungskosten	16.000,00
Verwaltungs- und Personalkosten	79.854,84
Jubiläumspflichten	219.006,00
Betriebs- und Heizkosten	200.900,00
Zinsansprüche	199.100,00
Garantiepflichtungen	19.926,34
Prozesskosten	5.000,00

5. Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr stellten sich wie folgt dar:

Forderungen	insgesamt EUR	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	
		EUR Geschäftsjahr	EUR (Vorjahr)
Forderungen aus Vermietung	153.126,23	22.183,20	18.812,42
Forderung aus Grundstücksverkäufen	115.000,00	-	-
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	164.766,67	-	-
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	787.677,02	-	-
Sonstige Vermögensgegenstände	402.651,33	-	-
Gesamtbetrag	1.623.221,25	22.183,20	18.812,42

6. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten (außer Spareinlagen) sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellten sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt EUR	davon Restlaufzeit unter 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR	davon gesichert EUR	Art der Sicherung
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	20.504.358,79	1.075.315,06	4.388.377,72	15.040.666,01	20.504.358,79	GPR
Erhaltene Anzahlungen	12.204.221,16	12.204.221,16	-	-	-	-
Verbindlichkeiten aus Vermietung	683.147,69	683.147,69	-	-	-	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.018.713,76	886.565,41	128.004,64	4.143,71	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.231.953,00	-	-	1.231.953,00	-	-
Sonstige Verbindlichkeiten	1.035.275,02	1.035.275,02	-	-	-	-
Gesamtbetrag	77.442.667,99	18.957.819,34	16.519.172,45	41.965.676,20	61.269.357,36	GPR

7. Gegenüberstellung der vermerkpflchtigen Restlaufzeit –unter 1 Jahr – zum Vorjahr (außer Spareinlagen)

Verbindlichkeiten	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	Insgesamt EUR	Restlaufzeit unter 1 Jahr EUR	Insgesamt EUR	Restlaufzeit unter 1 Jahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.764.998,57	3.073.295,00	44.907.630,60	3.184.480,35
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	20.504.358,79	1.075.315,06	19.788.259,86	1.001.258,39
Erhaltene Anzahlungen	12.204.221,16	12.204.221,16	12.163.311,58	12.163.311,58
Verbindlichkeiten aus Vermietung	683.147,69	683.147,69	669.545,78	669.545,78
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.018.713,76	886.565,41	816.164,94	693.915,12
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.231.953,00	-	1.109.353,00	-
Sonstige Verbindlichkeiten	1.035.275,02	1.035.275,02	1.090.225,76	1.090.225,76
Gesamtbetrag	77.442.667,99	18.957.819,34	80.544.491,52	18.802.736,98

8. Gliederung der Spareinlagen

Am Bilanzstichtag gliederten sich die Spareinlagen gemäß der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute wie folgt:

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
a) Spareinlagen mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten	115.749.224,64	119.524.678,14
b) Spareinlagen mit einer Kündigungsfrist von mehr als 3 Monaten	11.367.279,29	11.691.902,12
Gesamtbetrag	127.116.503,93	131.216.580,26

9. Entwicklung der Ergebnisrücklagen

Die Ergebnisrücklagen entwickelten sich im Geschäftsjahr wie folgt:

Rücklage	31.12.2014 EUR	Entnahmen EUR	Einstellungen EUR	31.12.2015 EUR
1. Gesetzliche Rücklage	5.695.237,40	-	221.850,55	5.917.087,95
2. Bauerneuerungsrücklage	775.000,00	-	-	775.000,00
3. Andere Ergebnisrücklagen	10.505.117,58	-	1.478.850,16	11.983.967,74
Gesamtbetrag	16.975.354,98	-	1.700.700,71	18.676.055,69

