

# WOBAU ALFELD



## GESCHÄFTSBERICHT für das Geschäftsjahr 2018

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT ALFELD eG  
Sitz Alfeld, Genossenschaftsregister 110003, Hildesheim  
Gegründet 1899, gültige Satzung Ausgabe Juni 2009

WOBAU  
ALFELD

# WOBAU im Überblick

## - Gut und sicher wohnen - Wohnungsbaugenossenschaft Alfeld eG

Der Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder sicherzustellen.

	2018	2017	2016	2015	2014
Bilanzsumme in T€	17.620	17.824	18.026	17.586	17.418
Jahresüberschuss/-fehlbetrag in T€	159	-197	270	162	173
Eigenkapital in T€	4.269	4.127	4.345	4.082	3.904
Eigenkapital (in % des Gesamtkapitals)	24,2%	23,2%	24,1%	23,2%	22,4%
Rücklagen in T€	3.131	2.865	2.865	2.838	2.821
Geschäftsguthaben in T€	955	946	941	923	883
Zahl der Mitglieder	815	837	827	839	829
Zahl der Anteile	2.746	2.890	2.842	2.830	2.666
Umsatzerlöse der Hausbewirtschaftung in T€	2.981	2.956	2.881	2.775	2.732
davon Betriebskosten in T€	779	793	749	737	737
Instandhaltungsaufwand in T€	704	965	529	550	425
Zahl der bewirtschafteten Wohnungen	530	530	530	530	530
Bauleistungen der Genossenschaft					
Neubauten in T€	0	0	0	0	0
Modernisierung aktiviert in T€	350	216	697	595	449
Mitarbeiter der Genossenschaft					
Zahl zum Jahresende ohne Vorstand	10	10	7	7	7
Kaufmännische und technische	6	6	6	6	6
Geringfügige Beschäftigte	3*	3*	1	1	1
Auszubildende	1	1	0	0	0

\* ab 2017 Ausweis der Hauswarte auf geringfügiger Basis

# Bericht des Aufsichtsrates

Am 19.06.2018 fand die ordentliche Mitgliederversammlung statt, die den Jahresabschluss 2017 zu verabschieden hatte. Dem Bericht über die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2016 wurde dabei uneingeschränkt zugestimmt. Der Vorstand und der Aufsichtsrat erhielten Entlastung.

Die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2017 führte der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. in der Zeit vom 16.07.2018 bis 27.07.2018 durch. Der Prüfungsbericht wurde in der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 15.10.2018 erörtert. Das Prüfungsergebnis der gesetzlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2017 wird der Mitgliederversammlung am 20.06.2019 bekannt gegeben.

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2018 seine Aufgaben gemäß Gesetz und Satzung wahrgenommen. Den Vorstand hat er bei der Leitung der Genossenschaft regelmäßig beraten und die Geschäftsführung des Unternehmens überwacht. In vier gemeinsamen Sitzungen wurden wichtige Angelegenheiten des Unternehmens eingehend mit dem Vorstand erörtert und die erforderlichen Beschlüsse gefasst. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hat sich über wichtige geschäftliche und betriebliche Angelegenheiten informieren lassen. Der Prüfungsausschuss hat in vier Sitzungen die ordnungsgemäße Beleg-, Buch- und Kassenführung festgestellt. Beanstandungen haben sich nicht ergeben.

Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand vorgelegten Geschäftsbericht mit Lagebericht sowie den Jahresabschluss 2018 in seiner Sitzung am 03.06.2019 geprüft und gebilligt. Dem Vorschlag über die Gewinnverteilung schließt er sich an und empfiehlt der Mitgliederversammlung die Annahme des Jahresabschlusses 2018.

In 2018 ergaben sich keine personellen Veränderungen in der Zusammensetzung des Aufsichtsrates.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit.

Alfeld, den 10.06.2019

Roland Schaper  
Vorsitzender



## Der Aufsichtsrat

Vorsitzender  
**Roland Schaper**  
Geno. Bankbetriebswirt (ADG)

Stellvertretender Vorsitzender  
**Sebastian Fluthwedel**  
Dipl. Ingenieur

Schriftführerin  
**Regina Kirchberg**  
Rechtsanwältin

**Rainer Oelze**  
Steuerberater



**Der Vorstand**  
**Günther Geldmacher**  
Vorsitzender, hauptamtlich

**Anneliese Hoffmann**  
nebenamtlich (bis 31.03.2019)

**André Kempf**  
hauptamtlich (ab 01.04.2019)

# Lagebericht 2018

## 1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war auch 2018 durch ein Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) legte nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2018 um 1,5 % zu. Die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft, die 10,6 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, wuchs um 1,1 %. Die Erwerbstätigkeit stieg im 13. Jahr in Folge an und erreichte mit 44,8 Millionen Erwerbstätigen den historischen Höchststand seit der deutschen Wiedervereinigung. Auch im Jahr 2018 waren der private Konsum sowie die Investitionen, vor allem aus dem Wohnungsbausektor, für die Wachstumsimpulse verantwortlich. Die Exporte von Waren und Dienstleistungen stiegen weniger stark als die Importe an, so dass der Außenbeitrag das Wachstum rechnerisch leicht ausbremste. Die privaten Konsumausgaben waren preisbereinigt um 1 % höher als im Vorjahr, während die des Staates um 1,1 % stiegen. Eine deutliche Erhöhung von 3,0 % ist auch bei den Bauinvestitionen zu verzeichnen. Rund 230 Milliarden Euro flossen laut DIW (Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung) alleine in den Neubau sowie die Modernisierung und Instandhaltung von Gebäuden. Die WOBAU hat in 2018 ihre Investitionen in die Gebäudeerhaltung auf ein normales Maß zurückgefahren und insgesamt T€ 1.054 ausgegeben.

