

Vertreterversammlung am 26. Juni 2007

Jahr zuvor ausgesprochen, dennoch mussten wieder Räumungsklagen erhoben und auch Zwangsräumungen durchgeführt werden. Dabei wurde nach dem Modell der Berliner Räumungsverfahren, das wir in unserer Mitgliederzeitschrift demnächst noch konkret vorstellen werden.

Weiterhin positiv hat sich die Beitreibung offener Forderungen entwickelt. Von den in 2006 ausgebrachten Kontenpfändungen führten bisher schon 14 zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen gegenüber der FRIEDENSHORT.

Wirkungsvolles Betriebskostenmanagement

Unter Hinweis auf die entsprechenden Berichte im **FORUM** hob der Vorstandsvorsitzende besonders hervor, dass trotz der schon jahrelangen Preis- und Tariferhöhungen, speziell für Wasser und Abwasser, aber auch für Fernwärme, die kalten und warmen Betriebskosten in unserer Genossenschaft im Jahr 2006 durchschnittlich nicht höher als vor zehn Jahren sind. Diese außerordentliche Leistung ist ein gemeinsamer Verdienst und wurde vor allem erreicht durch:

- gezieltes Verbrauchsverhalten der Mitglieder beim sparsamen Umgang mit Wärme und Wasser,
- konsequente Investitionen in energiesparende Modernisierungsmaßnahmen sowie
- ein erfolgreiches Betriebskostenmanagement.

Seit Januar 2006 haben wir mit dem Bereich Facility Management noch effektivere strukturelle und personelle Grundlagen geschaffen, um neue, wirkungsvolle Potenziale zur Senkung und Optimierung der Betriebskosten zu erzielen.

Erfolgreicher Geschäftsverlauf 2006

Der Jahresabschluss 2006 widerspiegelt einen erneut erfolgreichen Geschäftsverlauf für unsere Genossenschaft. Herr Hirschfeld erläuterte dazu einige ausgewählte Kennziffern. So machen etwa unsere Zinsbelastungen für Kredite 22 Prozent der Ist-Nettokaltmiete aus. Damit liegt die Genossenschaft ca. 10 Prozent unter dem Durchschnitt vergleichbarer Unternehmen, obwohl wir von jedem eingenommenen Euro Grundmiete 45 Cent für die Kreditverbindlichkeiten ausgeben. Durch diesen relativ hohen Tilgungsanteil werden aber unsere Zinsbelastungen zügig vermindert und zugleich wird der Stand der Kredite ganz wesentlich reduziert.

„Damit befindet sich die WG FRIEDENSHORT in einer für ihre Zukunft komfortablen Lage“, so der Vorstandsvorsitzende.

Bei den Personalkosten liegen wir um 0,71 Prozentpunkte über dem Durchschnitt vergleichbarer Unternehmen. Setzt man jedoch diese Kosten ins Verhältnis zum Wohnungsbestand, sind sie im Vergleich mit anderen deutlich niedriger. Außerdem leisten bei uns weniger Arbeitskräfte vergleichsweise mehr als in ähnlichen Unternehmen. So betreut in unserer Genossenschaft ein Mitarbeiter 188 Wohnungen, woanders sind es etwa 152 Wohnungen pro Mitarbeiter.

Unsere Bruttoverwaltungskosten befinden sich knapp unter den Kosten ähnlicher Unternehmen.

Ein positives Ergebnis zeigt sich auch

in der Eigenkapitalquote der Genossenschaft. Sie ist zum Vorjahr um 0,4 Prozent gestiegen und betrug Ende 2006 sehr gute 58,6 Prozent.

Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen

Herr Hirschfeld wies auf die detaillierten Angaben zur Investitionstätigkeit im aktuellen Geschäftsbericht hin und führte aus, dass im Jahr 2006 7,8 Millionen Euro für die Werterhaltung, davon allein 5,9 Millionen Euro für Instandsetzungen und Modernisierungen eingesetzt worden sind. Die dafür bereitgestellten Investitionen der FRIEDENSHORT, seit der Wende bis zum Jahresende 2007, wer-



Im großen Saal des Freizeitforums Marzahn

den dann insgesamt 182,9 Millionen Euro betragen!

Auch im Namen von Herrn Lindholz bedankte sich Herr Hirschfeld dann mit herzlichen Worten bei den ausscheidenden Vertretern für die gute langjährige Zusammenarbeit und wünschte den wieder- und neu gewählten Vertretern viel Erfolg und Gesundheit. Gleichermäßen dankte er dem Aufsichtsrat und allen Mitarbeitern der Wohnungsgenossenschaft FRIEDENSHORT für die Unterstützung des Vorstandes und ihre engagierte Mitwirkung im erfolgreichen Geschäftsjahr 2006.