10. Entwicklung des Anlagevermögens

Position	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres
	EUR	EUR	EUR
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	961.130,66	19.079,98	36.388,62
II. SACHANLAGEN			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	313.972.013,33	7.500.502,93	268.093,86
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	28.745.132,43	186.453,97	-,-
3. Grundstücke ohne Bauten	397.914,98	-,-	-,-
4. Technische Anlagen und Maschinen	1.130.002,30	-,-	-,-
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.532.405,19	240.512,07	181.171,38
6. Anlagen im Bau	753.485,01	768.015,60	-,-
7. Bauvorbereitungskosten	237.471,28	141.135,60	-,-
8. Geleistete Anzahlungen	-,-	74.223,37	-,-
	349.768.424,52	8.910.843,54	449.265,24
III. FINANZANLAGEN			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	101.129,19	-,-	-,-
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	2.215.535,74	-,-	290.912,24
3. Beteiligungen	150.000,00	-,-	-,-
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	3.060.632,60	995.875,00	-,-
5. Andere Finanzanlagen	1.000,00	-,-	-,-
	5.528.297,53	995.875,00	290.912,24
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT	356.257.852,71	9.925.798,52	776.566,10

Umbuchungen (+/-)	Zuschreibungen	Abschreibungen (kumulierte)	Buchwert 31.12.2015	Abschreibungen des Geschäftsjahres
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
-,-	-,-	595.889,76	347.932,26	171.931,64
749.095,11	-,-	129.419.864,50	192.533.653,01	5.555.524,53
-,-	-,-	9.541.912,46	19.389.673,94	929.576,88
-2.241,38	-,-	-,-	395.673,60	-,-
-,-	-,-	572.701,79	557.300,51	64.148,42
-,-	-,-	3.294.792,93	1.296.952,95	390.359,59
-740.335,11	-,-	-,-	781.165,50	-,-
-6.518,62	-,-	-,-	372.088,26	-,-
-,-	-,-	-,-	74.223,37	-,-
749.095,11 -749.095,11	-,-	142.829.271,68	215.400.731,14	6.939.609,42
-,-	-,-	-,-	101.129,19	-,-
-,-	-,-	-,-	1.924.623,50	-,-
-,-	-,-	-,-	150.000,00	-,-
-,-	-,-	-,-	4.056.507,60	-,-
-,-	-,-	-,-	1.000,00	-,-
-,-	-,-	-,-	6.233.260,29	-,-
749.095,11 -749.095,11	-,-	143.425.161,44	221.981.923,69	7.111.541,06

II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung waren an wesentlichen periodenfremden Erträgen und Aufwendungen enthalten:

Erträge: 867,3 TEUR

(Anlageabgangserträge, Auflösung von Rückstellungen, Kostenerstattungen, Eingänge auf bereits abgeschriebene Mietforderungen und Steuererstattungen)

Aufwendungen: 157,5 TEUR

(Verluste aus Anlageabgängen und Steuernachzahlungen)

2. Der Pensionsrückstellung wurden im laufenden Geschäftsjahr aus der Umstellung wegen BilMoG 919,1 TEUR außerordentlich zugeführt.

D. Sonstige Angaben

1. Es bestanden folgende Haftungsverhältnisse:

- Quotale Mitschuldnerbürgschaft für zwei Darlehen in Höhe von 2,84 Mio. Euro für die Beteiligungsgesellschaft zu 3. c.
- Zahlungsversprechen für einen Garantiebetrug zum Fonds zur Sicherung von Spareinlagen in Höhe von 936,0 TEUR.
- Haftsumme für 10 Geschäftsanteile an der Volksbank Braunschweig eG in Höhe von 1.000 EUR.

2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

- Zur Zinsabsicherung von Darlehensverträgen setzte die Genossenschaft Forward-Zinsswaps in Höhe von nominal 3.042,7 TEUR ein. Der Auflösungsbetrag belief sich nach Berechnung des Vertragspartners auf Basis des Black-Scholes-Modells auf -539,2 TEUR.
- Verpflichtungen aus Leasingverträgen 2015 betragen 41,4 TEUR. Die Verpflichtungen bestehen zwischen Juni 2015 und Mai 2020.