Die Genossenschaft mit Sitz in Alfeld verfügt über 530 Wohnungen, 6 Gewerbeeinheiten, 168 Garagen sowie 104 Einstellplätze und verwaltet weitere 214 Wohnungen in Alfeld und Umgebung. Die Gesamtfläche unseres eigenen Bestandes umfasst rund 33.530 m<sup>2</sup>.

Unsere Wohnungen werden ausschließlich an Mitglieder unserer Genossenschaft vermietet. Unser Geschäftsmodell ist nicht auf möglichst hohe Mieten und kurzfristige Gewinne ausgerichtet, sondern auf dauerhafte Nutzung durch zufriedene Mitglieder, die gewissenhaft mit dem Wohnungsbestand umgehen und gute Nachbarschaften pflegen.

Der Wohnungsmarkt zeigte sich in unserem Geschäftsgebiet belebt. Eine erhöhte Nachfrage von Ein- und Zweizimmerwohnungen war zu verzeichnen. Die Vermietung hatte 66 Vermietungen und 64 Kündigungen zu bearbeiten. Davon waren sieben Umzüge innerhalb der Genossenschaft. Damit liegt die Fluktuationsquote bei 12,0 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,4 % Punkte erhöht. Die Leerstandsquote hat sich gegenüber dem Vorjahr (1,67 %) merklich auf 1,40 % verringert.

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

	Plan 2018 (T€)	Ist 2018 (T€)	Ist 2017 (T€)
Mieten (Sollmiete abzgl. Erlösschmälerungen)	2.180	2.186	2.158
Instandhaltungsaufwendungen	595	704	965
Zinsaufwendungen (Dauerfinanzierungsmittel)	361	356	372
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b><u>124</u></b>	<b><u>159</u></b>	<b><u>-197</u></b>

Zu den Planzahlen 2018 haben sich Abweichungen ergeben. Die Instandhaltungskosten sind aufgrund von unvorhersehbaren Mehraufwendungen im Kleininstandhaltungsbereich um T€ 109 höher ausgefallen als geplant. Die Zinsaufwendungen haben wir in der Planung etwas zu hoch eingeschätzt. Der höhere Jahresüberschuss resultiert im Wesentlichen aus einer im Planungszeitpunkt nicht bekannten Zuschreibung, aus Versicherungserstattungen sowie aus geringeren sonstigen Aufwendungen. Grundsätzlich beurteilen wir die Entwicklung der Genossenschaft als gut.

## 2. Wirtschaftsbericht

### 2.1 Vermögenslage

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

Vermögensstruktur	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen
	T€	%	T€	%	T€
Anlagevermögen	16.682,1	94,7	16.820,7	94,4	-138,6
Umlaufvermögen	938,3	5,3	1.003,3	5,6	-65,0
<b>Gesamtvermögen</b>	<b><u>17.620,4</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>17.824,0</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>-203,6</u></b>

Das Anlagevermögen hat sich nach Investitionen von T€ 352,7 und Zuschreibungen von T€ 275 durch die planmäßigen Abschreibungen von T€ 518,8 um T€ 138,6 vermindert.

Die Abnahme des Umlaufvermögens beruht im Wesentlichen, neben niedrigeren Vermögensgegenständen sonstiger Art, auf der Abnahme der Guthaben bei Kreditinstituten.



Kapitalstruktur	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen
	T€	%	T€	%	T€
Eigenkapital	4.268,7	24,2	4.127,4	23,2	141,3
Fremdkapital, langfristig					
Dauerfinanzierungsmittel	12.033,0	68,3	12.372,8	69,4	-339,8
Pensionsrückstellungen	85,8	0,5	86,4	0,5	-0,6
Kurzfristige Passiva	1.232,9	7,0	1.237,4	6,9	-4,5
<b>Gesamtkapital</b>	<b><u>17.620,4</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>17.824,0</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>-203,6</u></b>

Der prozentuale Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital ist im Vergleich zum Vorjahr bei einer um 1,1 % verminderten Bilanzsumme von 23,2 % auf 24,2 % gestiegen. Es erhöhte sich um den Jahresüberschuss von T€ 159,0 bei einem Abgang von T€ 26,4 anlässlich der Dividendenzahlung für das Vorjahr. Die Geschäftsguthaben erhöhten sich um T€ 8,7.

Die Verminderung der Verbindlichkeiten aus der Dauerfremdfinanzierung ist darauf zurückzuführen, dass die planmäßigen Tilgungen von T€ 489,8 sowie die infolge einer Umschuldung geleisteten Rückzahlungen in Höhe von T€ 331,3 die Valutierungen von T€ 481,3 übersteigen.

Die kurzfristige Passiva wird von den höheren Anzahlungen auf noch abzurechnende Betriebskosten sowie von gestiegenen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beeinflusst. Gegenläufig wirken sich der Verbrauch und die Teilauflösung der Rückstellung für unterlassene Instandhaltung sowie niedrigere, aufgelaufene Leistungen betreffend den Kapitaleinsatz, aus.