3. Die Genossenschaft war an folgenden Unternehmen beteiligt:

- BBG Service GmbH, Braunschweig, zu 100%. Der durch Ergebnisabführungsvertrag für das Geschäftsjahr 2015 übernommene Gewinn betrug 420.115,43 EUR. Das Eigenkapital betrug 51.129,19 EUR.
- BBG Senioren-Residenzen GmbH, Braunschweig, zu 100%. Der durch Ergebnisabführungsvertrag für das Geschäftsjahr 2015 übernommene Verlust betrug 72.784,89 EUR. Das Eigenkapital betrug 50.000,00 EUR.
- Objekt Kreuzstraße GmbH & Co. KG, Braunschweig, zu 33,3% in Höhe von

141.000,00 EUR. Der Gewinn für das Geschäftsjahr 2015 betrug 143.277,53 EUR, das Eigenkapital 503.611,00 EUR.

- Objekt Kreuzstraße Verwaltungsgesellschaft mbH, Braunschweig, zu 33,3% in Höhe von 9.000 EUR. Der Gewinn für das Geschäftsjahr 2015 betrug 3,71 EUR, das Eigenkapital 28.115,14 EUR.

4. Angaben zu bilanzierten Sondervermögenswerten

Bei den im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapieren handelt es sich um Anteile an Sondervermögen im Sinne des § 1 Absatz 10 des Kapitalanlagegesetzbuchs. Der Marktwert zum Bilanzstichtag beträgt 21.162,8 TEUR. Damit ergibt sich eine Differenz zum Buchwert in Höhe von 789,0 TEUR. Im Geschäftsjahr wurden keine Ausschüttungen vorgenommen.

5. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer/-innen betrug

	Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter/-innen	45	6
Technische Mitarbeiter/-innen	6	3
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte etc.	18	4
Gesamt	69	13

Auszubildende (Immobilienkaufmann/Immobilienkauffrau) in 2015 durchschnittlich 8.

6. Mitgliederbewegung

	Anzahl der Mitglieder
Anfang 2015	21.207
Zugang 2015	868
Abgang 2015	737
Ende 2015	21.338

	EUR
Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr erhöht um	636.765,62
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr erhöht um	72.050
Der Gesamtbetrag der Haftsummen belief sich auf	11.735.900

7. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
in Niedersachsen und Bremen e. V.
Leibnizufer 19, 30169 Hannover

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers (§ 322 HGB)

Wir haben den Jahresabschluss bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang -unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Braunschweiger Baugenossenschaft eingetragene Genossenschaft, Braunschweig, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands der Genossenschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Genossenschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet. Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hannover, den 11.03.2016

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
in Niedersachsen und Bremen e. V.

gez. Viemann
Wirtschaftsprüfer

gez. Günther
Wirtschaftsprüfer

8. Mitglieder des Vorstandes

Karin Stemmer
Rolf Kalleicher
Hans-Joachim Jäger

9. Mitglieder des Aufsichtsrates

Horst Ernst, Vorsitzender
Sabine Klauke, stellv. Vorsitzende
Erhard Modrejewski, Schriftführer
Jann Döpke
Jürgen Dölz
Edith Dornack
Dirk-Günter Ebeling
Doris Höppner
Peter Ohst

Braunschweig, den 22.02.2016
Braunschweiger Baugenossenschaft eG

Der Vorstand



Stemmer



Kalleicher



Jäger

Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr die ihm nach dem Gesetz, der Satzung und der Geschäftsordnung übertragenen Aufgaben wahrgenommen; er hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung gefördert, beraten und überwacht. Durch den Vorstand wurde er in den regelmäßig stattfindenden gemeinsamen Sitzungen über die Geschäftsentwicklung im Allgemeinen, über wesentliche Geschäftsvorfälle im Besonderen unterrichtet.

Im Berichtsjahr fanden 12 Sitzungen des Aufsichtsrates statt, davon 9 gemeinsam mit dem Vorstand. Zur Vorbereitung der Erfüllung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat Ausschüsse gebildet.

Der Bauausschuss hat sich 2015 in 6 Sitzungen mit den Themen Masterplan Schunterstedlung, Bau- und Modernisierungsprogramm 2015 (Umsetzung und Fortschreibung) und 2016, Projekt Greifswaldstraße, Entwicklung des Baugebiets Nordstadt sowie der Baustandberichte in der Kalandstraße, Jahnstraße, Virchowstraße, Broitzemer Straße („Möbel Brandt“) und der Entwicklung im Planungsgebiet Kälberwiese befasst.

Der Prüfungsausschuss hat in 6 Sitzungen anhand des Kontenplans Einzel- und Gruppenkonten geprüft, den Vorstand zu selbst gewählten Prüfungsthemen befragt, u. a. zu den Vorschriften nach dem Geldwäschegesetz und der Zinsentwicklung bei der Finanzierung. Weiter wurde die Beauftragung des Verbandsprüfers im Rahmen der Jahresabschlussprüfung vorbereitet. Besonderer Wert wurde dabei auf die Strategische Unternehmensplanung und die Berücksichtigung der Tochtergesellschaften im zusammengefassten Prüfungsergebnis gelegt.

Der Wohnungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in insgesamt 7 Sitzungen mit der Vorbereitung der Neufassung der Wahlordnung der Genossenschaft, der Überprüfung der Angemessenheit der D&O-Versicherung, der Nachbearbeitung der BezirksvertreterInnen-Treffen, dem Inhalt der Leistungsverzeichnisse und der Kommunikation mit Genossenschaftsmitgliedern beschäftigt.

Der Personalausschuss hat in 3 Sitzungen die Gespräche mit dem Vorstand zur Optimierung der Zusammenarbeit vorbereitet und die weitere Entwicklung des Aufsichtsrates diskutiert.

Der Senioren-Residenzen-Ausschuss tagte 3 Mal und begleitete die Konsolidierung der BBG Senioren-Residenzen GmbH.

Neben den Sitzungen der VertreterInnenversammlung, an denen der Aufsichtsrat regelmäßig teilnimmt, wurden wie schon seit einigen Jahren mehrere Treffen mit den Vertretern und Vertreterinnen jeweils eines Wahlbezirks durchgeführt, in denen einzelne Anliegen und lokale Besonderheiten intensiv besprochen wurden.

Sowohl für die beiden großen Tochtergesellschaften als auch für die Genossenschaft selbst wurden die Perspektiven anhand von mehrjährigen Planungen mit dem Vorstand durchgesprochen. Der Aufsichtsrat hat den Lagebericht 2015 in der gemeinsamen Sitzung mit dem Vorstand am 28. April 2016 entgegen genommen.

Vom Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V., Hannover, wurde die Prüfung nach § 53 des Genossenschaftsgesetzes in Verbindung mit § 27 des Kreditwesengesetzes unter Einbeziehung des Jahresabschlusses 2015 durchgeführt.

In der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 28. April 2016 erläuterten die Wirtschaftsprüfer Herr Günther und Herr Schmidt detailliert das Ergebnis der Abschlussprüfung.

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 und schließt sich dem Vorschlag des Vorstandes zur Verwendung des Bilanzgewinns an, der eine

unveränderte Dividende vorsieht.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand für seinen Einsatz und die erbrachten Leistungen. Er spricht auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Verwaltung, in den Regiebetrieben und der BBG Senioren-Residenzen GmbH, den Hausmeistern sowie den Betriebsräten seinen Dank für ihre Tätigkeit aus.

Braunschweig, den 28. April 2016

Braunschweiger Baugenossenschaft eG
Für den Aufsichtsrat



Horst Ernst
Vorsitzender

Organe und Bevollmächtigte der Braunschweiger Baugenossenschaft eG

A. Vorstand

Kalleicher, Rolf <i>Kaufmann</i>	38116 Braunschweig
Jäger, Hans-Joachim <i>Dipl.-Ing. Architekt</i>	38179 Groß Schwülper
Stemmer, Karin <i>Dipl.-Soz.Päd. & Immobilien Ökonomin (GdW)</i>	38102 Braunschweig