## 2.2 Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber unseren Kreditgebern termingerecht nachkommen zu können. Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass neben einer als angemessen angesehenen Dividende von 3 % weitere Liquidität erzielt wird. Dadurch werden ausreichende Eigenmittel für die Modernisierung des Wohnungsbestandes oder ggf. Neuinvestitionen generiert, ohne eine nachhaltige Beeinträchtigung der Eigenkapitalquote hinzunehmen.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in Euro, Währungsrisiken bestehen daher nicht. Swaps, Caps oder andere Finanzierungsinstrumente werden nicht in Anspruch genommen. Bei den für die Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich ausschließlich um Annuitätendarlehen mit Restlaufzeiten von bis zu 20 Jahren.

Die folgende Kapitalflussrechnung zeigt die Mittelherkunft und Mittelverwendung im Geschäftsjahr 2018 im Vergleich zu 2017:

	2018 (T€)	2017 (T€)
Finanzmittelbestand zum 01.01.	184,7	241,9
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit *)	1.022,3	632,8
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-352,7	-175,2
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-713,4	-43,8
<b>Finanzmittelbestand zum 31.12.</b>	<b><u>140,9</u></b>	<b><u>184,7</u></b>
*) darin enthalten: Cashflow nach DVFA/SG	<b><u>649,8</u></b>	<b><u>216,5</u></b>
***) darin enthalten planmäßige Tilgungen	<b><u>-489,8</u></b>	<b><u>-471,7</u></b>

Die Mittelabflüsse aus der Investitions- sowie der Finanzierungstätigkeit überstiegen den Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit, so dass sich im Ergebnis eine Abnahme des Finanzmittelbestands um T€ 43,8 ergibt.

Im abgelaufenen Jahr standen der Genossenschaft aus dem gewöhnlichen Geschäftsbetrieb folgende liquide Mittel zur Verfügung:

	2018 (T€)	2017 (T€)	2016 (T€)	2015 (T€)	2014 (T€)
Cashflow nach DVFA/SG	649,8	216,5	682,8	613,2	618,8
Planmäßige Tilgung auf Dauerfinanzierungsmittel	-489,8	-471,8	-432,4	-426,3	-406,2
<b>Verfügbare Cashflow</b>	<b><u>160,0</u></b>	<b><u>-255,3</u></b>	<b><u>250,4</u></b>	<b><u>186,9</u></b>	<b><u>212,6</u></b>

Der Cashflow nach DVFA/SG hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 433,3 erhöht. Demzufolge hat sich die Innenfinanzierungskraft, interpretiert als Fähigkeit, dauerhaft aus der laufenden Geschäftstätigkeit Finanzüberschüsse zu erzielen, verbessert.

Die Mittelzuflüsse aus den laufenden, geschäftlichen Aktivitäten reichten in 2018 aus, um den planmäßigen Tilgungsverpflichtungen nachzukommen. Die Durchführung der Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen auf dem im Wirtschafts- und Finanzplan vorgesehenen Niveau wird auch künftig die Aufnahme von langfristigem Fremdkapital erforderlich machen. Nach unserer Planungsrechnung ist unter Einhaltung der getroffenen Annahmen davon auszugehen, dass die jeweiligen Cashflows nach DVFA/SG die planmäßigen Tilgungen decken.

Die Finanzlage ist geordnet. Die Genossenschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen im Berichtszeitraum jederzeit nachgekommen. Zur Deckung kurzfristiger Finanzierungserfordernisse stehen der Genossenschaft Kreditlinien in Höhe von T€ 100 zur Verfügung, die bisher nicht in Anspruch genommen wurden. Aufgrund

der Erhebung von Gebühren für nicht in Anspruch genommene Mittel aus den Kreditlinien, haben wir diese auf T€ 100 verringert. Für die Größe unseres Unternehmens und unsere derzeitige Geschäftstätigkeit halten wir diese Höhe für vollkommen ausreichend.

### 2.3 Ertragslage

Die unter funktionalen Gesichtspunkten zusammengefasste Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2018 stellt sich im Vergleich zu 2017 wie folgt dar:

	2018 (T€)	2017 (T€)	Veränderung (T€)
Hausbewirtschaftung	160,8	-165,5	326,3
Bautätigkeit/Modernisierung/ Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0
Verwaltungsbetreuung	-1,9	-14,7	12,8
Sonstiger Geschäftsbetrieb	-31,3	-123,3	92,0
Betriebsergebnis	127,6	-303,5	431,1
Finanzergebnis	-1,0	-0,6	-0,4
Neutrales Ergebnis	32,4	107,5	-75,1
<b>Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss)</b>	<b><u>159,0</u></b>	<b><u>-196,6</u></b>	<b><u>355,6</u></b>

Das Betriebsergebnis wird maßgeblich durch das Ergebnis aus der **Hausbewirtschaftung** beeinflusst. Die Erhöhung des Ergebnisses gegenüber dem Vorjahr ist neben gestiegenen Mieteinnahmen (Mietanpassungen nach Modernisierungsmaßnahmen und bei Neuvermietungen, rückläufige Erlöschmälerungen infolge Leerstands) von T€ 28,1 auf Minderungen bei den Instandhaltungskosten (- T€ 297,0) sowie den Zinsaufwendungen (- T€ 15,8) zurückzuführen. Die Zunahme der Abschreibungen auf Sachanlagen (+ T€ 8,6) steht diesen positiven Entwicklungen entgegen.

Das Ergebnis der **Bautätigkeit** ist ausgeglichen.