B. Aufsichtsrat

Dölz, Jürgen <i>Polizeibeamter a. D.</i>	38114 Braunschweig
Döpke, Jann <i>Arbeiter</i>	38108 Braunschweig
Dornack, Edith <i>Kfm. Angestellte</i>	38100 Braunschweig
Ebeling, Dirk-Günter <i>Industriekaufmann</i>	38116 Braunschweig
Ernst, Horst <i>Dipl.-Ing.</i>	38118 Braunschweig
Höppner, Doris <i>Reno-Gehilfin</i>	38112 Braunschweig
Klauke, Sabine <i>Dipl.-Ing.</i>	38106 Braunschweig
Modrejewski, Erhard <i>Bankdirektor</i>	38124 Braunschweig
Ohst, Peter <i>Abt.-Leiter EDV</i>	38108 Braunschweig

C. Ausschüsse des Aufsichtsrates

Bauausschuss:	Sabine Klauke, Doris Höppner Jürgen Dölz, Peter Ohst, Dirk-Günter Ebeling
Prüfungsausschuss:	Edith Dornack, Peter Ohst, Jürgen Dölz, Dirk-Günter Ebeling
Wohnungs- und Verwaltungsausschuss:	Edith Dornack, Doris Höppner, Jann Döpke, Erhard Modrejewski
Personalausschuss:	Horst Ernst, Erhard Modrejewski, Sabine Klauke
Ausschuss Senioren-Residenzen:	Horst Ernst, Erhard Modrejewski, Sabine Klauke, Dirk-Günter Ebeling, Jürgen Dölz

D. Prokuristen

Fulst, Holger <i>Bilanzbuchhalter</i>	38229 Salzgitter
Sievers, Dirk <i>Betriebswirt (VWA)</i>	38226 Salzgitter
Gorschlüter, Michael <i>Dipl.-Ing.Architekt AKNW</i>	38108 Braunschweig

E. Belegschaftsvertretung der Braunschweiger Baugenossenschaft eG

Vorsitzende des Betriebsrates:

Haverland, Marion 38176 Wendeburg

F. Vertreter/-innen (Stand 31.12.2015)

Wahlbezirk 1

Bettina Pfeiffer, Werner Dornack, Waltraut Wantzelius, Krista Janke, Gisela Hartweg, Svenja Schrammek, Thomas Krampe, Jürgen Schewe, Iris Bendig, Sascha Waldmann, Hans-Hermann Schliephake

Wahlbezirk 2

Ulrike Eglin, Michael Opalla, Susanne Dann, Susanne Klauke, Carsten Groß, Birgit Wonerow, Boris Thessmer, Klaus Winter, Klaus-Peter Mischer, Jürgen Müller, Sabine Knoblauch, Wolfgang Bartsch, Lothar Gingrich

Wahlbezirk 3

Renate Neubauer, Heinz-Peter Höppner, Sunita Zahirovic, Karlheinz Brachvogel, Eveline Beye, Manfred Voigt, Jörg Hering, Nicolas Arndt, Rochus Jonas, André Gorklo, Gabriela Samel, Erwin Wnendt

Wahlbezirk 4

Susanne Krone, Tamara Knies, Klaus Bordan, Ursula Schröder, Andreas Gehrke, Horst Krone, Jörg Heptner | *c/o HBK*, Heinz-Henning Isenberg, Sascha Wüstemann, Wilfried Schlecht