Das Ergebnis der **Verwaltungsbetreuung** weist einen geringeren Verlust aus, da die Umsatzerlöse stärker zugenommen haben als die anteiligen Personal- und Sachkosten.

Der Verlustbeitrag aus dem **sonstigen Geschäftsbetrieb** von T€ 31,3 ist auf verrechnete Verwaltungskosten zurückzuführen, denen in deutlich geringerem Umfang insbesondere Erträge aus Bonusgutschriften, Flächenüberlassungen, Eintrittsgeldern sowie sonstiger Art gegenüberstehen.

Für die Beurteilung der Ertragslage ist das **Finanzergebnis** von untergeordneter Bedeutung.



Das **positive neutrale Ergebnis** resultiert im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen und Zuschreibungen.

### **Jahresergebnis und Vorschlag zur Gewinnverwendung**

Die Genossenschaft weist im Geschäftsjahr 2018 einen Jahresüberschuss von € 158.993,41 aus. Abzüglich der Einstellungen von € 16.000,00 in die gesetzliche Rücklage und unter Hinzurechnung des Gewinnvortrages aus 2017 in Höhe von € 39.690,29 verbleibt ein Bilanzgewinn von € 182.683,70.

Vorstand und Aufsichtsrat haben in der gemeinsamen Sitzung am 03.06.2019 den Jahresabschluss beraten. Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn 2018 eine **Dividende von 3%** in Höhe von € 26.726,25 auszuschütten, € 100.000,00 in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen und € 55.957,45 auf neue Rechnung vorzutragen.

### **3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

Die Wirtschaftsinstitute prognostizieren der deutschen Wirtschaft auch für das Jahr 2019 ein weiteres, leichtes Wachstum. Aufgrund der starken Binnennachfrage geht man von einem Wachstum von rund 1,5 % aus. Aufgrund der anhaltenden guten, allgemeinen Wirtschaftslage gehen wir davon aus, dass die Vermietungssituation unserer Wohnungen auf einem anhaltenden, hohen Niveau verbleibt.

Besondere Finanzierungsinstrumente und insbesondere spekulative Sicherungsgeschäfte werden nicht genutzt. Die derzeit günstigen Zinskonditionen haben wir genutzt, um auch mit Hilfe von Forward-Darlehen den aus auslaufenden Zinsfestschreibungen resultierenden Zinsänderungsrisiken zu begegnen.

Für die nächsten zwei Jahre gehen wir davon aus, dass sich die Mieteinnahmen leicht erhöhen werden. In 2019 erwarten wir Mieteinnahmen von T€ 2.209. Die Zinsaufwendungen werden geringfügig auf T€ 338 sinken. Aufgrund der vorgesehenen Instandhaltungsaufwendungen von T€ 679 und den Investitionen in aktivierungsfähige Herstellkosten von ca. T€ 400 rechnen wir mit einem Jahresüberschuss von ca. T€ 85.

Unser Risikomanagementsystem ist seit mehreren Jahren etabliert und wird fortwährend aktualisiert. Gegenwärtig sehen wir keine bestandsgefährdenden Risiken. Rechtliche Bestandsgefährdungspotenziale bestehen nicht.

Alfeld, den 06.06.2019

Der Vorstand

gez.: Geldmacher Kempf

# WOBAU Intern

## Rückläufige Mitgliederzahlen in 2018

Die Anzahl der Mitglieder hat sich im vergangenen Jahr verringert. 83 Mitglieder sind ausgeschieden, 61 Mitglieder haben wir hinzugewonnen. Insgesamt verminderte sich der Stamm der Mitglieder von 837 auf 815 Mitglieder. Das Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder betrug zum 31.12.2018 € 851.260.

Geschäftsjahr	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Zugänge	61	77	71	89	86	109
Abgänge	83	67	83	79	83	106
Stand 31.12.	815	837	827	839	829	826
Anteile	2746	2890	2842	2830	2666	2579

## Aktionen und Veranstaltungen der WOBAU in 2018

### Mieterfahrt am 16.5.2018 zur Fuhrberger Spargelwirtschaft

Bei guter Stimmung und umfangreichen Informationen und Späßen durch Treckerfahrer Günther wurde an einer 1-stündigen Planwagenfahrt über die Spargel- und Erdbeerbefelder teilgenommen. Nachdem alle gut gegessen hatten ging es weiter zum Orchideen Zentrum Wichmann in Celle-Groß Hehlen. Die Teilnehmer erlebten die farbenprächtige Welt der Orchideen und bekamen eine fachkundige Führung durch die tropischen Gewächshäuser sowie einen Video-Vortrag. Zum Abschluss wurde noch ein Stopp im Museums-Café, der Konditorei & Chocolaterie Baxmann in Celle eingelegt. So endete ein erlebnisreicher, kulinarischer Tag der Teilnehmer gegen 19:30 Uhr wieder in Alfeld.



Mieterfahrt

### Sommerfest am 22.08.2018 in der Marienkirche

Zahlreiche interessierte Mieterinnen und Mieter folgten der Einladung, um bei wunderbarem Sommerwetter schöne Stunden in Gemeinschaft zu verbringen. Auf dem Vorhof der Kirche wurden die Gäste mit einem Gewinnspiel empfangen. Wer mochte konnte eine Postkarte ausfüllen und diese an einem Heliumballon in den Sommerhimmel steigen lassen. Herr Neumann vom Netzwerk Nachbarschaft gab einen kurzen Einblick über die Entstehung und die ehrenamtliche Arbeit. In entspannter Atmosphäre war bei einem ansprechenden Büffet und reichhaltiger Getränkeauswahl Gelegenheit für nette Gespräche. Der Vorstand stand nach der Begrüßung als Ansprechpartner für Lob, Sorgen und Nöte bereit.



Sommerfest

# 1. Bilanz per 31.12.2018

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018  
(Genossenschaften)



n/n	Код товара	Количество	Цена, евро	Стоимость, евро	Вес б
1		2	42,78	85,56	
2	B4-40X25X44	1	42,16	42,16	
3	E2-40X08	1	42,16	42,16	
4	E2-40X10	2	42,16	84,32	
5	E2-40X12	2	48,36	96,72	
6	E4-40X32	1	81	81	
7	SERIE-ER32	213,9	213,9	213,9	
	KS1-40-13				

# 1. Bilanz per 31.12.2018

<b>AKTIVA</b>	<b>Geschäftsjahr (in Euro)</b>		<b>Vorjahr (in Euro)</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		2.242,90	3.654,26
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	16.608.944,16		16.738.217,72
Grundstücke mit anderen Bauten	33.266,61		33.266,61
Geschäftsausstattung	37.391,71	16.679.602,48	45.278,05
<b>Finanzanlagen</b>			
Andere Finanzanlagen		300,00	300,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		16.682.145,38	16.820.716,64
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen		762.626,40	755.814,91
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	8.471,25		7.565,96
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.425,11		2.358,06
Sonstige Vermögensgegenstände	23.289,18	34.185,54	52.167,23
<b>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		140.940,76	184.679,39
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		501,40	655,92
<b>Bilanzsumme</b>		<b>17.620.399,48</b>	<b>17.823.958,11</b>

**PASSIVA**

	<b>Geschäftsjahr (in Euro)</b>		<b>Vorjahr (in Euro)</b>
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Geschäftsguthaben</b> der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
ausgeschiedenen Mitglieder	103.540,00		50.840,00
der verbleibenden Mitglieder	851.260,00		892.735,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	954.800,00	2.480,00
rückständige fällige Einzahlungen a.GA: € 0,00			(*1.282,00)
<b>Ergebnisrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklage	761.936,70		745.936,70
davon aus Jahresüberschuss GJ eingestellt: € 16.000,00			(*0,00)
Bauerneuerungsrücklage	1.736.715,30		1.486.715,30
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt: € 250.000,00			(*0,00)
Andere Ergebnisrücklagen	632.609,51	3.131.261,51	632.609,51
<b>Bilanzgewinn</b>			
Gewinnvortrag	39.690,29		512.681,63
Jahresfehlbetrag/-überschuss	158.993,41		-196.595,54
Einstellung in Ergebnisrücklagen	-16.000,00	182.683,70	0,00
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		4.268.745,21	4.127.402,60
<b>Rückstellungen</b>			
Rückstellungen für Pensionen	85.848,03		86.444,36
Sonstige Rückstellungen	112.628,57	198.476,60	131.274,89
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten geg.Kreditinstituten	11.579.418,79		11.908.426,37
Verbindlichkeiten geg.anderen Kreditgebern	477.122,12		514.119,46
Erhaltene Anzahlungen	927.917,98		915.056,21
Verbindlichkeiten aus Vermietung	24.287,66		23.397,60
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	109.932,32		83.573,13
Sonstige Verbindlichkeiten	11.691,98	13.130.370,85	10.098,52
davon aus Steuern: € 876,60			(*865,61)
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		22.806,82	24.164,97
<b>Bilanzsumme</b>		<b>17.620.399,48</b>	<b>17.823.958,11</b>



## 2. Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2018

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018  
(Genossenschaften)



	2018	2017	2016
On Top of the World	78247		42
lipperdeck View	5232		42
Internet Cafe	28010		129
Composite Image	8528		12
Audience	28225		124
Chauffeur	84285		38
spokesman	87178		113
enrollment	7549		282
blue toned	40980		308
sassy people	707780		24
Design Studio	6447		389
Bankbid1	27892		473
blogging	5478		80
Stock Ticker Board	8086		80
	7085		26
	28149		24
	23158		34
	8084		78
	29232		68
	5225		40



# 2. Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1.1.2018 bis 31.12.2018

	Geschäftsjahr (in Euro)		Vorjahr (in Euro)
<b>Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.980.576,92		2.955.864,71
b) aus Betreuungstätigkeit	62.101,90		44.647,57
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	10.270,63	3.052.949,45	9.044,56
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		6.811,49	-14.678,20
Andere aktivierte Eigenleistungen		19.841,40	6.698,22
Sonstige betriebliche Erträge		165.086,10	190.016,58
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		1.458.554,20	1.713.549,06
<b>Rohergebnis</b>		<b>1.786.134,24</b>	<b>1.478.044,38</b>
<b>Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	436.567,60		416.194,65
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung € 16.527,56	102.890,06	539.457,66	99.660,19 (€ 19.115,65)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		518.882,12	507.218,68
Sonstige betriebliche Aufwendungen davon Aufwendungen nach Artikel 67 Absatz 1 EGHGB € 1.672,67		129.609,55	202.180,11 (*1.672,67)
Erträge aus anderen Finanzanlagen		12,00	12,00
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>			
a) Zinsaufwendungen	355.837,16		371.701,13
b) Aufwendungen aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellungen	6.425,00	362.262,16	6.081,00
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>235.934,75</b>	<b>-124.979,38</b>
Sonstige Steuern		76.941,34	71.616,16
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		<b>158.993,41</b>	<b>-196.595,54</b>
Gewinnvortrag		39.690,29	512.681,63
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in die Ergebnisrücklagen		-16.000,00	0,00
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>182.683,70</b>	<b>316.086,09</b>