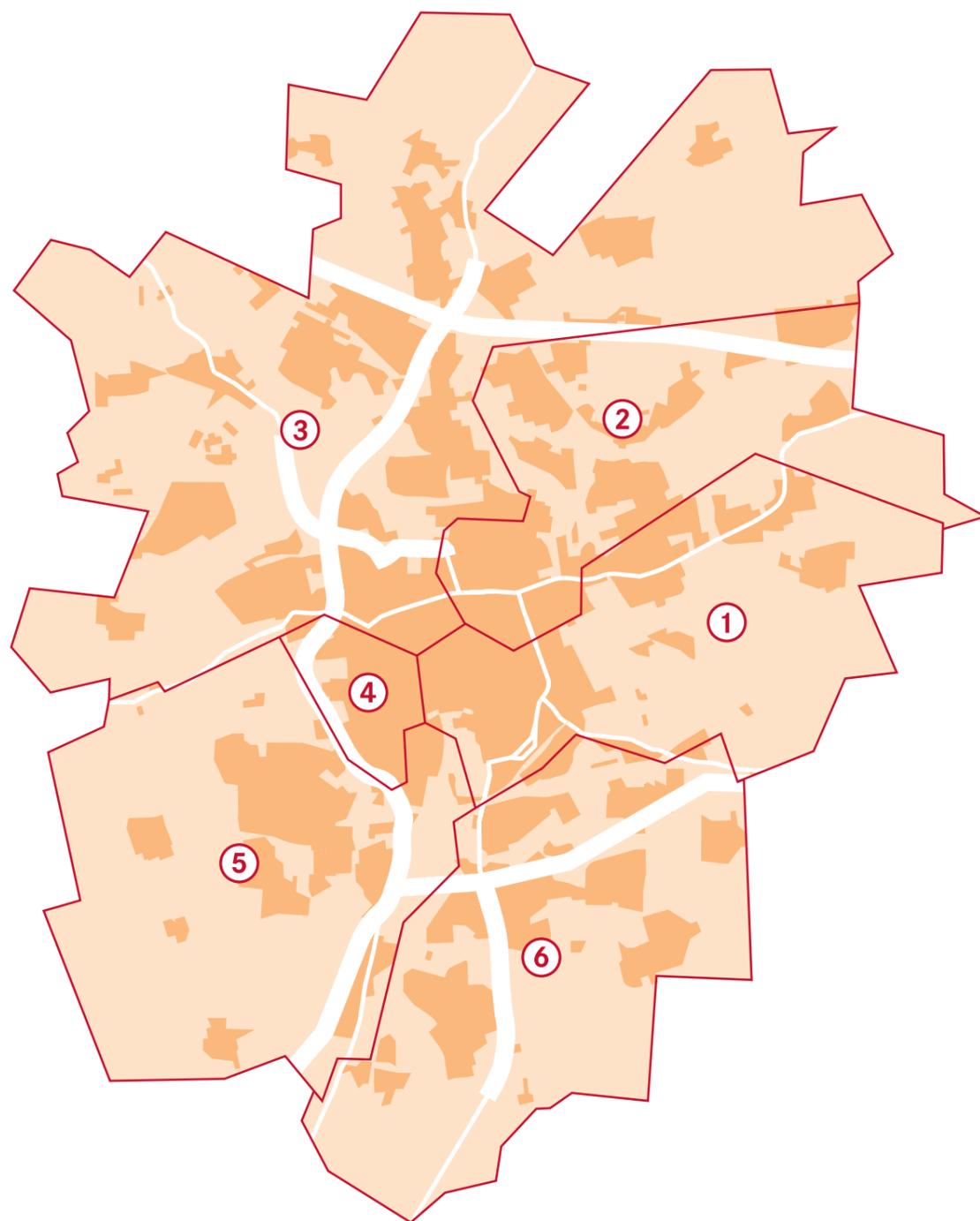
Wahlbezirk 5

Dietrich Pink, Hartmut Langkopf, Heinrich Kemper, Holger Fulst, Gerd Stumpe, Manuela Marktscheffel, Hans-Joachim Fischer, Jürgen Maue, Andreas Weinelt

Wahlbezirk 6

Ulrich Schicke, Susi Homann, Astrid Langner, Dieter Fraenkel, Gisela Rühle, Ingrid Eggers, Hans-Georg Preen, Harald Pöwe, Hans-Günter Osterloh, Dieter Handel, Dieter Uhde, Uwe-Karsten Fricke, Olaf Langner

Unsere Wahlbezirke



Impressum

Herausgeber

Braunschweiger Baugenossenschaft eG

Celler Straße 66 – 69

38114 Braunschweig

Telefon 0531 / 24 13-0

www.baugenossenschaft.de

welcome@baugenossenschaft.de

Konzept und Gestaltung

Logoform GmbH

www.logoform.de



Braunschweiger Baugenossenschaft eG

Celler Straße 66 – 69

38114 Braunschweig

Telefon 0531 / 24 13-0

www.baugenossenschaft.de