# 3. Anhang des Jahresabschlusses 2018

## A. Allgemeine Angaben

1. Die Wohnungsbaugenossenschaft Alfeld eG hat ihren Sitz in Alfeld (Leine) und ist in das beim Amtsgericht Hildesheim geführte Genossenschaftsregister unter GnR 11003 eingetragen.
2. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuchs (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen für Genossenschaften und die Bestimmungen der Satzung ebenso wie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV) beachtet.
3. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem § 275 Abs. 2 HGB wiederum nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.
4. In der Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen.
5. Der Jahresabschluss wurde unter der Prämisse der Unternehmensfortführung aufgestellt.
6. Davon-Vermerke zur Bilanz, betreffend die Fristigkeiten von Forderungen und Verbindlichkeiten, sind aus Gründen der Übersichtlichkeit im Anhang aufgeführt.

## B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

### Anlagevermögen

Die Bewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten.

Die Herstellungskosten der Objekte des Immobilienvermögens wurden auf der Grundlage der Fremdkosten unter Einbeziehung eigener Architekten- und Verwaltungsleistungen sowie von Fremdkapitalzinsen, die auf den Zeitraum der Herstellung entfallen, ermittelt. In 2018 wurden Fremdkapitalzinsen nicht aktiviert.

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

1. Immaterielle Vermögensgegenstände: 5 Jahre (20 %) bzw. Nutzungsdauer



## 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten:

- a.) 80 Jahre
- b.) in einem Fall 70 Jahre /Baujahr des Gebäudes = 1856
- c.) 50 Jahre für 3 Häuser /Zukauf 1998
- d.) Garagen: 20 Jahre
- e.) Am 01.08.2004 wurden 2 Häuser für betreutes Wohnen mit 80 Jahren Nutzungsdauer fertiggestellt. Die Abschreibungen auf die Außenanlagen dieser Häuser werden unter der Annahme einer Nutzungsdauer von 15 Jahren bemessen.
- f.) Da infolge von Modernisierungsmaßnahmen die weitere wirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist, wird bei Bauten, die eine Restnutzungsdauer von zehn oder weniger Jahren ausweisen, nach Modernisierungen die Restnutzungsdauer auf 25 Jahre neu festgesetzt.
- g.) 2008/09 wurden 4 Häuser umfassend modernisiert. Die Restnutzungsdauer wurde auf 30 Jahre verlängert.
- h.) 2010 bis 2013 wurde je 1 Haus energetisch modernisiert. Die Restnutzungsdauer wurde auf 30 Jahre verlängert.
- i.) In 2014 wurden diverse Modernisierungsmaßnahmen an Objekten durchgeführt, die weitere wirtschaftliche Nutzungen gewährleisten. Bei allen Bauten wurde nach Modernisierung die Restnutzungsdauer auf 30 Jahre neu festgesetzt.
- j.) In 2015 wurden 2 Häuser energetisch modernisiert. Die Restnutzungsdauer wurde auf 30 Jahre verlängert.
- k.) In 2016 wurden 2 Häuser energetisch teilmodernisiert. Die Außenanlagen werden, unter der Annahme einer Nutzungsdauer von 15 Jahren, abgeschrieben.
- l.) Zwischen 2015 bis 2017 wurde eine Straße inklusive Kanäle, Schächte, Rohr- und Wasserleitungen modernisiert. Die Abschreibungen auf die entstandenen Außenanlagen und Stellplätze werden unter der Annahme einer Nutzungsdauer von 15 Jahren bemessen.
- m.) In 2018 wurden 2 Häuser energetisch modernisiert. Die Restnutzungsdauer wurde auf 30 Jahre verlängert.

## 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung:

- a.) EDV : 5 Jahre (20% bzw. Nutzungsdauer)
- b.) Büromöbel : 10 Jahre
- c.) Geschirrspüler : 7 Jahre
- d.) übrige : 5 Jahre oder im Jahr der Anschaffung

4. Niederstwertprinzip auf Umlaufvermögen.
5. Den Pensionsrückstellungen liegen folgende Bewertungsmaßstäbe zugrunde:
  - Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck
  - Rechnungszins 3,21% p.a.
  - Rententrend 2,20% p.a.
  - Fluktuation 0,00%
  - Aktiventrend 0,00%

Zum 01.01.2010 ergab sich aus dem bisherigen Wertansatz und dem nach §253 HGB erforderlichen Ansatz ein Umstellungsbetrag von € 25.090,00. Unter Inanspruchnahme des Wahlrechts aus Art. 67 Abs. 1 EGHGB wird dieser Betrag in jedem Geschäftsjahr zu mindestens einem Fünfzehntel der Rückstellung zugeführt. Für 2018 beläuft sich die Zuführung hieraus auf € 1.672,67. Die in der Bilanz nicht ausgewiesenen Rückstellungen für laufende Pensionen betragen € 17.063,97.

Der sich aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ergebende Unterschiedsbetrag beläuft sich auf € 5.622,00.

Der Differenzbetrag aus dem Übergang der Richttafeln 2005 G zu den Richttafeln 2018 G nach Klaus Heubeck beträgt einmalig € -1.514,00 in 2018. Dieser außergewöhnliche Aufwand wird als Personalaufwand gebucht und ist im gesamten Personalaufwand in Höhe von € 2.868,00 der aus der Bildung der Pensionsrückstellung resultiert, enthalten.

6. Sonstige Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet.
7. Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen ausgewiesen.

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

### I. Bilanz

#### 1. Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaff-/ Herstellungs- kosten am 01.01.2018	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge	Zuschrei- bungen	Herstellungs- kosten am 31.12.2018	Abschrei- bungen Stand am 01.01.2018	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge	Abschrei- bungen Stand am 31.12.2018	Buchwert am 31.12.2018
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Immaterielle Ver- mögensgegenstände</b>										
Entgeltlich erworbene Lizenzen	48.727,75	0,00	-448,63	0,00	48.279,12	-45.073,49	-1.411,36	448,63	-46.036,22	2.242,90
<b>Sachanlagen</b>										
Grundstücke u. grund- stücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	27.196.547,76	350.161,81	0,00	27.595,12	27.574.304,69	-10.458.330,04	-507.030,49	0,00	-10.965.360,53	16.608.944,16
Grundstücke mit anderen Bauten	275.615,73	0,00	0,00	0,00	275.615,73	-242.349,12	0,00	0,00	-242.349,12	33.266,61
Geschäftsausstattung	131.984,44	2.553,93	-2.013,63	0,00	132.524,74	-86.706,39	-10.440,27	2.013,63	-95.133,03	37.391,71
	27.604.147,93	352.715,74	-2.013,63	27.595,12	27.982.445,16	-10.787.385,55	-517.470,76	2.013,63	-11.302.842,68	16.679.602,48
<b>Finanzanlagen</b>										
Andere Finanzanlagen	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00
	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>27.653.175,68</b>	<b>352.715,74</b>	<b>-2.462,26</b>	<b>27.595,12</b>	<b>28.031.024,28</b>	<b>-10.832.459,04</b>	<b>-518.882,12</b>	<b>2.462,26</b>	<b>-11.348.878,90</b>	<b>16.682.145,38</b>

- In der Position Unfertige Leistungen sind € 762.626,40 (Vorjahr € 755.814,91) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.
- Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.
- In der Position Sonstige Vermögensgegenstände sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.



5. In den **Sonstigen Rückstellungen** sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:
- |  |             |
|--|-------------|
| Prüfungs-, Abschluss- und Steuerberatungskosten, | € 29.828,57 |
| Berufsgenossenschaft                             | € 2.800,00  |
| Straßenbau                                       | € 80.000,00 |
6. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.
7. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.a. Rechte stellen sich wie folgt dar (in Klammern die Vorjahresbeträge):

Verbindlichkeiten	insgesamt €	Restlaufzeit			Gesichert €	Art der Sicherung
		bis zu 1 Jahr €	über 1 Jahr €	über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(11.908.426,37) 11.579.418,79	(507.112,16) 463.249,15	(11.401.314,21) 11.116.169,64	(9.440.285,05) 9.255.081,41	(11.908.426,37) 11.579.418,79	GPR*
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	(514.119,46) 477.122,12	(36.997,34) 38.687,91	(477.122,12) 438.434,21	(311.436,85) 265.178,11	(514.119,46) 477.122,12	GPR*
Erhaltene Anzahlungen	(915.056,21) 927.917,98	(915.056,21) 927.917,98	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	(23.397,60) 24.287,66	(23.397,60) 24.287,66	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(83.573,13) 109.932,32	(70.742,05) 97.101,24	(12.831,08) 12.831,08	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	(10.098,52) 11.691,98	(9.849,79) 11.526,16	(248,73) 165,82	(0,00) 0,00	(0,00) 0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	(13.454.671,29) <b>13.130.370,85</b>	(1.563.155,15) <b>1.562.770,10</b>	(11.891.516,14) <b>11.567.600,75</b>	(9.751.721,90) <b>9.520.259,52</b>	(12.422.545,83) <b>12.056.540,91</b>	

\*GPR = Grundpfandrechte

## II. Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Erträge aus Zuschreibungen in Höhe von € 27.595,12. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind keine wesentlichen periodenfremden Aufwendungen enthalten; aus der Anpassung an die durch das BilMoG geänderten Bewertungsvorschriften des HGB betreffend die Rückstellungen für Pensionen resultieren Aufwendungen von € 1.672,67.

### D. Sonstige Angaben

- Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

Voll-    Teilzeitbeschäftigte

Kaufmännische Mitarbeiter/-innen .....	3	.....	2
Technische Mitarbeiter/-innen .....	1	.....	0
Mitarbeiter/-innen Regiebetrieb, Hauswarte etc. ....	0	.....	3

Außerdem wurde durchschnittlich eine Auszubildende beschäftigt.

- Mitgliederbewegung

Anfang	2018	.....	837
Zugang	2018	.....	61
Abgang	2018	.....	83
Ende	2018	.....	815

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermindert um ..... € 41.475,00

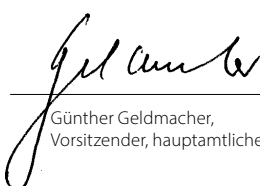
Gemäß § 19 unserer Satzung besteht keine Nachschusspflicht.

- Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

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

4. Hinsichtlich des Bestandes an EK 02 wurde beantragt, die bisherige Rechtslage des § 38 Abs. 1 bis 3 KStG, d.h. Herstellung der Ausschüttungsbelastung bei Verwendung von EK 02 bis zum Ende des Übergangszeitraums 2019, weiterhin anzuwenden.
5. Mitglieder des Vorstandes (Vor- und Zuname):  
  
Günther Geldmacher - Vorsitzender, hauptamtlich  
Anneliese Hoffmann - nebenamtlich (bis 31.03.2019)  
André Kempf - hauptamtlich (ab 01.04.2019)
6. Mitglieder des Aufsichtsrates (Vor- und Zuname):  
  
Roland Schaper, Geno. Bankbetriebswirt (ADG) - Vorsitzender  
Sebastian Fluthwedel, Dipl.-Ingenieur - stell. Vorsitzender  
Regina Kirchberg, Rechtsanwältin (selbstständig)  
Rainer Oelze, Steuerberater (selbstständig)
7. Nachtragsbericht  
Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses nicht ereignet.
8. Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen aus dem Bilanzgewinn 2018 eine Dividende von 3 % in Höhe von € 26.726,25 auszuschütten, € 100.000,00 in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen und € 55.957,45 auf neue Rechnung vorzutragen.

Alfeld, den 07.06.2019

  
Günther Geldmacher,  
Vorsitzender, hauptamtlicher Vorstand

  
André Kempf,  
hauptamtlicher Vorstand

# Modernisierungen und Instandhaltung

Hier ein kleiner Überblick über Arbeiten, die wir für Sie ausgeführt haben.  
Gesamtsumme T€ 1.054 für Instandhaltung und Modernisierung 2018.

## Bild 1a + 1b

Das Großprojekt Bismarckstr. 14/15 haben wir Ende 2018 fertiggestellt. Hierfür wurden rund T€ 300 aufgewandt. Die beiden Häuser erhielten neue Fenster, ein Wärmedämmverbundsystem und neue, großzügige Balkone.

## Bild 2a + 2b

Weiterhin haben wir umfangreiche Sanierungsarbeiten unter anderem an Bädern und Innenwänden in der Ravenstraße 20 ausgeführt.

## Bild 3

Ravenstraße 17, Außentreppe

## Bild 4a + 4b

Auch unsere Außenanlagen haben wir modernisiert. So wurden Hauseingänge, Gehwege und Hofflächen erneuert.

## Bild 4a

Schillerstraße 20, Haustür

## Bild 4b

Winzenburger Straße 16, Schmutzwasserschacht







# Ehrungen

## **Ehrungen für langjährige Mitgliedschaft in der Genossenschaft**

Alljährlich ehren wir unsere langjährigen Mitglieder und bedanken uns für die Treue, die sie uns gehalten haben. Leider ist es uns, aufgrund der neuen Anforderungen des Datenschutzes, nicht mehr erlaubt, die Namen unserer Jubilare an dieser Stelle zu veröffentlichen. Die persönliche Ehrung wird wie gewohnt während unserer diesjährigen Mitgliederversammlung vorgenommen.

**50-jährige Mitgliedschaft in der WOBAU feiern 2 Mitglieder**

**40-jährige Mitgliedschaft in der WOBAU feiern 4 Mitglieder**

**25-jährige Mitgliedschaft in der WOBAU feiern 3 Mitglieder**

**Allen Jubilaren einen herzlichen Glückwunsch  
und Dank für die langjährige Treue.**





# Unsere Gäste-Appartements

## Kennen Sie das auch?

**Sie möchten Verwandte oder Bekannte, die eine weite Anreise haben, gern einmal länger bei sich zu Besuch haben, aber Ihre Wohnung ist hierfür zu klein? Sprechen Sie uns einfach an, wenn Sie in Alfeld für einen oder mehrere Tage ein Gästeappartement mieten möchten.**

In unserem Haus Allevo in der Bodelschwinghstr. 7/9 in Alfeld stehen Ihnen zwei Gästeappartements (Doppelzimmer mit Duschbad) zur Anmietung zur Verfügung.



Gästeappartement der WOBAU in Alfeld

Die Preise (inkl. Mehrwertsteuer) haben wir hier für Sie in der Kurzübersicht zusammengestellt:

### **Gästeappartement**

(Belegung mit 2 Personen)

Für Mitglieder: 40,00 € pro Nacht

Für Nichtmitglieder: 50,00 € pro Nacht

Endreinigung (einmalig): 20,00 €

Bettwäsche und Handtücher müssen mitgebracht werden!

(Preise inkl. MwSt)

### **Impressum**

Herausgeber: WOBAU Alfeld

Fotos: WOBAU Alfeld, agentur wolski

Layout: agentur wolski

Druck: Leinebergland Druck GmbH & Co. KG



# WOBAU ALFELD



Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeiter der WOBAU Alfeld eG

## **Wohnungsbaugenossenschaft Alfeld eG**

Winzenburger Straße 62  
31061 Alfeld (Leine)

Telefon: 05181/80 68 - 0

Telefax: 05181/80 6829

E-Mail: [wobau@wobaualfeld.de](mailto:wobau@wobaualfeld.de)

Internet: [www.wobaualfeld.de](http://www.wobaualfeld.de)

### **Geschäftszeiten:**

Montag bis Freitag 8.00 – 12.00 Uhr

Dienstag 14.00 – 18.00 Uhr

Montag und Donnerstag 14.00 – 16.30 Uhr